

Aarhus, den 17. august 2023.  
Fondsbørsmeddelelse nr. 193/2023  
Delårsrapport for 1. halvår 2023  
(Periode 1. januar – 30. juni 2023)

Selskabets samlede lejeindtægter er steget med 5,3% i forhold til 1. halvår 2022. For boligejendomme er stigningen på ca. 4,0% og for kontorejendomme på ca. 8,2 %.

Selskabets primær drift udgør 64,1 mio. DKK for de første 6 måneder. Stigningen på 6,8 mio. DKK skyldes stigende huslejeindtægter, også selv om der er solgt to mindre ejendomme fra i perioden.

Selskabets egenkapital overstiger for første gang nogensinde 2 mia. DKK i forhold til den rejste kapital på 103 mio. DKK ved børsnoteringen den 10.7.2008.

- Omsætningen andrager 98,4 mio. DKK pr. 30.6.2023 mod 93,4 mio. DKK pr. 30.6.2022.
- Resultat af primær drift udgør 64,1 mio. DKK pr. 30.6.2023 mod 57,3 mio. DKK pr. 30.6.2022.
- Resultat før skat og værdireguleringer udgør 47,2 mio. pr. 30.6.2023 mod 43,8 mio. DKK pr. 30.6.2022.
- Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret med 22,3 mio. DKK i 2. kvartal 2023 og samlet med 66,0 mio. i 1. halvår 2023 mod 135,4 mio. DKK i 1. halvår 2022.
- Overskud efter værdiregulering og før skat andrager 113,3 mio. pr. 30.6.2023 mod 179,2 mio. DKK for 30.6.2022.
- Koncernens egenkapital udgør 2.030,5 mio. DKK pr. 30.6.2023 mod 1.916,1 mio. DKK pr. 30.6.2022.
- Selskabets soliditet udgør 52,26% pr. 30.6.2023 mod 51,1% pr. 30.6.2022.
- Selskabets LTV pr. 30.06.2023 er på 41,3% mod 41,7% pr. 30.6.2022.
- Der er solgt to mindre ejendomme i 1. halvår 2023 for 34 mio. DKK til bogført værdi

### **Selskabets byggeprojekt på Aarhus Ø**

Lokalplan for byggeprojektet er godkendt af Aarhus Kommune på byrådsmødet den 26.4.2023, og er påklaget af en nabo til Planankenævnet. Prime Office A/S har ikke indflydelse på klagen eller tidsforløb. Det er en sag mellem klager og Aarhus Kommune.

### **Forventninger til 2023**

Selskabets forventninger til 2023 er en højere omsætning fra det tidligere niveau på 178-185 mio. DKK til et niveau på 190-200 mio. DKK. Et resultat af primær drift fastholdes på 120-130 mio. DKK og et fortsat overskud før skat og værdireguleringer af investeringsejendomme fastholdes på 90-110 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.

## Udviklingen i Prime Office A/S i perioden 1. januar 2023 til 30. juni 2023

RESULTATOPGØRELSE	1H 2023	1H 2022	Udvikling i %
			1H 2022 1H 2023
Beløb i 1.000 DKK			
<b>Omsætning</b>	<b>98.405</b>	93.428	5,3%
Driftsomkostninger	<b>-25.129</b>	-27.409	-8,3%
<b>Bruttoresultat</b>	<b>73.276</b>	66.019	11,0%
<i>Bruttomargin</i>	<b>74,46%</b>	70,66%	5,4%
Salgs-og adm. omkostninger	<b>-9.113</b>	-8.645	
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>64.163</b>	57.374	11,8%
(overskudsgrad primær drift)	<b>65,2%</b>	61,4%	
Finansielle poster netto	<b>-16.918</b>	-13.479	
<b>Resultat før skat</b>	<b>47.245</b>	43.895	7,6%
Værdireguleringer investeringsejendomme	<b>66.089</b>	135.401	
Overskud før skat	<b>113.334</b>	179.297	
<b>Andre nøgletal</b>			
Aktiver i alt	3.885.715	3.747.130	
<b>Egenkapital</b>	2.030.500	1.916.178	
<i>Soliditet</i>	52,26%	51,1%	
LTV (realkredit/vurdering)	41,30%	41,7%	

Bestyrelsen for Prime Office A/S har i dag behandlet og godkendt selskabets delårsrapport for 1. halvår 2023.

Delårsrapporten er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

For yderlige oplysninger

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.