

Oscar Properties

TILLÄGG TILL PROSPEKT AVSEENDE
INBJUDAN TILL TECKNING AV PREFERENSAKTIER I
OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

Viktig information

Ingen åtgärd har vidtagits, eller kommer att vidtas, av Oscar Properties för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i någon annan jurisdiktion än Sverige. Detta Tilläggsprospekt utgör inte ett erbjudande att överlåta eller en inbjudan avseende ett erbjudande att förvärva några värdepapper i Bolaget. Fondemissionen och erbjudandet att förvärva BTA och preferensaktier gäller inte personer som är bosatta eller har en registrerad adress i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller USA. Erbjudandet och Fondemissionen riktar sig inte heller till sådana personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt eller registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Följaktligen får varken Prospektet eller detta Tilläggsprospekt, marknadsföringsmaterial eller övrigt till Prospektet eller Tilläggsprospektet hänförligt material distribueras eller publiceras i någon jurisdiktion om inte detta sker i enlighet med gällande lagar och regler. Envar som kan komma att inneha detta Tilläggsprospekt är skyldig att informera sig om och följa nämnda restriktioner, och särskilt att inte publicera eller distribuera Prospektet eller Tilläggsprospektet i strid med tillämpliga lagar och regler. Varje handlande i strid med nämnda restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepappersreglering. Som ett villkor för att få teckna eller förvärva nya preferensaktier och BTA enligt Erbjudandet kommer varje person som tecknar eller förvärvar nya preferensaktier och BTA att anses ha gjort eller, i vissa fall, bli ombedd att göra vissa utfästelser vilka Oscar Properties kommer att förlita sig på.

Offentliggörande av detta Tilläggsprospekt innebär inte att informationen häri är aktuell och uppdaterad vid någon annan tidpunkt än per datumet för detta Tilläggsprospekt, att ingen förändring har skett avseende Bolagets verksamhet efter datumet för detta Tilläggsprospekt, eller att informationen i detta Tilläggsprospekt är korrekt vid något senare datum än per datumet för detta Tilläggsprospekt.

Swedbank företräder Oscar Properties och ingen annan i samband med Erbjudandet och Fondemissionen. Swedbank ansvarar inte gentemot någon annan än Bolaget för tillhandahållandet av det skydd som erbjuds eller för tillhandahållande av rådgivning i samband med Erbjudandet, Fondemissionen eller något annat ärende till vilket hänvisning förs i detta Tilläggsprospekt. Swedbank åtar sig inget ansvar och lämnar ingen utfästelse eller garanti, varken uttryckligen eller underförstådd, avseende innehållet i detta Tilläggsprospekt, inklusive dess riktighet, fullständighet eller verifiering eller för något annat uttalande som gjorts eller avsetts att göras av Bolaget eller Swedbank, eller å deras vägnar, i relation till Oscar Properties, preferensaktierna, BTA, Fondemissionen eller Erbjudandet, och inget i detta Tilläggsprospekt är, eller ska förlitas på som, ett löfte eller en utfästelse i detta avseende, varken avseende det förflutna eller framtiden. I enlighet härmed fränsäger sig Swedbank i den fullaste mån det är tillåtet enligt lag allt ansvar som det annars skulle ha vad avser detta Tilläggsprospekt eller något sådant uttalande som avses ovan. Detta Tilläggsprospekt har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 34 § lagen om handel med finansiella instrument. Godkännande och registrering innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Tilläggsprospektet är riktiga eller fullständiga. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Tilläggsprospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor. Tvist rörande eller med anledning av Erbjudandet, Fondemissionen, innehållet i Prospektet eller detta Tilläggsprospekt eller därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras exklusivt enligt svensk lag och av svensk domstol varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

Tillägg till prospekt

Detta dokument ("Tilläggsprospektet") har upprättats av Oscar Properties Holding AB (publ) ("**Oscar Properties**" eller "**Bolaget**") i tillägg till det prospekt avseende inbjudan till teckning av preferensaktier i Oscar Properties som godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 17 april 2015 (Finansinspektionens diarienummer 15-5325) och offentliggjordes samma dag ("**Prospektet**"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även för Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att Bolaget den 24 april 2015 offentliggjort delårsrapport för perioden januari-mars 2015.

De pressmeddelanden genom vilka informationen offentliggjorts har publicerats den 24 april 2015 på Bolagets webbplats (www.oscarproperties.se).

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 24 april 2015 (Finansinspektionens diarienummer 15-6011). Tilläggsprospektet offentliggjordes den 24 april 2015.

Tilläggsprospektet kommer och Prospektet finns tillgängliga i elektroniskt format på Finansinspektionens (www.fi.se), Bolagets (www.oscarproperties.com) och Swedbanks (www.swedbank.se/prospekt) webbplatser.

Investorare som före offentliggörandet av detta Tilläggsprospekt har gjort en anmälan eller på annat sätt samtyckt till köp eller teckning av de värdepapper som omfattas av Prospektet har enligt 2 kap. 34 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument rätt att återkalla sin anmälan eller sitt samtycke till och med den 28 april 2015 (det vill säga inom två arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet). Återkallelse ska ske skriftligen till Swedbank AB (publ), Emissioner, SE-105 34 Stockholm. Investorare som har tecknat aktier genom förvaltare ska kontakta sin förvaltare gällande återkallelse. Teckning som ej återkallas kommer förbli bindande och om investorare önskar kvarstå som tecknare av aktier behöver denne ej vidta några åtgärder.

För fullständiga villkor och övrig information om Erbjudandet och Fondemissionen hänvisas till Prospektet som, tillsammans med Tilläggsprospektet hålls tillgängligt på ovan nämnda webbplatser. Samtliga villkor för fullföljandet av Erbjudandet och Fondemissionen som beskrivs i Prospektet gäller fortfarande, och såväl Erbjudandet som Fondemissionen kan alltså komma att återkallas.

Genom Tilläggsprospektet uppdateras Prospektet enligt följande:

Sammanfattning

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att Prospektavsnittet "Sammanfattning" kompletteras enligt nedan. Den punkt som kompletteras är B.7.

B.7	Finansiell information i sammandrag samt förklarande beskrivning	Oscar Properties koncernredovisning upprättas i enlighet med IFRS. Nedanstående finansiella information är ett sammandrag av Oscar Properties finansiella ställning och resultat för perioden 1 januari – 31mars 2014 och 2015.
KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT		
mkr		jan-mar 2015 jan-mar 2014
Hyresintäkter		3,4 3,7
Försäljning av varor och tjänster		120,2 81,9
Aktiverade kostnader projekt		10,0 7,0
Övriga rörelseintäkter		0,1 –
Summa rörelsens intäkter		133,7 92,6
Produktionskostnader		-97,7 -71,3
Fastighetskostnader		-0,9 -0,3
Personalkostnader		-16,6 -9,9
Övriga externa kostnader		-10,7 -7,8
Värdeförändring fastigheter		6,0 –
Resultat från andelar i Intresseföretag		4,3 27,1
Övriga rörelsekostnader		– –
Summa		-115,6 -62,2
Rörelseresultat		18,1 30,4
Finansiella intäkter		2,7 2,3
Finansiella kostnader		-4,4 -5,5
Resultat från finansiella poster		-1,7 -3,2
Resultat före skatt		16,4 27,2
Skatt på årets resultat		-1,3 –
Årets resultat		15,1 27,2
Resultat per Stamaktie kronor ¹		0,38 0,88
Antal aktier		28 801 233 28 801 233
Genomsnittligt antal stamaktier		28 069 983 25 783 317
Genomsnittligt antal preferensaktier		731 250 731 250
¹ Justerat för utdelning till preferensaktieägarna. Någon utspädningseffekt föreligger ej.		

