

Den 27. maj 2021

Resultat – 12,6 mio. kr. for første kvartal 2021

Uddrag fra ledelsesberetningen

- EBVAT på 4,6 mio. kr. i første kvartal
- Værdireguleringer på 8,0 mio. kr. i første kvartal
- Indre værdi steget med 1,65% i første kvartal

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal realiseret et resultat før skat på i alt 12,6 mio. kr. Heraf udgør resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) 4,6 mio. kr. Der er foretaget værdireguleringer for i alt 8,0 mio. kr. i 1. kvartal, hvilket svarer til 0,55% af selskabets langfristede aktiver.

Selskabets indre værdi er steget med 1,65% til 270,27 i 1. kvartal.

Selskabets tomgang er 1,96% for boliger og 3,41% for erhverv pr. 31. marts 2021, i alt 2,12% (17 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,0% for 1. kvartal.

De likvide beholdninger udgør 2,1 mio. kr. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 49,9 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

Den særlige lejelov, som senatet vedtog i starten af 2020, blev erklæret ugyldig af Forfatningsdomstolen i Tyskland den 15. april i år. Loven har dog været i funktion i hele første kvartal af 2021, hvorfor resultatet er påvirket af de restriktioner, loven pålagde selskabet.

Ledelsens forventninger

“Berlins særlige lejelov, blev erklæret ugyldig af Tysklands højeste retsinstans midt i april, hvilket er positivt for selskabets muligheder. Det er tidligere meldt ud, hvilken effekt afgørelsen forventes at få på EBVAT for regnskabsåret 2021. EBVAT forventes at komme til at ligge i intervallet 23,0-24,5 mio. kr. Værdireguleringer af selskabets ejendomme vil indgå i det samlede resultat. EBVAT for årets første tre måneder på 4,6 mio. kr. er påvirket af den ugyldige lov og følger budgettet”, fortæller administrerende direktør Thorkild Steen Sørensen.

At lejeloven bliver rullet tilbage, betyder, at tilbageholdte lejestigninger og lejereduktioner kan opkræves hos lejerne fra det tidspunkt, de blev indført og fremadrettet. Da lejestigninger igen kan indregnes i resultatet, og de reducerede lejeindtægter i 2020 vil kunne indtægtsføres, såfremt de kan inddrives ved lejerne, vil det have en positiv indvirkning på omsætningen. I forventningerne er der taget højde for, at der er usikkerhed forbundet med at inddrive lejen, og at ikke alle lejere vil have lige let ved at kunne betale denne med tilbagevirkende kraft.

I første kvartal har Berlin grundet covid-19 stadig været nedlukket. Som følge heraf er der foretaget tabshensættelser i 1. kvartal på 0,5 mio. kr.

Selskabet fastholder en løbende kontakt med erhvervslejerne og opfordrer dem til at bruge de støtteordninger, den tyske regering har vedtaget. Ledelsen mener fortsat, at der er usikkerhed forbundet med at vurdere, om covid-19 på sigt kan få tomgangen til at stige i nogle af selskabets erhvervslejemål og derved påvirke EBVAT. Berlin er ultimo maj begyndt at åbne igen, og vaccinationsudrulningen mod covid-19 udvikler sig positivt. Der er således grund til at være optimistisk om, at åbningen kan tage fart i de kommende måneder.

Med venlig hilsen
EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S

Certified Adviser er: Clearwater International K/S

Kontakt vedr. ovenstående kan rettes til:

Ulla Sørensen, kommunikationschef, tlf. 7625 0154, 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

eller

Clearwater International K/S
Jakob Tolstrup Kristensen – 70 22 50 33