

Selskabsmeddelelse fra Prime Office A/S
Intern viden - Betinget købsaftale

Aarhus, den 14.11. 2019
Fondsbørsmeddelelse nr. 148/2019
Side 1 af 4

Prime Office A/S

Prime Office A/S har d.d. indgået betinget købsaftale på maksimalt 94% af ejerandelene i to kontorejendomsselskaber, beliggende ved havnefronten i Kiel, til en samlet vurdering på 53 mio. EUR.

Prime Office A/S har d.d indgået betinget købsaftale på køb af op til 94% af ejerandelene i de to tyske kontorejendomsselskaber – Germania-Arkaden GmbH og Sell Speicher II GmbH - baseret på en samlet vurdering på 53 mio. EUR. Vurderingen for Germania-Arkaden GmbH udgør 24,8 mio. EUR og vurderingen for Sell Speicher II GmbH udgør 28,2 mio. EUR.

Købsaftalen er betinget af, at den nødvendige finansiering kan fremskaffes, og den juridiske, tekniske og økonomiske undersøgelse af begge ejendomme ikke giver anledning til bemærkninger. Herunder at købsmodellen kan gennemføres efter den danske og tyske lovgivning.

Der er ledelsessammenfald mellem de to selskaber, da direktionen i Prime Office A/S i dag også er direktion i de to tyske ejendomsselskaber.

Der er herudover personsammenfald mellem to af de sælgende aktionærer i de to tyske kontorejendomsselskaber.

I Sell Speicher II GmbH ejer Birketinget A/S og Torben Hjort ApS hver 15% af aktierne.

I Germania-Arkaden GmbH ejer Birketinget A/S 15% af aktierne, og Torben Hjort ApS ejer 25% af aktierne.

Torben Hjort ApS ejes delvist af Torben Hjort, der er medlem af bestyrelsen i Prime Office A/S.

Birketinget ejer 20,61% af aktierne i Prime Office A/S.

Birketinget A/S ejes af Mogens V. Møller, der er direktør i Prime Office A/S.

De øvrige ejerandele i de to selskaber er ejet af uafhængige parter.

Købspris

Købsprisen er baseret på en anslået egenkapital i de to selskaber på 14,6 mio. EUR i Germania-Arkaden GmbH og på 15,2 mio. EUR i Sell Speicher II GmbH i alt 29,6 mio. EUR.

Finansiering

Finansieringen drøftes med selskabets finansielle rådgivere og forventes at ske via en kombination af realkredit-og banklån og egne midler. Selskabet overvejer også en rettet emission til markedskurs, med den bemyndigelse som allerede i dag er en del af selskabets vedtægter, for at styrke selskabets kapitalbase.

Forventninger til 2019

Købet forventes ikke at ændre på forventningerne til årets resultat i Prime Office A/S som oplyst i selskabet delårsrapport pr. 30.6.2019.

Med købet af de to kontorejendomme fortsætter Prime Office A/S spredningen på attraktive ejendomme i de største byer i Nordtyskland: Hamborg, Kiel og Lübeck.

I 2018 udgjorde omsætningen i Prime Office A/S 163,9 mio. DKK med et EBIT på 98,3 mio. DKK og en balance på 2,5 mia. DKK

Om Sell Speicher II GmbH

Sell Speicher II GmbH er et tysk selskab, der ejer en kontorejendom på havnefronten i Kiel opført i 2002 med et samlet areal på 7.425 m². Ejendommen er udlejet til liberale erhverv som en advokat, en bank, revisorer, speciallæger, og forsikringsselskaber.

Ejendommen er vurderet til 28,2 mio. EUR af SchroederWert, der også har vurderet ejendommen senest i 2017.

Selskabets årlige husleje er stabil og udgør ca. 1,3 mio. EUR.

Om Germania-Arkaden GmbH

Germania-Arkaden GmbH er et tysk selskab, der ejer en kontorejendom på havnefronten i Kiel opført i 2010 med et samlet areal på 6.794 m². Ejendommen er fuldt udlejet til en tysk sygekasse og til en række speciallæger.

Ejendommen er vurderet til 24,8 mio. EUR af SchroederWert, der også har vurderet ejendommen senest i 2017.

Selskabets årlige husleje er stabil og udgør ca. 1,2 mio. EUR.

Der vedlægges en kort præsentation på ejendommene.

Med venlig hilsen

Flemming Lindeløv

Bestyrelsesformand

Knud Hjorth

Næstformand

Yderligere oplysninger ved henvendelse til Prime Office A/S:

Adm. direktør
Mogens Vinther Møller
Telefon + 45 8733 89 89

Om Prime Office A/S

Prime Office A/S blev børsnoteret i 2008 og ejer bolig, -kontor- og erhvervsejendomme i Nordtyskland, Kiel, Lübeck og Hamborg. Selskabet ejer 3.730 lejligheder og kontor-og erhvervsejendomme med et samlet areal på ca. 287.000 m² i Nordtyskland. Den samlede balance er på over 2,5 mia. DKK og egenkapitalen udgør 1,01 mia. DKK.