

TK Development indgår samarbejde med AP Pension om udvikling af boligprojekt, og orienterer om betydende resultatpåvirkning fra øvrige projekter

Resumé:

- *Der er indgået samarbejde med AP Pension omkring udvikling af et ca. 12.500 m² stort boligprojekt på Amerika Plads i København.*
- *TK Development har overdraget Barkarby-projektet i Sverige til investor.*
- *Med baggrund i en revurdering af koncept og potentiale for Sillebroen Shoppingcenter i Danmark er der foretaget en nedskrivning på DKK 44,5 mio.*
- *Resultatforventningerne for regnskabsåret 2014/15 fastholdes.*

Udvikling af boligprojekt med AP Pension

TK Development har siden 2002 igennem det fællesejede selskab P/S Danlink Udvikling, som er et 50/50-partnerskab med Udviklingsselskabet By & Havn I/S, udviklet arealer og projekter på Amerika Plads i København, ligesom der successivt er skabt en sammenhængende p-kælder på arealerne. Med det annoncerede salg af byggefelt A til A.P. Møller - Mærsk A/S, jf. selskabsmeddelelse nr. 23/2014, resterer der alene udvikling af et byggefelt med en byggeret på ca. 12.500 m².

P/S Danlink Udvikling har nu indgået samarbejde med AP Pension omkring udvikling af de resterende ca. 12.500 m², hvor de ca. 12.000 m² planlægges til boligformål og ca. 500 m² planlægges til publikumsorienteret erhverv i stueplan. Ejerskabet bliver 50/50 mellem AP Pension og P/S Danlink Udvikling. Målet er at opføre ca. 120 kvalitetslejligheder med salg til private købere. Projektet, som er tegnet af arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, er fremskredent. Således er principiel myndighedstilladelse søgt og imødekommet, og byggestart forventes medio 2015. Grundsælget til det fælles selskab medfører en mindre avance, og den forventede yderligere avance ved projektets udvikling, opførelse og salg vil finde sted på tidspunktet for lejlighedernes overdragelse til de respektive købere, forventeligt fra 1. kvartal 2017.

P/S Danlink Udvikling ejer fortsat den sammenhængende p-kælder under Amerika Plads. Med den samlede udbygning af Amerika Plads vil parkeringskælderens belægning blive forbedret, således at driften kan optimeres.

Gennemførelse af salg af Barkarby-projektet, Sverige

Ledelsen offentliggjorde iht. selskabsmeddelelse nr. 15/2013 et salg af en ca. 20.000 m² stor retail-park i Barkarby, Sverige, til en fond administreret af Cordea Savills. Salget blev forward funded, og der var planlagt en åbning af retailparken i efteråret 2014.

Den fysiske opførelse af retailparken blev lettere forsinket, men åbning fandt sted i 2014, og der er nu gennemført en overdragelse af projektet til Cordea Savills. Projektets avance er således realiseret i regnskabsåret 2014/15.

Nedskrivning af Sillebroen Shoppingcenter i Danmark med DKK 44,5 mio.

Det 25.000 m² store Sillebroen Shoppingcenter i Frederikssund i Danmark blev åbnet i foråret 2010. Med baggrund i den finansielle og økonomiske krise har indkørings- og modningsfasen taget længere tid end forventet, og som løbende meddelt har flere, særligt lokale, lejere haft det svært. Uagtet en stigende kundestrøm i 2014 til godt 3,0 mio. har centrets omsætning været status quo, og centret har siden åbningen haft en tomgang på ca. 10 %.

Ledelsen finder det relevant med en styrkelse af kundetilstrømningen for derigennem at styrke centrets omsætning og dermed perspektiverne for at kunne tiltrække yderligere lejere med bæredygtige forretningsenheder. Som et led i disse bestræbelser har TK Development indgået aftale med Nordisk Film Biografer omkring etablering af en ca. 1.400 m² biograf i Sillebroen Shoppingcenter, hvilket ledelsen ser som et vigtigt tiltag til øgning af kundeflowet og styrkelse af omsætningen i det øvrige center. Etableringen kræver en udbygning af centret, hvilken forventes gennemført hen over de nærmeste 15 måneder.

Udover biografen vil ledelsen etablere lejemål bestående af alternative koncepter, som dels kan give en højere udlejningsgrad, dels bidrager til skabelsen af et sammenhængende og bæredygtigt center.

På et bestyrelsesmøde i koncernen, hvor det ændrede koncept for udlejning, som ovenfor beskrevet, er besluttet, er det samtidig besluttet at nedskrive værdien af Sillebroen Shoppingcenter med DKK 44,5 mio., idet ledelsen forventer et lavere nettoplejepotentiale end hidtil vurderet, herunder som et resultat af det ændrede udlejningskoncept for centret.

Resultatforventninger

Koncernen fastholder en resultatforventning til regnskabsåret 2014/15 på i niveauet DKK 40 mio. før skat for de fortsættende aktiviteter.

Resultatforventninger for regnskabsåret 2015/16 forventes udmeldt samtidig med offentliggørelse af årsregnskabsmeddelelsen for 2014/15.

De forventninger der er omtalt i denne meddelelse, herunder forventninger til indtjeningen, er i sig selv forbundet med risici og usikkerheder, hvilket kan medføre afvigelser i forhold til det forventede. Forventningerne påvirkes bl.a. af faktorer som nævnt i afsnittet "Risikoforhold" i koncernens årsrapport 2013/14.

Kontakt detaljer:

TK Development A/S, adm. direktør Frede Clausen, tel. +45 8896 1010