

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har opnået et resultat på 107,3 mio. kr. i 2016

Udarbejdet på baggrund af ledelsesberetningen

- Forventer at driftsresultatet (EBVAT) i 2017 forbedres til 14,5-15,0 mio. kr.
- Indstilling om udbytte på 1,00 kr. pr. aktie
- Driftsresultatet (EBVAT) i 2016 på 10,6 mio. kr.
- Indre værdi er steget til 176,11 ved årets udgang mod 139,73 i starten af 2016

Direktør Thorkild Steen Sørensen udtaler: ”*Det har været et tilfredsstillende år for selskabet. Driften har udviklet sig positivt og priserne på ejendommene er steget pænt, hvilket slår fast, at det berlinske ejendomsmarked er særdeles solidt funderet.*”

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 2016 realiseret et resultat før skat på i alt 107,3 mio. kr. på koncernniveau mod 37,9 mio. kr. sidste år, hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende. Af årets resultat udgør værdiregulering af investeringsejendommene 96,7 mio. kr. Driftsresultatet (EBVAT) er dermed på 10,6 mio. kr. mod 10,5 mio. kr. sidste år, hvilket skal ses i lyset af, at selskabet har frasolgt en ejendom i starten af året, så driften af denne ejendom kun indgår i resultatet med en måned. Ydermere blev omsætningen som forventet negativt påvirket af faldende tilskud fra IBB-midler.

Selskabet har en tomgang målt i antal enheder på 10 stk. mod 13 stk. i 2015. Tomgangsprocenten er dermed ved årets udgang 1,0% for boliger og 4,6% for erhverv, hvilket er som forventet.

Årets værdireguleringer på ejendommene udgør 9,6% af selskabets samlede aktivmasse. Værdireguleringerne er blandt andet skabt gennem en øget leje, når ejendomme og enkelt-lejemål er blevet renoveret samt ved generelle ændringer i markedsløjen, men langt størstedelen af værdireguleringerne kommer fra øget efterspørgsel.

Likvide beholdninger udgør 2,7 mio. kr. ved årets udgang og soliditetsgraden er øget til 41% mod 36% sidste år. Forbedringen skyldes indfrielse af lån i forbindelse med det gunstige salg af en af selskabets ejendomme. Det er selskabets mål at have en soliditet på minimum 25%. Ved udgangen af 2017 er der kreditfaciliteter til rådighed på 37 mio. kr., og koncernen er dermed fortsat sikret fornuftig likviditet til at foretage såvel investeringer som renoveringer m.v.

Selskabets indre værdi er i 2016 steget fra 139,73 til 176,11 pr. aktie og børskursen er steget med 15,5%.

Udbytte

Selskabets likviditetsreserve er solid, og i lighed med sidste år indstiller bestyrelsen igen til generalforsamlingen, at der udbetales udbytte. Der foreslås et udbytte på 1,00 kr. pr. aktie á 100 kr. svarende til 1% af aktiekapitalen på 234,8 mio. kr.

Ledelsens forventninger

Ledelsen forventer, at årets driftsresultat i 2017 før værdireguleringer af investeringsejendommene (EBVAT) vil ligge i intervallet 14,5-15,0 mio. kr., hvilket er 3,9-4,4 mio. kr. højere end det netop aflagte resultat og også højere end udmeldingen fra december 2016. Forventningerne hænger sammen med tre forhold. For det første forøger købet af en ny ejendom huslejeindtægterne i 2017, dog med en mindre forøgelse af renteomkostningerne til følge. For det andet vil koncernen grundet stordriftsfordele reducere drifts- og administrati-

omsomkostningerne væsentligt i 2017. For det tredje arbejdes der løbende med at optimere driften via højere huslejer og lavere vedligeholdelsesomkostninger, som på sigt kommer selskabet til gode.

Tomgangen forventes i lighed med tidligere realiserede tal at ligge i niveauet 1-2% for boliger og 3-5% for erhverv. Når man tager hensyn til, at der løbende vil være udskiftning af lejere i ejendommene, og at lejlighederne skal istandsættes, inden nye lejere kan flytte ind, anses en lavere tomgang ikke for realistisk.

Med venlig hilsen

EgnsINVEST

Kontakt vedr. ovenstående kan rettes til:

Ulla Sørensen, kommunikationschef, tlf. 7625 0154, us@egnsinvest.dk