

Børsmeddelelse nr. 9/2024.

11. oktober 2024

## **Opskrivning af ejendommenes dagsværdi samt justering af forventning til udlejningsgrad.**

Ved offentliggørelse af delårsrapporten pr. 30. juni 2024 den 22. august, børsmeddelelse nr. 8, meddelte Selskabet, at man fortsat oplever positive udlejningsbetingelser med god efterspørgsel og gunstige lejeniveauer. Denne tendens er fortsat i 2. halvår 2024.

Det er i 3. kvartal 2024 således lykkedes at indgå yderligere en række væsentlige lejeaftaler i nogle af Selskabets mere markante ejendomme, hvilket medfører, at udlejningsgraden i den samlede portefølje udgør 88,3% pr. 30. september (ultimo Q2: 84,5%). Den relativt store stigning skyldes et stort antal indflytninger af lejligheder på Baltorpevej i 3. kvartal.

Enkelte af de nyindgåede lejeaftaler er indgået med indflytning senere i Q4 og påvirker således ikke udlejningsgraden pr. 30. september, men såfremt alle kendte til- og fraflytninger i Q4 medregnes, vil udlejningsgraden ultimo året udgøre 91,8%.

På baggrund af ovenstående har Selskabets ledelse besluttet at opskrive ejendommenes dagsværdi med 19,9 mio. kr.

Ved offentliggørelse af Selskabets årsrapport for 2023, meddelte Selskabet at der kunne forventes et resultat af primær drift før værdireguleringer i niveauet 59 mio. Dette niveau fastholdes. Ligeledes meddelte Selskabet i samme årsrapport, at man forventede at realisere udlejningsgraden i niveauet 90% ved udgangen af 2024. Selskabet forventer nu at kunne realisere udlejningsgraden i niveauet 92% ved udgangen af 2024.

Dagsværdien af Selskabets investeringsejendomme udgør herefter 1.588,5 mio. kr. (ultimo 2023: 1.492,1 mio. kr. inkl. projektværdien af Baltorpevej 156 – 172). Den samlede værdistigning på 96,4 mio. kr. sammensættes af dagsværdireguleringer for 46,1 mio. kr. og forbedringsarbejder for 75,0 mio. kr. fratrukket salg af en ejendom 24,7 mio. kr.

Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen af erhvervsdelen alene fastholdes på 6,8% (ultimo 2023: 6,8%). Inklusive boligejendommen udgør det gennemsnitlige vægtede afkast for porteføljen 6,4%.

Med venlig hilsen

Torben Schultz  
Direktør  
Tlf. 40 10 28 76