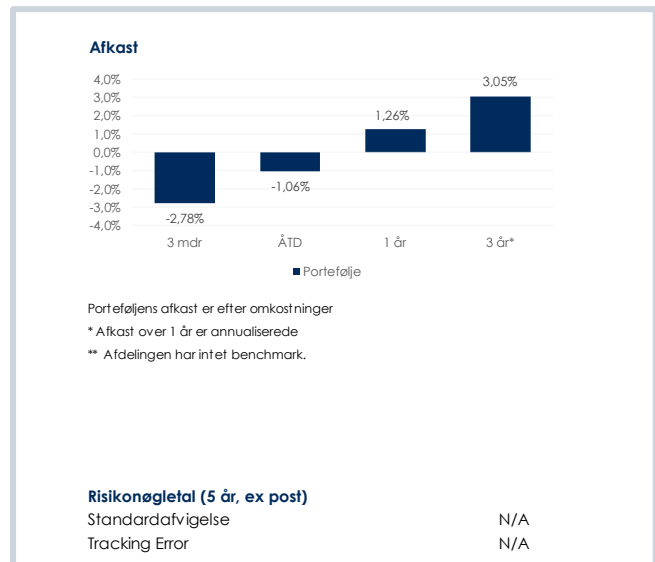


Investorbrev – BI Erhvervsejendomme

Opsummering

- Porteføljens afkast var i 3. kvartal 2022 på -2,78 %.
- Usikkerheden på de finansielle markeder, herunder inflation og stigende renter, har også påvirket den underliggende ejendomsportefølje i BI Erhvervsejendomme A/S. Baseret på en ekstern valuarvurdering er ejendomsporteføljen i BI Erhvervsejendomme A/S nedskrevet med ca. 3,4 %, hvilket blev indregnet i selskabets indre værdi i juli måned, og er den direkte årsag til det negative afkast i 3. kvartal 2022.
- Ejendomsporteføljens driftsafkast forventes at blive positivt påvirket af indeksregulering af lejekontrakterne hen over de kommende 12 måneder.



Ejendomsporteføljen

Det børsnoterede aktieselskab BI Erhvervsejendomme A/S giver danske investorer mulighed for at investere i en eksisterende portefølje af udlejede danske erhvervsejendomme forvaltet af PFA.

Ejendomsporteføljen består af i alt 286 erhvervs-ejendomme, hvoraf 78 ejendomme repræsenterende mere end 80% af den samlede porteføljeværdi er ejet direkte af PFA, og de øvrige ejendomme er ejet igennem 3 joint venture selskaber sammen med ATP, Industriens Pension samt Topdanmark.

Ejendomsporteføljen har en høj udlejningsprocent og tomgangen er ved kvartalets udgang på 11,0 %, hvilket er negativt påvirket af igangværende konverteringer af ejendomme til flerbrugerejendomme.

Antallet af lejere udgør 403, og lejerboniteten vurderes god med restancer på 0,6 % af årslejen.

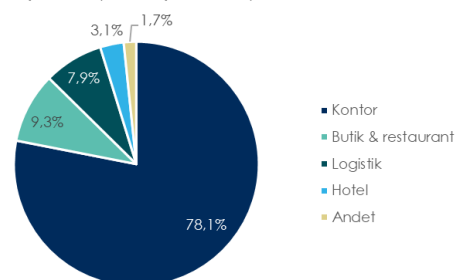
Den gennemsnitlige lejekontraktlængde i ejendomsporteføljen er på 5,9 år.

Geografisk er størstedelen af ejendommene placeret i København:

København by*	43,3 %
Storkøbenhavn(ekskl. København by)	34,4 %
Resten af landet	22,3 %

*København by består af centrum, broerne og Frederiksberg

Ejendomsporteføljen består primært af kontorer



Med venlig hilsen

Andrea Panzieri

BI Asset Management Fondsmæglerselskab A/S
"BankInvest"

Redaktionen er afsluttet d. 19. oktober 2022

Materialet er produceret af BankInvest-koncernen (BankInvest) og skal anses som markedsføringsmateriale. Formålet med materialet er at give generel information om udviklingen og skal ikke betragtes som en investeringsanbefaling. Eventuel omtale af selskaber og værdipapirer skal alene ses i forhold til afdelingens portefølje- og risikoprofil. BankInvest tager forbehold for nøjagtigheden af de angivne informationer, hvad enten de er leveret af BankInvest selv eller hentet fra offentligt tilgængelige kilder, som BankInvest vurderer pålidelige. BankInvest er ikke ansvarlig for dispositioner eller unkladelser foretaget på baggrund af informationerne. BankInvest anbefaler sagkyndig og professionel vejledning ved investeringsbeslutninger. Tallene i materialet er historiske og tidligere afkast og/eller kursudviklinger kan ikke anvendes som pålidelig indikator for fremtidige afkast og/eller kursudvikling. Investeringsbeslutninger bør træffes på baggrund af prospekt/informations-dokument, Central/Væsentlig Investorinformation, som kan findes på www.bankinvest.dk eller ved at kontakte dit lokale pengeinstitut. Andelen af aktiver i selskabet, som på grund af den illikvide natur er omfattet af særlige foranstaltninger, udgør 100 % og gearingen 0,6 %.