



AARHUS, DEN 17. AUGUST 2016
FONDSBØRSMEDDELELSE NR. 106/2016

PRIME OFFICE A/S DELÅRSRAPPORT FOR 1. HALVÅR 2016

(PERIODE: 1. JANUAR - 30. JUNI 2016)

SANKT KNUDS TORV 3, 3. SAL DK-8000 AARHUS C
TELEFON +45 8733 8989 CVR 3055 8642 WWW.PRIMEOFFICE.DK

RESUMÉ AF 1. HALVÅR 2016*

For yderligere oplysninger kontakt venligst:
Administrerende direktør Mogens Vinther Møller

Prime Office A/S

Sankt Knuds Torv 3, 3. sal
DK-8000 Aarhus C
www.primeoffice.dk

info@primeoffice.dk
T.: (+45) 8733 8989
M.: (+45) 4074 2429

* K/S Danske Immobilien blev erhvervet den 1. juni 2015.

Perioden i overskrifter

- EBIT udgør 32,6 mio. DKK mod 6,3 mio. DKK for forrige år.
- Lejeindtægterne er stigende og udgør i alt 53,090 mio. DKK.
- Udlejningsprocenten på 97,68% er forsat meget høj.
- LTV og soliditet udgør henholdsvis 53,3% og 36,1%.
- Finansiering er fast til 2025 og finansieringsrenter er fastlåst til under 1%.
- Indre værdi og børskurs på henholdsvis 99,55 og 96 DKK.

Den primære drift

Både udlejning af bolig- og kontorejendomme udvikler sig fortsat positivt og er på et historisk højt niveau.

Udvikling i balance

Der afdrages fortsat betydeligt på bank- og realkreditgæld i hvert kvartal, og selskabets bankgæld er reduceret med over 35 mio. DKK siden juni 2015.

Forventninger til 2016

For regnskabsåret 2016 forventes fortsat et resultat af primær drift på mellem 60 mio. DKK og 66 mio. DKK.

Det tyske ejendomsmarked

Det tyske ejendomsmarked er "betongold" ifølge den tyske avis Handelsblatt, og aktiekurserne på de store tyske ejendomsselskaber har også efter Brexit fortsat de dramatiske stigninger.

De tyske renter er tæt på all time low og den 5-årige tyske statsrente er på - 0,50% og den 10-årige swaprente er på 0,28%.

MÅLOMRÅDER OG STYRINGSNØGLETAL (KPI)

STYRINGSNØGLETAL	RESULTAT FOR 1. HALVÅR 2016	RESULTAT FOR REGNSKABSÅRET 2015 ²	TIDLIGERE UDMELDT FORVENTNING FOR REGNSKABSÅRET 2016
Vækst i nettolejeindtægt	0,51%	-	1-2%
Leje pr. m ² boliger	5,09 EUR pr. m ² pr. måned	5,05 EUR pr. m ² pr. måned	5,15 EUR pr. m ² pr. måned
Samlet lejeindtægt	53,1 mio. DKK	71 mio. DKK	> 106 mio. DKK
EBIT	32,7 mio. DKK	44,1 mio. DKK	60-66 mio. DKK
Soliditet	36,1%	37,05%	> 30%
LTV ¹	53,3%	53%	< 70%
Investeringer og vedligeholdelse	9,9 mio. DKK	18,6 mio. DKK	> 18 mio. DKK
Investering pr. m ²	6,3 EUR pr. m ²	11,5 EUR pr. m ²	> 11 EUR pr. m ²
Værdi for aktionærerne	Stigende aktiekurs	Stigende aktiekurs	Stigning

Anm.: ¹ LTV = (Realkredit/dagsværdi af ejendomme)

² I tallene for 2015 indgår K/S Danske Imobilien fra 1. juni 2015

INDHOLDSFORTEGNELSE

LEDELSENS BERETNING

Resumé af 1. halvår 2016
Målområder og styringsnøgletal (KPI)
Udviklingen i Prime Office A/S i 1. halvår 2016
Forventninger til 2016
Koncernens portefølje af investeringsejendomme
Forretningsområder med segmentoplysninger
SIDE 2-9

PÅTEGNING

Ledelsespåtegning
SIDE 10

REGNSKAB

Resultatopgørelse
Totalindkomstopgørelse
Balance
Egenkapitalopgørelse
Pengestrømsopgørelse
SIDE 11-18

ØVRIGE OPLYSNINGER

Aktionærinformation
Koncernoversigt
Koncernens hoved og nøgletal (5 års oversigt)
Anvendt regnskabspraksis
Kontaktinformation
SIDE 19-35

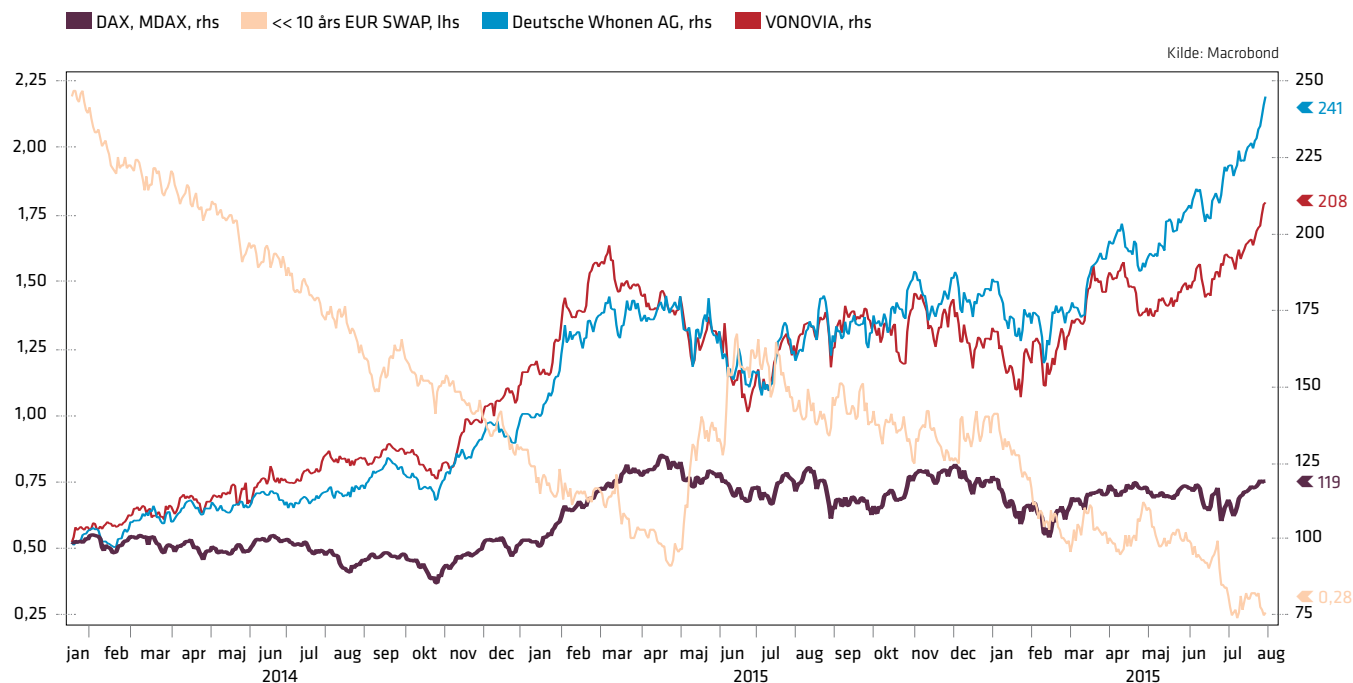
UDVIKLINGEN I PRIME OFFICE A/S I 1. HALVÅR 2016

Overtagelsen af K/S Danske Immobilen den 1. juni 2015 bidrager fortsat til en betydelig positiv udvikling i Prime Office A/S koncernen.

