

Delårsrapport 2. kvrt. 2009/10

Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a.

Foreningen Europæiske Ejendomme er Danmarks første og største børsnoterede forening på OMX med fokus på investering i erhvervsjendomme i hele Europa.

Foreningen Europæiske

Ejendomme f.m.b.a

Kongevejen 151-153

2830 Virum

24. februar 2010

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Resumé | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Regnskabstal – hoved- og nøgletal | 7 |
| Ledelsespåtegning | 10 |
| Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2009 – 31. december 2009 | 11 |
| Balance pr. 31. december 2009 | 12 |
| Pengestrømsopgørelse | 14 |
| Medlemmernes formueforklaring, koncern | 15 |
| Medlemmernes formueforklaring, moderselskab | 16 |
| Noter | 17 |
| Adresseliste og kontaktpersoner | 19 |
| Selskabsoplysninger | 19 |
| Finanskalender 2009/10 | 19 |
| Offentliggjorte selskabsmeddelelser i regnskabsåret 2009/10 | 19 |



Resumé

Foreningens 2. kvartal var præget af en række initiativer foranlediget af ledelsen med henblik på dels at reducere omkostningerne i foreningen dels skabe værdi for bevis ejerne.

Bestyrelsen offentliggjorde den 26. november 2009 ændrede koncernforhold i foreningen, idet der blev indgået endelig aftale omkring foreningens overtagelse af forvaltningsselskabet, på daværende tidspunkt ejet af Capinordic A/S. Aftalen blev indgået med tilbagevirkende kraft per 1. november. Foreningen vil på baggrund af transaktionen realisere væsentlige omkostningsbesparelser. Forvaltningsselskabet blev overtaget til indre værdi, og som en del af betalingen blev et ikke bogført retskrav mod sælger af en ejendom overført til sælger af forvaltningsselskabet. Dette eventualaktiv er ikke tidligere indtægtsført, hvorfor der som led i transaktionen er realiseret en indtægt i kvartalet på 6,5 mio. DKK, der er indregnet under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 16. december 2009. Her blev foretaget en række beslutninger dels som led i førnævnte selskabstransaktion og dels med henblik på at synliggøre værdierne i foreningen. Af væsentlige beslutninger på generalforsamlingen kan det nævnes at:

1. Foreningen ændrede navn til "Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a."
2. Bestyrelsen blev bemyndiget til at afvikle samtlige af foreningens aktiver og afvikling af foreningen herunder afnotering af OMX
3. Tilbud på overtagelse af samtlige Foreningens beviser skal udarbejdes i henhold til Værdipapirhandelslovens regler herom

For Foreningens regnskabsmæssige 2. kvartal kan koncernen berette at:

- Den samlede tomgang er fortsat under 1 % målt på hele ejendomsporteføljen.
- Resultatet før skat udgør 3,9 mio DKK og efter skat 3,9 mio. DKK.
- Det positive resultat er dog negativt påvirket af negative urealiserede dagsværdireguleringer på gæld og inflationsswap
- Negativ værdiregulering i kvartalet af den samlede gæld med i alt -4,3 mio. DKK. Dette skyldes hovedsageligt lavere rente niveau.
- Negativ værdiregulering af inflationsswap med -7,5 mio. DKK for kvartalet.
- Resultatet af primær drift (EBIT) udgør 37,1 mio. DKK. Resultatet af primær drift (EBIT) udgør år til dato 57,2 mio. DKK.
- Driftsresultat (NOI, Net Operating Income) for foreningen eksklusiv kvartalets værdiregulering på ejendomme udgør 30,2 mio. DKK.
- Driftsresultat efter renteudgifter udgør for kvartalet 15,1 mio. DKK. I sidste kvartal var dette resultat til sammenligning 7,5 mio. DKK.
- Indre værdi pr. bevis er kurs 65,30. Til sammenligning med kurs indre værdi 72,13 pr. 30. juni 2009 giver det et fald på 9,5 %.
- Foreningen besidder pr. 24. februar 2010 74.383 stk. beviser eller 1,7 %.

Capee fastholder tidligere udmeldte forventninger for året 2009/10, med et forventet positivt driftsresultat før udlodning, kursreguleringer af gæld, inflations- og rentesikringsaftaler samt dagsværdiregulering af ejendomme i niveauet DKK 35 – 40 mio. svarende til en forrentning af formuen pr. 30.6.2009 i niveauet 11 %.



Ledelsesberetning

Kvartalet i hovedtræk

Foreningen opnåede i 2. kvartal 2009/10 et positivt resultat for udlodning på 3,9 mio. DKK og den indre værdi pr. 31. december 2009 udgør DKK 65,30 pr. bevis.