B.7	Finansiell information i sammandrag samt förklarande beskrivning, forts	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING		
		mkr	2015-03-31	2014-03-31
		TILLGÅNGAR		
		Anläggningstillgångar		
		<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	–	1,5
		<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
		Förvaltningsfastigheter	619,6	431,8
		Övriga materiella anläggningstillgångar	18,3	29,5
		<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
		Andelar i intresseföretag/joint ventures	280,8	216,8
		Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	145,2	97,6
		Övriga finansiella anläggningstillgångar	36,1	16,1
		Summa anläggningstillgångar	1 100,0	793,3
		Omsättningstillgångar		
		Projektfastigheter	272,1	–
		Övriga omsättningstillgångar	251,3	110,4
		Likvida medel	45,3	119,6
		Summa omsättningstillgångar	568,7	230,0
		SUMMA TILLGÅNGAR	1 668,7	1 023,3
		EGET KAPITAL		
		Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets ägare		
		Eget kapital	553,4	473,4
		SKULDER		
		Långfristiga skulder		
		Skulder till kreditinstitut	323,3	226,0
		Obligationslån	344,7	–
		Övriga räntebärande långfristiga skulder	99,5	170,7
		Övriga långfristiga skulder	26,3	–
		Uppskjutna skatteskulder	2,2	0,9
		Summa långfristiga skulder	796,0	397,6
		Kortfristiga skulder		
		Skulder till kreditinstitut	160,5	–
		Övriga kortfristiga skulder	158,8	152,2
		Summa kortfristiga skulder	319,3	152,2
		SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	1 668,7	1 023,3
		Ställda säkerheter	467,5	294,5
		Ansvarsförbindelser	100,0	170,0

B.7	Finansiell information i sammandrag samt förklarande beskrivning, forts	KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE		
		mkr	jan-mar 2015	jan-mar 2014
		Kassaflöde från den löpande verksamheten		
		Rörelseresultat	18,1	30,4
		Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-9,5	-27,1
		Räntenetto	0,5	-1,6
		Betald skatt	–	–
		Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9,1	1,7
		Förändring av rörelsekapital	-24,6	-70,1
		Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15,5	-68,4
		Kassaflöde från investeringsverksamheten		
		Investeringar i förvaltningsfastigheter	-28,8	–
		Försäljning av förvaltningsfastigheter	–	82,1
		Investering i immateriella anläggningstillgångar	–	–
		Investeringar i projekt och övriga anläggningstillgångar	-120,8	–
		Investeringar i och utlåning till intresseföretag	-49,9	-0,5
		Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	9,7	20,0
		Kassaflöde från investeringsverksamheten	-189,8	101,6
		Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
		Nyemission/kostnader för nyemission	-1,4	111,4
		Upptagna lån	186,0	56,0
		Amortering av lån	–	-124,0
		Utdelning till moderbolagets aktieägare	–	–
		Kassaflöde från finansieringsverksamheten	184,6	43,4
		Periodens kassaflöde	-20,7	76,6
		Likvida medel vid periodens början	66,0	43,0
		Likvida medel vid periodens slut	45,3	119,6
B.7	Finansiell information i sammandrag samt förklarande beskrivning, forts	NYCKELTAL		
		mkr	jan-mar 2015	jan-mar 2014
		Avkastning på eget kapital, %	20	33
		Soliditet, %	33	46
		Resultat per Stamaktie, kronor ¹	0,38	0,88
		Antal utestående aktier	28 801 233	28 801 233
		Antal utestående stamaktier	28 069 983	28 069 983
		Antal utestående preferensaktier	731 250	731 250
		¹ Justerat för utdelning till preferensaktieägare. Någon utspädningseffekt föreligger ej.		
B.7	Finansiell information i sammandrag samt förklarande beskrivning, forts	Väsentliga händelser efter 31 mars 2015		
		Vid månadsskiftet mars-april tillträdde Ingvor Sundbom som CFO. Hon har tidigare varit CFO för Bonnier Fastigheter och kommer under våren att jobba parallellt med tidigare tillförordnad CFO Jan Egenäs.		

Utvald finansiell information

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att Prospektavsnittet "Utvald finansiell information" kompletteras enligt nedan.

Inledningen på sidan 48 kompletteras med följande information:

Uppgifter avseende delårsrapporterna 1 januari – 31 mars 2014 och 2015 har hämtats ur Oscar Properties delårsrapport för perioden 1 januari – 31 mars 2015, vilken har upprättats i enlighet med IFRS.

Tabellerna på sidorna 48-51 kompletteras med följande information:

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i miljontal kronor (mkr)	jan – mar 2015	jan – mar 2014
Försäljning av varor och tjänster	120,2	81,9
Hysesintäkter	3,4	3,7
Aktiverade kostnader projekt	10,0	7,0
Övriga rörelseintäkter	0,1	–
Summa rörelsens intäkter	133,7	92,6
Produktionskostnader	-97,7	-71,3
Fastighetskostnader	-0,9	-0,3
Personalkostnader	-16,6	-9,9
Övriga externa kostnader	-10,7	-7,8
Värdeförändring fastigheter	6,0	–
Resultat från andelar i intresseföretag	4,3	27,1
Övriga rörelsekostnader	–	–
Summa	-115,6	-62,2
Rörelseresultat	18,1	30,4
Finansiella intäkter	2,7	2,3
Finansiella kostnader	-4,4	-5,5
Resultat från finansiella poster	-1,7	-3,2
Resultat före skatt	16,4	27,2
Skatt på årets resultat	-1,3	–
Årets resultat	15,1	27,2
Resultat per Stamaktie kronor ¹	0,38	0,88
Antal aktier	28 801 233	28 801 233
Genomsnittligt antal stamaktier	28 069 983	25 783 317
Genomsnittligt antal preferensaktier	731 250	731 250

¹ Justerat för utdelning till preferensaktieägarna. Någon utspädningseffekt föreligger ej.

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i miljontal kronor (mkr)	2015-03-31	2014-03-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	–	1,5
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	619,6	431,8
Övriga materiella anläggningstillgångar	18,3	29,5
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag/joint ventures	280,8	216,8
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	145,2	97,6
Övriga finansiella anläggningstillgångar	36,1	16,1
Summa anläggningstillgångar	1 100,0	793,3
Omsättningstillgångar		
Projektfastigheter	272,1	–
Övriga omsättningstillgångar	251,3	110,4
Likvida medel	45,3	119,6
Summa omsättningstillgångar	568,7	230,0
SUMMA TILLGÅNGAR	1 668,7	1 023,3
EGET KAPITAL		
Eget kapital som kan hänföras till moderföretagets ägare		
Eget kapital	553,4	473,4
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	323,3	226,0
Obligationslån	344,7	–
Övriga räntebärande långfristiga skulder	99,5	170,7
Övriga långfristiga skulder	26,3	–
Uppskjutna skatteskulder	2,2	0,9
Summa långfristiga skulder	796,0	397,6
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	160,5	–
Övriga kortfristiga skulder	158,8	152,2
Summa kortfristiga skulder	319,3	152,2
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	1 668,7	1 023,3
Ställda säkerheter	467,5	294,5
Ansvarsförbindelser	100,0	170,0

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i miljontal kronor (mkr)	jan – mar 2015	jan – mar 2014
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	18,1	30,4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-9,5	-27,1
Räntenetto	0,5	-1,6
Betald skatt	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9,1	1,7
Förändring av rörelsekapital	-24,6	-70,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15,5	-68,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-28,8	–
Försäljning av förvaltningsfastigheter	–	82,1
Investering i immateriella anläggningstillgångar	–	–
Investeringar i projekt och övriga anläggningstillgångar	-120,8	–
Investeringar i och utlåning till intresseföretag	-49,9	-0,5
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	9,7	20,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-189,8	101,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Nyemission/kostnader för nyemission	-1,4	111,4
Upptagna lån	186,0	56,0
Amortering av lån	–	-124,0
Utdelning till moderbolagets aktieägare	–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	184,6	43,4
Periodens kassaflöde	-20,7	76,6
Likvida medel vid periodens början	66,0	43,0
Likvida medel vid periodens slut	45,3	119,6

FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL

	2015-03-31	2014-03-31
Avkastning på eget kapital, %	20	33
Soliditet, %	33	46
Resultat per Stamaktie, kronor ¹	0,38	0,88
Antal utestående aktier	28 801 233	28 801 233
Antal utestående stamaktier	28 069 983	28 069 983
Antal utestående preferensaktier	731 250	731 250

1) Justerat för utdelning till preferensaktieägare. Någon utspädningseffekt föreligger ej.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att avsnittet "Kommentarer till den finansiella utvecklingen" kompletteras enligt nedan.

RÖRELSEINTÄKTER

Perioden januari - mars 2015

Koncernens intäkter uppgick under perioden till 133,7 mkr (92,6). Dessa är främst hänförliga till försäljning av tjänster inom byggverksamheten om totalt 120,2 mkr (81,9), framförallt till projekten HG7, Tyresö Trädgårdar och Chokladfabriken.

Hyresintäkterna uppgick till 3,4 mkr (3,7). Dessa är framförallt hänförlig till fastigheterna Barnhusväderkvarnen 29, Riddaren 5 och Grönland 18.

RÖRELSEKOSTNADER

Perioden januari - mars 2015

Koncernens kostnader uppgick under perioden till -125,9 mkr (-89,3), främst hänförliga till produktionskostnader avseende projekten HG7, Tyresö Trädgårdar samt Chokladfabriken.

Övriga externa kostnader uppgick till -10,7 mkr (-7,8) och personalkostnader uppgick till -16,6 mkr (-9,9). Ökningen av dessa poster förklaras av fler projekt och en större organisation jämfört med föregående år.

RÖRELSERESULTAT

Kvartalet januari - mars 2015

Koncernens rörelseresultat uppgick under kvartalet till 18,1 mkr (30,4). I rörelseresultatet inkluderas resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures, vilket uppgick till 4,3 mkr (27,1). Resultatet hänför sig till framförallt projekten HG7, Tyresö Trädgårdar och Chokladfabriken.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Kvartalet januari - mars 2015

Koncernens finansiella intäkter uppgick under kvartalet till 2,7 mkr (2,3). Koncernens finansiella kostnader uppgick under kvartalet till -4,4 mkr (-5,5).

