

Den 30. maj 2024

## Resultat 1. kvartal 2024 – 24 mio. kr.

- Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, 21,5 mio. kr. i 1. kvartal 2024
- EBVAT udgør 2,5 mio. kr. af det samlede resultat i 1. kvartal 2024
- Indre værdi er steget til 244,89 i årets første tre måneder

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal 2024 realiseret et resultat før skat på i alt 24 mio. kr., hvoraf 21,5 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 2,5 mio. kr. i perioden.

Selskabets indre værdi er steget med 3,66% til 244,89 i årets første tre måneder grundet det positive resultat.

Den 31. marts 2024 var selskabets tomgang 1,58% for boliger og 7,87% for erhverv, i alt 2,24%.

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 4,3% for perioden 1. januar til 31. marts. De likvide beholdninger udgør 4,3 mio.kr. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 40,9 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

### Ledelsens forventninger

*"Selskabet har i 1. kvartal 2024 opskrevet ejendomsværdierne med 21,5 mio. kr. Den positive udvikling skyldes hovedsagelig, at der er indgået en række nye erhvervslejekontrakter til en væsentligt højere leje end tidligere", fortæller administrerende direktør, Thorkild Steen Sørensen. "I takt med at de træder i kraft vil det få en positiv effekt på tomgangsprocenten i erhvervslejemål. Den er især påvirket af en ejendom med flere erhvervslejemål, hvor der nu sker udskiftning. Det kræver tålmodighed at arbejde med lejerskifte og forhandle højere leje i erhvervslejekontrakterne, men de forventes at falde på plads hen ad vejen i 2024," slutter direktøren af.*

Selskabet har haft en positiv pengestrøm i 1. kvartal 2024. Midlerne er blevet anvendt til at betale for renoveringer og moderniseringer af ejendomme med henblik på at opnå en højere leje ved genudlejning. Ligeledes er byggekreditten blevet nedbragt.

Resultatet før skat og værdireguleringer (EBVAT) i 1. kvartal på 2,5 mio. kr. følger forventningerne. Selskabet fastholder ligeledes forventningen om, at EBVAT i 2024 i det nuværende renteniveau vil ligge i intervallet 11,1-12,6 mio. kr. Flere økonomer samt ECBs udmeldinger, sender dog tydelige signaler om, at den første rentenedsættelse fra Centralbanken kan forventes i næste måned. Hvis

udmeldingerne holder stik, vil det have en positiv effekt på årets resultat. Næste møde, hvor pengepolitikken er på programmet, afholder ECB den 6. juni 2024.

At der er udsigt til rentefald, har smittet en smule af på Berlins ejendomsmarked. I årets første tre måneder har markedet løsnet sig en anelse, og der ses en smule flere transaktioner med bolig-ejendomme end i det forrige kvartal.

Med venlig hilsen  
EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S

Kontakt vedr. ovenstående kan rettes til:

Ulla Sørensen, kommunikationschef, tlf. 76 25 01 54, [us@egnsinvest.dk](mailto:us@egnsinvest.dk)

Bestyrelsesformand i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S:  
Knud Lomborg – 20 98 50 60

Direktør i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S:  
Thorkild Steen Sørensen – 76 25 01 46

Certified Adviser er: Clearwater International K/S  
Jakob Tolstrup Kristensen