

Den 26. august 2021

Samlet resultat på 87,7 mio. for 1. halvår 2021

Uddrag fra ledelsesberetningen

- Værdistigninger på 67,1 mio. kr. for perioden 1. april til 30. juni 2021
- Indre værdi er steget med 9,51% i andet kvartal til 295,97
- EBVAT udgør 12,6 mio. kr. for 1. halvår 2021

Perioden 1. april til 30. juni 2021

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 2. kvartal realiseret et resultat før skat på i alt 75,1 mio. kr., hvoraf 67,1 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 8,0 mio. kr.

Værdireguleringer svarer til 4,38% af selskabets langfristede aktiver.

Selskabets indre værdi er steget med 9,51% til 295,97, og børskursen er steget fra 234 til 238 i perioden 1. april - 30. juni, hvilket er en kursstigning på 1,71%.

Selskabets tomgang er 1,12% for boliger og 4,60% for erhverv pr. 30. juni 2021, i alt 1,49% (12 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 11,3% for perioden 1. april - 30. juni.

Første halvår 2021

For perioden 1. januar - 30. juni er det samlede resultat før skat 87,7 mio. kr. Resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 12,6 mio. kr.

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 13,3% for perioden 1. januar - 30. juni.

De likvide beholdninger udgør 2,5 mio. kr. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 50,4 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

Ledelsens forventninger

"I forbindelse med at Berlins særlige lejelov blev erklæret ugyldig, er lejestigninger igen blevet en del af udviklingspotentialer i selskabet. Ligeledes har Forfatningsdomstolens afgørelse påvirket værdireguleringerne. Selskabet har derfor besluttet at få foretaget en uafhængig vurdering af samtlige ejendomme i porteføljen.", fortæller direktør Thorkild Steen Sørensen og fortsætter: "En EBVAT på 12,6 mio. kr. for halvåret følger det opjusterede budget, og selskabet fastholder forventningerne om, at det vil ligge i intervallet 23,0-24,5 mio. kr., ved udgangen af året. Derudover vil værdireguleringer af selskabets ejendomme indgå i resultatet.", slutter direktøren af.

Den særlige lejelov, som senatet vedtog i starten af 2020, blev erklæret ugyldig af Forfatningsdomstolen den 15. april i år. Lejestigninger som følge af for eksempel forbedringer og moderniseringer er således igen blevet en del af selskabets naturlige udviklingspotentiale. Forfatningsdomstolens afgørelse har påvirket værdireguleringerne positivt med DKK 67,1 mio., hvilket selskabet har fået bekræftet gennem stikprøver ved mæglere og valuarer. Som følge af den nye situation har selskabet sat en proces i gang i 3. kvartal, hvor valuarer gennemfører en fuld vurdering af samtlige ejendomme i porteføljen.

Coronanedlukningen i Berlin har været mere omfattende og varet i længere tid end i Danmark. Såvel restauranter som detailhandel var lukket frem til starten af juni, og hotellerne har først kunnet byde turister velkommen fra starten af juli. De vanskelige betingelser for især caféer, hoteller og restauranter samt den langsommelige udbetaling af covid-19-hjælpepakkerne betyder, at nogle af selskabets erhvervslejere har manglet likviditet til at kunne betale deres leje. I andet kvartal 2021 lysner det dog, og tabshensættelserne er reduceret væsentligt til 100.000 kr. for perioden 1. april til 30. juni. EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S forventer, at dele af den husleje, selskabet har til gode for halvåret, bliver betalt i løbet af de kommende måneder. Risikoen for at de langsigtede konsekvenser af covid-19-nedlukningerne vil få tomgangen til at stige og dermed påvirke EBVAT, kan ledelsen fortsat ikke vurdere. Den indregnes derfor ikke i forventningerne for 2021.

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. 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

eller

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