

## Admiral Capital A/S – Periodemeddelelse for perioden 1. juli 2015 - 31. marts 2016

---

Bestyrelsen i Admiral Capital A/S har i dag behandlet og godkendt periodemeddelelse for perioden 1. juli 2015 – 31. marts 2016.

- Periodens resultat før skat og værdireguleringer er et overskud på TDKK 15.777 mod et overskud på TDKK 11.318 samme periode sidste år. Resultatet for 3. kvartal 2015/16 udgør TDKK 4.795 mod TDKK 3.321 samme periode sidste år.
- Der er ikke foretaget værdireguleringer af investeringsejendomme og gæld i 3. kvartal 2015/16.
- Egenkapitalen udgør pr. 31. marts 2016 TDKK 178.257.

### Begivenheder i perioden

Periodens resultat følger budgettet og forventningerne til regnskabsåret 2015/16.

Perioden har overordnet været præget af følgende forhold:

- Der har været afholdt omkostninger i form af renter relateret til det ansvarlige lån til Kvalitena Danmark AB samt omkostninger til rådgivere relateret til kapitalfremskaffelse og analyse af nye porteføljemuligheder. Endvidere er der afholdt omkostninger til rådgivere i forbindelse med drøftelser med selskabets minoritets B-aktionærer.
- Styrkelse af de administrative funktioner i organisationen ved ansættelse af en financial controller, en investeringschef samt en udlejningschef.
- Selskabet har erhvervet ejendommen beliggende Krystalgade 3 i København til en anskaffelsessum på DKK 39.250.000. Ejendommen er placeret i et nystiftet selskab, Admiral DS 5 ApS, under Admiral Capital Denmark A/S.
- Selskabet har i henholdsvis august og oktober 2015 hjemtaget den resterende del af det ansvarlige lån, et beløb på i alt DKK 22,4 mio., fra Kvalitena Danmark AB.
- I forbindelse med forfald af det ansvarlige lån på i alt DKK 44,2 mio. inklusiv renter fra Kvalitena Danmark AB den 31. december 2015, er der gennemført en rettet emission til indfrielse af det ansvarlige lån.

## Admiral Capital A/S

- Fortsat optimering af de overtagne ejendomme relateret til implementering og genopretning af porteføljerne og forbedring af udlejningssituationen generelt.
- Som meddelt i selskabsmeddelelse nr. 5 / 2016 er der indgået aftale om et fantomaktieprogram på nominelt 2 mio. kr. med administrerende direktør Poul Steffensen. Værdien af fantomaktieprogrammet indregnes første gang i resultatopgørelse og balance pr. 30. juni 2016.

### Begivenheder efter udløb af rapporteringsperioden

Der er ikke indtruffet begivenheder, der øver indflydelse på selskabets rapportering for perioden 1. juli 2015 – 31. marts 2016.

### Kapitaludvidelse med fortegningsret

Som offentliggjort i selskabsmeddelelse nr. 3 / 2016, var det bestyrelsens plan at gennemføre en kapitaludvidelse med fortegningsret for eksisterende aktionærer og det var forventet at fortegningsprospektet kunne være indsendt til Finanstilsynets godkendelse inden udgangen af 1. kvartal 2016. Dette har desværre ikke vist sig muligt, blandt andet på grund af drøftelser med selskabets minoritets B-aktionærer. Selskabet har fortsat til hensigt at foretage en kapitaludvidelse med fortegningsret for eksisterende aktionærer, og så snart fortegningsprospektet er færdigudarbejdet, indsendes det til Finanstilsynets godkendelse.

### 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, samt som følge af afholdelse af omkostninger til kapitalfremskaffelse og til fremtidige investeringer.
- 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 et positivt likviditetsbidrag fra driften.

## Admiral Capital A/S

- 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, den 16. maj 2016  
På bestyrelsens vegne

Henrik Frisch  
Bestyrelsesformand

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

# Admiral Capital A/S

## Hoved- og nøgletal

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

	Kvartal 1. jan. 2016 - 31. marts 2016	Kvartal 1. jan. 2015 - 31. marts 2015	År til dato 1. juli 2015 - 31. marts 2016	År til dato 1. juli 2014 - 31. marts 2015	Årsrapport 1. juli 2014 - 30. juni 2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
Nettoomsætning	28.882	25.092	86.173	75.391	108.469
Resultat før finansielle poster	12.569	10.060	38.806	31.240	46.179
Finansielle poster, netto	-7.773	-6.739	-23.028	-19.922	-29.264
Resultat før dagsværdiregulering	4.795	3.321	15.777	11.318	16.915
Dagsværdiregulering af ejendomme og gæld	0	-156	9.990	-328	30.735
Periodens resultat før skat	4.795	3.165	25.767	10.990	47.650
Periodens resultat og totalindkomstopgørelse	3.740	2.409	20.099	7.802	39.581
<b>BALANCE</b>					
Balancesum			1.964.752	1.739.637	1.905.325
Periodens investering i materielle anlægsaktiver	4.593	-600	50.867	38.471	156.567
Egenkapital			178.257	82.131	113.910
Langfristede forpligtelser			1.753.438	1.610.780	1.734.639
<b>NØGLETAL</b>					
Afkastningsgrad (ROIC), %*			2,6	2,4	2,4
Soliditetsgrad, %			9,1	4,7	6,0
Forrentning af egenkapital før dagsværdiregulering, %*			14,4	19,3	18,0
Indre værdi pr. aktie, kr.			1,9	1,4	2,0
Indtjening pr. aktie (EPS), kr.	0,04	0,04	0,2	0,1	0,7
Aktiekurs, ultimo, kr.			1,85	1,05	1,05
Antal medarbejdere			7	4	4
* 9 måneders tal er omregnet til årsbasis					

Nøgletalsdefinitioner fremgår af årsrapporten for 2014/15 side 10.