

Børsmeddelelse nr. 8/2021
20. oktober 2021

Forventninger til årsresultat for 2021

Ved offentliggørelsen af delårsrapporten for 1. halvår 2021, den 26. august 2021, blev forventningen til resultat af primær drift før værdireguleringer og pengestrømme fra driftsaktiviteten udmeldt til niveauerne 33 mio. kr. og 22 mio. kr. Selskabet har siden konstateret en fortsat stigende interesse for en række af selskabets lejemål, hvilket har medført en forbedret udlejningssituation og dermed faldende tomgang. Herudover har selskabet konverteret yderligere kontorareal til kontorhotel med deraf følgende højere lejeniveauer, samt tilrettet niveauet for vedligeholdelse af ejendommene, med lavere omkostninger til følge.

På denne baggrund opjusterer selskabet nu forventningen til resultat af primær drift før værdiregulering og pengestrømme fra driftsaktiviteten til niveauerne 37 mio. kr. og 23 mio. kr.

Selskabets portefølje er fortsat positivt påvirket af at indeholde en væsentlig andel af ejendomme, som er begunstiget af udviklingen på lager- og logistikejendomme. Ligeledes oplever selskabet en stigende efterspørgsel på kontorlejemål, som tidligere har udgjort domicillejemål, men som "gentænkes" og ombygges til at imødekomme efterspørgslen på kontorfællesskaber og/eller mindre kontorlejemål. Denne type lejemål indeholder ofte et attraktivt udbud af fællesfaciliteter og services samt en høj grad af fleksibilitet.

Med baggrund i ovenstående positive udvikling i udlejningsaktiviteterne, samt de fortsat gunstige markedsvilkår, har selskabet besluttet at opskrive porteføljens dagsværdi med 7,1 mio. kr. Dagsværdien af selskabets ejendomme pr. 30. september 2021 udgør herefter 1.180,3 mio. kr. (ultimo 2020: 1.106,2 mio. kr.). Den samlede værdistigning på 74,1 mio. kr. sammensættes af dagsværdireguleringer for 50,5 mio. kr. (inkl. værdireguleringer i januar og april kvartal på henholdsvis 2,7 mio. kr. og 40,7 mio. kr.) og forbedringsarbejder for 23,6 mio. kr.

Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav ved værdiansættelsen udgør 6,6 pct. svarende til det pr. 26. august udmeldte afkastkrav.

Med en samlet værdiregulering år til dato på 50,5 mio. kr. forventer selskabets ledelse et før skat resultat i niveauet 80 mio. kr. (2020: 34,4 mio. kr.).

Med venlig hilsen

Torben Schultz
Direktør
Tlf. 40 10 28 76