

Selskabsmeddelelse nr. 63 af 4. juni 2008**Tower Group fordobler resultatforventningerne for 2007/08 og meddeler forventninger for de kommende år**

Tower Group A/S opjusterer resultatforventningerne til regnskabsåret 2007/08 fra tidligere udmeldt dkk 78 mio. til dkk 135-165 mio. før skat. Opjusteringen på dkk 57-87 mio. hidrører fra værdiregulering af selskabets tyske ejendomsportefølje på baggrund af stigende lejeindtægter.

Asset management øger værdierne

Tower Group oplever en fortsat positiv udvikling i lejepriserne for selskabets boliger. Lejestigningerne skyldes dels generelle lejestigninger som følge af en god efterspørgsel efter boliger med attraktiv beliggenhed og dels en aktiv asset management indsats, som er med til at sikre, at selskabets boliger matcher markedets behov for nutidige og attraktive boliger.

Selskabets asset management funktion varetager generel overordnet værdiudvikling af hver af selskabets ejendomme efter individuelle planer og udføres fra selskabets lokale kontorer i Berlin og Nordrhein Westfalen, selskabets hovedmarkeder. Samtidig er funktionen også med til at sikre, at ledigheden i selskabets ejendomme holdes i niveau med forventningerne. Alle selskabets ejendomme administreres uændret af tyske administratorer.

Resultatforventninger for 2008/09 og 2009/10

Med udgangspunkt i uændrede afkastvilkår for værdisætning af boligudlejningsejendomme, samt en årlig stigning i lejeniveauet på 4-5 %, forventer Tower Group, at realisere en egenkapitalforrentning efter skat på 22-24 % for de kommende to regnskabsår. Den forventede stigning i lejeniveauet er baseret på den generelle markedsmæssige lejeudvikling samt realisering af lejereserver.

Med udgangspunkt i den eksisterende portefølje forventer selskabet et resultat før skat på dkk 215-250 mio. for regnskabsåret 2008/09 og dkk 275-310 mio. for regnskabsåret 2009/10. Heraf forventes værdireguleringer at udgøre dkk 200-225 mio. for 2008/09 og dkk 250-275 for 2009/10. De forventede værdireguleringer er primært baseret på løbende lejeforhøjelser og en successiv reduceret ledighed.

		2007/08	2008/09	2009/10
Resultat før værdiregulering og skat	dkk mio.	10-15	15-25	25-35
Værdiregulering	dkk mio.	125-150	200-225	250-275
Resultat før skat	dkk mio.	135-165	215-250	275-310
Resultat efter skat	dkk mio.	110-135	180-210	225-255
Egenkapitalens forrentning efter skat		16-19%	22-24%	23-24%
Værdi pr. m2	dkk	6.800	7.100	7.500
Værdi pr. boligenhed (gns. 63,4 m2)	dkk	430.000	450.000	475.000
Forventet ledighed		7%	5%	4%

I de anførte forventninger er kommende emissioner og fremtidige ejendoms køb ikke indregnet.

Indkøbsmål på dkk 10 mia. over 3 år

Tower Group har en fortsat stærk tro på det tyske ejendomsmarked, og det er selskabets plan at forøge den eksisterende ejendomsportefølje med yderligere dkk 10 mia. over de næste tre år, således at selskabet ved udgangen af regnskabsåret 2010/11 forventes at have investeret i alt dkk 14 mia. i ejendomme.

Opfyldelse af selskabets indkøbsmål forudsætter løbende kapitaludvidelser.

Med venlig hilsen
Tower Group A/S

Mads Richardt
Adm. direktør

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til adm. direktør Mads Richardt på tlf.: +45 39 45 26 00.

Kort om Tower Group A/S

Tower Group er et ejendomsinvesteringsselskab med fokus på langsigtede investeringer i vækstmarkederne Tyskland og Østeuropa. Vores mål er at opbygge en større overskudsgivende ejendomsportefølje og være et solidt og attraktivt investeringsobjekt for investorer med en lang investeringshorisont.

Siden starten i 2006 har vi investeret mere end fire milliarder kroner i tyske ejendomme og sideløbende opbygget en organisation, der effektivt kan identificere unikke ejendomme med den rigtige beliggenhed. Tower Group har i dag ca. 10.000 lejemål i Tyskland. Vi er aktive, når det gælder udvikling af ejendomme og porteføljer, så de skaber det bedst mulige afkast.

Tower Groups investeringsstrategi er konservativ. Ejendommene skal på porteføljeniveau generere et positiv cash flow fra dag et, og 80 pct. af finansiering sikres med 10 års fast rente. Vores koncept er baseret på, at en aktiv lokal indsats skal være med til at sikre, at vi får det optimale udbytte af vores ejendomsinvesteringer. Vi har kontorer i København, Berlin, Wuppertal og Warszawa.

Læs mere om os på www.towergroup.dk