Det tyske ejendomsmarked udvikler sig fortsat positivt efter Brexit, og både usikkerhed i aktiemarkederne og de fortsat faldende renter betyder fortsat stor efterspørgsel efter fast ejendom som aktivklasse.

I den tyske avis Handelsblatt vurderer man efter afstemningen i England, at Brexit forstærker det boom der er sket efter "betongold". Her henvises der til de store tyske ejendomsaktier, der er steget dramatisk både før og efter Brexit. Samtidig er den tyske rente faldet, hvilket har betydelig indflydelse på værdiansættelse af ejendomsaktierne. Den 10-årige tyske swap rente er primo august 2016 på 0,28%, og den tyske statsobligationsrente på 5 år er på ca. - 0,50%.

De to største ejendomsaktier Deutsche Wohnen og Vonovia er siden 2014 steget med henholdsvis 141% og 108%, mens DAX MDAX er steget med 19%.



Selskabets primære drift

Udviklingen i koncernens lejeindtægt stiger med 0,51% for første halvår og forventes derfor at lande indenfor ledelsens forventninger til den årlige stigning på 1-2%. Koncernens nettoomsætning udgør 53 mio. DKK mod 22 mio. DKK i samme periode sidste år.

Driftsomkostningerne steg til 20,4 mio. DKK mod 15,7 mio. DKK året før, og skyldes købet af K/S Danske Immobilen. Resultat af primær drift (EBIT) udgør 32,7 mio. DKK mod 6,3 mio. DKK året før.

Koncernens resultat før skat udgør 21,5 mio. DKK mod 2,8 mio. DKK året før. Det svarer til en egenkapitalforrentning før skat på 7,83% p.a.

Selskabets aktiver og passiver

Investerings ejendomme er til trods for en positiv udvikling på ejendoms markedet og en stigende husleje konservativt vurderet som ved årsregnskabet.

Selskabets gæld består altovervejende af realkreditgæld med udløb i 2025 for alle lån, og selskabet har foretaget rentesikringer af gælden til under 1% for de næste 7-9 år. Selskabet afdrager løbende bank- og realkreditgæld og LTV udgør 53,3%. Siden 1. juni 2015 er selskabets bankgæld faldet fra 121,7 mio. DKK til 86,6 mio. DKK.

Den samlede koncernegenkapital udgør 540,9 mio. DKK, hvoraf den ikke kontrollerende del udgør 223 mio. DKK. Kursregulering af finansielle instrumenter er ført direkte på egenkapitalen med -22,8 mio. DKK

Koncernen har med en soliditetsgrad på 36,1% og med en likviditetsreserve på 7,2 mio. DKK en stærk finansiell position.

Likviditet

Selskabets pengestrømme fra driften udgør 31,1 mio. DKK, mens pengestrømme fra investering og finansiering udgør -26,8 mio. DKK. Derved er de likvide beholdninger steget til 7,2 mio. DKK fra 2,9 mio. DKK.

OMSÆTNING 1.000 DKK	Realiseret			Forventet 2016	Realiseret 2015*
	1. halvår 2016	2. kvartal 2016	1. kvartal 2016		
K/S Danske Immobilien	42.306	21.102	21.204	85.000	49.113
Prime Office	10.784	5.435	5.349	21.800	21.780
Omsætning i alt	53.090	26.537	26.553	106.800	70.893

EBIT 1.000 DKK	Realiseret			Forventet 2016	Realiseret 2015*
	1. halvår 2016	2. kvartal 2016	1. kvartal 2016		
K/S Danske Immobilien	26.532	12.841	13.691	54.000	25.978
Prime Office	6.128	2.104	4.024	12.000	18.163
EBIT ialt	32.660	14.945	17.715	66.000	44.141

* K/S Danske Immobilien indgår fra 1. juni 2015

KONCERNENS PORTEFØLJE AF INVESTERINGSEJENDOMME

Prime Office ejer direkte og indirekte kontor-
ejendomme for 339 mio. DKK og 3232 lejligheder i
Nordtyskland til en værdi på 1.151 mio. DKK.

Den årlige nettohusleje andrager ca. 105 mio. DKK.

SLESVIG

Selskabet er medejer af boliger for
401 mio. DKK

HEIDE

Selskabet er ejer af boligejendomme for
226 mio. DKK

HAMBURG

Selskabet ejer en
kontor-og boligejendom til ca.
31 mio. DKK



KIEL

Selskabet er medejer af kontorer for
101 mio. DKK

LENSAHN

Selskabet er medejer af boliger for
61 mio. DKK

LÜBECK

Selskabet er medejer af boliger for
462 mio. DKK
og kontorer for
208 mio. DKK

FORRETNINGS- OMRÅDER MED SEGMENTOPLYSNINGER

Prime Office A/S investerer i tyske bolig- og kontorejendomme af høj kvalitet, med solide lejere og med beliggenhed i større nordtyske byer. I nedenstående segmentanalyse opstilles resultatopgørelse før kurs-, værdireguleringer og skat for såvel boligejendomme som kontorejendomme.

Segmentoplysningerne kan ikke sammenholdes med koncernens realiserede regnskabstal for 1. halvår 2016. Regnskabstallene for PO Holding Germany GmbH og Prime Office A/S er ikke inkluderet i tallene for segmentoplysningerne, da selskaberne ikke direkte besidder ejendomme.

Tallene kan derfor ikke afstemmes til regnskabstallene for 1. halvår 2016.

BELØB I DKK 1.000	Boligejendomme			Kontorejendomme		
	1. halvår 2016	1. halvår 2015	2015	1. halvår 2016	1. halvår 2015	2015
Nettoomsætning	42.306	6.886	49.113	10.784	10.897	21.780
Driftsomkostninger	(9.041)	(2.630)	(10.719)	(1.794)	(1.417)	(2.080)
Brutto resultat	33.264	4.256	38.394	8.990	9.480	19.700
Salgs- og administrationsomkostninger	(6.732)	(106)	(7.420)	(1.378)	(741)	(2.259)
Resultat af primær drift	26.532	4.150	30.974	7.612	8.740	17.441
Finansielle poster, netto	(5.216)	(583)	(5.982)	(3.411)	(4.397)	(7.000)
Resultat før kurs- og værdireguleringer	21.315	3.568	24.992	4.201	4.342	10.441



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for 1. halvår 2016 for Prime Office A/S.

