

Den 6. januar 2023

Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2022

Flere poster vil kunne påvirkes i den endelige opgørelse herunder af valutakursopgørelse, skat mv.

Ledelsen forventer, at årets resultat før kurs- og værdiregulering samt skat (EBVAT) bliver DKK 27 mio., hvilket ligger inden for intervallet af de opjusterede forventninger, der blev meldt ud i den seneste periodemeddelelse.

Baggrunden for det opjusterede forventede resultat hænger sammen med de tidligere udmeldte forhold, såsom at selskabet har bygget nye taglejligheder, som er blevet udlejet hurtigt til høje kvadratmeterpriser, at efterspørgslen efter selskabets erhvervslejemål har været højere end ventet, så selskabet derved har haft en lav tomgang i 2022 samt at selskabet mod forventning ikke har lidt tab fra erhvervslejere grundet covid-19, men tværtimod kunnet indtægtsføre en tabshensættelse.

Selskabet har arbejdet aktivt med at forbedre kvaliteten af ejendomsporteføljen og har endvidere indgået attraktive erhvervs- og boliglejekontrakter, hvilket påvirkede ejendomsværdierne positivt. Det blev ved halvåret understøttet af vurderinger fra en uafhængig valuar, der gennemgik udvalgte ejendomme. Sidst på året er de stærkt stigende renter i både 3. og 4. kvartal dog omsider begyndt at påvirke ejendomsmarkedet negativt i Berlin og dermed også selskabets ejendomme, hvorfor selskabet forventer en mindre negativ værdiregulering af ejendommene i 2022 på i alt DKK 11,5 mio.

Det har været ventet, at rentestigningerne skulle få afkastkravet til at stige og dermed priserne på ejendomme til at falde. I Berlin har priserne til trods for dette i lang tid været uforandret, fordi efterspørgslen efter en almindelig bolig fortsat stiger. Antallet af ejendomshandler er dog gået tilbage i de seneste måneder, hvor investorerne afventer udviklingen og markedets tilpasning til de højere renter.

I 2023 forventer selskabet, at EBVAT vil blive påvirket negativt af de stigende renter. Omlægningen af et F3 og et F5 lån, der skulle refinansieres den 2. januar, betyder, at renteudgifterne i selskabet stiger med DKK 5,2 mio. kr. i 2023. Selskabet har grundet usikkerheden i verdensøkonomien valgt at omlægge lånene til en helt kort rente. Renteudgifterne kan derfor blive både højere og lavere afhængig af, hvordan renten udvikler sig ved refinansieringen om tre, seks og ni måneder. Havde selskabet valgt at gentage refinansieringsmodellen til et F3 og et F5 lån ville renteudgifterne være steget med DKK 7,9 mio. i 2023.

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