

Marknadsvärdering av byggrättsportföljen inför bokslut

JLL har genomfört en marknadsvärdering av ALM Småa Bostads byggrättsportfölj. Byggrättsportföljen inkluderar både hel- och delägda byggrätter samt förvärsavtal för byggrätter som ännu inte tillträtts. Byggrätter under produktion är inte inkluderade i värderingen.

Resultatet av värderingen visar ett övervärde på ca 1.5 Mdkr avseende ALM Småa Bostads andel av den totala portföljen. Det genomsnittliga anskaffningsvärdet per kvm ljus BTA för portföljen är 9 400 kr och det genomsnittliga marknadsvärdet för portföljen, med förutsättningen lagakraftvunnen detaljplan för samtliga byggrätter, har bedömts till 13 000 kr. Av övervärdet är cirka 0.5 Mdkr hänförligt till byggrätter som ännu inte tillträtts och inte finns i koncernens balansräkning.

På övergripande nivå är det inga väsentliga värdeförändringar jämfört med värderingen som genomfördes förra året. Dock så har ett par större projekt sålts vidare till JV-strukturer vilket ökat ingångsvärdena. Ett flertal projekt motsvarande drygt 1 400 enheter har produktionsstartats under senaste året och ingår därför inte längre i värderingsunderlaget.

Vid genomförande av projekten frigörs förutom övervärdet på byggrätterna även normala nettovinster i projekten, vilka beräknas uppgå till cirka 15% av projektens omsättning.

ALM Equity redovisar byggrätter till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde. Vid beräkning av justerat eget kapital så ökar koncernens (stamaktiernas) kapital med de övervärden som finns i byggrätterna.

"Sedan 2011 har ALM Småa Bostad fokuserat på att förvärva flexibla byggrätter som gjort det möjligt att kunnat placera en allt större del av produktionen mot förvaltningsmarknaden. Flexibiliteten har även bidragit till att värdena haft en positiv utveckling över tiden" säger Joakim Alm, VD, ALM Equity AB.

För mer information kontakta:

Joakim Alm, VD, tel 073-396 97 27

Offentliggörande:

Informationen i detta pressmeddelande är sådan som ALM Equity AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning (EU) nr 596/2014. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 21-02-12 kl. 16.45

Om ALM Equity:

ALM Equity utvecklar och investerar i bolag inom fastighetsbranschen. Verksamheterna är strukturerade i fem affärsområden med fristående bolag och varumärken inom förvaltning, projektutveckling, entreprenad, finansiering och digitala tjänster.

ALM Equitys aktie är listad på NASDAQ First North Growth Market med kortnamnet ALM och preferensaktien med kortnamnet ALM PREF.

Certified Adviser är Erik Penser Bank AB, tel. +46 8- 463 83 00, E-post: certifiedadviser@penser.se

Mer information om bolaget finns på www.almequity.se