Af resultatet udgør negativ dagsværdiregulering af den samlede gæld -4,3 mio. DKK og negativ regulering af inflations- og renteswap -7,5 mio. DKK.

Resultatet af primær drift (EBIT) udgør 37,1 mio. DKK.

Driftsresultat efter renteudgifter udgør 15,1 mio. DKK.

Investeringer og aktiviteter

Foreningens 2. kvartal var præget af en række initiativer foranlediget af ledelsen med henblik på dels at reducere omkostningerne i foreningen dels skabe værdi for bevis ejerne.

Bestyrelsen offentliggjorde den 26. november 2009 ændrede koncerntorhold i foreningen, idet der blev indgået endelig aftale omkring foreningens overtagelse af forvaltningsselskabet, på daværende tidspunkt ejet af Capinordic A/S. Aftalen blev indgået med tilbagevirkende kraft per 1. november. Foreningen vil på baggrund af transaktionen realisere væsentlige omkostningsbesparelser. Forvaltningsselskabet blev overtaget til indre værdi, og som en del af betalingen blev et eventualaktiv i form af et ikke bogført retskrav mod sælger af en ejendom overført til sælger af forvaltningsselskabet. Dette eventualaktiv er ikke tidligere indtægtsført, hvorfor der som led i transaktionen er realiseret en indtægt i kvartalet på 6,5 mio. DKK, der er indregnet under regnskabsposten "andre driftsindtægter".

Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 16. december 2009. Her blev foretaget en række beslutninger dels som led i fornævnte selskabstransaktion og dels med henblik på at synliggøre værdierne i foreningen. Af væsentlige beslutninger på generalforsamlingen kan det nævnes at:

1. Foreningen ændrede navn til "Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a."
2. Bestyrelsen blev bemyndiget til at afvikle samtlige af foreningens aktiver og afvikling af foreningen herunder afnotering
3. Tilbud på overtagelse af samtlige Foreningens beviser skal udarbejdes i henhold til Værdipapirhandelslovens regler herom

Der er ikke foretaget køb eller salg af ejendomme i 2. kvartal i regnskabsperioden.

Ejendomsforvaltning

Tomgangen er i niveauet 1 % for Foreningens samlede ejendomsportefølje. Ledelsen har fortsat arbejdet med at forbedre likviditeten i ejendommene. Likviditeten i foreningen er forbedret, men der er stadig mulighed for

forbedringer. Der pågår stadig arbejde med at forbedre ejendommene generelt i hele porteføljen, men navnlig ejendommene i Leipzig.

Følgende resultater er opnået for de enkelte ejendomsporteføljer i 2. kvartal 2009/10 (i DKK EUR/DKK 7,45), eksklusiv omkostninger på foreningsniveau:

Italienske ejendomme

I 2. kvartal har Foreningens italienske ejendomme opnået følgende resultater:

- NOI: 27.839 t.DKK
- Driftsresultat efter renteudgifter: 7.883 t.DKK

NOI (Net Operating Income) fremviser et betydeligt overskud på ejendomsdriften, hvilket skyldes den attraktive lejekontrakt med Telecom Italia sammenholdt med at driftsomkostninger bevares på et konstant niveau. Dermed er det forventningen, at NOI årligt hovedsageligt vil øges som følge af den årlige garanterede indeksering af lejen.

Som den væsentligste ejendomsportefølje i Foreningen er det tilfredsstillende at kunne konstatere, at driftsresultatet efter renteudgifter for de italienske ejendomme er positivt, og at det følgelig er forventningen, at ejendomsporteføljen vil give et driftsresultat efter renteudgifter for året i niveauet DKK 32 mio.

Der er 100 % udlejning på alle italienske ejendomme (70 i alt). Disse ejendomme er alle udlejet til Telecom Italia på uopsigelig kontrakt indtil 30.11.2021, hvor Telecom Italia har mulighed for at forlænge lejekontrakten med yderligere 6 år. Telecom Italia vurderes som en solid lejer med en credit rating på Baa2/BBB. Porteføljen genererer en stabil likviditet, der øges år for år i takt med at lejen indekserreguleres med 1,91 %, og at renteydelsen på junior lånet i strukturen falder i takt med afdragene. Der er dermed tale om en stabil og attraktiv ejendomsinvestering med en begrænset udlejningsrisiko.

