



Till investerare  
Data Center Invest Holding Sweden AB (publ)

Sänt via e-post

Stockholm, desember 2018

## **INFORMATION OM STATUS I DATA CENTER INVEST HOLDING SWEDEN AB**

Nedan följer en kort informations- och statusrapport i Data Center Invest Holding Sweden AB (publ). Bifogat till detta brev finner ni även en överordnad finansiell rapport avseende Data Center Invest Holding Sweden AB.

1. Bolagets hemsida/webplats  
Bolaget har en egen hemsida, [www.dcinvest.se](http://www.dcinvest.se) där löpande information om bolaget kommer läggas ut.
2. Utvecklingsprojektet – byggnation av bostäder på fastigheten  
Data Center Invest är ägare till fastigheten Vandenberg 9 i Stockholm som är föremål för en 3D-fastighetsdelning, där de översta våningarna på byggnaden behålls av säljaren till Vandenberg 9 och avser där uppföra bostadsprojektet Bromma Boardwalk. 3D-fastighetsdelningen förutsätter en ny detaljplan som antogs av Stockholms stad den 23 mars, 2017. Detaljplanen överklagades till Mark- och miljööverdomstolen (MMÖD) som avlog överklagandena i sin dom den 3 oktober, 2017. I efterhand har domen blivit överklagad och i oktober 2018 beslutade domstolen att en fjärde föredragning skulle avhållas den 14 november.

Den 14/12 emottog utvecklaren Niam domen från MMÖD där beslutet blev att återkalla detaljplanen för kv. Vandenberg. Niam säger att återkallningen sker med anledning av att strandskyddet inte ansetts ha prövats i laga ordning under detaljplaneprocessen. Detta lite förenklat förklarar, eftersom kommunen under framtagandet av detaljplanen, efter samrådsutställning, på prövande instans, Länsstyrelsens, inrådan tog bort strandskyddsföreskrifterna ur de fortsatta utställningshandlingarna och detaljplaneprövningen. Detta sedan Länsstyrelsen under samrådet meddelat kommunen att strandskyddsfrågan redan tidigare var prövad och också upphävd i nuvarande detaljplan. Något som MMÖD nu alltså dömt som felaktigt. Inte upphävandet i sig, utan att en förnyad prövning inte skulle ske.

### **CARNEGIE AS**

Fjordalléen 16, Aker Brygge, PO Box 684 Sentrum, NO-0106 Oslo  
Telephone: +47 22 00 93 00. Fax: +47 22 00 94 00  
E-mail: [post@carnegie.no](mailto:post@carnegie.no)  
Registration No.: 936310974

Tyvär innebär det här att utvecklaren Niam måste ta om planprocessen från granskningsstadiet. Niam förväntar dock att detta bör gå relativt fort då allt innehåll i planförslaget redan har blivit prövat och godkänt av berörda myndigheter och tjänstemän. Niam säger de har en tät dialog med Staden vilka har lovat att prioritera ärendet. Staden i sin tur har också redan pratat med Länsstyrelsen och ett möte dem emellan är bokat i mitten av januari. Även om vi räknar med att planen även denna gång kommer att bli överklagad så röner Niam stora förhoppningar om att de innan nästa årsskifte skall ha en lagakraft vunnit plan på plats.

För våra investerare i Data Center Invest Holding Sweden AB är detta inte i linje med den ursprungliga plan för projektet. Det gällande avtalsverket mellan Niam som Säljare och Data Center Invest Holding Sweden AB reglerar bl.a. en situation där Niam inte får genomfört en 3D-fastighetsdelning av fastigheten innan 31.12.2019 som skall ivareta investerarnas intresser.

Under Q1 2019 kommer vi tillsammans med bolagets styrelse och Niam diskutera hur man bäst hanterar situationen. Ledningen i bolaget kommer med en uppdaterad information så snart den finns tillgänglig.

Eftersom detaljplanen inte har vunnit laga kraft har inte en 3D-fastighetsdelning av byggnaden kunnat genomföras och därmed har heller inte bostadsprojektet kunnat påbörjas. Den försenade detaljplanen har dessutom medfört ytterligare administrativt arbete och ökade kostnader för Data Center Invest.

### 3. Utdelning

På bolagsstämman den 12 april beslutades en utdelning på SEK 10 per aktie fördelat på SEK 2 per aktie i:

april 2018, juli 2018, oktober 2018, januari 2019 och april 2019.

P.g.a förseningar avseende 3D-fastighetsdelningen, så har bolagets styrelse önskat att bolaget skall behålla en större likviditetsreserv än ursprungligen planerat. Detta för att kunna ta höjd för ett eventuellt ökat likviditetsbehov fram till 3D-fastighetsdelningen kunnat genomföras.

Styrelsen kommer löpande bedöma när det är aktuellt att reducera likviditetsbehållningen och eventuellt öka den framtida utdelningen till aktieägarna.

### 4. Hyresgästerna

- a. Equinix kommer löpande överta lokaler som tomställs, på så sätt som beskrivits i investeringspresentationen.
- b. En hyresgäst flyttar ur sina lokaler i när framtid och kommer att vara helt utflyttade innan den 30.06 2019. Equinix kommer då överta dessa lokaler i sin helhet i befintligt skick.
- c. Telenor önskar å sitta kvar i fastigheten, men det måste avklarast hur man nå skall handtera detta efter beslutet i MÖD.

## 5. Kostnadsläget

På grund av den förlängda detaljplaneprocessen och det därmed försenade bostadsprojektet är bolagets kostnader högre än den förväntade långsiktiga kostnadsnivån.

Den snörika vintern och varma sommaren har också medfört extra kostnader för drift och underhåll av bolagets fastighet.

Med vänlig hälsningar

Carnegie Project Finance

Fredrik Bø

Head of Project Finance