

Den 25. november 2021

141 mio. kr. – resultat for perioden 1. jan. - 30. sep.

Uddrag fra ledelsesberetningen

- EBVAT – 7,1 mio. kr. i perioden 1. juli - 30. september 2021
- Resultat – 53,2 mio. kr. for perioden 1. juli - 30. september 2021
- Indre værdi steget til 314,80

Perioden 1. januar til 30. september 2021

For perioden 1. januar - 30. september er det samlede resultat før skat 141 mio. kr. Heraf udgør resultat før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) 19,7 mio. kr. Dagsværdireguleringer udgør 121,3 mio. kr. af det samlede resultat for perioden.

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 20,7% for perioden 1. januar - 30. september.

Perioden 1. juli til 30. september 2021

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 3. kvartal realiseret et resultat før skat på i alt 53,2 mio. kr., hvoraf 46,1 mio. kr. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør dermed 7,1 mio. kr. i perioden 1. juli - 30. september.

Der er foretaget værdireguleringer for i alt 46,1 mio. kr. i perioden 1. juli - 30. september, hvilket svarer til 2,90% af selskabets langfristede aktiver.

Selskabets indre værdi er steget med 6,36% til 314,80, og børskursen er steget fra 238 til 248 i perioden 1. juli - 30. september, hvilket er en stigning på 4,20%.

Selskabets tomgang er 1,54% for boliger og 3,45% for erhverv pr. 30. september 2021, i alt 1,74% (14 lejemål).

Egenkapitalforrentningen før skat udgør 7,4% for perioden.

Der er ubenyttede kreditter i selskabet på 46,8 mio. kr., som kan anvendes til udvikling af porteføljen. I tråd med selskabets strategi bygges der taglejligheder i flere af ejendommene. Som følge heraf har der i 3. kvartal 2021 været et træk på kreditterne.

Ledelsens forventninger

"Der var godt nyt til aktionærerne i oktober. Her kunne selskabet for anden gang i år melde om stigende forventninger til årets EBVAT. Forventningerne til EBVAT er nu, at den vil ligge i intervallet 25,5 til 26,5 mio. kr. ved årets udgang. Resultatet på 19,7 mio. kr. fra 1. januar til 30. september, er tilfredsstillende." , for-

tæller administrerende direktør, Thorkild Steen Sørensen. De ændrede forventninger skyldes Forfatningsdomstolens afgørelse om at erklære Berlins særlige lejelov ugyldig. Værdireguleringer af selskabets ejendomme vil indgå i det samlede resultat.

Berlins særlige lejelov, Mietendeckel, der var i funktion fra starten af året 2020 frem til midt i april 2021, hvor den blev erklæret ugyldig af Forfatningsdomstolen, gav anledning til en revurdering af ejendommenes værdisætning. Selskabet har derfor fået samtlige ejendomme vurderet ved valuar i løbet af 3. kvartal for at få et opdateret billede af ejendomsmarkedets udvikling i Berlin og ikke mindst af selskabets egen portefølje. Det har bidraget med opskrivninger. Værdireguleringerne for tredje kvartal udgør 46,1 mio. kr. og for perioden 1. januar til 30. september 2021 udgør de 121,3 mio. kr. af det samlede resultat.

I forbindelse med, at Mietendeckel-loven blev rullet tilbage, skulle lejen, der uretmæssigt var blevet tilbageholdt, betales af lejerne. Det var dog usikkert, om hele lejen ville blive betalt med tilbagevirkende kraft, hvorfor selskabet foretog hensættelser i 2. kvartal. Selskabet har siden arbejdet med at få opkrævet lejen, hvilket er lykkedes. Hensættelserne på i alt 600 tkr. er tilbageført i 3. kvartal, hvilket har påvirket EBVAT positivt. Boliglejen, som der var lagt låg på under Mietendeckel, er samtidig steget igen, hvilket også påvirker driften i en positiv retning.

Forholdene for erhvervslejerne i 3. kvartal har været mere normale og uden coronanedlukninger. Der har således ikke været nogen yderligere negativ udvikling og dermed tabshensættelser. Covid-19-smitten er dog steget også i Berlin i løbet af efteråret, og det kan ikke udelukkes, at der kommer nye restriktioner, som vil ramme erhvervslejernes forretning. Risikoen for, at de langsigtede konsekvenser af covid-19 vil få tomgangen til at stige og dermed påvirke EBVAT, kan ledelsen fortsat ikke vurdere. Den indregnes derfor ikke yderligere 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