



# Periodemeddelelse 3. kvartal 2013

(Perioden 1. januar til 30. september 2013)

## **Victoria Properties forsætter bestræbelserne på at sælge den resterende ejendomsportefølje**

- Resultat før skat og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og finansielle instrumenter for perioden 1. januar til 30. september 2013 var negativt med EUR 5,5 mio. (DKK -41,3 mio.) og er EUR -3,5 mio. (DKK -26,4 mio.) dårligere end resultatet i samme periode sidste år. Afvigelsen i forhold til sidste år skyldes hovedsagelig højere renter til FS Property Finance A/S.
- I perioden har markedsværdierne på koncernens rentesikringsaftaler udviklet sig positivt med EUR 6,2 mio. (DKK 46,5 mio.). Desværre har efterfølgende rentefald eroderet denne positive udvikling og koncernens rentesikringsaftale med FS Property Finance A/S er på foranledning af FS Property Finance A/S nedlukket primo november med tab i forhold til den pr. 30. september indregnede værdi på EUR 1,6 mio. (DKK -11,7 mio.).
- Således har koncernen kun rentesikringsaftaler med en hovedstol på EUR 24 mio. (DKK 179 mio.) tilbage, der nedlukkes i forbindelse med gennemførelse af overdragelsen af de i fondsbørsmeddelelse nr. 183 nævnte ejendomme.
- Som følge af den i fondsbørsmeddelelse nr. 188 omtalte prolongeringsaftale med FS Property Finance A/S og de forsatte bestræbelser på at sælge de resterende – overvejende - erhvervs ejendomme har ledelsen valgt at nedskrive disse med EUR 17,4 mio. (DKK 130,1 mio.), hvilket primært kan tilskrives den nu uomgængelige salgsproces og de herfor med FS Property Finance A/S aftalte rammer.
- Det samlede akkumulerede resultat efter skat for perioden andrager herefter EUR -15,6 mio. (DKK -116,0 mio.) imod EUR -14,0 (DKK -104,8 mio.) for tilsvarende periode sidste år.
- Som følge af prolongeringsaftalen med FS Property Finance A/S beregnes renter endeligt i forhold til egenkapitalen pr. 30. juni 2015 eller det tidligere tidspunkt hvor aktivitet måtte være afviklet. Renten er foreløbigt estimeret til EUR 1,1 mio. (DKK 8,2 mio.) for 3. kvartal.
- Egenkapitalen udgør EUR 2,7 mio. (DKK 19,9 mio.) pr. 30. september 2013. Det fremhæves at denne er opgjort før det yderligere tab som følge af efterfølgende nedlukning af finansielle instrumenter som beskrevet ovenfor på EUR 1,6 mio. (DKK -11,7 mio.).



### **Forventninger til 2013**

Resultatet for 2013 vil være på niveau med periodens resultat pr. 30. september 2013 og kan påvirkes positivt eller negativt ved af salg af ejendomme som måtte blive gennemført i året.

Yderligere oplysninger:

Frank Hansen

Adm. direktør

Telefon 88 51 01 43