

Fremgang i Jeudans driftsresultat på 35%

Resultat før finansielle poster på DKK 270 mio. mod DKK 200 mio. i første halvår 2009 afspejler koncernens øgede aktivitet og robuste drift

Nye lejeaftaler for knap DKK 60 mio. i første halvår mod DKK 24 mio. samme periode sidste år markerer en tilfredsstillende udvikling

Kursreguleringer som følge af rentefaldet i 1. halvår har påvirket nettoresultatet negativt

De senere års investeringer i Jeudan medførte en fremgang i omsætningen på 24% til DKK 454 mio. i første halvår 2010. Resultat før finansielle poster (EBIT) viste en fremgang på 35% til DKK 270 mio.

"Halvårsregnskabet viser øget aktivitet og lønsomhed, og det er dermed i god overensstemmelse med Jeudans strategi," siger Niels Heering, bestyrelsesformand for Jeudan, en af landets største ejendomsvirksomheder. Jeudan øgede sine investeringer med DKK 3,1 mia. i 2009 og er fortsat interesseret i at fortsætte væksten gennem opkøb, der kan øge lønsomheden yderligere.

Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) blev DKK 117 mio. i første halvår. Heraf DKK 65 mio. i 2. kvartal, som dermed blev koncernens hidtil bedste.

Jeudans strategi viser også sin styrke ved, at resultatet før kurs- og værdireguleringer har været positivt i hvert eneste kvartal i mere end ti år – også gennem den økonomiske krise.

Jeudan fastholder sine tidligere offentliggjorte forventninger til et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) i 2010 på niveauet DKK 240-265 mio. – svarende til en stigning på op mod 45% i forhold til 2009 – på grundlag af en omsætning på niveauet DKK 1 mia.

Lav rente udnyttet

Kurs- og værdireguleringer påvirkes som sædvanlig af renteutviklingen, idet forpligtelserne værdireguleres til dagsværdi. I første halvår indebar rentefaldet

en negativ regulering på DKK 364 mio., der imidlertid indtægtsføres igen over lånenes løbetid.

Den rekordlave rente gav også Jeudan mulighed for at reducere de fremtidige renteomkostninger gennem en omlægning af dele af finansieringen. Det har i årevis været et led i Jeudans strategi at finansiere sig langt, så renterisikoen er minimal og omkostningerne forudsigelige. For at opnå den langsigtede fordel af de lavere renter måtte halvårets regnskab bære et realiseret kurstab på DKK 78 mio. Nettoresultatet for første halvår 2010 blev herefter DKK -121 mio.

"Kurstabene skal ikke ignoreres, men de har baggrund i en gunstig renteutvikling, som vi har benyttet os af, og som vil være til gavn for Jeudan fremover," siger Niels Heering.

Ejendommenes værdi

Trods den lavere rente og en stigende efterspørgsel efter gode ejendomme, er de anvendte afkastprocenter ved fastsættelse af ejendommenes markedsværdi ikke ændret i halvårsregnskabet.

Ny optimisme i lejemarkedet

Indgåelse af nye lejeaftaler er steget pænt i Jeudan i første halvår 2010 sammenlignet med tidligere år. Ved udgangen af juni var der således indgået nye lejeaftaler, svarende til en årlig leje på DKK 58 mio. mod DKK 24 mio. i samme periode sidste år – altså mere end en fordobling. Halvårstallet ligger også væsentligt over niveauet på godt DKK 40 mio. i hele 2009 og tidligere år. Kontrakternes løbetid er 3-10 år, og de har dermed en trecifret millionværdi.

"Jeudans forretningsmodel, konsekvente kundefokus og dygtige medarbejdere har – i de vanskelige tider på ejendomsmarkedet – haft afgørende betydning for denne pæne udvikling," siger Jeudans administrerende direktør Per W. Hallgren.

Jeudans udlejningsprocent er fortsat tilfredsstillende. Den var således 95,6% ved udgangen af andet kvartal, en fremgang fra 95,0% kvartalet før. For det storkøbenhavnske kontormarked som helhed faldt udlejningsprocenten fra 90,8% til 89,8%. Udnyttelsen af Jeudans portefølje er således bedre end markedets, og den er øget med 0,6 procentpoint i modsætning til faldet på 1 procentpoint for markedet som helhed.

"Efterspørgslen efter gode lejemål i Københavns centrum er robust. En placering i City er den naturlige præference for mange virksomheder. Men forhåbentlig vil fremgangen i byen gradvis også kunne mærkes i forstæderne og i de nye områder i Sydhavnen og Ørestad, så der også kan komme lidt mere aktivitet i disse områder," siger Per W. Hallgren.

Yderligere oplysninger:

Bestyrelsesformand Niels Heering, tlf. 33 41 41 41

Adm. direktør Per W. Hallgren, tlf. 70 10 60 70

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

Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomhed. Koncernen investerer i 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 400 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på NASDAQ OMX København (JDAN). www.jeudan.dk.