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kvartalet januari - mars 2015

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -15,5 mkr (-68,4). Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -189,8 mkr (101,6) och hänför sig främst till investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 184,6 mkr (43,4). Totalt uppgick kvartalets kassaflöde till -20,7 mkr (76,6). Sammantaget har likvida medel förändrats från 66,0 mkr till 45,3 mkr.

Kapitalisering och skuldsättning

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att avsnittet "Kapitalisering och skuldsättning" i sin helhet ersätts med avsnittet nedan.

Texten och tabellerna på sid 57 ersätts med:

Tabellerna i detta avsnitt bör läsas tillsammans med avsnittet "Utvald finansiell information".

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Nedan redovisas Oscar Properties kapitalstruktur per 31 mars 2015, det vill säga före den nyemission av Nya Preferensaktier som avser tillföra Bolaget 268 mkr (före emissionkostnader och inlösen av Befintliga preferensaktier om 175,5 mkr). Inga väsentliga händelser har inträffat sedan den 31 mars 2015.

Eget kapital och skuldsättning, mkr	31 mars 2015
Summa kortfristiga räntebärande skulder	160,5
Mot borgen	–
Mot säkerhet ¹	160,5
Blancokrediter	–
Summa långfristiga räntebärande skulder	767,5
Mot borgen	–
Mot säkerhet ²	302,0
Blancokrediter	465,5
Summa eget kapital	553,4
Aktiekapital	57,6
Reservfond	–
Andra reserver	199,2
Balanserat resultat	281,5
Periodens resultat	15,1
Total kapitalisering	1 481,4

¹ Säkerhet ställd i form av företagsinteckningar.

² Säkerhet ställd i form av fastighetsinteckningar, företagsinteckningar och pant i aktier i dotterbolag.

NETTOSKULDSÄTTNING

Nettoskuldsättningen i tabellen reflekterar Koncernens räntebärande skulder per 31 mars 2015, det vill säga före den nyemission av Nya Preferensaktier som avser tillföra Bolaget 268 mkr (före emissionkostnader och inlösen av Befintliga preferensaktier om 175,5 mkr). Inga väsentliga händelser har inträffat sedan den 31 mars 2015.

Nettoskuldsättning, mkr	31 mars 2015
(A) Kassa	–
(B) Likvida medel	45,3
(C) Lätt realiserbara värdepapper	–
(D) Summa likviditet (A) + (B) + (C)	45,3
(E) Kortfristiga fordringar	251,3
(F) Kortfristiga bankkulder	160,5
(G) Kortfristig del av långfristiga skulder	–
(H) Andra kortfristiga skulder	158,8
(I) Summa kortfristiga skulder (F) + (G) + (H)	319,3
(J) Netto kortfristig skuldsättning (I) – (E) – (D)	22,7
(K) Långfristiga banklån	323,3
(L) Emitterande obligationer	344,7
(M) Andra långfristiga skulder	125,8
(N) Långfristig skuldsättning (K) + (L) + (M)	793,8
(O) Nettoskuldsättning (J) + (N)	816,5

Aktier aktiekapital och ägarförhållanden

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att Prospektavsnittet "Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden" uppdateras enligt nedan.

Tabellen "Största aktieägare per 31 december 2014 inkl. kända förändringar" på sidan 67 ändras med följande information:

"Johan Thorell gm bolags" stamaktieinnehav uppgår till 254 300.

Legala frågor och övrig information

Informationen i detta Tilläggsprospekt föranleder att Prospektavsnittet "Legala frågor och övrig information" kompletteras enligt nedan.

Prospektets avsnitt "Handlingar införlivade genom hänvisning" på sidan 74 i Prospektet kompletteras med följande punkter:

- Delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2015

Oscar Properties



Oscar Properties Holding AB (publ) Koncernens delårsrapport januari–mars 2015

PERIODEN I KORTHET	2	KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	22
VD HAR ORDET	3	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	22
OSCAR PROPERTIES I KORTHET	4	KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	24
MARKNAD, FÖRSÄLJNING OCH PRODUKTIONSSTARTER AV BOSTÄDER	6	KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDESANALYS	25
FINANSIELL UTVECKLING	6	MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR	26
PROJEKT- OCH FÖRVALTNINGSFASTIGHETER	9	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN	26
JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG	15	MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	27
FINANSIERING	16	MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	28
AKTIEN OCH ÄGARE	18	NOTER	29
ÖVRIG INFORMATION	20	DEFINITIONER	30

Perioden i korthet

KVARTALET JANUARI-MARS 2015

- Nettoomsättningen uppgick till 123,6 mkr (85,6).
- Rörelseresultatet uppgick till 18,1 mkr (30,4).
- Resultatet efter skatt uppgick till 15,1 mkr (27,2).

- Resultatet per stamaktie¹⁾ uppgick till 0,38 kr (0,88).
- Antalet sålda bostäder uppgick till 72 (65).
- Antalet produktionsstarter uppgick till 0 (0).

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- Intresset för Oscar Properties projekt fortsätter att öka och antalet sålda bostäder uppgick till 72 (65) under kvartalet. Försäljningen av etapp 2 och 3 i projektet HG7 i Hammarby Sjöstad går starkt framåt. Vid periodens slut var totalt 97 av 98 bostäder sålda med inflyttning under 2015. I projekt Chokladfabriken på Kungsholmen var totalt 84 av 85 bostäder sålda med första inflyttning av 19 bostäder under första kvartalet 2015. I projektet i Tyresö har 89 av 114 lägenheter sålts.
- Antalet bostäder i pågående produktion uppgick under kvartalet till 467 (356).
- Den 26 mars började Oscar Properties Holding AB:s stam- och preferensaktier att handlas på Nasdaq Stockholm Small Cap och flyttade därmed från handelsplatsen First North Premier.

- Den 30 mars offentliggjorde Oscar Properties Holding AB avsikten att lösa in befintliga preferensaktier för totalt 175,5 mkr. Samtidigt presenterades ett erbjudande till bolagets preferensaktieägare om nyemission av preferensaktier på cirka 268 mkr samt en riktad fondemission på 35 mkr till stamaktieägarna. De nya preferensaktierna har en teckningskurs på 253 kr och en årlig utdelning på 20 kr vilket motsvarar en årlig direktavkastning på 7,9 procent.
- Vid månadsskiftet mars-april tillträdde Ingvor Sundbom som CFO. Hon har tidigare varit CFO för Bonnier Fastigheter.

– FINANSIELL ÖVERSIKT OCH NYCKELTAL –

	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014	Jan-dec 2014
Nettoomsättning, mkr	123,6	85,6	439,0
Rörelseresultat, mkr	18,1	30,4	118,1
Periodens resultat, mkr	15,1	27,2	112,9
Avkastning på eget kapital, %	20	33	26
Balansomslutning, mkr	1 668,7	1 023,3	1 434,5
Eget kapital, mkr	553,4	473,4	539,7
Soliditet, %	33	46	38
Resultat per stamaktie, kr ¹⁾	0,38	0,88	3,47
Antal utestående aktier	28 801 233	28 801 233	28 801 233
Antal utestående stamaktier	28 069 983	28 069 983	28 069 983
Antal utestående preferensaktier	731 250	731 250	731 250
Antal produktionsstartade bostäder ²⁾	–	–	268
Antal färdigställda bostäder ²⁾	–	–	155
Antal sålda bostäder ²⁾	72	65	244
Antal bostäder i pågående produktion ²⁾	467	356	469

1) Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna. Utspänningseffekter förekommer ej.

2) Varav 50 procent är Oscar Properties andel.

VD har ordet



Oscar Properties växer kraftigt och förberedelserna för en högre produktion och omsättning fortsätter. Vi närmar oss sälj- och byggstart för en rad stora och spännande projekt samtidigt som våra större pågående produktioner närmar sig slutfas.

Vi sålde 72 lägenheter under första kvartalet, 11 procent fler än motsvarande period förra året. Vi nådde en milstolpe då vi sålde den sista lägenheten i projektet HG7, vårt första nyproduktionsprojekt. Projektet drog relativt höga kostnader under perioden men kommer att hålla sina marginaler när intäkterna redovisas senare under året.

Kvartalets rörelseresultat stannade på 18 miljoner kronor, jämfört med 30 miljoner förra året. Det lägre resultatet beror dels på att resultaten alltid kommer att variera över kvartalen beroende på planeringen av säljstarter och slutförande av projekt, dels på att vi under våren har tagit högre kostnader i projekt som ännu inte startat samt HG7.

Försäljningen fortsätter att gå enligt plan eller bättre och vi får ut de priser som krävs för att nå våra önskade projektmarginaler. Intresset för våra bostäder är fortsatt mycket stort och vi ser ingen avmattnings i efterfrågan från kunderna. Det är tydligt att våra bostäder, med fokus på design, arkitektur och kvalitet fyller ett stort tomrum på en marknad där utbudet är lågt och relativt likriktat.

