

Estimeret effekt af valuarvurderingen for 2018

	Årets stigning i ejendomsværd i % før skat	Effekt af stigning i ejendomsværdi på forventet afkast	Effekt af stigning i ejendomsværdi på vejledende aktiekurs - anslået
			<i>DKK pr. aktie</i>
Ejendomsselskabet Nordtyskland	5,8%	11,0%	10.100
Core German Residential II	6,3%	12,2%	15.900
Core Bolig IV	5,4%	12,5%	8.800
Core Bolig VI	5,9%	11,0%	5.900
Core Bolig VII	5,8%	10,2%	5.900
Core Bolig VIII	5,5%	8,2%	4.300

Baseret på udkast til valuarvurderingerne af investeringsejendommene for 2018 har vi - alt andet lige - estimeret stigningen i procent af ejendomsværdierne samt effekten efter skat på investorselskabernes egenkapital (opgjort pr. 30. september 2018). Stigningen i ejendomsværdierne er opgjort netto, idet årets aktiverede moderniseringer er fratrukket.

Under hensyntagen til, at vi endnu ikke har opgjort de faktiske udgifter til forbedringer og moderniseringer mv. for 2018, kan der opstå afvigelser i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporterne. Der er naturligvis ikke foretaget revision, ligesom bestyrelsen ikke har godkendt valuarvurderingen.

For de danske Core Bolig fonde vil den vejledende aktiekurs pr. 31. december 2018 blive ogjort således, at der tages hensyn til den performance fee (engangsfee) som vil blive udløst, når ejendommene sælges. Dette vil alt andet lige påvirke afkastet for 2018 negativt mellem 0,5% og 2,5%, idet der ikke tidligere er taget hensyn hertil.

Der forventes ikke nogen væsentlig værdiregulering i 2018 for Core Poland V og Core Bolig IX, hvorfor disse fonde ikke indgår i oversigten.

Vi skal gøre opmærksom, at der alt andet lige vil være en negativ kursregulering af prioritetsgæld i 4. kvartal 2018, ligesom vi endnu ikke har opgjort det faktiske resultat for 4. kvartal 2018.