

Den 11. april 2023

Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2023

Ledelsen forventer, at resultatet før kurs- og værdiregulering samt skat (EBVAT) i første kvartal bliver DKK 5,2 mio. kr.

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

Omsætningen på ejendomsmarkedet i Berlin er fortsat begrænset. Afstanden mellem køber og sælgers forventninger er høj, og de få transaktioner, der bliver gennemført, bærer præg af at ske af nødvendighed. Det er set, at sælgere har været presset af den stigende rente og været tvunget til at sælge i forbindelse med en refinansiering. Andre handler bliver gennemført af skattemæssige årsager. Sælgere ønsker at sikre sig den skattefri gevinst ved ejendomshandler, som endnu er muligt i Tyskland, når man har ejet en ejendom i mindst 10 år. Det forventes, at nye skatteregler snart afskaffer denne mulighed.

Generelt er ejendomsmarkedet præget af usikkerhed om den økonomiske globale og finansielle udvikling. Inflationen og rentestigningerne begynder således at slå igennem også på ejendomsmarkedet i Berlin. Selskabet forventer som følge heraf at foretage en tilpasning af ejendomsværdierne på DKK -27,2 mio. i første kvartal 2023. Det svarer til 1,6% af de samlede ejendomsværdier.

Selskabet valgte grundet usikkerheden i verdensøkonomien at omlægge F3- og F5-lån til en helt kort rente ved årsskiftet. Renteudgifterne kan derfor blive både højere og lavere afhængig af, hvordan renten udvikler sig ved refinansieringen og dermed påvirke EBVAT. Selskabet har refinansieret lånene igen den 3. april, og i perioden fra den 2. januar til 3. april har renten ikke ændret sig

væsentligt. Refinansieringen påvirker dermed ikke forventningerne til EBVAT. Samlet forventes resultatet før kurs- og værdireguleringer samt skat (EBVAT) at ligge i intervallet DKK 20,6 - 21,9 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