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU. Delårsrapporten er endvidere udarbejdet i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Delårsrapporten for 1. halvår 2016 er ikke revideret eller gennemgået af selskabets revisor.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten for 1. halvår 2016 giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar til 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse et retvisende billede af udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultater og af koncernens finansielle stilling som helhed.

Århus, den 17. august 2016.

Bestyrelse



Flemming Lindeløv
Bestyrelsesformand



Jens Erik Jepsen Christensen
Næstformand



Torben Hjort Friderichsen
Bestyrelsesmedlem

Direktion



Mogens Vinther Møller
Adm. direktør



Henrik Demant
Økonomidirektør

RESULTAT- OPGØRELSE

Beløb i DKK 1.000	KONCERN				
	2016 1. halvår	2015 1. halvår	2016 2. kvartal	2015 2. kvartal	2015
Nettoomsætning	53.090	22.042	26.537	16.619	70.893
Driftsomkostninger	(10.838)	(4.071)	(6.393)	(3.556)	(12.798)
Bruttoresultat	42.252	17.971	20.144	13.063	58.095
Andre driftsindtægter	0	0	0	0	6.887
Salgs- og administrationsomkostninger	(9.592)	(11.624)	(5.199)	(10.713)	(20.843)
Resultat af primær drift	32.660	6.347	14.945	2.350	44.139
Finansielle indtægter	6	398	1	398	662
Finansielle omkostninger	(11.183)	(5.934)	(5.952)	(3.566)	(16.591)
Resultat før kurs- og værdireguleringer	21.483	811	8.994	(818)	28.210
Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme	0	0	0	0	199.647
Gevinst/tab på finansielle gældsforpligtelser	0	2.038	0	1.030	2.038
Resultat før skat	21.483	2.849	8.994	212	229.895
Skat af årets resultat	(527)	(558)	(926)	(155)	(23.089)
Periodens resultat	20.956	2.291	8.068	57	206.806
Fordeling af årets resultat					
Moderselskabets aktionærer	12.043	727	3.882	(1.417)	119.238
Ikke kontrollerende interesser	8.913	1.564	4.186	1.474	87.568
I alt	20.956	2.291	8.068	57	206.806
Resultat pr. aktie i DKK					
Resultat pr. aktie (EPS)	3,90	0,51	1,26	(1,52)	52,72
Resultat pr. aktie, udvandet (EPS-D)	3,77	0,50	1,21	(1,51)	51,05

TOTALINDKOMST- OPGØRELSE

Beløb i DKK 1.000	KONCERN				
	2016 1. halvår	2015 1. halvår	2016 2. kvartal	2015 2. kvartal	2015
Periodens resultat i henhold til resultatopgørelsen	20.956	2.291	8.068	57	206.806
Anden totalindkomst					
Dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter	(27.500)	11.664	(9.049)	18.820	(5.343)
Tilbageførelse af dagsværdiregulering af renteswap	0	1.074	0	536	1.078
Skat af dagsværdireguleringer	4.710	(2.987)	1.578	(4.541)	569
Emissionsomkostninger	0	(3.248)	0	(3.248)	(3.132)
Indtægter og omkostninger indregnet i anden totalindkomst	(22.790)	6.503	(7.471)	11.567	(6.828)
Periodens totalindkomst	(1.834)	8.794	597	11.624	199.978
Fordeling af årets totalindkomst					
Moderselskabets aktionærer	(4.893)	4.700	(1.712)	7.620	114.283
Ikke kontrollerende interesser	3.059	4.094	2.309	4.004	85.695
I alt	(1.834)	8.794	597	11.624	199.978

BALANCE

Aktiver

	KONCERN		
Beløb i DKK 1.000	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
Langfristede aktiver			
<i>Materielle aktiver</i>			
Investeringsejendomme	1.490.272	1.288.523	1.492.799
<i>Finansielle aktiver</i>			
Udskudt skatteaktiv	0	0	0
Langfristede aktiver i alt	1.490.272	1.288.523	1.492.799
Kortfristede aktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.306	2.770	1.945
Andre tilgodehavender	443	29.321	1.189
Periodeafgrænsningsposter	1.628	214	2.054
Likvide beholdninger	7.180	20.299	2.873
Kortfristede aktiver	11.557	52.604	8.061
Aktiver i alt	1.501.829	1.341.127	1.500.860

BALANCE

Passiver

Beløb i DKK 1.000	KONCERN		
	30.06.2016	30.06.2015	31.12.2015
Egenkapital			
Aktiekapital	159.666	159.666	159.666
Reserve for dagværdiregulering af sikringsinstrument	(27.309)	8.927	(4.519)
Særlig reserve	0	53.222	0
Overført resultat	408.388	152.466	400.924
Egenkapital i alt	540.867	374.281	556.071
<i>Ikke kontrollerende interesser</i>	223.971	153.030	227.642
Egenkapital tilhørende moderselskabsaktionærer	317.896	221.251	328.429
Langfristede gældsforpligtelser			
Udskudt skat	20.774	4.576	24.800
Gæld til kreditinstitutter	794.804	791.299	786.602
Gæld til banker	75.419	104.000	93.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	890.997	899.875	904.802
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til banker	11.217	17.688	16.805
Leverandørgæld	3.928	3.097	3.461
Selskabsskat	240	256	896
Periodeafgrænsningsposter	45	9.147	60
Anden gæld	54.535	36.783	18.765
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	69.965	66.971	39.987
Forpligtelser i alt	960.962	966.846	944.789
Passiver i alt	1.501.829	1.341.127	1.500.860

EGENKAPITALOPGØRELSE

KONCERN 01.04.2016 - 30.06.2016							
Beløb i DKK 1.000	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Særlig reserve	Overført resultat	Egenkapital i alt	Egenkapital tilhørende ikke-kontrollerende interesser	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer
Egenkapital pr. 1. april 2016	159.666	(19.838)	0	408.388	548.216	223.466	324.750
Kursregulering	0	0	0	(876)	(876)	(357)	(519)
Udlodning	0	0	0	(2.440)	(2.440)	(2.440)	0
Periodens resultat	0	0	0	8.068	8.068	4.186	3.882
Anden totalindkomst	0	(7.471)	0	0	(7.471)	(1.884)	(5.587)
Totalindkomst i alt	0	(7.471)	0	4.752	(2.719)	(495)	(2.224)
Udbetalt udbytte	0	0	0	(4.790)	(4.790)	0	(4.790)
Udbytte af egne aktier	0	0	0	160	160	0	160
Køb / Salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 30. juni 2016	159.666	(27.309)	0	408.510	540.867	222.971	317.896

