

Den 7. juli 2023

## Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2023

INTERN VIDEN vedr. forventningerne til EBVAT i 2023

Ledelsen forventer, at resultatet før kurs- og værdiregulering samt skat (EBVAT) i andet kvartal bliver DKK 4,5 mio. kr. Flere poster vil kunne påvirkes i den endelige opgørelse herunder af valuta-kursopgørelse, skat mv.

I det seneste år har den Europæiske Central Bank (ECB) flere gange hævet renten, senest den 21. juni med 0,25%. Ved at begrænse efterspørgslen efter udlån, lægger Central Banken en dæmper på den økonomiske vækst med henblik på at styre inflationen i den europæiske økonomi ned på de ønskede 2% årligt. For selskabet betyder det, at renteudgifterne er steget i 2023. Selskabet om lagde i januar et F3- og et F5-lån til en helt kort rente, der rentetilpasses hvert kvartal. Lånene blev rentetilpasset den 1. juli i et stigende rentemarked, og skal rentetilpasses igen den 1. oktober. Renteudgifterne bliver med den seneste rentetilpasning væsentligt øget i forhold til forventningerne, men kan udvikle sig både positivt og negativt i fjerde kvartal afhængig af, hvordan renten udvikler sig, og dermed påvirke EBVAT.

Udover øgede renteudgifter har selskabet i andet kvartal haft tomgang i flere større erhvervslejemål og oplevet tab på erhvervsdebitorer. Byggeriet af nye lejligheder er tillige blevet forsinket. Samlet indebærer det, at selskabet forventer at skulle nedjustere resultatet før kurs- og værdireguleringer samt skat, (EBVAT), til at ligge i intervallet DKK 19,0 til 19,8 mio. i 2023 mod tidligere udmeldt interval, DKK 20,6-21,9 mio.

Ejendomsmarkedet i Berlin er stadig præget af usikkerheden om den økonomiske, finansielle og globale udvikling. Køber og sælger er dog langsomt ved at finde hinanden igen, og i forhold til årets første måneder er antallet af transaktioner steget en smule i andet kvartal. Selskabet forventer at foretage en mindre nedskrivning af ejendomsværdierne på 0,5% af de samlede ejendomsværdier i andet kvartal 2023, hvilket svarer til DKK -9 mio.

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

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