

Børsmeddelelse nr. 12/2021
9. december 2021

Opskrivning af ejendommenes dagsværdi og forventninger til årsresultat for 2021

Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 3. kvartal 2021, meddelte selskabet i børsmeddelelse nr. 9, at man forventer et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 37 mio. kr. og pengestrømme fra driftsaktiviteten i niveauet 23 mio. kr. Denne forventning er uændret. Herudover meddelte selskabet, at man forventer et resultat før skat i niveauet 80 mio. kr. Selskabet forventer nu et resultat før skat i niveauet 108 mio. kr. (2020: 34,4 mio.kr.). Baggrunden er, at selskabet i dag, jf. nedenfor, har besluttet at opskrive dagsværdien af selskabets ejendomme med 29,6 mio. kr.

Efterspørgslen efter lager- og logistikejendomme er fortsat stigende, og investorernes interesse efter især denne type ejendomme synes at være yderligere skærpet. Samtidig opleves fortsat stigende lejeniveauer ved bynære lokationer tæt på den centrale infrastruktur. Den væsentligste underliggende driver til dette scenarie, er den fortsatte stigning i online handlen. Selskabets portefølje er positivt påvirket af at indeholde en væsentlig andel af ejendomme, som er begunstiget af denne udvikling. En effekt af udviklingen er en tendens til et reduceret afkastkrav, især for lager- og logistikejendomme. Selskabets betydeligste enkeltstående investering og største ejendom, er, ud over at være indeholdt i ovenstående kategori, udlejet til en lejer med en betydelig soliditet samt en lejekontrakt af en væsentlig varighed. Denne ejendom bidrager i særdeleshed fortsat til selskabets positive økonomiske udvikling.

Med baggrund i ovenstående har selskabets ledelse derfor besluttet at opskrive porteføljens dagsværdi med 29,6 mio. kr. Dagsværdien af selskabets ejendomme pr. den 9. december 2021 udgør herefter 1.195,9 mio. kr. (ultimo 2020: 1.106,2 mio. kr.). Den samlede netto værdistigning på 89,7 mio. kr. sammensættes af dagsværdireguleringer på 80,1 mio. kr. (inkl. de 29,6 mio. kr.) og forbedringsarbejder på 25,6 mio. kr., fratrukket salget af en ejendom til en salgpris på 16,0 mio. kr.

Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav udgør herefter 6,5 pct. mod 6,6 pct. ved værdiansættelsen i delårsrapporten for 3. kvartal 2021.

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Direktør
Tlf. 40 10 28 76