

## Admiral Capital A/S – Periodemeddelelse for perioden 1. juli 2015 til 30. september 2015

---

Bestyrelsen i Admiral Capital A/S har i dag behandlet og godkendt periodemeddelelse for perioden 1. juli 2015 – 30. september 2015.

- Periodens resultat før skat og værdireguleringer er et overskud på TDKK 5.016.

### Regnskabsmæssige forhold

Periodens resultat følger budgettet og forventningerne til regnskabsåret 2015/16. Som forventet har 1. kvartal været præget af fortsat store forbedrings- og vedligeholdelsesomkostninger i koncernen.

### Begivenheder i perioden

Perioden har overordnet været præget af følgende forhold:

- Fortsat optimering af de overtagne ejendomme relateret til implementering og genopretning af porteføljerne og forbedring af udlejningssituationen generelt.
- Styrkelse af regnskabsfunktionen i organisationen ved ansættelse af en financial controller.
- Styrkelse af kapitalgrundlaget ved hjemtagelse af yderligere DKK 5 mio. af det ansvarlige lån fra Kvalitena Danmark AB på i alt DKK 42,4 mio.

### Begivenheder efter udløb af rapporteringsperioden

Som det fremgår af selskabsmeddelelse nr. 14, udsendt den 7. oktober 2015, har Admiral Capital A/S erhvervet ejendommen beliggende Krystalgade 3 i København til en anskaffelsessum på DKK 39.250.000.

Selskabet har i starten af oktober 2015 hjemtaget den resterende del af det ansvarlige lån, et beløb på DKK 17,4 mio. fra Kvalitena Danmark AB.

Som oplyst i selskabets delårsrapport for perioden 1. juli – 31. december 2014 har Admiral Capital A/S haft til hensigt at indlevere ansøgning til Finanstilsynet med henblik på at overholde lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Admiral Capital A/S har sidenhen

været i dialog med Finanstilsynet i forhold til selskabets stilling i henhold til lov om alternative investeringsfonde.

Finanstilsynet har på baggrund af udleveret materiale og diverse drøftelser mellem Finanstilsynet og Admiral Capital A/S vurderet, at Admiral Capital A/S ikke skal anses for at være en alternativ investeringsfond, i henhold til lov om alternative investeringsfonde.

Der er i øvrigt ikke indtruffet begivenheder, der øver indflydelse på selskabets rapportering for perioden 1. juli 2015 – 30. september 2015.

### **Forventninger til regnskabsåret 2015/16**

Med udgangspunkt i følgende forudsætninger forventer selskabet uændret et overskud før skat og værdireguleringer i størrelsesordenen DKK 20 – 25 mio. for regnskabsåret 2015/16:

- Omkostningerne i Admiral Capital A/S forventes at stige på grund af øget aktivitet i koncernen, hvilket forventes dækket af management fee fra koncernens øvrige selskaber.
- Tomgangen på koncernens ejendomsportefølje forventes at blive reduceret for både bolig og erhverv, som følge af de igangsatte og gennemførte vedligeholdelsesarbejder, samt som følge af den forøgede udlejningsindsats, der er blevet foretaget i regnskabsåret 2014/15.
- Der er ikke behov for, at koncernen skal støtte de enkelte selskaber likviditetsmæssigt, idet hvert selskab har positivt likviditetsflow.
- Der forventes, at skulle anvendes forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter på ca. DKK 25 mio. i regnskabsåret 2015/16. Behovet vil løbende blive vurderet af ledelsen.

Aarhus, 16. november 2015  
På bestyrelsens vegne

Henrik Frisch,  
Bestyrelsesformand

Kontaktperson:  
Eventuelle henvendelser vedrørende selskabsmeddelelsen rettes til selskabets formand Henrik Frisch på telefon + 45 20 10 60 11.

## HOVED OG NØGLETAL

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning.

	<b>Kvartal</b> 1. juli 2015- 30. sept. 2015 TDKK	<b>Kvartal</b> 1. juli 2014- 30. sept. 2014 TDKK	<b>Årsregnskab</b> 1. juli 2014- 30. juni 2015 TDKK
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>			
Nettoomsætning	27.963	23.900	108.469
Resultat før finansielle poster	12.059	10.267	46.179
Finansielle poster, netto	-7.043	-7.190	-29.264
Resultat før dagsværdiregulering	5.016	3.077	16.915
Dagsværdiregulering af ejendomme og gæld	0	0	30.735
Periodens resultat før skat	5.016	3.077	47.650
Periodens resultat	3.913	2.354	39.581
Totalindkomstopgørelse	3.913	2.354	39.581
<b>BALANCE</b>			
Balancesum	1.907.834	1.710.879	1.905.325
Periodens investering i materielle anlægsaktiver	1.472	7.135	156.567
Egenkapital	117.824	76.683	113.910
Langfristede forpligtelser	1.730.420	1.589.046	1.734.639
<b>NØGLETAL</b>			
Afkastningsgrad (ROIC), %*	2,5	2,4	2,4
Soliditetsgrad, %	6,2	4,5	6,0
Forrentning af egenkapital før dagsværdiregulering, %*	17,3	16,3	18,0
Indre værdi pr. aktie, kr.	2,05	1,33	1,98
Indtjening pr. aktie (EPS), kr.	0,07	0,04	0,69
Aktiekurs, ultimo, kr.	1,02	0,95	1,05
Antal medarbejdere	6	4	4

\* Kvartalets tal er omregnet til årsbasis