

Jeudan forventer 40% stigning i driftsresultat (EBVAT) for 2010 til ca. DKK 250 mio.

Resultat før skat forventes herefter at udgøre ca. DKK 300 mio.

For 2011 forventes yderligere fremgang på ca. 20% i driftsresultat (EBVAT) til mindst DKK 300 mio.

Jeudans bestyrelse har gennemgået det foreløbigt opgjorte regnskab for 2010 og forventningerne for 2011.

Fremgang i resultatet i 2010 som forventet

For 2010 forventes en omsætning på omkring DKK 1 mia., en stigning på 34% i forhold til 2009 (DKK 744 mio.).

Driftsresultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) forventes at udgøre godt DKK 250 mio. Det er en fremgang på ca. 40% i forhold til 2009 (DKK 181 mio.). Resultatet er som forventet ved årets begyndelse og som bekræftet i kvartalsrapporterne i årets løb.

Ved udgangen af 2010 er opgjort en positiv værdiregulering af Koncernens ejendomme på ca. DKK 290 mio., svarende til 2,3%. Værdireguleringerne fremkommer af såvel forbedrede driftsresultater som justering af ejendommens afkastprocenter. Ejendommenes samlede bogførte værdi er herefter DKK 14 mia., fordelt på 176 ejendomme og ca. 745.000 m².

Jeudan har med baggrund i det historisk lave renteniveau valgt at omlægge en væsentlig del af finansieringen i 2010, heraf størstedelen i 4. kvartal. Ved omlægningen har Jeudan realiseret et kurstab på DKK 449 mio., heraf DKK 369 mio. i 4. kvartal.

I samme forbindelse med omlægningen har Jeudan indgået nye renteaftaler med en vægtet løbetid på mere end 10 år, der sikrer, at Jeudans fremtidige rentebetalinger vil ske til de nuværende lave rentesatser. På baggrund af renteforholdene pr. 31. december 2010 er opgjort en samlet urealiseret kursgevinst på Koncernens finansielle forpligtelser på ca. DKK 225 mio.

Afholdte låneomkostninger m.m. har medført en udgift på ca. DKK 16 mio., hvorefter realiseret og urealiseret gevinst netto forventes at udgøre ca. DKK 50 mio.

Resultat før skat for 2010 forventes herefter at være på niveauet DKK 300 mio.

Bestyrelsen forventer at indstille til generalforsamlingen, at der lige som i de senest foregående år udloddes et udbytte på DKK 11 pr. aktie a DKK 100. Med en aktuel aktiepris på DKK 412,5 svarer udbyttet til et direkte afkast på 2,7%.

Selskabets egenkapital udgjorde ca. DKK 4,4 mia. ved udgangen af 2010, svarende til en egenkapitalandel på knap 32%.

De oplyste tal for 2010 er foreløbige og ikke reviderede. Årsregnskabsmeddelelsen er planlagt offentliggjort 1. marts 2011.

Forventer yderligere fremgang i 2011

For 2011 forventes en omsætning på niveauet DKK 1,1 mia. og et driftsresultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på mindst DKK 300 mio., svarende til en yderligere fremgang på ca. 20%, på baggrund af Jeudans eksisterende investeringer.

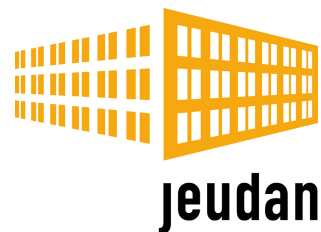
”Det er tilfredsstillende, at Jeudan kan fortsætte en god udvikling i driftsresultatet gennem en vedvarende fokus på kundebetjening og drift af velbeliggende ejendomme. Vi har i 2010 konstateret en positiv udvikling på ejendomsmarkedet – både i forbindelse med udlejning og prisudvikling - for velbeliggende ejendomme i København ” siger Jeudans bestyrelsesformand Niels Heering.

Niels Heering fortsætter: ”Det er også tilfredsstillende, at Jeudan allerede nu så tidligt på året kan melde forventninger ud om fortsat fremgang i driftsresultatet for 2011 på ca. 20%”.

Denne selskabsmeddelelse indeholder udsagn om forventninger til omsætning, driftsresultat før kurs- og værdireguleringer og resultat før skat for 2010 og til omsætning og driftsresultat før kurs- og værdireguleringer for 2011, der i deres natur er forbundet med risici og usikkerhedsfaktorer, hvilket kan medføre væsentlige afvigelser i forhold til det forventede.

Usikkerhedsfaktorerne udgøres blandt andet af manglende leje- og serviceindtægter, forøgede omkostninger til drift og vedligeholdelse og i mindre grad renteutviklingen, da en væsentlig del af Jeudans renteomkostninger er med fast rente i en længere årrække. For en uddybning af disse og andre faktorer henvises til afsnittet om risikofaktorer i Jeudans årsrapport for 2009 og i børsprospektet for marts 2010.

Meddelelse nr. 203
17. januar 2011



Yderligere oplysninger:

Adm. direktør Per W. Hallgren, tlf. 39 47 91 02, mobil 20 20 92 66.

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

Jeudan er en af Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomheder. 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 kerneværdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed. Koncernen har 400 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen (JDAN). www.jeudan.dk.