

Fondsbørsmeddelelse nr. 171/2021  
Aarhus, den 13.05.2021

# Prime Office A/S vinder udbud af to byggefelter på Aarhus Ø med mulighed for boligbyggeri af 29.000 m<sup>2</sup>



## Prime Office A/S vinder udbud af to byggefelter på Aarhus Ø med mulighed for boligbyggeri af 29.000 m<sup>2</sup>

Aarhus Byråd har besluttet at Prime Office A/S vinder udbud af to byggefelter på Aarhus Ø, som Aarhus Kommune har udbudt i efteråret 2020. Samtidigt har Aarhus Byråd godkendt indgåede købsaftaler med Prime Office A/S.

Beslutningen sker efter at Prime Office A/S sammen med et aarhusiansk arkitektteam og Aarsleff har udarbejdet et forslag til en moderne karrébebyggelse "PAKHUS B OG PAKHUS C", der bygger bro mellem gammel og ny arkitektur med mulighed for at foretage udlejning af boliger til aarhusianerne.

Prime Office har sammensat et rent aarhusiansk hold, dels med Danmarks mest anerkendte arkitekter John Foldbjerg Suder-Lassen, Morten Schmidt og en kreds af unge dygtige arkitekter, samt Aarsleff – byens internationale bygge-og entreprenørselskab.

Prime Office A/S' adm. direktør Mogens Møller udtaler: " Det er en enestående chance for være med på et førsteklases hold med de bedste medspillere, og samtidig gøre noget rigtig godt for Aarhus. Arkitekt-teamet er i verdensklasse og det har de vist i mange år. Aarsleff er Danmarks internationale bygge-og entreprenørselskab, hvor store opgaver som Femern og Metroen i København er naturlige opgaver".

Byggeriets beliggenhed vil være tæt på hjertet af Aarhus og kommer til at bestå af to karréer med ca. 300 lejligheder med høj æstetik og arkitektonisk klasse.

Projektets karréstruktur er bevidst valgt for at følge den skala, arkitektur og det byrum, som man kender det fra det nærliggende område med et moderne udtryk og hvor Prime Office A/S respekterer de ønsker som Aarhus Kommune har signaleret i kommunens prospekt og i udviklingsplanen for Aarhus Ø.

### BYGHERRENS VISIONER

Alle aarhusianere skal have mulighed for at bo i en attraktiv bolig i en by, hvor social balance understøttes.

Bygherrens forretningsfilosofi er at foretage udlejning af boliger til borgere med gennemsnitsindkomster. Det er forretningsmæssigt praktiseret i Nordtyskland siden 2003.

Salg af ejendomme har i selskabets boligselskab aldrig fundet sted.

### DIVERSITET OG MANGFOLDIGHED I BEBOERSAMMENSÆTNING

Formålet er at skabe et byggeri, der skaber mangfoldighed og diversitet i beboersammensætningen på Aarhus Ø med en udvidelse og en balance af det sociale rum. Det sker via forskelle i alderssammensætning af både den unge familie, der kræver mere plads, og det ældre ægtepar, der vil nyde pensionisttilværelsen nær by og vand.

### BÆREDYGTIGHED I MATERIALEVALG OG I GRØN PROFIL

Byggeriet har fokus på bæredygtighed og den grønne profil vil være gennemgående både i det arkitektoniske udtryk og i vurdering af materialevalg.

### AARHUSIANSKE ARKITEKTER OG AARHUSIANSK ENTREPRENØR

Prime Office A/S samarbejder med følgende arkitekt-team: SUDER+LASSEN architects Aps v. John Foldbjerg Suder-Lassen. Concept Aps v. Morten Schmidt. RUMVIRKE Aps v. Henriette Byrge og PAX architects v. Mads Rudi Lassen og Thomas Bossel.

Som totalentreprenør samarbejder Prime Office A/S med Aarsleff.

Selskabets adm. direktør Mogens Møller udtaler om baggrunden for projektet og den langsigtede plan.

”Vi bygger til os selv, og vi laver ikke spekulationsbyggerier eller projektsalg med hurtig profit og videresalg for øje. Vi er dokumenterede langsigtede investorer og vi er ejere i årevis. Det er vores enkle forretningsfilosofi at udleje boliger.

