

Jeudan forventer højere driftsresultat i 2010

Driftsresultat i 2009 som forventet på DKK 180-190 mio.

**Kapitalgrundlaget styrkes med DKK 1 mia. ved emission med for-
tegningsret for eksisterende aktionærer**

Forventet driftsresultat (EBVAT) i 2010 på DKK 240-265 mio.

Jeudans bestyrelse har gennemgået det foreløbigt opgjorte regnskab for 2009 og forventningerne for 2010.

Resultat i 2009 som forventet

For 2009 er opgjort et foreløbigt driftsresultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på niveauet DKK 180-190 mio., opnået på grundlag af en omsætning på DKK 740-765 mio. Resultatet er som forventet ved årets begyndelse og som bekræftet i kvartalsrapporterne i årets løb. Det er endvidere på niveau med resultatet for 2008, som viste en fremgang på 21% fra året før.

Ved udgangen af 2009 er opgjort en positiv værdiregulering af Koncernens ejendomme på ca. DKK 50 mio., hvorefter den bogførte værdi af Koncernens ejendomme vil være knap DKK 13 mia., fordelt på 171 ejendomme og ca. 725.000 m².

På baggrund af renteforholdene pr. 31. december 2009 er opgjort et urealiseret kurstab på Koncernens finansielle forpligtelser på DKK 82 mio.

Efter indregning af en realiseret kursgevinst på DKK 139 mio. fra omlægning af renteswaps i 1. kvartal 2009 samt afholdelse af stempeludgifter ved tinglysning forventes realiseret og urealiseret gevinst netto at udgøre ca. DKK 85 mio.

Resultat før skat for 2009 forventes herefter at være på niveauet DKK 265-275 mio.

Selskabets egenkapital udgjorde ca. DKK 3,2 mia. ved udgangen af 2009, svarende til en egenkapitalandel på ca. 25 %.

De oplyste tal for 2009 er foreløbige og ikke reviderede. Årsrapporten er planlagt offentliggjort 1. marts 2010.

Kapitalgrundlaget styrkes

I forbindelse med efterårets investeringer offentliggjorde Bestyrelsen en plan om at forhøje Selskabets kapital med DKK 700 mio. Bestyrelsen har revurderet kapitaludvidelsens størrelse og har, på grundlag af bl.a. positive tilkendegivelser fra Selskabets større aktionærer, besluttet at øge kapitaludvidelsen til DKK 1 mia. Kapitalforhøjelsen sker ved udnyttelse af bestyrelsens bemyndigelse i Selskabets vedtægter og med fortegningsret for eksisterende aktionærer.

Hermed styrkes Jeudans kapitalgrundlag yderligere, og Koncernen får øget mulighederne for at fortsætte investeringer i overensstemmelse med strategien. Efter en forhøjelse som planlagt vil egenkapitalen udgøre ca. DKK 4,2 mia. og egenkapitalandelen godt 32%.

Jeudan har udpeget Danske Bank som finansiell rådgiver ved kapitaludvidelsen, der forventes at være garanteret.

Børsprospekt forventes offentliggjort i marts 2010.

Forventet fremgang i 2010

For 2010 forventes en omsætning på niveauet DKK 1 mia. og et driftsresultat på DKK 240-265 mio. før kurs- og værdireguleringer (EBVAT), svarende til en fremgang på op mod 40%.

Årsagen til fremgangen er navnlig udvidelsen af Koncernens aktivitet gennem investeringerne på tilsammen DKK 3,2 mia. i 4. kvartal 2009.

Resultatforventningerne for 2010 har blandt andet som forudsætning, at den planlagte kapitaludvidelse gennemføres.

De beskrevne forventninger til den fremtidige udvikling er forbundet med usikkerhed og risici, som blandt andet – men ikke udelukkende – omfatter de faktorer, som er beskrevet i afsnittet om risikoforhold i Jeudans årsrapport for 2008. Disse og andre faktorer kan indebære, at den faktiske udvikling afviger væsentligt fra forventningerne.

Meddelelse nr. 183
18. januar 2010



Yderligere oplysninger:

Bestyrelsesformand Niels Heering, tlf. 33 41 41 41, mobil 40 17 75 31

Adm. direktør Per W. Hallgren, tlf. 70 10 60 70, mobil 20 20 92 66

Jeudan A/S, Sankt Annæ Plads 13, 1250 København K. Tlf. 70 10 60 70.

Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomhed. Koncernen investerer i og driver større kontorejendomme i København og detailejendomme i Storkøbenhavn og på Sjælland. Koncernen har desuden 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 340 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på NASDAQ OMX København (JDAN). www.jeudan.dk.