

Den 28 marts 2019

Resultatet i 2018 – 86,6 mio. kr.

Udarbejdet på baggrund af ledelsesberetningen

- EBVAT steget 25 % i 2018
- Værdiregulering af investeringsejendomme udgør 69,1 mio. kr.
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 17,4%
- Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen et udbytte på 1%

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har realiseret et resultat før skat på i alt 86,6 mio. kr. i 2018 mod 60,5 mio. kr. sidste år. Værdiregulering af investeringsejendommene udgør 69,1 mio. kr. af resultatet og driftsresultatet (EBVAT) er dermed på 17,5 mio. kr. hvilket er 3,5 mio. kr. højere end i 2017 og dermed en forbedring på 25%.

Administrerende direktør, Thorkild Steen Sørensen, forklarer: *"Forbedringen af årets EBVAT skyldes, at det er lykkedes at sikre en større lejestigning end forventet både ved almindelig genudlejning og ved udlejning af de lejemaal, som er blevet istandsat."*

Det er særligt de nyrenoverede lejligheder, som er udlejet til en højere pris, end det tidligere har været muligt. Selskabet har desuden optimeret ejendommenes arealer og derved opnået en højere leje.

Selskabets indre værdi er steget til 227,02 pr. aktie fra 196,62 ved begyndelsen af året, og aktiekursen er steget med 11,55%. Egenkapitalforrentningen før skat udgør 17,4%. Den store stigning i EBVAT på 3,5 mio. kr. medvirker til, at egenkapitalforrentningen før dagsværdiregulering og skat, er steget fra 3,2% i 2017 til 3,5% i 2018.

Ved regnskabsårets udgang havde selskabet tomgang i fem enheder og målt i procent var tomgangen for boliger 0,46% og for erhverv 2,30%. Tomgangsprocenten er fortsat på samme lave niveau i starten af 2019.

Værdireguleringen af investeringsejendommene udgør i alt 69,1 mio. kr., hvilket svarer til 5,5% af selskabets samlede aktivmasse.

"Værdireguleringerne er primært skabt fordi selskabet har renoveret ejendomme og lejligheder og så naturligvis som følge af en stigende efterspørgsel i markedet", fortæller Thorkild Steen Sørensen og fortsætter: "De øgede istandsættelsesomkostninger har hurtigt udmøntet sig i højere leje og markedsvurderinger af ejendommene. Ligeledes understøtter den fortsatte markedsefterspørgsel efter boliger i Berlin værdistigningerne i kraft af højere husleje, og det har medvirket til forøgelsen af årets EBVAT"

Likvide beholdninger udgør 14,3 mio. kr. ved årets udgang mod 5,1 mio. kr. sidste år, og soliditetsgraden er 42%. Ved udgangen af 2018 er der kreditfaciliteter til rådighed på 55 mio. kr., og koncernen er dermed fortsat sikret fornuftig likviditet til at foretage såvel investeringer som renoveringer m.v., og dermed sikre fremtidige pengestrømme.

Udbytte

Selskabets likviditetsreserve er solid, og i lighed med sidste år indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at der udbetales udbytte. Der foreslås et udbytte på 1,00 kr. pr. aktie á 100 kr. svarende til 1% af aktiekapitalen på 234,8 mio. kr.

Ledelsens forventninger

"Der skal fortsat arbejdes med at optimere driften blandt andet ved højere huslejer og lavere vedligeholdelsesomkostninger. Vi forventer at EBVAT-resultat i 2019 vil ligge i intervallet 18,5-20,0 mio. kr. Det er 1,0-2,5 mio. kr. højere end det netop aflagte resultat", fortæller Thorkild Steen Sørensen og uddyber: "Huslejeindtægterne forventes øget med ca. 3,1 mio. kr. i 2019 i forbindelse med, at selskabet øger ejendomsporteføljen".

Selskabet forventer at sætte to byggeprojekter i gang i 2019, som løbende finansieres med banklån. Både ejendoms købet og byggeprojekterne betyder, at der er udsigt til, at renteudgifterne vil stige.

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. 7625 0154, 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