EGENKAPITALOPGØRELSE

KONCERN 01.01.2016 - 31.03.2016							
Beløb i DKK 1.000	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Særlig reserve	Overført resultat	Egenkapital i alt	Egenkapital tilhørende ikke kontrollerende interesser	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer
Egenkapital pr. 1. januar 2016	159.666	(4.519)	0	400.924	556.071	227.642	328.429
Kursregulering	0	0	0	(842)	(842)	(345)	(497)
Udlodning	0	0	0	(4.582)	(4.582)	(4.582)	0
Periodens resultat	0	0	0	12.888	12.888	4.727	8.161
Anden totalindkomst	0	(15.319)	0	0	(15.319)	(3.976)	(11.343)
Totalindkomst i alt	0	(15.319)	0	7.464	(7.855)	(4.176)	(3.679)
Køb / Salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31. marts 2016	159.666	(19.838)	0	408.388	548.216	223.466	324.750

EGENKAPITALOPGØRELSE

KONCERN 2015							
Beløb i DKK 1.000	Aktiekapital	Reserve for dagværdi-regulering af sikrings-instrument	Særlig reserve	Overført resultat	Egenkapital i alt	Egenkapital tilhørende ikke-kontrollerende interesser	Egenkapital tilhørende moderselskabets aktionærer
Egenkapital pr. 1. januar 2015	106.444	(824)	0	12.479	118.099	3.740	114.359
Kursregulering	0	0	0	432	432	83	349
Køb af K/S Danske Immobilien (note 30)	0	0	0	145.467	145.467	145.467	0
Kapitalnedsættelse	(53.222)	0	53.222	0	0	0	0
Særlig reserve overførestil frie reserver	0	0	(53.222)	53.222	0	0	0
Kapitalforhøjelse	106.444	0	0	0	106.444	0	106.444
Udlodning	0	0	0	(7.343)	(7.343)	(7.343)	0
Årets resultat	0	0	0	206.806	206.806	87.568	119.238
Anden totalindkomst	0	(3.695)	0	(3.132)	(6.827)	(1.873)	(4.954)
Totalindkomst i alt	53.222	(3.695)	0	395.452	444.979	223.902	222.077
Køb / Salg af egne aktier	0	0	0	(7.007)	(7.007)	0	(7.007)
Egenkapital pr. 31. december 2015	159.666	(4.519)	0	400.924	556.071	227.642	328.429

PENGESTRØMS- OPGØRELSE

Beløb i DKK 1.000	KONCERN				
	2016 1. halvår	2015 1. halvår	2016 2. kvartal	2015 2. kvartal	2015
Resultat af primær drift	32.660	6.347	14.945	2.350	44.139
Ændring i tilgodehavender	810	(31.098)	(594)	(27.979)	(14.815)
Ændringer i kortfristede gældsforpligtelser og deposita	8.941	6.896	1.335	3.752	8.315
Betalt selskabsskat	(92)	(327)	(14)	(305)	(310)
Pengestrømme vedrørende primær drift	42.319	(18.181)	15.672	(22.181)	37.329
Modtagne finansielle indtægter	6	398	1	398	662
Betalte finansielle omkostninger	(11.183)	(5.934)	(6.407)	(3.566)	(16.591)
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	31.143	(23.717)	9.267	(25.349)	21.400
Pengestrømme fra investeringsaktivitet					
Køb/tilgang af investeringsejendomme	(2.114)	(202.445)	(1.088)	(202.445)	(5.179)
Køb af virksomheder	0	0	0	0	(191.678)
Pengestrømme fra investeringsaktivitet i alt	(2.114)	(202.445)	(1.088)	(202.445)	(196.857)
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten					
Lånoptagelse	15.760	110.780	15.760	108.965	126.917
Tilbagebetaling på lån	(28.829)	(2.508)	(22.199)	(1.201)	(38.951)
Kapitalforhøjelse	0	106.444	0	106.444	106.444
Udlodning K/S Danske Immobillien	(7.023)	0	(2.440)	0	(7.343)
Emissionsomkostninger	0	(3.248)	0	(3.248)	(3.132)
Udbetalt udbytte, netto	(4.630)	0	(4.630)	0	0
Køb af egne aktier	0	(7.007)	0	(7.007)	(7.007)
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten i alt	(24.721)	204.461	(13.509)	203.953	176.928
Periodens pengestrømme	4.307	(21.701)	(5.330)	(23.841)	1.471
Likvid beholdning ved årets begyndelse	2.873	1.402	12.510	3.542	1.402
Årets pengestrømme	4.307	(21.701)	(5.330)	(23.841)	1.471
Likvid beholdning ved årets slutning	7.180	20.299	7.180	20.299	2.873

AKTIONÆR- INFORMATION

Prime Office A/S bestræber sig på, at sikre et højt informationsniveau om den nuværende og fremtidige situation, således at markedet, aktionær, nye investorer, analytikere, porteføljeforvaltere og øvrige interessenter altid har adgang til korrekt og tilstrækkelig viden om Prime Office A/S.

Prime Office A/S bestræber sig på, at sikre et højt informationsniveau om den nuværende og fremtidige situation, således at markedet, aktionær, nye investorer, analytikere, porteføljeforvaltere og øvrige interessenter altid har adgang til korrekt og omfattende viden om Prime Office A/S.

På Prime Office A/S' hjemmeside findes yderligere investorrelevant information. Informationen har først og fremmest til formål at give investorer et retvisende billede af koncernens aktiviteter og fremtidsudsigter, således at prisfastsættelsen af selskabets aktie reflekterer værdien af koncernen. Under Investor Relations kan der findes relevante informationer om Prime Office A/S, herunder fondsbørsmeddelelser og regnskabsmeddelelser.

Fondskode og aktiekapital

Fondsbørs:	Nasdaq Copenhagen A/S
Fondskode/ISIN:	DK0060137594
Aktienavn:	Prime Office
Kortnavn:	PRIMOF
Aktieklasser:	én
Aktiekapital:	DKK 159.666.700
Nominel stykstørrelse:	DKK 50
Antal aktier:	3.193.314
Antal stemmer pr. aktie:	én
Navneaktier:	ja
Stemmeretsbegrænsning:	nej
Begrænsninger i omsættelighed:	nej



Ejerforhold

I henhold til Værdipapirhandelslovens § 29 har Prime Office A/S meddelt, at følgende 4 aktionærer er i besiddelse af mere end 5 % af såvel den samlede aktiekapital som stemmerettighederne: Birketinget A/S, AHJ A/S, Granada AS og Djernes & Andreasen ApS.