Flensburg ejendom

I 2. kvartal har Foreningens ejendom i Flensburg opnået følgende resultater:

NOI: 1.085 t.DKK
Driftsresultat efter renteudgifter: 682 t.DKK

NOI (Net Operating Income) fremviser et tilfredsstillende overskud på ejendomsdriften, hvilket skyldes den attraktive lejekontrakt sammenholdt med, at driftsomkostninger bevares på et konstant niveau. Dermed er det forventningen, at NOI vil være i niveauet DKK 4 mio. årligt, indtil at indeksering af lejen forventeligt sker i 2013.

Det er samtidig tilfredsstillende at kunne konstatere, at driftsresultatet efter renteudgifter for ejendommen er positivt, og at det følgelig er forventningen, at ejendomsporteføljen vil give et driftsresultat efter renteudgifter for året i niveauet DKK 2 mio.

Den istandsatte domicil ejendom i Flensburg er 100 % udlejet til Versatel på uopsigelig lejekontrakt indtil 30.6.2017. Versatel vurderes som en solid lejer med en credit rating på B+. Ejendommen genererer en stabil likviditet, der forventes øget indenfor en kort årrække som følge af indekserregulering af lejen. Der er dermed tale om en attraktiv ejendomsinvestering med en begrænset udlejningsrisiko.

Hamburg ejendomme

I 2. kvartal har Foreningens ejendomme i Hamburg opnået følgende resultater:

NOI: 764 t.DKK

Driftsresultat efter renteudgifter: 405 t.DKK

NOI (Net Operating Income) fremviser et overskud på ejendomsdriften, hvilket kunne være bedre sammenholdt med Foreningens investering i ejendommene. Dette skyldes hovedsageligt den nuværende tomgang i ejendommen i Semperstrasse samt et for højt omkostningsniveau. Ledelsen har som følge heraf iværksat tiltag for dels at nedbringe tomgangen i Semperstrasse, og dels at nedbringe omkostningsniveauet. I forrige kvartal var NOI på 636 t.DKK, og det er dermed lykkedes for ledelsen at få gennemført sine planer delvist. Fortsat mangler nedbringelse af tomgangen. Det er ledelsens forventning, at NOI vil øges yderligere indenfor de næste 6 mdr. pga. lavere tomgang.

Det er tilfredsstillende at kunne konstatere, at driftsresultatet efter renteudgifter for ejendommene er positivt, og at det jævnfør ovenstående er forventningen, at dette vil blive yderligere forbedret som følge af ledelsens tiltag.

Harburg

Bolig og butiksejendommen i Hamburg forstaden, Harburg, er 100 % udlejet til såvel erhvervslejere som til boliglejere. Ejendommen har en tomgangsprocent på 0 %, idet Foreningen har foretaget den nødvendige renovering af tomme beboelseslejemål samt ført en aktiv porteføljepleje. Ejendommen vurderes som en god ejendomsinvestering, dog har man som følge af mindre erhvervslejere samt private lejere en udlejningsrisiko.

Semperstrasse

Hamburg ejendommen er pr 31. december 2009 præget af tomgang, hvilket skyldes fortsat udskiftning af lejere. Hamburg ejendommen fremstår istandsat og har en primær beliggenhed i Hamburg, hvorfor det er vurderingen at den nuværende tomgang blot er af forbigående karakter. Ejendommen er udlejet til flere mellemstore erhvervslejere, hvorfor der er en udlejningsrisiko forbundet hermed.

Leipzig ejendom

I 2. kvartal har Foreningens ejendomme i Leipzig opnået følgende resultater:

NOI: 1.381 t.DKK

Driftsresultat efter renteudgifter: 600 t.DKK

NOI (Net Operating Income) fremviser et overskud på ejendomsdriften, hvilket kunne være væsentligt bedre sammenholdt med Foreningens investering i ejendommene. Dette skyldes hovedsageligt den nuværende tomgang i ejendommene i Leipzig samt et for højt omkostningsniveau. Ledelsen arbejder til stadighed med nedbringelse af tomgangen i Leipzig og har desuden udskiftet den lokale administrator med henblik på at minimere omkostninger samt forbedre den egentlige ejendomsdrift. I forrige kvartal var NOI på 1.209 t.DKK, og det er dermed lykkedes for ledelsen at få gennemført sine planer delvist. Det er forventningen, at NOI vil øges yderligere indenfor de næste 6 mdr.

Det er tilfredsstillende at kunne konstatere, at driftsresultatet efter renteudgifter for ejendommene er positivt omend for begrænset. Det er

jævnfør ovenstående forventningen, at resultatet vil blive forbedret som følge af ledelsens tiltag.

