

Børsmeddelelse nr. 9/2022.

13. september 2022

Opskrivning af ejendommenes dagsværdi og forventninger til resultat for 2022

Ved offentliggørelsen af Delårsrapport for 1. halvår 2022, børsmeddelelse nr. 8 af 23. august 2022, meddelte Selskabet, at det fortsat befinder sig i et positivt lejemarked, og at der opleves en stor efterspørgsel efter især lager- og logistikejendomme, hvor udlejningsgraden er tæt på 100%. Den stærke efterspørgsel på lager- og logistiklejemål, med deraf afledte stigende lejeniveauer, er fortsat ind i 3. kvartal. Tilsvarende opleves en lignende situation, om end i mindre udtalt grad, på Selskabets kontorejendomme, hvor Selskabet har kunne realisere højere lejeniveauer end oprindeligt forventet.

Den stærke udlejningssituation har foranlediget Selskabet til sammen med en valuar at foretage en nærmere gennemgang af ejendomsporteføljen særligt mhp. at vurdere aktuelle markedslejeniveauer og afkastkrav på Selskabets ejendomme. Baseret på denne gennemgang, har Selskabets ledelse besluttet at opskrive ejendommenes dagsværdi med 91,1 mio. kr.

Dagsværdien af Selskabets ejendomme inkl. projektejendomme pr. 13. september 2022 udgør herefter 1.269,6 mio. kr. (ultimo 2021 1.201,3 mio. kr.). Den samlede ændring i dagsværdien af Selskabets ejendomme på +68,3 mio. kr. sammensættes af salg af ejendomme (-91,4 mio. kr.), aktiverede forbedringsarbejder (+40,2 mio. kr.) samt akkumulerede værdireguleringer (+119,5 mio. kr., heraf +22,0 mio. kr. i Q1 og +6,4 mio. kr. i Q2). Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen udgør herefter 6,5% (ultimo 2021: 6,5%).

Med akkumulerede værdireguleringer år til dato på +119,5 mio. kr. forventer Selskabets ledelse et før skat resultat i niveauet 142 mio. kr. (2021: 110,2 mio. kr.).

Ved offentliggørelse af halvårsrapporten meddelte Selskabet at der kunne forventes et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 34 mio. kr. Denne forventning fastholdes. Pengestrømme fra driftsaktiviteten på 20 mio. kr. fastholdes ligeledes. Endelig forventer ledelsen fortsat en udlejningsgrad på 84% til 85%.

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Direktør
Tlf. 40 10 28 76