



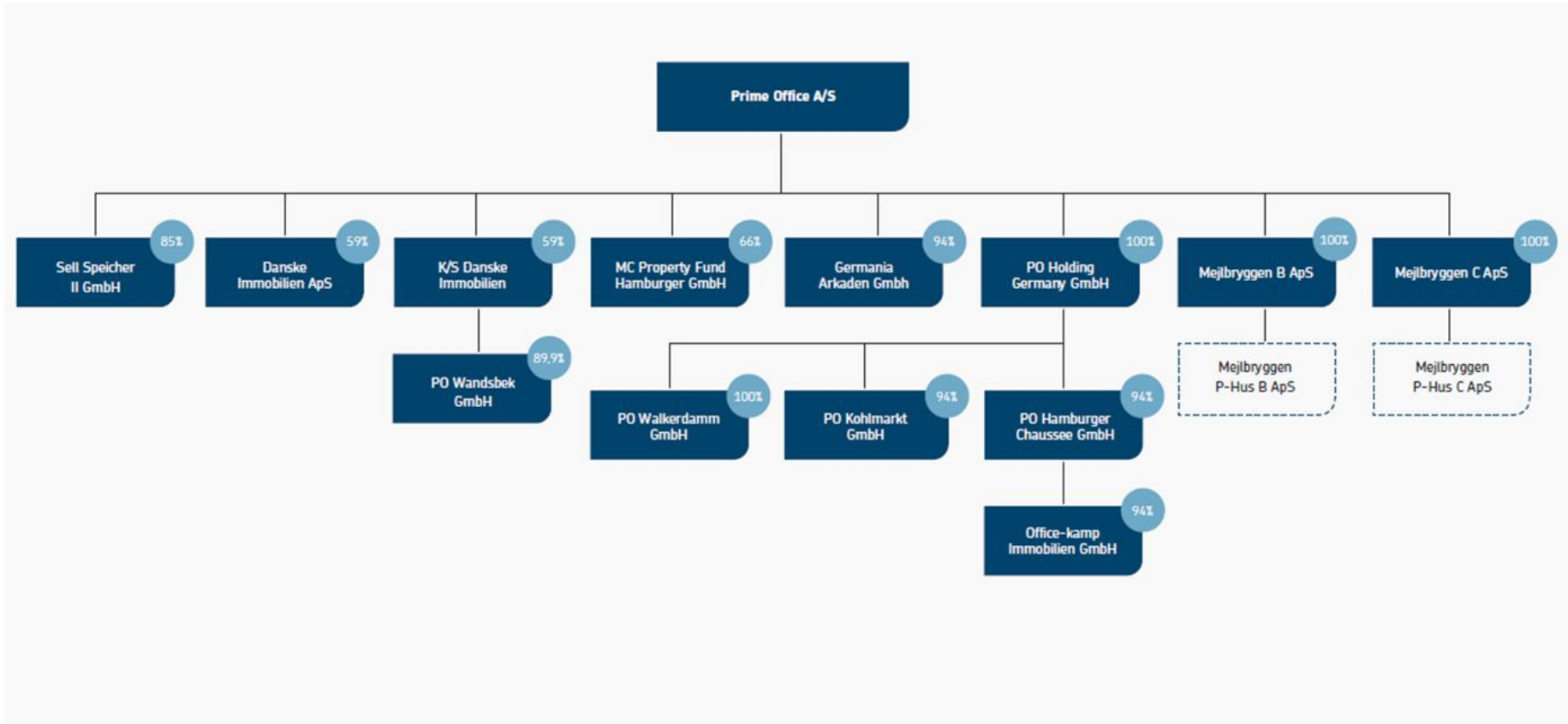
Orientering om Mejlbryggen B og C

Aktionærmøde den 10. april 2024

Byporten på Aarhus Ø



Ny Koncernoversigt





- Valg af arkitektur og byggeri
 - Arkitekt John Lassen, SUDER LASSEN
- Byggeriets tekniske forhold og samlede projektomkostninger for byggeriet
 - Projektchef, Jasper Nielsen, Artelia Group
- Bestyrelsesformand Flemming Lindeløv og direktør Mogens Møller

