

SELSKABSMEDDELELSE NR. 318

22. juni 2021, København

Victoria Properties A/S planlægger at udbyde nye aktier som led i ny vækst- og investeringsstrategi og udmelder forventninger til 2021

Victoria Properties A/S ("Selskabet") har igangsat en proces med henblik på at udvide aktiekapitalen for at eksekvere Selskabets nye vækst- og investeringsstrategi. Udvidelsen af aktiekapitalen forventes at ske ved en aktieemission med fortegningsret for eksisterende aktionærer i 2. halvår 2021.

Det er planen, at provenuet fra fortegningsretsemissionen - sammen med kapital fra et eventuelt salg af Selskabets eksisterende ejendomsportefølje beliggende i Haderslev - skal anvendes til indkøb af attraktive investeringsejendomme inden for Selskabets nye investeringsstrategi.

Den endelige beslutning om at gennemføre kapitaludvidelsen skal træffes på en ekstraordinær generalforsamling, hvorefter et emissionsprospekt forventes offentliggjort.

Forventninger til 2021

Samlet set forventer Selskabet for 2021 et resultat i størrelsesordenen -8 til -10 mio. kr. før skat. Det forventede underskud er hovedsageligt en konsekvens af engangsomkostninger i forbindelse med den planlagte aktieemission i 2. halvår 2021 og lancering af Selskabets nye vækststrategi, som forventes at resultere i positive driftsafkast fra og med år 2022.

Ny investeringsstrategi

Det er Selskabets overordnede målsætning at blive et betydeligt dansk børsnoteret ejendomsselskab, som direkte og indirekte skal investere i danske udlejningsejendomme med særligt fokus på boligudlejning.

Selskabets ledelse har et ønske om at gøre ejendomsinvesteringer mere tilgængelige for en bredere del af befolkningen. Som børsnoteret ejendomsselskab vil Victoria Properties kunne tilbyde investorer en eksponering mod ejendomsmarkedet i form af investering i en børsnoteret ejendomsaktie for et beløb mindre end 750.000 kr., som typisk er minimumsinvesteringen i forbindelse med udbud af unoterede ejendomsinvesteringer. En større gruppe investorer vil dermed få mulighed for at tage del i den fremtidige forventede værdiskabelse på det danske ejendomsmarked.

Det er Selskabets vision at skabe et betydeligt og veldrevet ejendomsselskab med fokus på langsigtet værdiudvikling til gavn for både aktionærer og lejere.

Selskabets nye strategi har fokus på investering i ejendomme i Danmark inden for tre hovedsegmenter:

1. Investering i udlejningsejendomme i danske vækstbyer

Karakteristika for investeringer inden for dette segment er stor grad af udlejningssikkerhed, potentiale for fremtidige værdistigninger og forventning om et direkte afkast på 3-4% p.a.

Investeringerne foretages primært i eksisterende udlejningsejendomme, men der kan også investeres i udviklingsprojekter for at opnå et højere afkast. Det er målsætningen, at ca. 40% af Selskabets ejendomsportefølje på sigt skal bestå af udlejningsejendomme i danske vækstbyer.

2. Investering i boligudlejningsejendomme med højt direkte afkast

Karakteristika for investeringer inden for dette segment er en rimelig grad af udlejningssikkerhed, et højt direkte afkast på forventeligt 6-8% p.a. og dermed et højt løbende cash-flow. For investeringer i dette segment er det ikke nødvendigvis forventningen, at der vil være potentiale for større fremtidige værdistigninger. Investeringerne foretages primært i boligudlejningsejendomme uden for vækstområder, men på gode lokale beliggenheder, som medfører en rimelig grad af udlejningssikkerhed. Investeringer inden for dette segment er modvægt til de lavere afkast på investeringer i danske vækstbyer, og bidrager i højere grad til at styrke Selskabets cash-flow. Det er målsætningen, at dette segment på sigt skal udgøre ca. 45% af Selskabets ejendomsportefølje.

3. Investering i eksisterende ejendomsfonde

I dette segment er strategien at investere i aktier eller anparter/andele i eksisterende ejendomsfonde eller selskaber (noterede såvel som unoterede), og hvor de underliggende aktiver (ejendomme) ligger inden for de to segmenter nævnt ovenfor. Det er ikke et krav, at der opnås 100% ejerskab til en ejendomsfond eller selskab, men Selskabet skal som minimum opnå 10% ejerskab af skattemæssige hensyn. Dette indirekte køb af ejerandele i eksisterende udlejningsejendomme, giver mulighed for en stor spredning og derved reduktion af risiko, men også samtidig mulighed for potentielt at kunne opkøbe ejerandele til attraktive priser grundet illikviditeten i sådanne andele. Det er målsætningen, at dette segment på sigt skal udgøre ca. 15% af Selskabets ejendomsportefølje.

Victoria Properties forventer at foretage de første investeringer inden for et eller flere af de tre hovedsegmenter inden udgangen af 2021.

Hensigt om uddelegering af ansvarsområder til en professionel forvalter

Det er Selskabets hensigt at uddelegere dele af den daglige drift og administration til en professionel forvalter, jf. pkt. 14.2. i Selskabets vedtægter. Ved uddelegering til en forvalter vil Selskabet sikre sig en fleksibel og omkostningseffektiv adgang til de nødvendige kompetencer og ressourcer, som er nødvendige med henblik på eksekvering af Selskabets strategi. En forvalter forventes som led i en aftale at skulle forestå bl.a. identifikation og screening af potentielle investeringer, evaluering og due diligence i forbindelse hermed, samt varetagelse af den efterfølgende forvaltning af investeringerne på Selskabets vegne. Yderligere oplysninger herom vil blive offentliggjort, når disse foreligger.



Yderligere oplysninger:

Thomas Færch

Adm. direktør

E-mail: info@victoriaproperties.dk