Jag upplever starkt att vi blir bättre och bättre på det vi gör, för varje projekt vi genomför. I det uppskattade projektet Chokladfabriken har vi under kvartalet överlämnat de första lägenheterna till våra kunder helt enligt tidplan och med mycket gott utfall i genomförandet och ekonomin. Det goda utfallet visar att vi lär av erfarenheterna, har rätt resurser och god kontroll på genomförandet.

I 79&Park uppför vi nu i ett unikt läge i Nationalstadsparken en byggnad av internationell klass utan tidigare motstycke i Stockholm. Det kommer att bli bland det bästa vi har gjort. Likaså Norra Tornen kommer att erbjuda kunderna bostäder som inte liknar någonting annat på marknaden i Stockholm. Projektet är väl förberedd och intresset från kunderna redan mycket stort.

Därutöver har vi inte mindre än fyra konverteringsprojekt som vi planerar att byggstarta under året: Industriverket, Lyceum, Bageriet och vårt projekt i Nacka Strand. Även här möter vi en stark kundtillströmning, en påminnelse om att Oscar Properties idag är väl etablerat och känt för att erbjuda attraktiva boenden i en klass för sig.

Bostadsmarknaden är fortsatt stark, våra projekt är attraktiva och kundtillströmningen god. Vi räknar inte med fortsatta prisökningar i samma takt som hittills, men vi ser heller inga direkta hot mot dagens efterfrågan eller prisbild.

Under kvartalet har vi lämnat marknadsplatsen First North och introducerat våra aktier på Nasdaq Stockholms huvudlista. Vi har beslutat lösa in preferensaktierna och istället ge ut nya, vilket sänker finansieringskostnaden och ger en långsiktig, stabil bas i finansieringen av vår fortsatta expansion. Investeringarna har hittills fått god avkastning och intresset för de nya preferensaktierna är också stort.

Våra projekt utvecklas väl, vi är väl förberedda för våra kommande projekt och jag ser fram emot att erbjuda marknaden ett stort antal nya, unika Oscar Properties-boenden under året. Sammantaget tror jag på ett starkt 2015 för bolaget.

Stockholm den 24 april 2015

Oscar Engelbert, VD

Oscar Properties i korthet

Oscar Properties bildades 2004 av Oscar Engelbert med visionen att skapa bostäder så unika att människor aktivt skulle söka sig till dessa vid valet av nytt boende. Modern design och arkitektur med utgångspunkt i varje enskild byggnads historia, förenat med ett unikt utbud av kringtjänster baserat på en djup förståelse för hur människor vill leva och bo, har allt sedan dess varit kärnan i verksamheten. Gruppen har uppfört en rad uppmärksammade bostadsprojekt genom både nyproduktion och konvertering. Projektportföljen uppgår till cirka 2 700 bostäder, varav ca 470 bostäder är under pågående produktion.

VISION

Visionen är att skapa moderna bostäder som är så unika och attraktiva att människor söker sig till en av Oscar Properties byggnad vid valet av nytt boende.

AFFÄRSIDÉ

Oscar Properties affärsidé är att köpa, utveckla och sälja fastigheter för bostadsändamål med attraktiva lägen i Stockholm.

FINANSIELLA MÅL

- Projektmarginalen ska uppgå till lägst 15 procent
Bolagets investeringskalkyl har som krav att uppvisa en projektmarginal om minst 15 procent.
- Effektivt kapitalutnyttjande och riskminimering
Ett grundläggande mål för bolaget är att alla projekt ska drivas i separata projektbolag varigenom risken reduceras för att eventuella problem i individuella projekt sprids till andra projekt.

- Koncernens soliditet ska uppgå till lägst 30 procent
Oscar Properties kan dock tillåta att soliditeten understiger 30 procent med beaktande av framtidsutsikterna på medellång sikt och verksamhetens aktuella riskprofil i övrigt. Den 31 mars 2015 uppgick soliditeten i koncernen till 33 procent.

STRATEGI

- Samtliga boenden utvecklade av Oscar Properties ska vara moderna och karakteristiska med smarta och smakfulla lösningar.
- Oscar Properties ska vara aktivt inom såväl konvertering som nybyggnation. Fastighetsutveckling vad avser konvertering och nybyggnation ska kunna ske både i egen regi och genom delägda intresseföretag.

ORGANISATION

Oscar Properties har 70 medarbetare. De representerar en bredd av kompetenser med erfarenhet inom design, arkitektur, byggnation, bostadsförsäljning, ekonomi och finans för en effektiv styrning och kontroll av alla delar i projektutvecklingsprocessen. För att säkerställa hög kvalitet, ett tidseffektivt projektgenomförande med tydlig kostnadskontroll och kontinuerlig erfarenhetsöverföring har Oscar Properties egen byggledning, inköp och kalkylering.

Marknad, försäljning och produktionsstarter av bostäder

Priserna på bostadsrätter i Stockholm steg under perioden. Enligt Mäklarstatistik var det genomsnittliga kvadratmeterpriset på bostadsrätter i centrala Stockholm under perioden 81 700 kr, en ökning med 7 procent sedan föregående kvartal. Prisökningen den senaste tolv månadersperioden var 16 procent.

Prisökningen förklaras av fallande bostadsräntor, demografiska faktorer och ett fortsatt mycket begränsat utbud på marknaden. Enligt Booli ökade antalet bostadsrätter ute till försäljning i Stockholms kommun med 2 procent jämfört med föregående kvartal. Jämfört med samma period föregående år minskade utbudet med 12 procent. Utbudet av nyproducerade bostäder minskade med 33 procent i jämförelse med föregående kvartal och 29 procent jämfört med samma period för ett år sedan.

Av Finansinspektionens bolånerapport för 2014 framgår att deras stresstester visar att hushållen idag

har bättre motståndskraft för sämre tider än för ett år sedan. Fler hushåll klarar av högre ränta och inkomstbortfall än 2013.

Intresset för Oscar Properties projekt är fortsatt stort. Antalet sålda bostäder uppgick till 72 under första kvartalet, trots att inga säljstarter genomfördes under perioden. Antalet inkomna intresseanmälningar ökade 117 procent jämfört med föregående kvartal. Projekt under försäljning var etapp 2 och 3 i HG7, Chokladfabriken samt Tyresö Trädgårdar.

Under kvartalet har inga produktionsstarter ägt rum. Det totala antalet bostäder i projektportföljen bedöms uppgå till 2 699 (1 940) varav 467 (356) bostäder under pågående produktion.

Under året planeras säljstart av Norra Tornen, Lyceum, 79&Park, Industriverket, Bageriet och Nacka Strand.



Norra Tornen

Finansiell utveckling

RÖRELSEINTÄKTER

Perioden januari - mars 2015

Koncernens intäkter uppgick under perioden till 133,7 mkr (92,6). Dessa är främst hänförliga till försäljning av tjänster inom byggverksamheten om totalt 120,2 mkr (81,9), framförallt till projekten HG7, Tyresö Trädgårdar och Chokladfabriken.

Hysesintäkterna uppgick till 3,4 mkr (3,7). Dessa är framförallt hänförliga till fastigheterna Barnhusväderkvarnen 29, Riddaren 5 och Grönland 18.

RÖRELSEKOSTNADER

Perioden januari - mars 2015

Koncernens kostnader uppgick under perioden till -125,9 mkr (-89,3), främst hänförliga till produktionskostnader avseende projekten HG7, Tyresö Trädgårdar samt Chokladfabriken.

Övriga externa kostnader uppgick till -10,7 mkr (-7,8) och personalkostnader uppgick till -16,6 mkr (-9,9). Ökningen av dessa poster förklaras av fler projekt och en större organisation jämfört med föregående år.

RÖRELSERESULTAT

Kvartalet januari - mars 2015

Koncernens rörelseresultat uppgick under kvartalet till 18,1 mkr (30,4). I rörelseresultatet inkluderas resultat från andelar i intresseföretag och joint ventures, vilket uppgick till 4,3 mkr (27,1). Resultatet hänför sig till framförallt projekten HG7, Tyresö Trädgårdar och Chokladfabriken.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Kvartalet januari - mars 2015

Koncernens finansiella intäkter uppgick under kvartalet till 2,7 mkr (2,3). Koncernens finansiella kostnader uppgick under kvartalet till -4,4 mkr (-5,5).

INVESTERINGAR OCH KASSAFLÖDE

Kvartalet januari - mars 2015

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -15,5 mkr (-68,4). Kassaflödet från investeringsverksamheten påverkade kassaflödet med -189,8 mkr (101,6) och hänför sig främst till investeringar i förvaltningsfastigheter och projekt. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till 184,6 mkr (43,4). Totalt uppgick kvartalets kassaflöde till -20,7 mkr (76,6). Sammantaget har likvida medel förändrats från 66,0 mkr till 45,3 mkr.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Den 30 mars offentliggjorde Oscar Properties Holding AB avsikten att i enlighet med villkoren för befintliga preferensaktier lösa in dessa för totalt 176 mkr. Samtidigt presenterades ett nytt erbjudande till preferensaktieägarna om en nyemission på ca 268 mkr samt en riktad fondemission på 35 mkr till stamaktieägarna. Syftet är att trygga en stabil kapitalstruktur, med preferensaktier som en långsiktig del av bolagets finansiering. De nya preferensaktierna har en teckningskurs på 253 kr och en årlig utdelning på 20 kr motsvarande en årlig direkt avkastning på 7,9 procent.