Vi taler ikke om lejere. Vi taler om kunder, som vi har et interessefælleskab med, som vi skal møde dagligt og i en årrække”

Founding father af SHL Architects, John Foldbjerg Suder-Lassen udtaler:

”Vi i arkitektteamet er meget beæret og ydmyge over at blive valgt til at udføre en så spændende opgave som det er at skulle formidle den gamle bykernes klassiske arkitektur over til et moderne boligbyggeri på Aarhus Ø for alle aarhusianere.

Vi glæder os som arkitektteam til det videre samarbejde med Prime Office A/S og Aarsleff, samt ikke mindst Aarhus Kommune som har givet os denne enestående mulighed for at være med til at udvikle Aarhus Ø, til alles bedste.

Vi i arkitektteamet har et særdeles godt kendskab til hinanden, John Foldbjerg Suder- Lassen og Morten Schmidt har kendt hinanden siden studietiden og er begge founding partnere af SHL architects, og Henriette Byrge, Mads Rudi Lassen og Thomas Bossel var højt beskattede medarbejdere hos SHL architects, hvor vi igennem mange år arbejdede på kryds og tværs.

Nu hvor alle har startet deres egne arkitektkontorer er vi særdeles glade for at vi sammen får mulighed for at forsætte det gode samarbejde på et højt kunstnerisk niveau”.

### Tidsplan og videre forløb

Med godkendelse fra Aarhus Byråd tages der efterfølgende skridt til udarbejdelse af en lokalplan. Samtidigt vil de tekniske rådgivere arbejde videre med den videre projektering med henblik på en byggetilladelse når lokalplanen er vedtaget af Aarhus Byråd. Når byggetilladelsen foreligger vil opførelsen tage ca. 2 år.

## Økonomi og kapitalstruktur

Den samlede investeringssum er på over 1 mia. DKK, der finansieres med bank-og realkreditlån og en egenkapital på 30%.

Prime Office A/S vil lade byggeriet indgå i to datterselskaber og finansieringen vil blive tilvejebragt via egne midler, mulighed for at rejse kapital, via den vedtægtsbestemte mulighed, som allerede er vedtaget på selskabets generalforsamling. Herudover vil der blive anvendt bank-og realkreditfinansiering. Endelig er der en mulighed for at inddrage eksterne investorer i et mindre omfang.

### Forventninger til 2021

Selskabet fastholder forventningerne til 2021 som er oplyst i selskabets årsregnskab, der blev offentliggjort den 22. marts 2021.

Der forventes et resultat af primær drift for 2021 på 106-119 mio. DKK (2020: 112,7 mio. DKK), og et resultat før skat og værdireguleringer på 82-95 mio. DKK (2020: 83,2 mio. DKK).

### Om Prime Office

Prime Office og datterselskaber har siden 2003, med stor succes, arbejdet i Nordtyskland, hvor selskabet ejer ejendomme med ca. 286.000 m<sup>2</sup>, hvoraf ca. 220.000 m<sup>2</sup> består af ca. 3.600 lejligheder, der er lejet ud til tyskere med gennemsnitsindkomster.

Prime Office kom succesfuldt gennem finanskrisen og senest også coronakrisen. De samlede aktiver udgør ca. 3,2 mia. DKK og Prime Office har en egenkapital på ca. 1,4 mia. DKK. Selskabets resultat i 2020 var på 273,9 mio. DKK før skat.

Mogens Vinther Møller har mange års erfaring i finansverdenen og en fortid som finansdirektør i to af Danmarks største virksomheder. I 2005 etablerede han "Moller & Company A/S" med hovedsæde i Aarhus, der stiftede Prime Office A/S i 2007. Selskabet blev børsnoteret i 2008 lige inden den verdensomspændende finanskrisen.

Selskabet ejes i dag af ca. 700 aktionærer, hvor Mogens Møllers holdingselskab er største aktionær med 22,5%.

*Fra byens 5-etagers klassiske karréer rejser  
"Byporten" sig mod havnens høje bygninger.  
Byhuse i varierende højde står skulder ved  
skulder og skaber en sammensat karrébebyggelse  
med plads til alle familietyper.*



**Kontakt Prime Office A/S:**

Mogens V. Møller, adm.direktør  
Telefon 87 33 89 89

**Kontakt om tekniske spørgsmål til byggeri**

John Foldbjerg Suder-Lassen  
SUDER+LASSEN architects  
Telefon 2020 8190