Egne aktier

Beholdningen af egne aktier udgjorde den 1. januar 2016 106.373 stk. aktier, svarende til 3,33% af koncernens samlede aktiekapital. I indeværende regnskabsperiode for 1. halvår 2016 er der ikke sket ændringer i beholdningen af koncernens antal egne aktier. Markedsværdien af selskabets egne aktier udgør 10,21 mio. DKK den 30. juni 2016. Den gennemsnitlige anskaffelseskurs pr. egne aktie udgør DKK 70,21, svarende til i alt 7,47 mio. DKK.

Udbytte politik

Enhver udbyttebetaling skal godkendes af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen og fordeles mellem alle aktionærer i forhold til deres respektive andele af koncernens samlede aktiekapital. Udbytte udbetales i overensstemmelse med selskabslovens regler og sker under hensyntagen til fastholdelse af en forsvarlig soliditetsgrad og en likviditetsreserve.

På selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016 blev forslag om udbetaling af udbytte på i alt 4,79 mio. DKK godkendt og der udbetales et udbytte pr. aktie på DKK 1,50 for regnskabsåret 2015.

Finanskalender for 2016

Delårsrapport, 1. halvår 2016:
17. august 2016

Offentliggørelse af finanskalender for 2017:
15. november 2016

Delårsrapport, 3. kvartal 2016:
15. november 2016

Fondsbørsmeddelelser for 2016

Nr. 106/2016 17.08.2016
Delårsrapport for 1. halvår 2016

Nr. 105/2016 11.05.2016
Delårsrapport for 1. kvartal 2016

Nr. 104/2016 20.04.2016
Referat fra generalforsamling den 20. april 2016

Nr. 103/2016 29.03.2016
Indkaldelse til ordinær generalforsamling med afholdelse den 20. april 2016

Nr. 102/2016 22.03.2016
Årsrapport 2015

På selskabets hjemmeside (www.primeoffice.dk) kan samtlige fondsbørsmeddelelser downloades.

Økonomisk rapportering

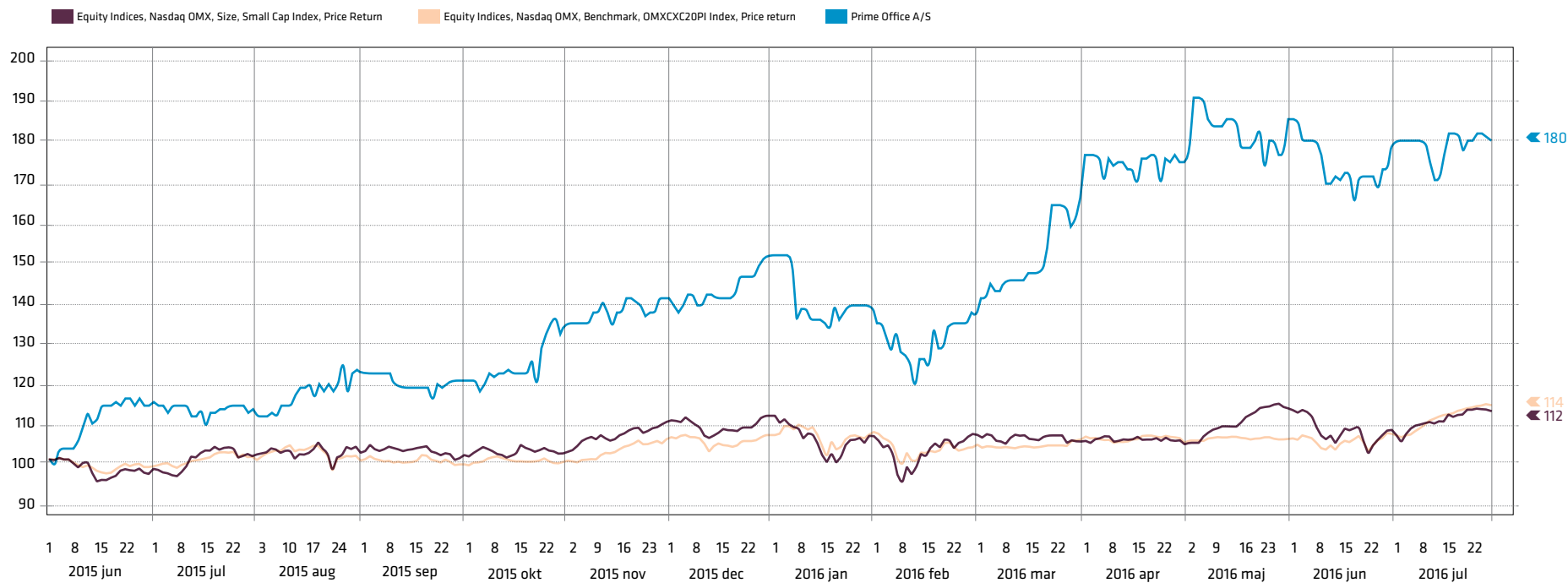
Prime Office A/S offentliggør regnskabsmeddelelser hvert kvartal, som er tilgængelige på selskabets hjemmeside. Interesserede kan ved henvendelse modtage den økonomiske rapportering fra Prime Office A/S pr. e-mail.