79&Park



Chokladfabriken



Tyresö Trädgårdar

Projekt- och förvaltningsfastigheter

Oscar Properties projektportfölj återfinns i Stockholm och utgörs av fastigheter med befintliga byggnader som förvärvats med potential att konverteras från kommersiella lokaler till bostäder, samt av mark eller fastigheter med befintliga byggrätter eller där byggrätter planeras skapas.

FÖRVÄRVADE OCH SÅLDA FASTIGHETER

Kvartalet januari – mars 2015

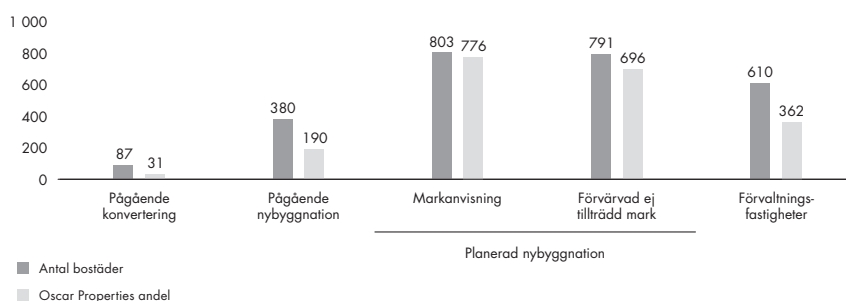
Oscar Properties tillträdde per 2 januari 50 procent av fastigheten Murmästaren 3 på Kungsholmen genom förvärv av aktierna i bolaget Murbruket Holding AB. Bolaget är delägt tillsammans med Fastighets AB Balder.

Oscar Properties tillträdde per 11 mars bostadsprojektet Bageriet på Kvarnholmen i Nacka som omfattar 114 lägenheter.

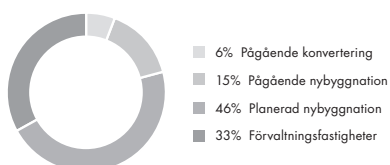
TOTALT FASTIGHETSBESTÅND

Per 31 mars 2015 hade koncernen engagemang, helt eller delvis, i totalt 19 fastigheter och projekt varav nio är helägda. Fastigheter och projekt där koncernen är delägare redogörs för ytterligare under avsnittet Joint Ventures och intresseföretag. På sidorna 10–11 redovisas samtliga fastigheter och projekt i vilka koncernen hade ett engagemang per 31 mars 2015.

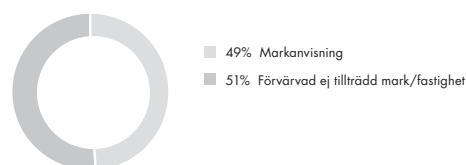
– PORTFÖLJEN PER 31 MARS 2015 (ANTAL BOSTÄDER) –



– FÖRDELNING TOTALA PORTFÖLJEN (YTA) –



– PLANERAD NYPRODUKTIONSFÖRDELNING (YTA) –



– PORTFÖLJEN PER 31 MARS 2015 –

Informationen om respektive projekt i tabellen nedan är i allt väsentligt bolagets aktuella bedömning av respektive projekt i sin helhet. Dessa bedömningar och det slutliga utfallet av respektive projekt kan komma att förändras på grund av faktorer såväl inom som utom bolagets kontroll

på grund av till exempel utformning av detaljplaner, myndighetsbeslut och marknadsutvecklingen samt att flera av projekten är i planeringsfas och där planen för respektive projekt kan komma att förändras.

PÅGÅENDE KONVERTERING

Projekt	Fastighet	Intresseföretag/JV (partner)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Nybrogatan 57	Guldfisken 18	Projektbolaget Oscarsborg AB (Fabegle)	50%	43	Östermalm	4 378	970
Chokladfabriken	Bojen 3	Oscar Properties AB (Skandrenting)	35%	85	Kungsholmen	7 102	598

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

Projekt	Fastighet	Intresseföretag/JV (partner)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
HG7	Linjefarten 1 Linjefarten 2 Båtturen 1	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	98	Hammarby Sjöstad	8 545	884
Ettapp 2				63		5 439	–
Ettapp 3				35		3 106	884
Tyresö Trädgårdar	Tyrjörn 11	Ostam Holding AB (Wallenstam)	50%	114	Tyresö	8 509	–
79&Park	Stettin 7	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	168	Gärdet	13 028	1 983

PLANERAD NYBYGGNATION

Projekt	Fastighet	Intresseföretag/JV (partner)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Ruddammen	Ruddammen 29	Oscar Properties AB (Skandrenting)	50%	41	Östermalm	2 405	–
Gasklockan ²⁾	–		100%	400	N:a Djurgårdsstaden	36 000	–
Brofästet ²⁾	–		100%	44	N:a Djurgårdsstaden	4 500	–
Norra Tornen ²⁾	Helix & Innovationen		100%	304	Hagastaden	20 944	1 000
Ettapp Innovationen	–			178		12 654	400
Ettapp Helix	–			126		8 290	600
Primus	Primus 1		100%	600	Lilla Essingen	30 000	–
Karl Staaff ²⁾	Del av Norrmalm 1:131	Eriksberg Intressenter AB (Veidekke)	50%	55	Östermalm	5 000	500

1) Efter slutfört projekt

2) Markanvisning

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER⁵⁾

Projekt	Fastighet	Intresseföretag/JV (partner)	OP:s kapitalandel	Antal bostäder	Område	Yta (kvm) ¹⁾	
						Bostäder	Kommersiellt
Lyceum	Vega 5		100%	69	Vasastaden	–	5 243
Riddaren	Riddaren 5		100%	40	Östermalm	–	5 000
Industriverket	Isbrytaren 50	Oscar main One AB (NIAM)	15%	198	Kungsholmen	–	19 000
Barnhusväderkvarn	Barnhusväderkvarnen 29		100%	25	Vasastaden	–	2 500
Murmästaren	Murmästaren 3	Murbuket Holding AB (Balder)	50%	160	Kungsholmen	–	16 600
Bageriet	Nacka Sicklaön 38:2		100%	114	Nacka	–	8 100
Nacka Strand	Nacka Sicklaön 369:32	Nacka 369:32 AB (Carlyle)	50%	150	Nacka	–	14 700
Grönland	Grönland 18		100%	4	Djurgården	375	–

1) Enligt nuvarande användning.

2) Kontrakterade hyresintäkter, med tillägg för eventuella rabatter och ekonomiska vakanser på 12 månaders basis per senaste kvartalsskifte.

3) Fastighetskostnader senaste 12 månaderna med utgångspunkt i senaste kvartalsskifte.

4) Ekonomisk uthyrningsgrad.

5) Förvaltningsfastigheter med potential till konvertering.

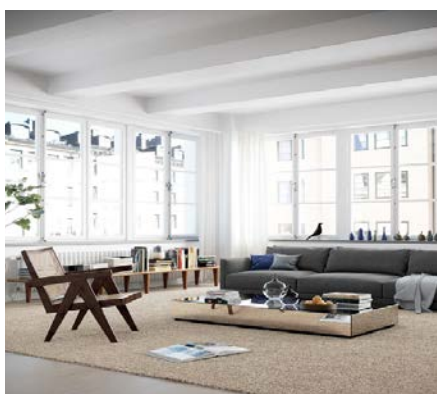
Investering (Mkr)		Tidplan			Sålda bostäder		Försäljnings- grad (%)	Startade bostäder	
Total	Återstående	Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt		Under kvartalet	Totalt
479	3	Q1 (12)	Q1 (13)	–	1	40	93%	–	43
565	107	Q1 (14)	Q1 (14)	Q4 (15)	13	84	99%	–	85
Investering (Mkr)		Tidplan			Sålda bostäder		Försäljnings- grad (%)	Startade bostäder	
Total	Återstående	Byggstart	Säljstart	Färdigt	Under kvartalet	Totalt		Under kvartalet	Totalt
670	268				32	97	100%	–	98
317	32	Q2 (14)	Q1 (14)	Q3 (15)	2	63	100%	–	63
353	236	Q3 (14)	Q4 (14)	Q1 (16)	30	35	100%	–	35
345	114	Q4 (13)	Q1 (14)	Q3 (15)	26	89	78%	–	114
1 107	725	Q3 (14)	Q2 (15)	Q2 (17)	-	-	–	–	170
Tidplan									
Byggstart	Säljstart								
2016	2016								
2016	2016								
2016	2016								
2015	2015								
2016	2015								
2017	E/T								
2017	2017								
Hyresvärde ²⁾ (Mkr)	Fastighets- kostnader (Mkr) ²⁾	Tidplan							
		Byggstart	Färdigt						
5	2	2015	2016						
8	1	2016	2017						
–	–	2015	2017						
6	1	E/T	E/T						
–	–	2016	2019						
–	–	2015	2017						
–	–	2015	2017						
1	1	E/T	E/T						

PÅGÅENDE PRODUKTION OCH FÖRSÄLJNING

NYBROGATAN

NYBROGATAN 57

Det tidigare posthuset på Nybrogatan 57 innehåller 43 bostäder och ett gym. Av projektets totalt 43 bostäder var 40 bostäder sålda och tillträdde per 31 mars 2015.



