

Den 25. august 2022

Resultat 1. halvår 2022 – 18 mio. kr.

- Værdireguleringer i 1. halvår på 4,5 mio. kr.
- Indre værdi 322,43 pr. 30. juni 2022
- EBVAT 13,5 mio. kr. for perioden 1. januar til 30. juni 2022

1. halvår 2022

For perioden 1. januar til 30. juni er det samlede resultat før skat 18 mio. kr. Heraf udgør resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) 13,5 mio. kr. Dagsværdireguleringer udgør i 1. halvår dermed 4,5 mio. kr.

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,4% for perioden 1. januar til 30. juni.

Perioden 1. april til 30. juni 2022

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 2. kvartal 2022 realiseret et resultat før skat på i alt 9,3 mio. kr., hvoraf 2,2 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på 7,1 mio. kr. i perioden.

Selskabets indre værdi er steget med 0,69% til 322,43 i perioden 1. april til 30. juni og børskursen er steget fra 256 til 278, hvilket er en stigning på 8,59%.

Selskabets tomgang er 1,33% for boliger og 2,3% for erhverv pr. 30. juni 2022, i alt 1,43% (12 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 1,2% for perioden 1. april til 30. juni.

De likvide beholdninger udgør 7,2 mio. kr. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 32,5 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

Resultatet er påvirket af, at selskabet i perioden har overtaget en ejendom, der blev indgået aftale om ved udgangen af 2021.

Ledelsens forventninger

"Forventningerne til årets EBVAT er fortsat, at det vil ligge i intervallet 25 til 26,2 mio. kr. hvilket driftsresultatet for første halvår på 13,5 mio. kr. understøtter" fortæller adm. direktør Thorkild Steen Sørensen, og fortsætter. *"Selskabet kan i øvrigt konstatere, at Berlin igen tiltrækker mange*

nye indbyggere. Alene i årets første fire måneder har der været en stor tilflytning til byen, heriblandt mange flygtninge fra Ukraine, hvilket øger efterspørgslen efter boliger." Værdireguleringer af selskabets ejendomme vil indgå i det samlede resultat.

Perioden har været præget af stigende inflation og renter. Til trods herfor er der stadig efterspørgsel i markedet efter ejendomme. Især de store investorers behov for at placere likviditet er med til at fastholde en vis transaktionsvolumen i Berlin. Mæglere og valuarer udtaler, at priserne generelt ikke har ændret sig.

I henhold til selskabets praksis vil en tredjedel af ejendomsporteføljen blive vurderet af ekstern valuar i 3. kvartal og bidrage til det datagrundlag, som ligger bag beregningen af ejendommenes dagsværdier. Selskabets værdistigninger i årets første seks måneder skyldes lejestigninger både generelt og som følge af afsluttede byggeprojekter, som har bidraget med flere udlejningsbare kvadratmeter. Selskabet har blandt andet bygget taglejligheder, der er blevet udlejet straks, de var færdige.

På lidt længere sigt er det usikkert, hvilken betydning rentestigningerne får. Efterspørgslen efter boliger forventes dog at blive ved med at stige og dermed presse huslejerne op. Dette skyldes både flygtningestrømme fra Ukraine og den generelle befolkningstilvækst i Berlin. Samtidig bygges der fortsat for få boliger.

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