

Den 31. august 2023

## EBVAT: 10 mio. kr. i 1. halvår 2023

- Samlet resultat i 1. halvår -26,7 mio. kr.
- Værdiregulering i 2. kvartal, -0,5% af de samlede ejendomsværdier, hvilket svarer til 9,5 mio. kr.
- Likvide beholdninger 8,7 mio. kr. pr. 30. juni 2023

### 1. halvår 2023

For perioden 1. januar - 30. juni er det samlede resultat før skat -26,7 mio. kr. Heraf udgør resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) 10 mio. kr. Dagsværdireguleringer udgør i 1. halvår dermed -36,7 mio. kr.

Som følge af de negative værdireguleringer udgør egenkapitalforrentningen før skat -0,7% for perioden 1. januar til 30. juni.

### Perioden 1. april til 30. juni 2023

På baggrund af det endnu tøvende ejendomsmarked i Berlin, som kun langsomt er ved at komme i gang igen, har selskabet foretaget en mindre nedskrivning på 0,5% af de samlede ejendomsværdier, hvilket svarer til -9,5 mio. kr. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 4,6 mio. kr. i perioden. Dermed har EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S i 2. kvartal 2023 realiseret et resultat før skat på i alt -5,0 mio. kr.

Selskabets indre værdi er faldet med 0,89% til 311,47 i perioden 1. april til 30. juni og børskursen er faldet fra 234 til 226, hvilket er et fald på 3,42%.

Selskabets tomgang er 1,06% for boliger og 5,68% for erhverv pr. 30. juni 2023, i alt 1,54% (13 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør -0,7% for perioden 1. april til 30. juni.

De likvide beholdninger udgør 8,7 mio. kr. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 35,6 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

### Ledelsens forventninger

*"2. kvartal har budt på stigende renter, samt tomgang i flere større erhvervslejemål, som sammen med andre forhold har bidraget til, at selskabet måtte nedjustere forventningerne til årets EBVAT med omkring 1,6 mio. kr. til at ligge i intervallet 19,0-19,8 mio. kr.",* fortæller adm. direktør, Thorkild Steen Sørensens og fortsætter: *"Det er positivt, at selskabet trods de øgede renteudgifter har genereret positive*

*pengestrømme til udbetaling af udbytte og til finansiering af igangværende bygge- og renoveringsprojekter”.*

Generelt er ejendomsmarkedet præget af usikkerhed om den økonomiske globale og finansielle udvikling. I det seneste år har den Europæiske Central Bank (ECB) flere gange hævet renten, senest den 2. august med 0,25% 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 omlagde 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. Udgifterne kan bevæge sig i både op- og nedadgående retning i fjerde kvartal afhængig af, hvordan renten udvikler sig og dermed påvirke EB VAT.

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S driver forretning på et marked præget af en stadig stigende efterspørgsel efter lejeboliger. Det har lagt et opadgående pres på lejen, hvilket internationale analyser dokumenterer. Af en af de seneste analyser fremgår, at lejen i Berlin ved nyudlejning i 1. halvår 2023 i gennemsnit er steget med 16,7% i forhold til samme tidspunkt sidste år.

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