CHOKLAD FABRIKEN

CHOKLADFABRIKEN

I Chokladfabriken på Kungsholmen har totalt 85 bostäder skapats. Produktion och försäljning har startats. Av projektets totalt 85 bostäder var 84 bostäder sålda per 31 mars 2015.

TYRESÖ TRÄDGÅRDAR

TYRESÖ TRÄDGÅRDAR

Produktionsstart av 114 bostäder påbörjades 2014 med planerad inflyttning under 2015. Per 31 mars 2015 var totalt 89 av 114 bostäder sålda.





HG 7

HAMMARBY GÅRD 7

Under juni 2012 förvärvades exploateringsfastigheterna Stockholm Linjefarten 1 och Stockholm Båtturen 2 i Hammarby Sjöstad. De två tomterna omfattar en bostadsyta om cirka 15 000 kvm och totalt 176 bostäder. Per 31 mars 2015 var totalt 175 av 176 bostäder sålda. Inflyttningar i projektet påbörjades i de första trapphusen under det andra kvartalet och kommer nu successivt pågå fram till dess det sista huset är färdigställt under fjärde kvartalet 2015.

KOMMANDE SÄLJSTARTER 2015

NORRA TORNEN

NORRA TORNEN

Norra Tornen är beläget i Hagastaden och utgörs av fastigheterna Helix och Innovationen. Innovationens markanvisning förväntas bli klar under året. I Innovationen planeras 178 bostäder.



LYCEUM

LYCEUM

Under Q4 2013 förvärvades fastigheten Vega 5 på Norrmalm som fått projektnamnet Lyceum. Projektet omfattar 69 lägenheter som förväntas stå klara under 2016.



79 & PARK

STOCKHOLM

79&PARK

Under Q4 2014 tillträdde Oscar Properties fastigheten Stettin 7 på Gärdet där bolaget påbörjat 168 nya lägenheter under projektnamnet 79&Park.

INDUSTRIVERKET

STOCKHOLM

INDUSTRIVERKET

Under Q4 2011 tillträdde Oscar Properties fastigheten Isbrytaren 50 på Kungsholmen för utveckling av 198 bostäder. Projektet går under namnet Industriverket.



BAGERIET

BAGERIET

Bageriet, beläget på Kvarnholmen i Nacka tillträdde under mars 2015 och bedöms bli cirka 114 bostäder.

NACKA STRAND

NACKA STRAND

Vid Nacka Strand planeras cirka 150 bostäder. Tillträde sker när detaljplan vunnit laga kraft.



Industriverket

Joint Ventures och Intresseföretag

Oscar Properties äger fastigheter och bedriver konverterings- och nybyggnadsprojekt delvis genom joint ventures och intresseföretag med olika partners, där Oscar Properties framförallt bidrar med affärsenergi och projektledning, medan delägare framför allt bidrar med finansiering och nya projekt. Oscar Properties hade vid periodens utgång 7 fastighetsägande joint ventures och intresseföretag, varav ett intresseföretag med en kapitalandel om 15 procent¹⁾. I koncernredovisningen redovisas samtliga joint ventures och intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden vilket innebär att andelarna i

joint venture-företaget och intresseföretaget initialt redovisas till anskaffningsvärdet för att sedan justeras för att avspeglar koncernens andel av intresseföretagets eller joint venture-företagets resultat.

Joint venture-företagen och intresseföretagen hade per 31 mars 2015 engagemang i totalt 10 objekt med en total bedömd yta om cirka 104 000 kvm och 1 112 bostäder.

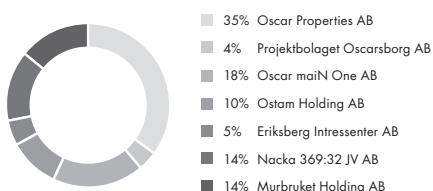
Det totala bokförda värdet på andelar i joint ventures och intresseföretag uppgick till 280,8 mkr.

– JOINT VENTURES OCH INTRESSEFÖRETAG –

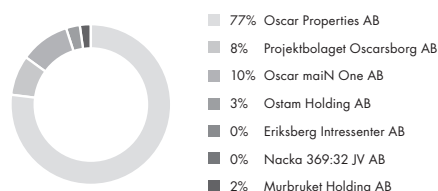
Intresseföretag/Joint Venture	Partner	Kapitalandel	Bokfört värde andelar, mkr	Antal objekt	Antal bostäder	Total yta, kvm
Oscar Properties AB	Skandrenting	50%	216,2	4	392	34 545
Projektbolaget Oscarsborg AB	Fabege	50%	23,0	1	43	5 348
Oscar maiN One AB	Niam	15% ¹⁾	26,4	1	198	19 000
Ostam Holding AB	Wallenstam	50%	8,8	1	114	8 509
Eriksberg Intressenter AB	Veidekke	50%	0,2	1	55	5 500
Nacka 369:32 JV AB	Carlyle	50%	0,0	1	150	14 700
Murbruket Holding AB	Balder	50%	6,2	1	160	16 600
Summa			280,8	10	1 112	104 202

1) Vinstdelning med NIAM avviker från angiven kapitalandel.

– FÖRDELNING AV BEDÖMT ANTAL BOSTÄDER –



– FÖRDELNING AV BOKFÖRT VÄRDE –



Finansiering

Oscar Properties bedriver en kapitalintensiv verksamhet och tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att vidareutveckla bolaget. Bolaget använder sig av olika finansieringskällor såsom obligationer, preferensaktier och lån från kreditinstitut.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Koncernens egna kapital uppgick per 31 mars 2015 till 553,4 mkr (539,7) och soliditeten till 33 procent (38).

Den genomsnittliga belåningsgraden i koncernbolagens och intresseföretagens/joint venture-företagens befintliga fastigheter och projekt, omfattande såväl förvärvslån som utnyttjade byggnadskreditiv från kreditinstitut, uppgick till 65 procent (62).

Räntebärande skulder

Bolaget emitterade i augusti 2014 ett icke säkerställt fem-årigt obligationslån om 350 mkr inom ett rambelopp om 500 mkr. Obligationslånet löper till 2019 med en rörlig ränta Stibor (3 månader) + 5,50 procentenheter. Obligationslånet noterades den 1 oktober 2014 på Nasdaq Stockholm.

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 928,0 mkr (768,3) och hänför sig till fastigheter och projekt.

Per den 31 december uppgick den genomsnittliga räntan för räntebärande skulder i koncernen och i intresseföretagen/joint venture-företagen, till 3,8 procent (3,9). Merparten av de räntebärande skulderna löper med rörlig ränta. Den genomsnittliga kapitalbindningen uppgår till 1,5 år (1,7) på de räntebärande skulderna. Oscar Properties tillämpar kapitalandelsmetoden som redovisningsmetod vilket innebär att varken fastigheter eller de räntebärande skulderna i respektive intresseföretag/joint venture konsolideras.

De totala räntebärande skulderna till kreditinstitut i koncernbolagen, intresseföretagen/joint venture-företagen och projekten uppgick sammanlagt per 31 mars 2015 till 1 545 mkr (1 133).

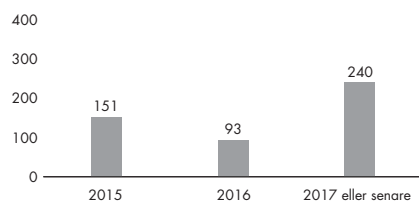
Likviditet

Koncernens tillgängliga likviditet uppgick per 31 mars 2015 till 45,3 mkr (66). Därutöver har bolaget tillgång till generella utnyttjade faciliteter om 40 mkr.

Finansiell riskhantering

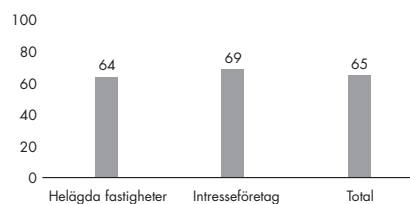
För information om finansiell riskhantering, se årsredovisningen 2014 sid 85.

– FÖRFALLOSTRUKTUR (MKR) –
Koncernens räntebärande skulder till kreditinstitut



Löptiderna på bankkrediterna följer generell projektens planerade löptid, med möjlighet till förlängning.