Tidslinje Aarhus Ø

- August 2020 Aarhus Kommune udbyder 29.000 m² boliger på Aarhus Havn
- Prime Office afleverer tilbud 26.11.2020
- Møde med Aarhus Kommune 13.1.2021
- Prime Office underskriver kontrakt 19.3.2021 og Aarhus Kommune den 3.6.2021.
- Lokalplan afleveres til ÅK den 30.5.2022.
- Offentlig høring 9.1.2023
- Lokalplan indstillet til godkendelse 12.4.2023
- Klage juni 2023
- Klage afvist januar 2024
- Byggetilladelse modtaget februar 2024
- Genklage februar 2024

Udgangspunkt for investeringen

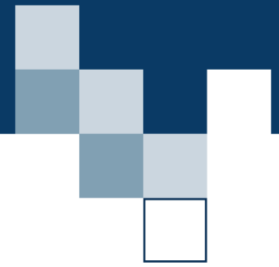


- Prime Office har fra første færd fulgt udbudsmaterialet fra Aarhus Kommune og inddraget det i byggeriet
- Mangfoldighed og diversitet for familievenlige boliger
- Et byggeri i tråd med omgivelserne
- En "masterbuilder" som tovholder - Aarsleff

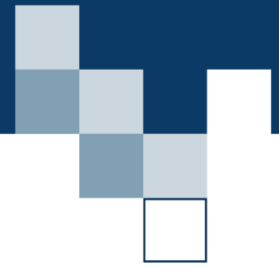
Rådgivere siden 2021

- Aarsleff som totalentreprenør
- Arfy som rådgivende ingeniør
- Niras - lokalplan
- Suder Lassen, PAX Architects, Rumvirker, Concept, Luplau Poulsen som arkitekter
- Arkplan - landskabsarkitekt
- Artelia som bygherrerådgiver
- Kromann som juridisk rådgiver
- BDO som revisor for budgetmodel
- Nykredit som bank

Situationen fra 2021 til 2024



- Renten er steget fra 1% til 4%
- Byggepriser er steget markant
 - Stigende materiale priser
 - Inflationsregulering af købskontrakt
- Lokalplan forsinket af Aarhus Kommune og klage fra Fællesrådet i juni 2024 afgjort i februar 2024 og straks genklaget.
- Byggetilladelse modtaget i februar 2024
- Ændret finansieringsstruktur med større egenkapital. Stigning fra 30% til 50%.

