

Den 10. oktober 2023

Foreløbige hovedtal for 3. kvartal 2023

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

Den 14. september hævede den Europæiske Central Bank (ECB) renten for 10. gang i træk. Med de stadig strammere finansieringsvilkår ønsker Central Banken at dæmpe økonomien og i løbet af få år at få inflationen ned på de ønskede 2%. De stigende renter har længe lagt pres på ejendoms-markedet, som efter en periode med stilstand og meget få handler er kommet i gang igen. I 3. kvartal er det for alvor kommet til udtryk på de handlede ejendomme i Berlin, at afkastkravet er steget. Blandt de store spillere på markedet har det resulteret i nedskrivninger på helt op til 25%. Med henblik på at understøtte de aktuelle ejendomsværdier har EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S i 3. kvartal, via stikprøver, fået porteføljens ejendomme vurderet af en valuar. Selskabet forventer på den baggrund at foretage en større nedskrivning af ejendomsværdierne i 3. kvartal på 13% af ejendomsværdierne siden årsskiftet, hvilket svarer til DKK -230,6 mio.

Udlejningsmarkedet i Berlin ser fortsat fornuftigt ud med lave tomgangsprocenter og en stadig stigende efterspørgsel. Den stigende rente har medvirket til at presse boligmarkedet i Berlin yderligere, både fordi byggeprojekter går i stå, så der bygges for få nye boliger, men også fordi det har bidraget til, at mange har måtte opgive drømmen om en ejerlejlighed og i stedet søge ind på leje-markedet.

Selskabet omlagde i januar et F3- og et F5-lån til en helt kort rente, der rentetilpasses hvert kvartal. Lånene blev rentetilpasset den 1. oktober i et stigende rentemarked. Renteudgifterne bliver med den seneste rentetilpasning øget i forhold til forventningerne. Selskabet har desuden haft tab på erhvervsdebitorer. Hverken tabene eller de øgede renteudgifter har påvirket forventningerne til EBVAT, som fortsat forventes at ligge i intervallet DKK 19,0 til 19,8 mio. ved udgangen af året. Yderligere tab på erhvervsdebitorer samt forsinkelse af igangværende byggeri kan give en negativ påvirkning af resultatet i 4. 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

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