AKTIEKURSUDVIKLING

Kursudvikling i Prime Office A/S, OMX Benchmark index og Small Cap index

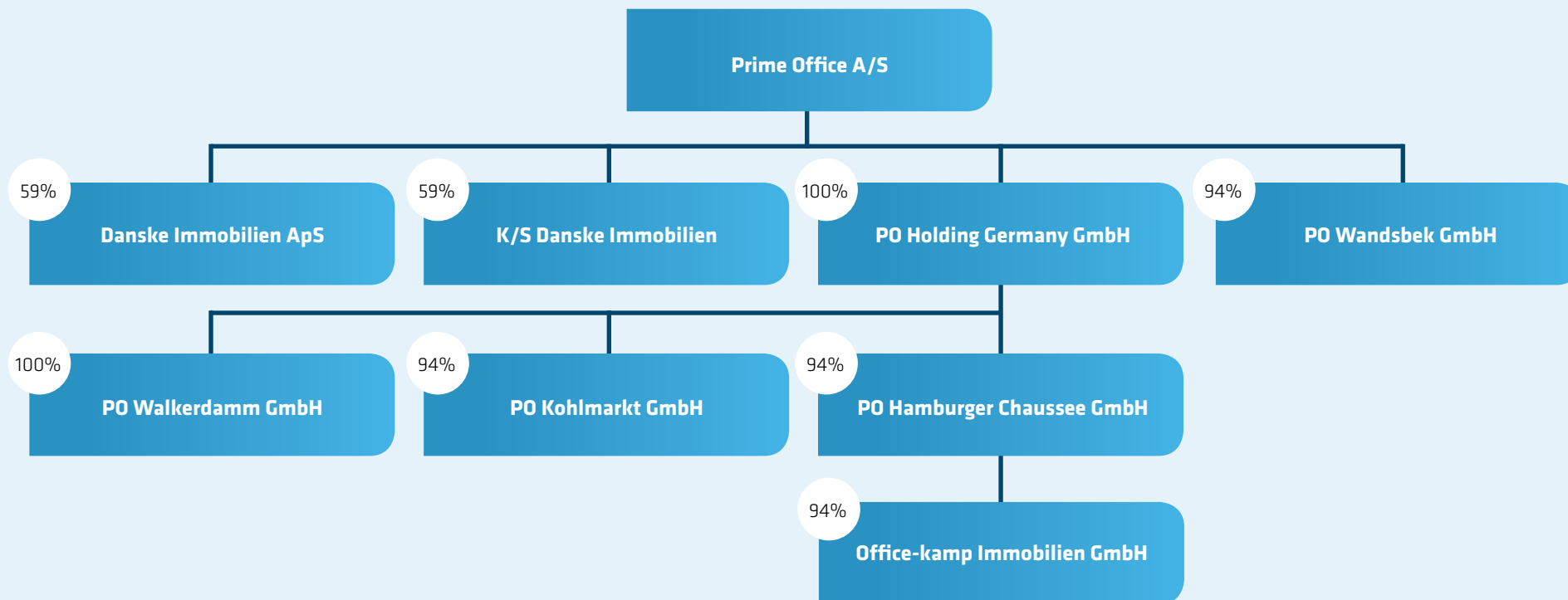
Indeks 100 = 1. juni 2015

Siden aktieemissionen den 1. juni 2015 er aktieindekset for Prime Office A/S steget fra 100 til 180, svarende til 80%. Sammenlignet med kursudviklingen for OMX Benchmark indekset og Small Cap indekset er udviklingen i aktieindekset for Prime Office A/S markant bedre. Indeksændringen for de to nævnte aktieindeks udgør henholdsvis ca. 14% og 12% i perioden fra den 1. juni 2015 til 30. juni 2016.



Kilde: Macrobond

KONCERNOVERSIGT





26-30

KONCERNENS HOVEDTAL (5 ÅRS OVERSIGT)

Resultatopgørelse

Beløb i DKK 1.000	1. HALVÅR					2. KVARTAL				
	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
Resultatopgørelse										
Nettoomsætning	53.090	22.042	9.879	9.823	9.990	26.537	16.619	4.906	4.930	4.936
Bruttoresultat	42.252	17.971	9.021	9.428	9.344	20.144	13.063	4.563	4.729	4.646
Resultat af primær drift	32.660	6.347	7.799	8.436	8.511	14.945	2.350	3.877	4.311	4.185
Resultat af finansielle poster	(11.177)	(3.498)	(2.431)	(1.730)	(5.508)	(5.951)	(2.138)	(1.290)	(880)	(2.810)
Resultat før kurs- og værdiregulering	21.483	811	3.601	4.199	4.118	8.994	(818)	1.782	2.178	2.037
Resultat før skat	21.483	2.849	5.368	6.705	3.003	8.994	212	2.587	3.431	1.375
Periodens resultat	20.956	2.291	5.048	6.377	2.617	8.068	57	2.356	3.729	1.316
Totalindkomstopgørelse										
Periodens totalindkomst i alt	20.956	8.794	5.868	7.198	3.427	597	11.624	2.766	4.140	1.717

KONCERNENS HOVEDTAL (5 ÅRS OVERSIGT)

Balance

Beløb i DKK 1.000	30. JUNI					31. MARTS				
	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
Aktiver										
Investering i materielle anlægsaktiver	(2.114)	202.445	0	0	0	(1.026)	0	(7)	(7)	0
Langfristede aktiver	1.490.272	1.288.523	298.469	299.122	297.981	1.491.564	326.426	298.889	298.954	298.176
Kortfristede aktiver	11.557	52.604	2.557	2.297	9.113	16.294	4.327	2.329	3.066	8.413
Aktiver i alt	1.501.828	1.341.128	301.026	301.419	307.094	1.507.858	330.753	301.218	302.020	306.589
Passiver										
Egenkapital i alt	540.867	374.281	113.150	104.155	92.417	548.216	115.718	110.531	99.930	90.773
Langfristede gældsforpligtelser	890.997	795.875	171.407	170.285	169.705	887.180	189.475	171.566	170.147	169.853
Kortfristede gældsforpligtelser	69.965	170.972	16.469	26.979	44.972	72.462	25.560	19.120	31.943	45.963
Passiver i alt	1.501.830	1.341.127	301.026	301.419	307.094	1.507.858	330.753	301.218	302.020	306.589

KONCERNENS HOVEDTAL (5 ÅRS OVERSIGT)

Pengestrømme

Beløb i DKK 1.000	1. HALVÅR					2. KVARTAL				
	2016	2015	2014	2013	2012	2016	2015	2014	2013	2012
Pengestrømme										
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster	32.660	6.347	7.799	8.436	8.511	14.945	2.350	3.877	4.311	4.185
Pengestrømme vedrørende primær drift	42.319	(18.181)	6.897	7.451	7.575	15.672	(22.181)	2.081	3.483	4.869
Pengestrømme fra driftsaktivitet i alt	31.143	(23.717)	2.699	3.216	3.204	9.267	(25.349)	(14)	1.351	2.698
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten i alt	(2.114)	(202.445)	22	22	(364)	(1.088)	(202.445)	14	15	(364)
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten i alt	(24.721)	204.461	(2.483)	(3.051)	(4.051)	(13.509)	203.953	(350)	(2.088)	(3.100)
Periodens pengestrømme i alt	4.307	(21.701)	238	188	(1.212)	(5.330)	(23.841)	(350)	(722)	(766)
Likvidbeholdning ved periodens begyndelse	2.873	1.402	619	679	1.948	12.510	3.542	1.207	1.589	1.502
Periodens pengestrømme i alt	4.307	(21.701)	238	188	(1.212)	(5.330)	(23.841)	(350)	(722)	(766)
Likvidbeholdning ved periodens slutning	7.180	20.299	857	867	736	7.180	20.299	857	867	736

KONCERNENS NØGLETAL (5 ÅRS OVERSIGT)

Beløb i DKK 1.000	1. HALVÅR				
	2016	2015	2014	2013	2012
Forrentning af egenkapitalen før skat (pct.)	3,92%	1,16%	4,80%	6,67%	3,31%
Forrentning af egenkapitalen efter skat (pct.)	3,82%	0,93%	4,52%	6,34%	2,88%
Soliditetsgrad (pct.)	36,01%	27,91%	37,59%	34,55%	30,09%
Udlejningsgrad (pct.)	97,68%	97,09%	99,17%	97,65%	99,54%
Antal aktier i alt (stk.)	3.193.314	3.193.314	1.064.438	1.064.438	1.064.438
Antal egne aktier (stk.)	106.373	106.373	6.273	56	56
Markedsværdi (T.DKK)	306.558	201.179	74.512	48.646	42.571
Børskurs (DKK)	96,00	63,00	70,00	46,00	40,00
Indre værdi (DKK)	99,55	69,29	102,89	94,58	83,77
Kurs/indre værdi (DKK)	0,96	0,91	0,68	0,49	0,48
Loan to value (LTV)	0,53	0,71	0,59	0,61	0,63
Resultat pr. aktie (EPS)	3,90	0,51	4,62	5,89	2,30
EBIT pr. aktie (DKK)	10,23	1,99	7,31	7,91	8,03
Price Earnings (PE)	24,61	123,38	15,03	7,80	17,41
Udbytte pr. aktie (DPS)	1,5	0	0	0	0

Anm.: Nøgletallene for halvåret er ikke omregnet til helårsnøgletal.

