



Silkeborg IF Invest A/S
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg

Tlf. +45 8680 4477
Fax +45 8680 4647

sif@silkeborgif.com
www.silkeborgif.com

CVR-nr. 70 85 49 10

Nasdaq Copenhagen

Silkeborg, den 29. marts 2017
Fondsbørsmeddelelse nr. 4 / 2017

Vedr.: Omlægning af bank- og realkreditbelåning.

I fondsbørsmeddelelse nr. 2 af 14. februar 2017 oplyste selskabets ledelse om en aktuel vurdering på selskabets sammensætning af realkreditbelåning under hensyntagen til renterisiko og løbende drift.

Selskabets investeringsejendomme, der er placeret i K/S Papirfabrikken, er finansieret dels ved egenkapital, dels ved bankbelåning og dels ved realkreditbelåning.

Selskabets ledelse vurderer løbende på selskabets renterisiko i forhold til de samlede indtjeningsmuligheder på de finansielle markeder og under fortsat hensyntagen til et ønske om en vis spredning i låneprofil.

Selskabet har dags dato besluttet at omlægge den hidtidige såvel bank- som realkreditbelåning. Selskabets realkreditbelåning er fremadrettet optaget således:

- 96.000 t.kr., 30-årig variabel rentetilpasningslån (rente på 0,52% - refinansiering d. 31.03.2022)
- 192.147 t.kr., 30-årig fastforrentet obligationslån (rente på 2,50%)

Den resterende finansiering er afdækket ved bankbelåning.

Ovennævnte medfører dels en langsigtet rentesikring på 2/3 af realkreditbelåningen, dels en fremadrettet markant forbedret driftsindtjening i niv. 3½ mio. kr. årligt, og dels et kurstab, inkl. omkostninger, i niv. 20 mio. kr. som følge af førtidsindfrielse målt i forhold til den aktuelle dagsværdi.

Foruden at kurstabet er 100% afdækket i den nye bankfinansiering, sikrer den nye finansieringsaftale, at selskabets likviditetsberedskab styrkes.

Forventninger til 2017:

Med baggrund i ovennævnte transaktion justeres selskabets resultatforventning for 2017 til et underskud før evt. dagsværdiregulering af investeringsejendomme og før skat på 12-18 mio. kr. mod tidligere et overskud på 0-6 mio. kr.

Den 14. februar 2017 oplyste selskabet, at der var indgået en købsaftale indgået mellem den af selskabet helejede dattervirksomhed K/S Papirfabrikken og Aberdeen European Residential Opportunities Fund om et muligt salg af byggeretter til opførelse af et højhus på Papirfabrikken, Silkeborg. Købsaftalen er betinget af, at en række nødvendige dispensationer til lokalplanen imødekommes. Gennemføres transaktionen vil den have en positiv virkning på førnævnte resultatforventning før skat i niveau 25-30 mio. kr. Når der foreligger en yderligere afklaring vil selskabet udsende yderligere informationer herom.

Eventuelle henvendelser vedr. nærværende fondsbørsmeddelelse bedes venligst rettet til adm. direktør Kent Madsen.

Med venlig hilsen
Silkeborg IF Invest A/S

Kent Madsen
Adm. direktør

Claus Christensen
Økonomidirektør