– BELÅNINGSGRAD (%) –
Räntebärande skulder



Belåningsgrad beräknas som räntebärande skulder i förhållande till tillgångar relaterade till förvaltningsfastigheter och projekt.

Aktien och ägare

Bolagets stam- och preferensaktier noterades på Nasdaq Stockholm Small Cap per 26 mars 2015 under kortnamnet OP respektive OP PREF.

För preferensaktien uppgick sista betalkurs den 31 mars 2015 till 252,50 kronor. För stamaktien uppgick sista betalkurs vid samma tidpunkt till 40,20 kronor, vilket gav ett börsvärde för stamaktien om 1 128 mkr.

AKTIEÄGARE

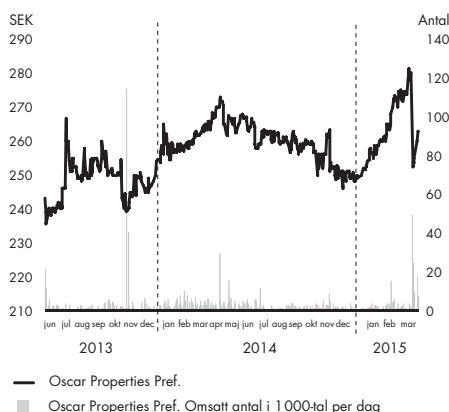
Per den 31 mars 2015 uppgick antalet aktieägare till 2 417. Av dessa utgjorde 98 procent svenska ägare och 2 procent utländska ägare. Oscar Properties femton största ägare innehade vid samma tidpunkt aktier motsvarande ca 90 procent av kapitalet.

– STAMAKTIENS KURSUTVECKLING –



Källa: Nasdaq, Carnegie

– PREFERENSAKTIENS KURSUTVECKLING –



Källa: Nasdaq

INLÖSEN OCH EMISSION AV PREFERENSAKTIER

Per den 30 mars offentliggjorde Oscar Properties Holding AB att bolaget har för avsikt att lösa in befintliga preferensaktier (175,5 mkr) samtidigt som det presenterades en nyemission av preferensaktier på ca

268 mkr samt en riktad fondemission till bolagets stamaktieägare på 35 mkr. De nya preferensaktierna har en teckningskurs på 253 kr och en årlig utdelning på 20 kr vilket motsvarar en årlig direkt avkastning på 7,9 procent.

– STÖRSTA AKTIEÄGARE PER 31 MARS 2015 –

Ägare	Antal aktier		Andel	
	Stamaktier	Preferensaktier	Innehav (%)	Röster (%)
Oscar Engelbert gm bolag	16 352 482	0	56,78	58,10
Staffan Persson gm bolag	2 157 562	0	7,49	7,67
Fjärde AP-Fonden	2 173 055	0	7,55	7,72
Länsförsäkringar Fondförvaltning	1 433 912	0	4,98	5,10
Ernström Finans	1 200 000	25 000	4,25	4,27
AMF Försäkringar och Fonder	635 000	0	2,20	2,26
Avanza Pension	253 792	54 574	1,07	0,92
Swedbank Robur Fonder	300 000	0	1,04	1,07
Johan Thorell gm bolag	254 300	7 984	0,88	0,91
Robur Försäkring	224 265	23 433	0,86	0,81
Ulrika Arph gm bolag	239 167	0	0,83	0,85
Johan Hagberg	150 267	0	0,52	0,53
JP Morgan	125 121	0	0,43	0,44
Danica Pension	85 071	34 171	0,41	0,31
Handelsbanken Fonder	111 854	0	0,39	0,40
Övriga	2 374 135	586 088	10,32	8,64
Summa	28 069 983	731 250	100	100

Övrig information

ORGANISATION OCH MEDARBETARE

Antal anställda i koncernen uppgick under delårsperioden till 70 varav 34 är kvinnor. Medarbetarna har relevant och bred erfarenhet inom projektledning, ekonomi, arkitektur, byggnation och bostadsförsäljning. Koncernen driver ett eget byggbolag, Oscar Properties Bygg AB, i syfte att stärka kontrollen, upprätthålla kompetensen inom organisationen och säkerställa hög kvalitet i projekten.

VALBEREDNING

I oktober 2014 utsågs valberedning inför årsstämman 2015. Valberedningen består av Fredrik Palm, Olof Nyström samt Monica Lundström vilka representerar de tre största ägarna samt styrelsens ordförande Jakob Grinbaum.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Oscar Properties är genom sin verksamhet exponerad för risker och osäkerhetsfaktorer. Information om koncernens risker och osäkerhetsfaktorer återfinns på sidorna 63-65 i årsredovisningen för 2014.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Oscar Properties Holding tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering.

Moderföretagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i senaste årsredovisningen, se Oscar Properties årsredovisning 2014, sidorna 78-84, förutom vad som anges nedan.

Från och med 1 januari 2015 tillämpas IFRIC 21 Levies. Tolkningen tydliggör när en skuld för avgifter ska redovisas och innebär att fastighetsskatter till de fastigheter som ingår i beståndet vid ingången av ett kalenderår ska skuldföras. Som tidigare periodiseras kostnaden löpande över året.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

NÄRSTÅENDETRANSAKTIONER

Oscar Properties relationer med närstående framgår av not 25 i Oscar Properties årsredovisning 2014. Inga väsentliga närståendetransaktioner har skett under perioden.

ÅRSSTÄMMA 2015

Aktieägarna i Oscar Properties Holding AB (publ) kallas till årsstämma tisdagen den 28 april 2015 klockan 10.00 i Oscar Properties Holding AB:s (publ) lokaler (showroom) på Linnegatan 2-4 i Stockholm.

Stockholm den 24 april 2015

Jakob Grinbaum, styrelseordförande

Jeanette Bonnier, styrelseledamot

Johan Thorell, styrelseledamot

Lennart Läftman, styrelseledamot

Oscar Engelbert, styrelseledamot

KOMMANDE RAPPORTTILLFÄLLEN

Delårsrapport januari -juni	15 juli 2015
Delårsrapport januari -september	23 oktober 2015
Bokslutskommuniké 2015	12 februari 2016

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION,

VÄNLIGEN KONTAKTA:

Oscar Engelbert, VD,
e-post: oscar@oscarproperties.se, mobil: 0705 68 00 01

Ingvor Sundbom, CFO,
e-post: ingvor@oscarproperties.se, mobil: 0707 88 66 50

Informationen i denna delårsrapport är sådan som Oscar Properties Holding AB (publ) ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden.



HG7

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i miljoners kronor (mkr)	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014	Jan-dec 2014
Försäljning av varor och tjänster	120,2	81,9	426,0
Hysesintäkter	3,4	3,7	13,0
Aktiverade kostnader projekt	10,0	7,0	49,0
Övriga rörelseintäkter	0,1	–	8,3
Summa	133,7	92,6	496,3
Rörelsens kostnader			
Produktionskostnader	-97,7	-71,3	-389,2
Fastighetskostnader	-0,9	-0,3	-3,0
Personalkostnader	-16,6	-9,9	-52,6
Övriga externa kostnader	-10,7	-7,8	-47,4
Värdeförändring fastigheter	6,0	–	20,0
Resultat från andelar i intresseföretag/ joint ventures	4,3	27,1	94,1
Övriga rörelsekostnader	–	–	-0,1
Summa	-115,6	-62,2	-378,2
Rörelseresultat	18,1	30,4	118,1
Finansiella intäkter	2,7	2,3	8,5
Finansiella kostnader	-4,4	-5,5	-13,7
Resultat från finansiella poster	-1,7	-3,2	-5,2
Resultat före skatt	16,4	27,2	113,0
Skatt på årets resultat	-1,3	–	-0,1
Årets resultat	15,1	27,2	112,9
Övrigt totalresultat för perioden netto efter skatt	–	–	–
Summa totalresultat för året	15,1	27,2	112,9
Årets resultat hänförligt:			
Moderföretagets aktieägare	15,1	27,2	112,9
Minoritetsintresse	–	–	–
Summa totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare	15,1	27,2	112,9
Minoritetsintresse	–	–	–
Resultat per stamaktie, kr	0,38	0,88	3,47
Antal aktier	28 801 233	28 801 233	28 801 233
Genomsnittligt antal stamaktier	28 069 983	25 783 317	27 510 880
Genomsnittligt antal preferensaktier	731 250	731 250	731 250

Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i miljontals kronor (mkr)	31 mar 2015	31 mar 2014	31 dec 2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella tillgångar</i>	–	1,5	0,1
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	619,6	431,8	584,8
Övriga materiella anläggningstillgångar	18,3	29,5	18,7
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag/joint ventures	280,8	216,8	271,3
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	145,2	97,6	100,5
Övriga finansiella anläggningstillgångar	36,1	16,1	45,8
Summa anläggningstillgångar	1 100,0	793,3	1 021,1
Omsättningstillgångar			
Projektfastigheter	272,1	–	151,5
Övriga omsättningstillgångar	251,3	110,4	195,9
Likvida medel	45,3	119,6	66,0
Summa omsättningstillgångar	568,7	230,0	413,4
SUMMA TILLGÅNGAR	1 668,7	1 023,3	1 434,5
EGET KAPITAL			
Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare			
Eget kapital	553,4	473,4	539,7
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	323,3	226,0	305,5
Obligationslån	344,7	–	344,0
Övriga räntebärande långfristiga skulder	99,5	170,7	118,8
Övriga långfristiga skulder	26,3	–	–
Uppskjutna skatteskulder	2,2	0,9	0,9
Summa långfristiga skulder	796,0	397,6	769,2
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	160,5	–	–
Övriga kortfristiga skulder	158,8	152,2	125,6
Summa kortfristiga skulder	319,3	152,2	125,6
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	1 668,7	1 023,3	1 434,5
Ställda säkerheter	467,5	294,5	384,5
Ansvarsförbindelser	100,0	170,0	100,0

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i miljontals kronor (mkr)	Hänförligt till moderföretagets aktieägare		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt eget kapital	
Ingående balans per 2014-01-01	49,3	285,6	334,8
<i>Totalresultat</i>			
Årets resultat	–	112,9	112,9
Övrigt totalresultat	–	–	–
Summa Totalresultat	–	112,9	112,9
<i>Transaktioner med aktieägare</i>			
Nyemission	8,3	116,3	124,6
Kostnader för nyemission	–	-15,1	-15,1
Utdelning till aktieägare	–	-17,5	-17,5
Summa Transaktioner med aktieägare	8,3	83,7	92,0
Utgående balans per 2014-12-31	57,6	482,2	539,7
Ingående balans per 2015-01-01	57,6	482,2	539,7
<i>Totalresultat</i>			
Periodens resultat	–	15,1	15,1
Övrigt totalresultat	–	–	–
Summa Totalresultat	–	15,1	15,1
<i>Transaktioner med aktieägare</i>			
Kostnader för nyemission	–	-1,4	-1,4
Summa Transaktioner med aktieägare	–	-1,4	-1,4
Utgående balans per 2015-03-31	57,6	495,9	553,4

Koncernens rapport över kassaflödesanalys

Belopp i miljontals kronor (mkr)	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014	Jan-dec 2014
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	18,1	30,4	118,1
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-9,5	-27,1	-95,7
Erhållen ränta	2,7	2,3	8,5
Betald ränta	-2,2	-3,9	-12,1
Betald skatt	-	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9,1	1,7	18,7
Förändring av rörelsekapital	-24,6	-70,1	-140,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15,5	-68,4	-121,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-28,8	-	-188,0
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	82,1	117,1
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-	-	1,2
Investeringar i projekt och övriga anläggningstillgångar	-120,8	-	-111,1
Investeringar i och utlåning till intresseföretag	-49,9	-0,5	-3,3
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar	9,7	20,0	-9,7
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-189,8	101,6	-193,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Nyemission/kostnader för nyemission	-1,4	111,4	109,5
Upptagna lån	186,0	56,0	751,2
Amortering av lån	-	-124,0	-505,0
Utdelning till moderföretagets aktieägare	-	-	-17,5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	184,6	43,4	338,2
Periodens kassaflöde	-20,7	76,6	23,0
Likvida medel vid periodens början	66,0	43,0	43,0
Likvida medel vid periodens slut	45,3	119,6	66,0

Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i miljontals kronor (mkr)	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014	Jan-dec 2014
Rörelsens intäkter	0,0	0,0	0,0
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	-0,3	-0,5	-2,7
Personalkostnader	-0,2	–	–
Summa rörelsens kostnader	-0,5	-0,5	-2,7
Rörelseresultat	-0,5	-0,5	-2,7
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5,2	2,4	15,2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5,8	–	-7,2
Resultat från finansiella poster	-0,6	2,4	8,0
Resultat före skatt	-1,1	1,9	5,3
Skatt på årets resultat	–	–	–
Årets resultat	-1,1	1,9	5,3
 Moderbolagets rapport över totalresultat			
Årets resultat	-1,1	1,9	5,3
Övrigt totalresultat, netto efter skatt	–	–	–
Summa totalresultat	-1,1	1,9	5,3

Moderbolagets balansräkning

Belopp i miljontals kronor (mkr)	31 mar 2015	31 mar 2014	31 dec 2014
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	142,9	142,3	142,9
Fordringar hos koncernföretag	180,0	93,4	176,0
Andelar i intresseföretag/joint ventures	5,2	–	–
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	43,7	–	–
Summa anläggningstillgångar	371,8	235,7	318,9
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	333,8	20,2	313,4
Fordringar hos intresseföretag/joint ventures	5,9	–	–
Övriga omsättningstillgångar	2,2	0,1	18,0
	341,9	20,3	331,4
Kassa och bank	4,9	126,6	61,6
Summa omsättningstillgångar	346,8	146,9	393,0
SUMMA TILLGÅNGAR	718,6	382,6	711,9
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	363,7	382,2	366,2
Långfristiga skulder			
Obligationslån	344,7	–	344,0
Långfristiga skulder	344,7	–	344,0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	10,2	0,4	1,7
Kortfristiga skulder	10,2	0,4	1,7
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	718,6	382,6	711,9
Ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	458,0	211,0	309,0

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i miljontals kronor (mkr)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 2014-01-01	49,3	211,7	7,9	268,9
Periodens resultat			5,3	5,3
Nyemission	8,3	116,3		124,6
Kostnad för nyemission		-15,1		-15,1
Utdelning till aktieägare		-17,5		-17,5
Utgående eget kapital 2014-12-31	57,6	295,4	13,2	366,2
Ingående balans per 2015-01-01	57,6	295,4	13,2	366,2
Periodens resultat			-1,1	-1,1
Kostnad för nyemission		-1,4		-1,4
Utgående balans per 2015-03-31	57,6	294,0	12,1	363,7

Moderbolagets rapport över kassaflöden

Belopp i miljontals kronor (mkr)	Jan-mar 2015	Jan-mar 2014	Jan-dec 2014
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2,9	-1,9	-5,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53,2	-3,0	399,8
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-0,6	111,4	436,0
Förändring likvida medel	-56,7	106,5	41,5
Likvida medel vid periodens början	61,6	20,1	20,1
Likvida medel vid periodens slut	4,9	126,6	61,6

Noter

– NOT 1 –

SEGMENTSREDOVISNING

Koncernledningens bedömning är att man endast har ett rörelsesegment, rapportering uppdelad på segment ingår därför inte i koncernens finansiella rapporter. Denna bedömning baseras på den rapportering

koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

– NOT 2 –

FINANSIELLA INSTRUMENT – VERKLIGT VÄRDE

Redovisat och verkligt värde för upplåning är som följer:

Belopp i miljontal kronor (mkr)	Redovisat värde			Verkligt värde		
	31 mar 2015	31 mar 2014	31 mar 2013	31 mar 2015	31 dec 2014	31 dec 2013
Skulder till kreditinstitut	483,8	305,5	226,0	483,8	305,5	226,0
Obligationslån	344,7	344,0	–	330,8	301,0	–
Övriga räntebärande långfristiga skulder	99,5	118,8	170,7	99,5	118,8	170,7
Summa	928,0	768,3	396,7	914,1	725,3	396,7

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen har inga finansiella instrument som redovisas till verkligt värde. Obligationslånet är värderat till verkligt värde enligt nivå 2 i verkligt värdehierarkin, vilket innebär att värdet härleds antingen direkt

(dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar). Bolaget anser att det redovisade värdet för övriga finansiella skulder överensstämmer med verkligt värde.



Definitioner

OSCAR PROPERTIES HOLDING, BOLAGET ELLER MODERBOLAGET

Oscar Properties Holding AB (publ).

OSCAR PROPERTIES, BOLAGET ELLER KONCERNEN
Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med
dess helägda dotterföretag.

GRUPPEN

Oscar Properties Holding AB (publ) tillsammans med
dess helägda dotterföretag samt intresseföretag/joint
ventures.

ANTAL SÅLDA BOSTÄDER

Bostäder som sålts efter undertecknande av antingen
förhands- eller upplåtelseavtal.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget
kapital, baserat på rullande 12 månader.

BELÅNINGSGRAD, FASTIGHETER, %

Räntebärande skulder i förhållande till tillgångar relate-
rade till förvaltningsfastigheter och projekt.



Bageriet

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Avser fastigheter med befintliga kassaflöden och utgörs av såväl kommersiella lokaler som bostäder.

PROJEKTFASTIGHETER

Avser fastigheter för vidareutveckling.

RESULTAT PER STAMAKTIE, KR

Resultat i relation till genomsnittligt antal stamaktier efter utdelning till preferensaktieägarna.

SOLIDITET, %

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.



Norra Tornen

OSCAR PROPERTIES HOLDING AB (PUBL)

Linnégatan 2, box 5123, 102 43 Stockholm
E-post: info@oscarproperties.se
Tel: +46 (8) 510 607 70
Org.nr. 556870-4521

www.oscarproperties.se

