

Børsmeddelelse nr. 7/2023.

6. juli 2023

Opskrivning af Selskabets forventning til resultat af primær drift før værdireguleringer samt opskrivning af ejendommenes dagsværdi

Ved offentliggørelse af årsrapporten 2022 den 14. marts 2023, meddelte Selskabet i børsmeddelelse nr. 1, at man arbejdede med en række konkrete udlejningsmuligheder og at man forventede en fortsat positiv udvikling i Selskabets udlejningsgrad, hovedsageligt i ejendommen Ringager 2 – 4 i Brøndby.

Første halvår af 2023 er forløbet positivt for Selskabet, og i særdeleshed i 2. kvartal 2023 er det lykkedes at indgå en række væsentlige lejeaftaler i bl.a. Ringager 2 – 4 i Brøndby, hvor udlejningsgraden, inkl. samtlige indgåede aftaler, nu overstiger 70%. Denne positive udvikling betyder, at Selskabet betragter ejendommen som værende i et stabiliseret drift og cash flow scenarie.

Det er desuden lykkedes Selskabet at genudleje en tidligere opsagt større ejendom på Handelsvej i Odense, uden at denne nåede at gå i tomgang. Selskabet havde forventet en vis tomgangsperiode inden genudlejning. Denne udlejning medvirker positivt til forøgede lejeindtægter i forhold til det budgetterede.

Endelig har de seneste NPI reguleringer været på et, om end beskedent, højere niveau end oprindeligt budgetteret, og påvirker ligeledes positivt Selskabets lejeindtægter.

Med hensyn til Selskabets udviklingsejendom på Baltorpvej i Ballerup, opgør Selskabet løbende færdiggørelsesgraden på udviklingen i projektet. Opgørelsen af færdiggørelsesgraden ultimo juni 2023 giver anledning til en mindre positiv korrektion af indtægtsførelsen af avancen i forhold til det forventede.

Ved offentliggørelse af Selskabets årsrapport for 2022, meddelte Selskabet at der kunne forventes et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 48 mio. kr. Selskabet forventer nu på baggrund af ovenstående et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 51 mio. kr.

Ligeledes med baggrund i ovenstående har Selskabets ledelse herudover besluttet at opskrive ejendommenes dagsværdi i 2. kvartal 2023 med +15,1 mio. kr. (1. kvartal 2023: -3,0 mio. kr.). Dagsværdien af Selskabets samlede ejendomsportefølje udgør herefter 1.406,6 mio. kr. (ultimo 2022: 1.325,0 mio. kr.). Den samlede værdistigning på 81,6 mio. kr. sammensættes af dagsværdireguleringer for +12,1 mio. kr. og forbedringsarbejder på porteføljen for 69,5 mio. kr.

Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen fastholdes på 6,6% (ultimo 2022: 6,5%).

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Adm. direktør
Tlf. 40 10 28 76