

Periodemeddelelse for perioden 1. januar 2013 til 31. marts 2013

EgnsINVEST
EjendommeTyskland



Periodemeddelelse for perioden 1. januar 2013 til 31. marts 2013

Da EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S ultimo 2012 er overgået til at udarbejde regnskaber i henhold til IFRS, hvor selskabet tidligere har anvendt årsregnskabsloven, vil resultatopgørelsen for første kvartal fra 2012 og 2013 ikke kunne sammenlignes. Som følge heraf har periodemeddelelsen fået et mere fokuseret indhold, hvor de vigtigste begivenheder opsummeres, og de vigtigste nøgletal fremgår.

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S realiserer et resultat før skat på i alt DKK 624

I perioden er købet af Warschauerstrasse 33 endelig afsluttet. Handlen blev foretaget som en sharedealtransaktion med en ejerandel på 94,9% af selskabet. I forbindelse med transaktionen blev der foretaget en rettet emission på nominelt DKK 9,8 mio.

- Der er foretaget en kapitalforhøjelse på i alt nominelt DKK 30 mio.
- Der er hjemtaget langfristede lån for i alt DKK 90 mio. i forbindelse med køb af ovennævnte ejendom og afslutning af byggeprojekter. Lånene er hjemtaget som F5-lån.
- Der er i perioden indfriet DKK 109 mio. kortfristet gæld.
- Forpligtigelsen af selskabets SWAP-afdækning er i perioden faldet med DKK 1,5 mio.
- Der er i perioden foretaget værdiregulering for i alt DKK 1,2 mio., svarende til 0,15% af selskabets samlede anlægsaktiver.
- Selskabets indre værdi er i perioden steget med 0,5% til 108,13.
- Børskursen er i perioden steget fra 70,5 til 73,0, svarende til 3,5%.
- Selskabets resultat udgør DKK 0,6 mio. Der har i perioden været afholdt engangsomkostninger for DKK 1,0 mio. som følge af ekstraordinære renter i forbindelse med selskabskøbet og tomgang i forbindelse med færdiggørelse af byggeprojekter. Korrigeret herfor ville resultatet før skat udgøre DKK 1,6 mio.
- Driftsresultatet (EBVAT) udgør DKK -0,6 mio., hvilket er lavere end forventet, men det skyldes ovennævnte engangsomkostninger til renter og manglende lejeindtægt i forbindelse med tomgang.
- Selskabets tomgang er 2,7% for boliger og 4,0% for erhverv pr. 31. marts 2013.
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 0,27% for perioden.
- Soliditeten udgør 31,0%.
- Den likvide beholdning udgør DKK 28,1 mio.

Ledelsens forventninger

Ledelsen forventer fortsat, at årets resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) vil ligge i intervallet DKK 3,5 til 4,2 mio. Hertil kommer almindelig værdiregulering af ejendommene, kursregulering og evt. avance ved salg af ejendomme/ejerlejligheder.

Tomgangen forventes at falde yderligere til ca. 2% for boliger og 3,5% for erhverv.

De igangværende renoveringsprojekter forventes afsluttet i indeværende år, bortset fra Voigtstrasse, som forventes afsluttet i 1. kvartal 2014.