KONCERNENS NØGLETAL (5 ÅRS OVERSIGT)

Beløb i DKK 1.000	2. KVARTAL				
	2016	2015	2014	2013	2012
Forrentning af egenkapitalen før skat (pct.)	1,65%	0,09%	2,35%	3,36%	1,50%
Forrentning af egenkapitalen efter skat (pct.)	1,48%	0,02%	2,14%	3,65%	1,44%
Soliditetsgrad (pct.)	36,01%	27,91%	37,59%	34,55%	30,09%
Udlejningsgrad (pct.)	97,68%	97,09%	99,17%	97,90%	99,54%
Antal aktier i alt (stk.)	3.193.314	3.193.314	1.064.438	1.064.438	1.064.438
Antal egne aktier (stk.)	106.373	106.373	6.273	56	56
Markedsværdi (T.DKK)	306.558	201.179	74.512	48.646	42.571
Børskurs (DKK)	96,00	63,00	70,00	46,00	40,00
Indre værdi (DKK)	99,55	69,29	102,89	94,58	83,77
Kurs/indre værdi (DKK)	0,96	0,91	0,68	0,49	0,48
Loan to value (LTV)	0,53	0,71	0,59	0,61	0,63
Resultat pr. aktie (EPS)	1,26	(1,52)	2,16	3,51	1,19
EBIT pr. aktie (DKK)	4,68	0,74	3,65	4,03	3,94
Price Earnings (PE)	76,11	(41,46)	31,86	13,03	34,50
Udbytte pr. aktie (DPS)	1,5	0	0	0	0

Anm.: Nøgletallene for kvartalet er ikke omregnet til helårsnøgletal.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nærværende delårsrapport for Prime Office A/S er aflagt i overensstemmelse med IFRS (International Financial Reporting Standards), som godkendt af EU, samt yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. de af Nordic Exchange Copenhagen A/S' stillede krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven (Regnskabsklasse D).

Delårsrapporten for 1. halvår 2016 aflægges i danske kroner (DKK), der er præsentrationsvaluta. Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Ændring af regnskabspraksis

Der er ved udarbejdelsen af delårsrapporten for 1. halvår 2016 ikke foretaget ændringer af regnskabspraksis.

Regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag

I delårsrapporten for 1. halvår 2016 har Prime Office A/S anvendt alle nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag, som er trådt i kraft og godkendt af EU med virkning for indeværende regnskabsperiode.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter Prime Office A/S (moderselskabet) og de virksomheder (dattervirksomheder), som kontrolleres af moderselskabet.

Moderselskabet anses for at have kontrol, når det i) har bestemmende indflydelse over de relevante aktiviteter i den pågældende virksomhed, ii) er eksponeret overfor eller har ret til et variabelt afkast fra investeringen, og iii) kan anvende sin bestemmende indflydelse til at påvirke det variable afkast.

Konsolidering

Koncernregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for Prime Office A/S og dets dattervirksomheder. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammenlægge regnskabsposter af ensartet karakter. De regnskaber, der anvendes til brug ved konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.



Ved konsolideringen elimineres koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Ikke kontrollerende interesser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Den ikke kontrollerende interesses forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital indgår henholdsvis i årets resultatopgørelse for koncernen og som en særskilt post under egenkapitalen.

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra henholdsvis overtagelsestidspunktet og stiftelsestidspunktet. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overtages. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede totalindkomstopgørelse frem til henholdsvis afhændelses- og afviklingstidspunktet. Afhændelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overgår til tredjemand.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den erhvervede virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Langfristede aktiver, der overtages med salg for øje, måles dog til dagsværdi fratrukket forventede salgsomkostninger. Omstrukturingsomkostninger indregnes alene i overtagelsesbalancen, hvis de udgør en forpligtelse for den overtagne virksomhed. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag for den overtagne virksomhed. Hvis vederlagets endelige fastsættelse er betinget af en eller flere fremtidige begivenheder, indregnes disse til dagsværdien heraf på overtagelsestidspunktet. Omkostninger, der vedrører virksomhedsovertagelsen, indregnes i resultatet ved afholdelsen. Efterfølgende ændringer i skøn over betingede købsvederlag indregnes som hovedregel direkte i resultatet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiverne på afhændelses- eller afviklingstidspunktet, inklusiv akkumulerede valutakursreguleringer og omkostninger vedrørende salget eller afviklingen.

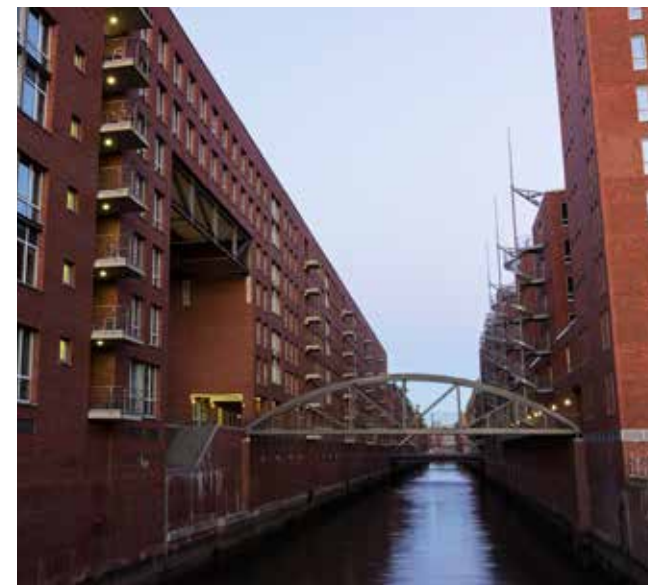


Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning på indgåelsesdagen til dagsværdi og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument, anses for handelsbeholdninger, hvor løbende dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Dagsværdien for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af observerbare markedsdata.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller forpligtigelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.



Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i anden totalindkomst, indtil den sikrede transaktion gennemføres. Resultater den sikrede fremtidige transaktion i indregning af ikke finansielle aktiver eller forpligtelser, overføres værdien af sikringsinstrumentet fra egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres værdien af sikringsinstrumentet til resultatopgørelsen.

