



Pressmeddelande den 17 december 2014

Victoria Park förvärvar större fastighetsbestånd i Göteborg **- underliggande fastighetsvärde 925 miljoner kronor**

Victoria Park AB (publ) har ingått avtal om förvärv av ett fastighetsbestånd, beläget i stadsdelen Lövgärdet i Göteborg, med en uthyrbar yta om 112 000 kvadratmeter. Säljare är Stena Fastigheter. Förvärvet sker i bolagsform och är baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 925 miljoner kronor, motsvarande cirka 8 250 kronor per kvadratmeter.

Beståndet innefattar cirka 1 300 lägenheter motsvarande drygt 80 000 kvadratmeter bostäder samt 32 000 kvadratmeter kommersiella lokaler som i huvudsak innefattar ett vårdboende och en skola som båda är uthyrda till Göteborgs Stad på långa avtal. Tillträde beräknas ske sista veckan i mars 2015. Fastigheterna är fullt uthyrda och har en nettohyra på cirka 112 miljoner kronor.

Efter affären kommer Victoria Park att ha en samlad uthyrbar yta om 711 000 kvadratmeter fördelad på cirka 8 700 lägenheter. Fastighetsvärdet ökar i och med förvärvet till cirka 5,7 miljarder kronor, vilket ger ett värde om cirka 8 000 kronor per kvadratmeter.

– Vi förvärvar ett välskött bestånd av Stena Fastigheter. Det är en strategisk och viktig affär för Victoria Park i Göteborgsområdet, där vi ser stora möjligheter till kompletterande förvärv. Vi kommer även i detta bestånd att skapa värde genom fastighetsutveckling med en social dimension. Victoria Park är i och med den här affären etablerad i samtliga storstadsregioner, vilket är ett stort steg mot att nå vårt mål att förvalta 1 000 000 kvadratmeter, säger Victoria Parks VD Peter Strand.

Avtalet är villkorat av finansiering som avses ske genom befintliga likvida medel samt upptagandet av nya banklån.

Då Victoria Park växt kraftigt under 2014, men även gjort några mindre försäljningar, bifogas även en redovisning över aktuell intjäningsförmåga för bolaget baserat på genomförda transaktioner och ingångna avtal.

Rådgivare

JLL Tenzing är transaktionsrådgivare, PWC finansiell rådgivare och Fredersen Advokatbyrå legal rådgivare till Victoria Park i transaktionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

CEO Peter Strand, telefon 070-588 16 61, e-post: peter.strand@victoriapark.se

CFO/vVD Andreas Morfiadakis, telefon 076-133 16 61, e-post: andreas.morfiadakis@victoriapark.se

Informationen i detta pressmeddelande är sådan information som Victoria Park AB (publ) ska offentliggöra i enlighet med lagen om värdepappersmarknaden eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 17 december 2014 kl. 08.45.

Victoria Park AB (publ) är ett börsnoterat fastighetsbolag, inriktat på bostadsfastigheter, med affärsområdena förvaltningsfastigheter och livsstilsboende. Med ett långsiktigt förvaltningsarbete och social dimension ska Victoria Park skapa och förädla värden i en växande bostadsfastighetsportfölj i södra och mellersta Sverige.

Victoria Parks fastighetsbestånd uppgår efter förvärvet till 711 000 kvm, fördelat på 634 000 kvm bostäder och 77 000 kvm kommersiella lokaler, till ett marknadsvärde om 5,7 Mdkr. Därtill äger bolaget byggrätter motsvarande 19 000 kvm BTA vid Limhamns kalkbrott i Malmö.

Victoria Park-aktien är noterad på NASDAQ Stockholm Mid Cap.

Victoria Park AB (publ)

Box 2, 201 20 Malmö

Tel 040 16 74 40

Org nr 556695-0738, Säte Malmö

www.victoriapark.se/bolaget



Aktuell intjäningsförmåga

I tabellen nedan presenterar Victoria Park sin intjäningsförmåga på 12 månaders basis. Tabellen beskriver en proforma 12 månader och beaktar bolagets fastighetsbestånd, inklusive tidigare kommunicerade försäljningar samt ovan nämnda förvärv. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte skall jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans-, valuta- eller ränteförändring.

Victoria Parks resultaträkning påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Ytterligare resultatpåverkande poster är värdeförändringar avseende derivat. Inget av ovanstående har beaktats i den aktuella intjäningsförmågan. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter, bedömda fastighetskostnader under ett normalår samt kostnader för administration.

Kostnaderna för de räntebärande skulderna har baserats på koncernens genomsnittliga räntenivå senaste kvartalet inklusive effekt av derivatinstrument. Skatten är beräknad efter den vid var tid gällande skattesatsen och bedöms till övervägande del bestå av uppskjuten skatt, vilken inte är kassaflödespåverkande.

Aktuell intjäningsförmåga 12 mån

	MSEK
Intäkter	638
Kostnader	-345
Driftsnetto	293
Administrationskostnader	-41
Rörelseresultat	253
Ränteintäkter/Räntekostnader mm	-107
Resultat före skatt	146
Skattekostnad	-39
Periodens resultat	106
Resultat efter skatt hänförligt till:	
Stamaktieägare	85
Preferensaktieägare	21
Resultat före skatt per stamaktie, kr	0,57