I Leipzig er der pr. 31. december 2009 en tomgang på ca. 8 %, hvilket dels skyldes, at der altid er en strukturel tomgang i boligudlejningsejendomme, og dels at der stadig er behov for løbende vedligeholdelse af en mindre del af porteføljens lejligheder. De seneste 6 mdr., har ledelsen desværre ikke konstateret det ønskede fald i tomgangsprocent, hvorfor ledelsen bl.a. derfor har valgt at udskifte administrator pr. 1.1.2010. Det er Foreningens forventning for de kommende 6 måneder, at en tomgangsprocent i niveauet 5 % følgelig kan opnås for denne portefølje.

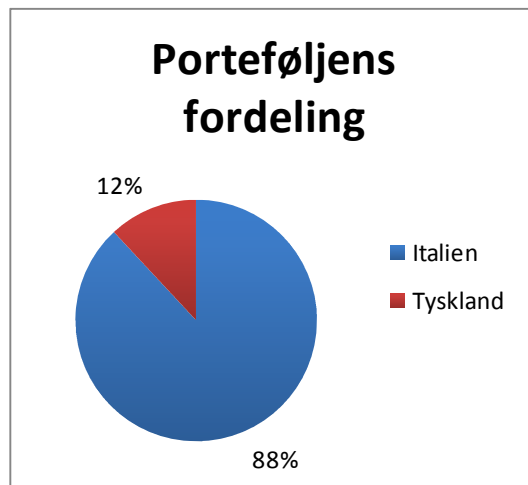
Investeringer efter regnskabsperiodens udlob

Efter kvartalsregnskabsperiodens udlob er der ikke foretaget investeringer.

Positive forventninger til resten af regnskabsåret

Foreningen fastholder tidligere udmeldte forventninger for året 2009/10, med et positivt resultat før udlodning og kursreguleringer af gæld, inflations- og rentesikringsaftaler samt dagsværdiregulering af ejendomme i størrelsesordenen DKK 35 – 40 mio. svarende til en forrentning af formuen pr. 30.6.2009 på ca. 11 %.

Det forventede resultat består primært af resultat fra ejendommene i Clarice-porteføljen. Herudover er det forventningen, at den nuværende dagsværdi øges minimalt på de italienske ejendomme. De italienske ejendomme, som udgør 88 % af den samlede portefølje, vil bidrage positivt til koncernens drift.



Forventningen til de tyske ejendomme er, at den nuværende markedsværdiansættelse fastholdes for dette regnskabsår. Det er dermed ledelsens forventning, at startalkastet det kommende år som minimum kan fastholdes på alle ejendomme i Tyskland. De tyske ejendomme, der udgør 12 % af den samlede portefølje, vil bidrage positivt til koncernens drift.

Målsætning

Formålet med Foreningen er, at tilbyde alle investorer adgang til investering i en bred portefølje af ejendomme i Europa. Et konkurrencedygtigt alkast og en reduceret risiko opnås gennem en spredning af investeringerne på flere

ejendomsstyper og flere geografiske områder, samt en finansieringsstruktur baseret på fastforrentede lån, der modsvarer lejekontrakternes tidsperiode. På trods af det væsentlige fald i foreningsformuen den seneste tid, er det ledelsen forventning, at Foreningen pga. den skitserede målsætning står robust til at imødegå fremtidens udfordringer.

Børsnotering

Foreningen er noteret på OMX Den Nordiske Børs og er som forening ejet af investorerne. Bestyrelsen vælges af investorerne på foreningens generalforsamling.

Regnskabstal – hoved- og nøgletal

Hoved- og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS

| Hovedtal fra resultatopgørelsen t.DKK | 2. kv. 2009/10 | 2. kv. 2008/09 | År til dato 2009/10 | År til dato 2008/09 | Året 2008/09 |
|---|----------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| Lejeindtægter | 37.270 | 36.988 | 74.376 | 73.557 | 148.562 |
| Værdiregulering, netto | 372 | -86.227 | -8.488 | -79.364 | -70.118 |
| Resultat af primær drift (EBIT) | 37.072 | -58.594 | 57.186 | -23.524 | 42.224 |
| Renter og udbytter, netto | -21.597 | -22.009 | -43.693 | -44.036 | -88.437 |
| Kursgevinster og tab | -11.563 | -96.465 | -39.338 | -32.673 | 116.328 |
| Administrationsomkostninger | -3.591 | -5.744 | -8.442 | -10.652 | -22.111 |
| Resultat før skat | 3.912 | -177.068 | -25.845 | -100.233 | -162.541 |
| Periodens resultat før udlodning | 3.912 | -180.486 | -25.845 | -103.706 | -165.297 |

