



Pressmeddelande 14 juli 2016

Victoria Park förvärvar 1 900 lägenheter för 1,8 miljarder kronor

Victoria Park AB (publ) har idag förvärvat ett bostadsfastighetsbestånd om totalt 1 938 lägenheter, med en uthyrbar yta om cirka 138 000 kvadratmeter, belägna i Malmö och Karlskrona. Förvärvet sker till ett underliggande fastighetsvärde om 1,8 miljarder kronor, motsvarande 13 000 kronor per kvadratmeter.

– Detta är vår största affär någonsin och det är tillfredsställande att genomföra den på ett effektivt sätt utan ett brett auktionsförfarande. Affären sker till bedömd initial direktavkastning på 4,6 procent och beräknas enligt aktuell intjäningsförmåga öka resultatet per aktie före skatt med cirka 37 procent på årsbasis. Cirka en tredjedel av beståndet är beläget i Malmö och resterande del i Karlskrona. I Malmö finns vi sedan tidigare och i Karlskrona innebär storleken att vi får effektivitet och betydande skalfördelar från start, säger Victoria Parks VD Peter Strand.

Det aktuella beståndet är fullt uthyrt med en genomsnittlig bostadshyra om cirka 1 050 kronor per kvadratmeter och har en omsättningshastighet i paritet med Victoria Parks befintliga bestånd. Efter affären kommer Victoria Park ha en samlad uthyrningsbar yta om drygt 900 000 kvadratmeter fördelad på drygt 11 400 lägenheter. Det totala fastighetsvärdet ökar med förvärvet till cirka 10,3 miljarder kronor, vilket motsvarar 11 400 kronor per kvadratmeter.

– Det är en viktig och strategisk affär för Victoria Park i en delvis ny geografisk marknad. Genom den här affären tar vi ytterligare ett stort steg mot vårt mål att förvalta minst 1 000 000 kvadratmeter. Vi förvärvar ett bestånd som vi förväntar oss kunna förädla ytterligare genom vår värdeskapande förvaltningsmodell med en social dimension, säger Victoria Parks VD Peter Strand.

Förvärvet sker i bolagsform och är baserat på ett underliggande fastighetsvärde om 1,8 miljarder kronor där köpeskilling för aktierna preliminärt uppgår till 616 miljoner kronor. Förvärvet finansieras genom befintlig kassa samt genom upptagande av nya lån, i enlighet med bolagets policy. Tillträde sker idag den 14 juli 2016, då även betalning sker.

Fredersen Advokatbyrå, PWC och Ungmark Asset Management har agerat rådgivare i transaktionen.

För ytterligare information, vänligen kontakta:

VD Peter Strand, 070 588 16 61, peter.strand@victoriapark.se

Ekonomi- och finanschef Andreas Morfiadakis, 076 133 16 61, andreas.morfiadakis@victoriapark.se

Bilaga: Aktuell intjäningsförmåga

Denna information är sådan information som Victoria Park AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom Peter Strands försorg, för offentliggörande den 14 juli 2016 kl. 08.45.

Victoria Park AB (publ) är ett börsnoterat fastighetsbolag, inriktat på bostadsfastigheter, med affärsområdena förvaltningsfastigheter och livsstilsboende. Med ett långsiktigt förvaltningsarbete och socialt ansvarstagande för ett tryggare boende ska Victoria Park skapa och förädla värden i en växande fastighetsportfölj på tillväxtorter i landet.

Victoria Parks fastighetsbestånd uppgår till drygt 900 000 kvadratmeter, fördelad på drygt 11 400 lägenheter, med ett marknadsvärde om cirka 10,3 miljarder kronor.

Victoria Park-aktierna är noterade på Nasdaq Stockholm Mid Cap.



VICTORIA PARK®

Bilaga

Aktuell intjäningsförmåga 12 månader

Nedan presenteras Victoria Parks intjäningsförmåga på årsbasis. Tabellen beskriver en proforma 12 månader och beaktar bolagets fastighetsbestånd per bokslutsdatum. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte skall jämföras med en prognos. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres-, vakans- eller ränteförändring.

Victoria Parks resultaträkning påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Ytterligare resultatpåverkande poster är värdetförändringar

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 befintliga derivatinstrument. Skatten är beräknad efter den vid var tid gällande skattesats och bedöms till övervägande del bestå av uppskjuten skatt, vilken inte är kassaflödespåverkande.

Mkr	2016 14 jul ¹⁾	2016 30 jun
Intäkter	890	743
Kostnader	-432	-368
Driftsnetto	458	375
Administrationskostnader	-48	-46
Rörelseresultat	409	328
Ränteintäkter/Räntekostnader m.m.	-147	-131
Resultat före skatt	262	197
Skattekostnad	-58	-43
Periodens resultat	205	154
Resultat efter skatt hänförligt till:		
Stamaktieägare	184	133
Preferensaktieägare	21	21
Resultat före skatt per stamaktie, kr	1,08	0,79

¹⁾ Aktuell intjäningsförmåga per den 14 juli 2016 inkluderar kommunicerat och tillträtt förvärv om 138 000 kvm i Malmö och Karlskrona. Intjäningsförmågan beaktar ej de köp/försäljningar som kommunicerats men som ännu inte tillträtts/frånträtts.