Aktiebaserede incitamentsprogrammer

Aktiebaserede incitamentsprogrammer, hvor direktionsmedlemmer og ledende medarbejdere alene kan vælge at købe aktier i moderselskabet (egenkapitalordninger), måles til egenkapitalinstrumenternes dagsværdi på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatet under personaleomkostninger over den periode, hvor medarbejderne

opnår ret til at købe aktierne. Modposten hertil indregnes direkte på egenkapitalen.

Aktiebaserede incitamentsprogrammer, hvor direktionsmedlemmer og ledende medarbejdere kan vælge mellem at købe aktier til en aftalt kurs eller at få afregnet forskellen mellem den aftalte kurs og den faktiske aktiekurs kontant, måles på tildelingstidspunktet til dagsværdi og indregnes i resultatet under personaleomkostninger over den periode, hvor den endelige ret til henholdsvis at købe aktierne eller få kontantafregning opnås. Efterfølgende gennemføres incitamentsprogrammerne på hver balancedag og ved endelig afregning, og ændringer i dagsværdien af programmerne indregnes i resultatet under personaleomkostninger i forhold til den forløbne periode, hvor medarbejderne har opnået endelig ret til henholdsvis købet af aktierne eller kontantafregning. Modposten hertil indregnes under forpligtelser.



Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Koncernens omsætning repræsenterer regnskabsperiodens periodiserede huslejeindtægter fra investeringsejendomme eksklusiv gennemfakturering. Indtægter måles til dagsværdien af det modtagne eller tilgodehavende vederlag. Omsætningen opgøres eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Under andre driftsindtægter indtægtsføres realiseret badwill med relation til indtjeningen fra K/S Danske Immobilen i perioden fra 1. januar til 15. april 2015, og som efter købskontraktens bestemmelser tilfalder Prime Office A/S vederlagsfrit på erhvervelsesdagspunktet den 1. juni 2015.

Driftsomkostninger

Posten omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder vedligeholdelsesomkostninger samt administration af ejendommene.

Salgs- og administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger er indregnet omkostninger til ledelse og administration af koncernen, herunder administrationshonorar.

Værdiregulering af koncernens investeringsejendomme

Ændring i dagsværdien af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen på regnskabsposten for "værdiregulering af koncernens investeringsejendomme".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renteindtægter, -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab af værdipapirer og sikringsinstrumenter, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta. Herudover medtages amortisering af finansielle gældsforpligtelser.

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, som vedrører regnskabsperioden.

Skat af periodens resultat

Skat af periodens resultat, som består af periodens aktuelle skat og periodens udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til periodens resultat, og i anden totalindkomst eller direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer henholdsvis i anden totalindkomst og direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af periodens aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er investeringer i tyske kontorejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Måling ved første indregning foretages til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, direkte relaterede erhvervsomkostninger, såsom advokat- og notaromkostninger, tinglysningsafgifter (Grunderwerb-steuer) og andre handelsomkostninger. Afholdte omkostninger, der tilføres investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen i den regnskabsperiode de afholdes.

Investeringsjendommene måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme. Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i den regnskabsperiode, hvor ændringen er opstået. Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme vil udelukkende blive reguleret

ved væsentlige ændringer i dagsværdien grundet de usikkerheder, der sædvanligvis følge med anvendelse af en DCF-model.

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder i moderselskab

Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder værdisættes i moderselskabets regnskab efter indre værdis metode. Kapitalinteresser optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi og moderselskabets andel af resultatet medtages på tilsvarende vis i resultatopgørelsen.

Egne aktier

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne aktier indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

Udskudt skat

Den udskudte skat opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtigelse. Udskudt skat vedrørende investeringsejendomme opgøres med udgangspunkt i en antagelse om genindvinding ved salg.

Udskudt skat beregnes ved anvendelse af skattesatser og -regler i de enkelte lande.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat, der opstår ved første indregning af et aktivkøb som ikke udgør virksomhedssammenslutning indregnes ikke. Efterfølgende korrektioner til værdien af aktivet, der eliminerer den initialt ikke indregnede udskudte skat, medfører ikke ændring af den udskudte skat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til dagsværdi og måles efterfølgende til amortiseret kostpris fratrukket individuel opgjort tabshensættelse.

Periodeafgræsningsposter

Periodeafgræsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsperioder mens periodeafgræsningsposter indregnet under passiver er modtagne beløb der først skal indregnes i efterfølgende regnskabsperioder. Begge periodeafgræsningsposter måles til kostpris.

Likvider

Likvider består af likvide beholdninger såsom indestående på konti i pengeinstitutter.

Kort- / langfristede gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den "effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for regnskabsperioden. Opgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt likvider ved regnskabsperiodens begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af indkøbte investeringsejendomme og ejendomsselskaber vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. Pengestrømme vedrørende købte investeringsejendomme og ejendomsselskaber indregnes fra overtagelsestidspunktet.

Driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet omfatter betalinger afledt af koncernens hovedaktiviteter og af andre aktiviteter, der ikke er henført til investerings- eller finansieringsaktiviteter.

Investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger afledt af køb af investeringsejendomme og ejendomsselskaber samt andre investeringer, der ikke indgår som likvider.

Finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger afledt af ændringer i størrelsen eller sammensætningen af koncernens egenkapital og gæld.

Segmentoplysninger

Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis og følger koncernens interne ledelsesrapportering.

Segmentindtægter og -omkostninger samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment, og de poster, der kan fordeles på de enkelte segmenter på et pålideligt grundlag. De ikke fordelte poster vedrører primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger, der er forbundet med koncernens administrative funktioner, investeringsaktiviteter, indkomstskatter o.l.

Langfristede aktiver i segmenterne omfatter de aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder. Kortfristede aktiver i segmenterne omfatter de aktiver, som er direkte forbundet med driften i segmentet, herunder varebeholdninger, tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser, andre tilgodehavender, periodeafgrænsningsposter og likvide beholdninger.

Forpligtelser tilknyttet segmenterne omfatter de forpligtelser, der er afledt af driften i segmentet, herunder gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, hensatte forpligtelser og anden gæld.

Transaktioner mellem segmenterne præsfastsættes til vurderede markedsværdier.





Kontakt os for yderligere information

Selskab

Prime Office A/S
Sankt Knuds Torv 3, 3. Sal
DK-8000 Aarhus C

CVR. nr. 3055 8642
Telefon (+45) 8733 8989
www.primeoffice.dk
info@primeoffice.dk

Bestyrelse

Flemming Lindeløv, bestyrelsesformand
Jens Erik Jepsen Christensen, næstformand
Torben Hjort Friderichsen, bestyrelsesmedlem

Direktion

Mogens Vinther Møller, adm. direktør
Henrik Demant, økonomidirektør

Kontaktperson

Mogens Vinther Møller
Adm. direktør
Telefon (+45) 8733 8989
Mobil (+45) 4074 2429

Henrik Demant
Økonomidirektør
Telefon (+45) 8733 8989
Mobil (+45) 2759 1877

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower
Værkmestergade 2, 18 - 21. etage
DK-8100 Aarhus C

