

3. kvartalsrapport 2001

- **Vækst i primært resultat på 26% i årets første ni måneder**
- **Periodens primære resultat i forhold til egenkapitalen udgjorde 9,4% på årsbasis**

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt kvartalsrapporten for 3. kvartal 2001.

Hovedtal (DKK mio.)	1.-3. kv. 2001	1.-3. kv. 2000	Ændring
Omsætning	198	173	15%
Bruttoresultat	111	99	12%
Resultat før kurs- og værdiregulering	45	36	26%
Resultat før skat	47	39	21%
	30.09.2001	30.09.2000	Ændring
Anlægsaktiver	2.042	1.963	4%
Samlede aktiver	2.090	1.996	5%
Egenkapital	652	560	16%
Nøgletal:	1.-3. kv. 2001	1.-3. kv. 2000	
*Res. før kurs- og værdireg./gns. egenkapital (%)	9,4	8,7	
*Res. før skat/gns. egenkapital (%)	9,8	9,4	
*Forrentning af egenkapital, ROE (%)	6,9	6,6	
Periodens resultat pr. aktie, EPS (DKK)	8,63	7,11	
Soliditet, ultimo (%)	31,2	28,1	
* Nøgletal opgjort på årsbasis			



Resultat og kommentarer til udviklingen

Periodens resultat udviser en fremgang i omsætningen og primært resultat med henholdsvis 15% og 26% i forhold til samme periode sidste år. Fremgangen kan tilskrives ejendomsinvesteringer foretaget i 2000, der har fået fuld effekt i 2001, samt øget aktivitet i Jeudan Byg. Endelig har den fortsat gunstige udlejningssituation, udtrykt med en udlejningsprocent på 99, givet mulighed for lejestigninger ved genudlejning.

Driftsudgifterne er fastholdt på et lavt niveau. Ejendommens driftsudgifter er faldet med 7%, mens de samlede driftsudgifter er steget som følge af den øgede aktivitet i Jeudan Byg.

Resultat før kurs- og værdireguleringer (primært resultat) DKK 45 mio. svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på 9,4% på årsbasis.

Resultatet for årets første tre kvartaler udviser et overskud før skat på DKK 47 mio., svarende til en stigning på 21% i forhold til samme periode sidste år.

Udviklingen i Selskabets likviditet er tilfredsstillende, og likviditetsberedskabet udgjorde pr. 30. september 2001 DKK 75 mio.

Selskabets soliditet er pr. 30. september 2001 forøget til 31,2%. Ved fondsbørsmeddelelse nr. 66 af 21. november 2001 offentliggjorde Selskabet køb af ejendomme for DKK 500 mio., hvorefter soliditeten udgør 25%.

Fremtidsudsigter

Udlejningsprocenten for Selskabets ejendomme forventes fastholdt i 4. kvartal i niveauet 98% – 99%.

Den samlede omsætning forventes at udgøre ca. DKK 265 mio. for hele 2001.

Selskabets finansiering er etableret med fast rente i en længere årrække og forventes derfor uændret i 4. kvartal 2001.

Det primære resultat for 2001 forventes fortsat at udgøre DKK 60-65 mio., svarende til en forøgelse på minimum 20% i forhold til 2000 og ca. 10% af den gennemsnitlige egenkapital.



I lighed med tidligere års praksis foretages regulering af Selskabets ejendomme til markedsværdi alene i forbindelse med afslutning af regnskabsåret. Med de nuværende markedsforhold forventes positive værdireguleringer for 2001.

Regnskabspraksis er ikke ændret i forhold til årsregnskabet for 2000. Kvartalsrapporten er ikke revideret.

Som bilag er vedlagt koncernresultatopgørelse, egenkapitalforklaring samt balance i hovedtal.

Yderligere information:

Niels Heering, bestyrelsesformand, tlf. 3341 4141
Per W. Hallgren, adm. direktør, tlf. 7010 6070.

Jeudan er en velkonsolideret børsnoteret ejendomsvirksomhed. Omsætningen er ca. DKK 260 mio., balancen er på DKK 2,6 mia., og egenkapitalen er på DKK 650 mio. Jeudans kerneaktivitet er investering i og drift af større kontor- og boligejendomme i København. Koncernen har p.t. ca. 120 ansatte.

Information om Jeudan kan fås ved henvendelse til Selskabet og kan desuden findes på Internet-adressen www.jeudan.dk.



RESULTATOPGØRELSE (DKK '000)	<u>1.-3. kv. 2001</u>	<u>1.-3. kv. 2000</u>
Omsætning	198.338	172.570
Driftsudgifter	<u>-86.840</u>	<u>-73.394</u>
Bruttoresultat	111.498	99.176
Administrationsudgifter	<u>-11.809</u>	<u>-11.430</u>
Resultat før finansielle poster	99.689	87.746
Renteindtægter og lignende indtægter	565	3.601
Renteudgifter og lignende udgifter	<u>-55.482</u>	<u>-55.689</u>
Resultat før kurs- og værdiregulering	44.772	35.658
Kursgevinst netto	<u>1.947</u>	<u>2.845</u>
Resultat før skat	46.719	38.503
Skat af resultat	<u>-13.922</u>	<u>-11.474</u>
NETTORESULTAT	<u>32.797</u>	<u>27.029</u>

EGENKAPITALFORKLARING

Egenkapital pr. 1. januar	618.995	531.560
Tilbageførsel af udbytte for egne aktier	612	1.522
Nettoresultat	<u>32.797</u>	<u>27.029</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u>652.404</u>	<u>560.111</u>



BALANCE I HOVEDTAL (DKK '000)

AKTIVER	<u>30/09 2001</u>	<u>31/12 2000</u>	<u>30/09 2000</u>
Immaterielle anlægsaktiver	1.163	1.433	1.523
Materielle anlægsaktiver	2.023.598	2.006.007	1.942.847
Finansielle anlægsaktiver	<u>17.624</u>	<u>18.963</u>	<u>18.819</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.042.385</u>	<u>2.026.403</u>	<u>1.963.189</u>
Tilgodehavender	45.193	85.844	31.471
Likvide beholdninger	<u>2.140</u>	<u>2.121</u>	<u>1.781</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.333</u>	<u>87.965</u>	<u>33.252</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.089.718</u>	<u>2.114.368</u>	<u>1.996.441</u>
PASSIVER	<u>30/09 2001</u>	<u>31/12 2000</u>	<u>30/09 2000</u>
Egenkapital	652.404	618.995	560.111
Hensættelser	180.859	169.445	138.505
Langfristet gæld	1.126.528	1.142.137	1.150.771
Kortfristet gæld	<u>129.927</u>	<u>183.791</u>	<u>147.054</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.089.718</u>	<u>2.114.368</u>	<u>1.996.441</u>