



Jeudan køber ejendomsportefølje for DKK 1,7 mia. og indgår aftale om køberet til portefølje for yderligere DKK 2,1 mia.

Forventningerne til omsætning og resultat i 2007 opjusteres

Med virkning fra 1. juli 2007 erhverver Jeudan en ejendomsportefølje, primært retailejendomme og -centre, for i alt DKK 1,7 mia.

Desuden har Jeudan indgået aftale om køberet til retailcentre for tilsammen op til DKK 2,1 mia., efterhånden som igangværende udviklings- og ombygningsprojekter gennemføres – formentlig over en treårig periode.

Porteføljerne overtages fra SH Investering A/S, et selskab i SL Nordic-koncernen, der ejes af Steen Larsen.

De to porteføljer har et samlet areal på ca. 230.000 m² og erhverves til et nettoafkast på ca. 5,5% p.a.

Forskellene mellem de to segmenter – herunder forskellige økonomiske, likviditetsmæssige og risikomæssige profiler – er forud for investeringen kortlagt og undersøgt omhyggeligt gennem mere end et halvt år.

Overtagelsen af ejendomsporteføljerne er for Jeudan en mulighed for at accelerere væksten ved at inddrage et nyt ejendomssegment. De centrale principper, som Jeudan drives efter, vil fortsat blive fulgt. Retail- og kontorsegmenterne har en række forhold til fælles, ikke mindst relationerne til kunderne, som lægger vægt på at have ordentlige og velfungerende omgivelser for deres virksomheder.

Med investeringen i porteføljen af retailejendomme og -centre går Jeudan ind i et nyt aktivitetsområde. Virksomhedens kompetencer og forretningsmæssige principper kan imidlertid straks anvendes i stor skala, da porteføljen er betydelig og rummer muligheder for stordriftsfordele.

Jeudans aktiviteter vil fremover bestå af to ejendomssegmenter, Jeudan Office og Jeudan Retail, og som hidtil desuden Jeudan Servicepartner.

Jeudan Office omfatter investeringer for ca. DKK 7 mia., inkl. den netop offentliggjorte investering i Berlingske-karreen.



Porteføljen

Værdiansættelsen af ejendommene i porteføljen er foretaget efter Jeudans sædvanlige principper, jf. Koncernens årsrapport.

Den overtagne portefølje omfatter 73 ejendomme, hvoraf hovedparten er beliggende i Storkøbenhavns-området. Der er overvejende tale om ejendomme med blandet anvendelse til butik og bolig, retail-ejerlejligheder (selvstændige og i centre), retailparker, retailcentre samt enkelte ejendomme til blandet lager- og kontorformål.

Den overtagne portefølje er sammensat mere forskelligartet end Jeudans hidtidige fokuserede portefølje af store kontorejendomme i København. Det er imidlertid hensigten at justere porteføljens profil og sammensætning i den kommende tid. I den forbindelse kan såvel salg som yderligere køb blive aktuelle.

Ejendommene er gennemgående og i langt de fleste tilfælde i velvedligeholdt stand, de har en tilfredsstillende udlejning, og driften giver en forudsigelig pengestrøm. For visse af ejendommene vurderes et eller flere af ovennævnte forhold imidlertid ikke at være tilfældet i tilfredsstillende omfang, men her er muligheder for forbedret økonomi gennem udvikling af ejendommene. Endvidere skønnes der at være mulighed for at øge nogle af ejendommenes værdi gennem nedbringelse af tomgangen.

Jeudan har opnået ret – men ikke pligt – til at overtage yderligere otte retailcentre fra SH Investering for tilsammen op til DKK 2,1 mia., efterhånden som igangværende udviklings- og ombygningsprojekter gennemføres - formentlig over en treårig periode.

Gennemførelse af overtagelsen

Overtagelsen af ejendomsporteføljen i fase 1 sker ved køb af det selskab, som ejer de omhandlede ejendomme

Som betaling modtager sælger 166.667 nye aktier i Jeudan, svarende til ca. DKK 100 mio., via en rettet emission. Denne forventes gennemført i 3. kvartal 2007.

Den resterende købesum, ca. DKK 1,6 mia. betales henholdsvis kontant og ved overtagelse af forpligtelser knyttet til ejendommene.

Overtagelsen af porteføljen sker med virkning fra 1. juli 2007. Overtagelsen er betinget af Skats godkendelse af den valgte model for overtagelsen.

Meddelelse nr. 137
15. maj 2007



Medarbejderne, som i dag administrerer porteføljen af retailejendomme i SH Investering, tilbydes ansættelse i Jeudan.

Økonomiske forventninger opjusteres

Investeringen i porteføljen af retailejendomme giver anledning til at forhøje Jeudans tidligere offentliggjorte forventninger for 2007. Jeudan forventer således nu en omsætning på DKK 490-530 mio. (tidligere forventet DKK 450-475 mio.) og et resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) på niveauet DKK 150-170 mio. (tidligere forventet samme niveau som 2006).

Jeudans økonomiske mål er uændret, at EBVAT skal udgøre 8% af egenkapitalen. Dette mål forventes nået indenfor en kortere årrække, hvorved EBVAT pr. aktie vil udvise en stigning på ca. 50% i forhold til det nuværende niveau.

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 en af Danmarks største ejendomsvirksomheder. Koncernen investerer i og driver større kontor- og boligejendomme i København. Koncernen har desuden et bredt udbud af ejendomsrelaterede rådgivnings-, service- og entreprenørydelser. Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på kerneværdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed.