

Opjustering af forventningerne til EBVAT for 2019 Kursregulering af finansielle gældsforpligtelser i første kvartal 2019

- For hele 2019 forventes et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) i niveauet DKK 680-720 mio. mod tidligere i niveauet DKK 660-700 mio.
- Negative kursreguleringer af de finansielle gældsforpligtelser i første kvartal 2019 med ca. DKK 450 mio.

Første kvartal 2019

Den 10-årige rente er siden årsskiftet faldet med ca. 40 basispunkter, hvilket har medført negative kursreguleringer af de finansielle gældsforpligtelser med ca. DKK 450 mio., svarende til ca. DKK 350 mio. efter skat.

Jeudan forventer et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) for første kvartal 2019 på ca. DKK 155-165 mio. og resultat efter skat forventes dermed negativt i niveauet DKK 220-230 mio.

Udvidelse af rentedækningen

Med henblik på at udnytte det aktuelt lave renteniveau har Jeudan omlagt porteføljen af renteaftaler på ca. DKK 10 mia. til et lavere renteniveau og fastholdt en løbetid på gennemsnitligt ca. 10 år.

I tillæg hertil har Jeudan besluttet at øge rammen for rentedækning af de finansielle gældsforpligtelser fra intervallet 70-80 % til 70-90 %. Aktuelt øges rentedækningen til ca. 85 % med en fortsat gennemsnitlig løbetid på ca. 10 år.

Kursfølsomheden pr. basispunkt vil stige fra aktuelt ca. DKK 11,2 mio. til ca. DKK 11,9 mio. Det vil medføre, at en rentestigning på 100 basispunkter vil påvirke resultat efter skat og egenkapitalen positivt med ca. DKK 900 mio.

Køb af ejendomme

Jeudan har en betydelig opkøbskapacitet og fører løbende drøftelser om potentielle ejendomsinvesteringer.

Jeudan har i første kvartal 2019 indgået aftale om køb af parkeringshuset Christiansbro Parkering, København K samt ejendommen Rygaard's Allé 131 på Østerbro (Den internationale Skole) for samlet DKK 206 mio., svarende til et gennemsnitligt afkast på ca. 5 % p.a. Ejendommene overtages i løbet af andet kvartal 2019.

Meddelelse nr. 305
4. april 2019



Året 2019

Omlægning af renteaftalerne til et lavere renteniveau, beslutningen om at øge rentedækningen samt køb af ejendomme medfører, at Jeudan opjusterer forventningerne til et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) for hele 2019 i niveauet DKK 680-720 mio. mod tidligere i niveauet DKK 660-700 mio. (2018: 655 mio.). Omsætningen forventes uændret på niveau med 2018 (2018: DKK 1.583 mio.).

Hertil kommer værdireguleringer af såvel ejendomme som finansielle gældsforpligtelser – positive som negative – som følge af udviklingen i priserne på ejendomsmarkedet og på de finansielle markeder.

Regulering af de finansielle gældsforpligtelser androg pr. 31. marts 2019 som anført ovenfor ca. DKK -450 mio. Værdireguleringer af ejendomme udgjorde i 2018 DKK 315 mio.

Delårsrapport for 1. kvartal 2019 forventes offentliggjort 15. maj 2019.

Yderligere oplysninger:

Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 3947 9102

Jeudan A/S, Bredgade 30, 1260 København K, tlf. 7010 6070

Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendoms- og servicevirksomhed. Koncernen investerer i og driver større erhvervs- og boligejendomme i København. Koncernen tilbyder et bredt udbud af ejendomsrelaterede rådgivnings-, service- og bygningsydelser. Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på værdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed. Koncernen har 550 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på Nasdaq Copenhagen (JDAN). www.jeudan.dk.