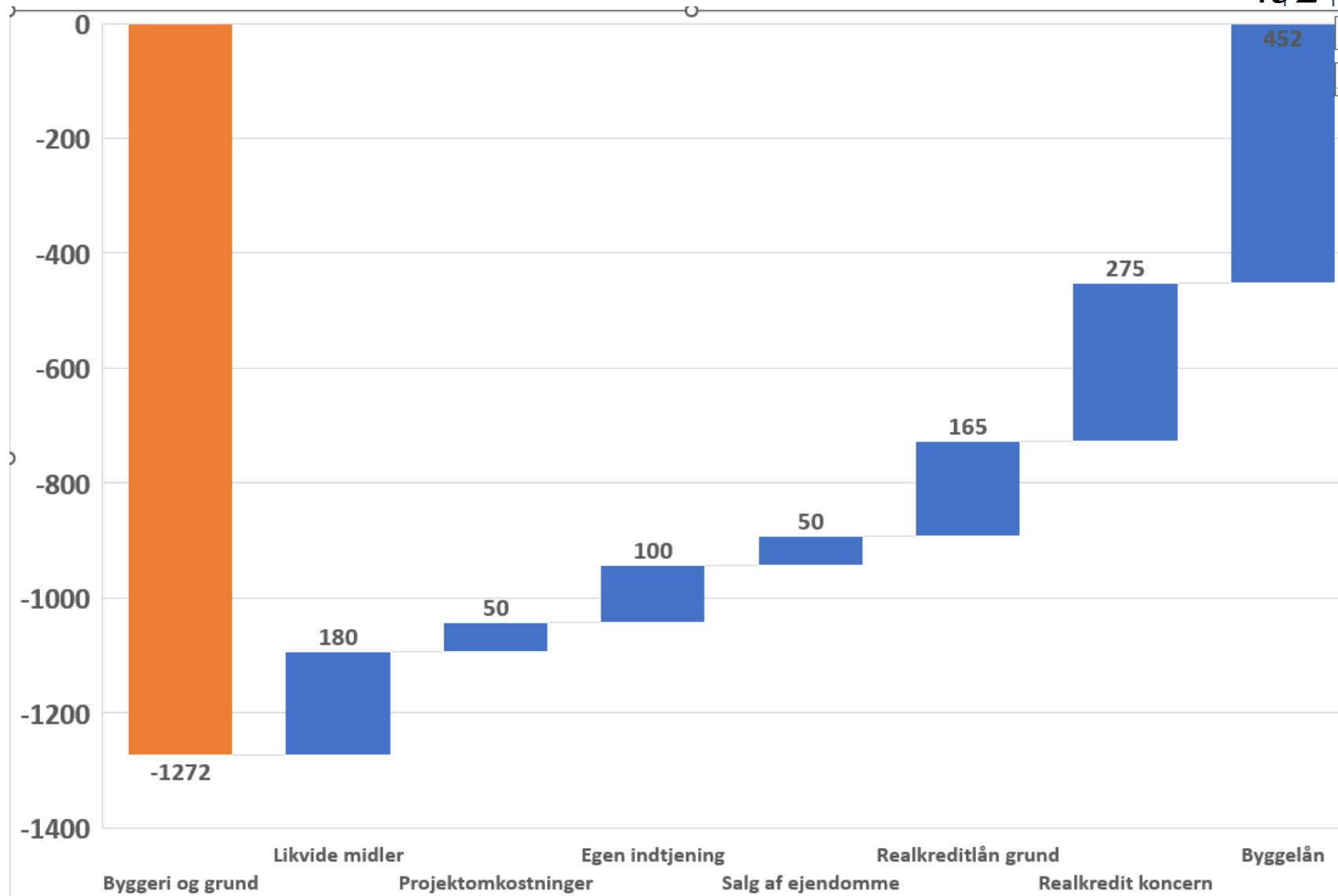


- Lokalplan foreligger
- Byggetilladelse er modtaget
- Projektomkostninger afholdt for ca. 60 mio
- Byggefeelterne er betalt
- Byggeri foregår forskudt over 3 år.
- Samlet eget indskud ca 50% over tre år
- Nykredit har givet tilsagn om finansiering og de endelige detaljer drøftes pt.
- Byggeri forventes at gå i gang i løbet af kort tid



- Danbolig og Colliers har vurderet lejeniveau og valuation
- Husleje var oprindeligt på 1.200-1.400 pr. m₂ og er i dag omkring 1.800 ifølge mæglerne
- Salgspriser pr. m₂ for lejligheder er på ca. 50.000 DKK på Aarhus Ø
- Samlet vurdering i år 3 iflg. Colliers 1,4 mia. DKK.

Finansieringsforslag



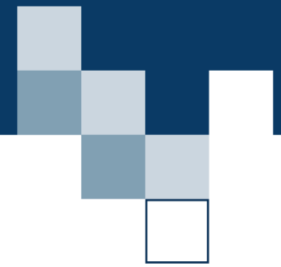
Skønnet økonomi ved færdiggørelse

Resultatbudget	
Samlede lejeindtægter	55.845.000
Tomgang	<u>1.116.900</u>
Nettoleje	54.728.100
Omkostninger	
Omkostninger i alt	6.967.500
Resultat før skat og værdiregulering	47.760.600
Renteomkostninger	<u>30.082.800</u>
Resultat før værdiregulering	17.677.800
Værdiregulering 2%	<u>25.440.000</u>
Resultat før skat	43.117.800
Skat	<u>9.258.084</u>
Årets overskud	33.859.716

Byggefelt B og C 29.000 m² boliger



Konkurrenceprojektet



Visualisering

