

Aarhus, den 16. november 2022.
Fondsbørsmeddelelse nr. 184/2022
Delårsrapport for 3. kvartal 2022
(Periode 1. januar – 30. september 2022)

I perioden hvor, rentestigningerne fortsat har været markante, har selskabets renteswaps været effektive. Selskabets gæld er i stort omfang afdækket med renteswaps, og rentestigningerne har betydet, at værdien af selskabets renteswaps pr. 30.9.2022 er positiv med 163,2 mio. DKK mod negativ med 25 mio. DKK ved årsskiftet, svarende til en ændring på 188 mio. DKK pr. 30.9.2022.
Forholdet reguleres i selskabets totalindkomst, der samlet er positiv med 337,4 mio. DKK.

Delårsrapport for perioden 1. januar til 30. september 2022

Selskabets samlede lejeindtægter er steget med 4,1% i forhold til 3. kvartal 2021. For bolig-ejendomme er stigningen på ca. 4,6% og for kontorejendomme på ca. 8,6%. Ændringen i erhvervsejendomme er ikke sammenlignelig, da der er solgt ejendomme i perioden.

Selskabets primær drift udgør 85,0 mio. DKK for de første 9 måneder efter et fortsat højt investeringsniveau. Stigningen på 3,9 mio. DKK i driftsomkostningerne skyldes, at vedligeholdelsesomkostningerne er steget med 1,7 mio. DKK og forvalteromkostningerne er steget med 2,2 mio. DKK.

Værdireguleringer af investeringsejendommene i 3. kvartal udgør 26,5 mio. DKK, hvorved den samlede værdiregulering for de første 9 måneder af 2022 udgør 161,9 mio. DKK. Selskabet afkastprocenter er uforandrede i forhold til årsregnskabet for 2021.

- Overskud efter værdireguleringer og før skat andrager 226,8, mio. DKK mod 146,2 pr. 30.9.2021.
- Omsætningen andrager 140,4 mio. DKK pr. 30.9.2022 mod 134,8 mio. DKK pr. 30.09.2021.
- Resultat af primær drift udgør 85,0 mio. DKK pr. 30.9.2022 mod 83,1 mio. DKK pr. 30.09.2021.
- Resultat før skat og værdireguleringer udgør 64,9 mio. pr. 30.9.2022 mod 63,0 mio. DKK pr. 30.09.2021.
- Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret med 26,5 mio. i 3. kvartal 2022 mod 29,6 mio. DKK i 3. kvartal 2021, og samlet pr. 30.9.2022 med 161,9 mio. DKK.
- Overskud efter værdiregulering og før skat andrager 226,8 mio. pr. 30.9.2022 mod 146,2 mio. DKK for 3. kvartal 2021.
- Koncernens egenkapital udgør 1.977,0 mio. DKK pr. 30.9.2022 mod 1.518,9 mio. DKK pr. 30.09.2021
- Selskabets soliditet udgør 51,9% pr. 30.9.2022 mod 45,3% pr. 30.09.2021.
- Selskabets LTV pr. 30.9.2022 er på 41,67 mod 45,17% pr. 30.9.2021.

Selskabets byggeprojekt på Aarhus Ø

Lokalplan for byggeprojektet er forelagt Aarhus Byråd den 2.11.2022 og er sendt i offentlig høring.

Forventninger til 2022

Selskabets forventninger til 2022 er fortsat en omsætning på 178-185 mio. DKK. Et resultat af primær drift fortsat på 120-130 mio. DKK og et overskud før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme på 90-110 mio. DKK.

Værdireguleringer for investeringsejendomme udgjorde 26,5 mio. DKK for 3. kvartal 2022 mod 29,6 mio. DKK for 3. kvartal 2021. Samlet udgør værdireguleringer for investeringsejendomme pr. 30.9.2022 161,9 mio. DKK

Usikkerheden er fortsat stor på de finansielle markeder, som følge af krigen i Ukraine og påvirkningerne af råvare- og energimarkeder, hvilket kan påvirke årets resultat.

	9M 2022	9M 2021	Ændring i % 9M 2021 til 9M 2022
RESULTATOPGØRELSE			
Beløb i 1.000 DKK			
Omsætning	140.432	134.845	4,1%
Driftsomkostninger	-43.123	-39.479	9,2%
Bruttoresultat	97.308	95.366	2,0%
<i>Bruttomargin</i>	69,3%	70,7%	
Salgs-og adm.omkostninger	-12.221	-12.232	-0,1%
Resultat af primær drift	85.087	83.135	2,3%
(overskudsgrad primær drift)	60,6%	61,7%	
Finansielle poster netto	-20.159	-20.085	
Resultat før skat	64.929	63.050	3,0%
Værdireguleringer af investeringsejendomme	161.950	83.156	
Overskud før skat	226.879	146.206	
Andre nøgletal			
Aktiver i alt	3.808.094	3.348.218	
Egenkapital	1.977.026	1.518.923	
Likvide midler	141.255	109.123	
<i>Soliditet</i>	51,92%	45,37%	
LTV (realkredit /vurdering)	41,67%	45,17%	

Bestyrelsen for Prime Office A/S har i dag behandlet og godkendt selskabets delårsrapport for 3. kvartal 2022.

Delårsrapporten er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

For yderlige oplysninger kontakt venligst

Mogens Vinther Møller

Administrerende direktør

Tlf. + 45 87 33 89 89

Prime Office A/S er et børsnoteret selskab, der giver investorer mulighed for at investere i ejendomme. Prime Office A/S har sammensat en portefølje, der består af tre segmenter bolig-kontor og erhvervsejendomme med hovedvægt i større nordtyske byer.