| Hovedtal fra balancen t.DKK | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 30.6.2009 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 1.907.440 | 1.908.765 | 1.907.440 | 1.908.765 | 1.917.249 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 205 | 22 | 205 | 22 | 18 |
| Likvide beholdninger | 29.041 | 30.084 | 29.041 | 30.084 | 56.061 |
| Aktiver i alt | 1.996.118 | 2.025.318 | 1.996.118 | 2.025.318 | 2.040.825 |
| Medlemmernes formue i alt | 284.384 | 365.136 | 284.384 | 365.136 | 307.055 |
| Forpligtelser i alt | 1.996.118 | 2.025.318 | 1.996.118 | 2.025.318 | 2.040.825 |

| Hovedtal fra pengestrømsopgørelsen t.DKK | 2. kv. 2009/10 | 2. kv. 2008/09 | År til dato 2009/10 | År til dato 2008/09 | Året 2008/09 |
|---|----------------|----------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| Pengestrømme vedrørende drift | -7.218 | 25.124 | 37.223 | 54.642 | 49.196 |
| Pengestrømme vedrørende investeringer | -14.804 | -30 | -14.848 | -97 | -194 |
| Pengestrømme vedrørende finansiering | -20.441 | -29.573 | -49.384 | -59.190 | -27.652 |
| Ændring i likvider | -42.463 | -4.479 | -27.009 | -4.645 | 21.350 |

| Nøgletal | 2. kv. 2009/10 | 2. kv. 2008/09 | År til dato 2009/10 | År til dato 2008/09 | Året 2008/09 |
|---|----------------|----------------|------------------------|------------------------|-----------------|
| Cirkulerende antal investeringsbeviser (t.stk. á nom. 100 kr.) .. | 4.355 | 4.196 | 4.355 | 4.196 | 4.257 |
| Periodens resultat før udlodning pr. investeringsbevis (DKK) .. | 0,90 | -43,14 | -5,93 | -24,85 | -39,43 |
| Indre værdi (DKK) | 65,30 | 87,02 | 65,30 | 87,02 | 72,13 |
| Omkostninger i % | 5,87% | 5,06% | 5,87% | 5,06% | 5,46% |
| Udlodning (inkl. forventet udlodning for seneste år) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultat

Foreningen kan for 2. kvartal 2009/10 berette at:

- Resultatet før skat for kvartalet udgør 3,9 mio. DKK og efter skat udgør 3,9 mio. DKK.
- Indre værdi pr. bevis udgør 65,30

Foreningen har i perioden formået at nedbringe administrationsomkostningerne til 3,6 mio. DKK mod forrige regnskabsperiodes tilsvarende kvartals 5,7 mio. DKK. Den øgede omkostningsprocent jf. hoved- og nøgletal skyldes udelukkende den faldende foreningsformue det seneste år, som hovedsageligt er fremkommet ved negative dagsværdireguleringer på gæld.

Delårsrapporten er ikke revideret, men opgørelsen er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards IFRS som er godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til rapportering.

Værdiansættelse af ejendomme

Foreningen optager ejendomme til markedsværdi. Det betyder, at der kan forekomme løbende op- og nedskrivninger hvert kvartal i forbindelse med regnskabsaflæggelse.

Ekstern værdiansættelse af en uafhængig valuar bliver foretaget hvert kvartal på alle italienske ejendomme, og på tyske ejendomme når dette anses som påkrævet. De tyske ejendomme bliver hvert kvartal markedsvurderet af ledelsen.

De italienske ejendomme

Den eneste værdiregulering der er foretaget pr. 31. december 2009, er sket vedrørende de italienske ejendomme. Den opgjorte markedsværdi på de italienske ejendomme gav en positiv værdiregulering på 0,4 mio. DKK i kvartalet, svarende til en stigning på 0,0 %.

Det er ledelsens holdning, at der for de kommende kvartaler ikke vil komme negative dagsværdireguleringer.

De tyske ejendomme

Med hensyn til de tyske ejendomme har ledelsen fastholdt vurderingen i kvartalet. Dette er gjort med baggrund, at ledelsen har analyseret statistisk materiale om erhvervsjendomsmarkedet i Tyskland for regnskabsperioden.

Værdiansættelse af gæld og inflationsswap

Værdiregulering af den samlede gæld er negativ med i alt -4,3 mio. DKK for kvartalet.

Negativ værdiregulering af inflations og rente swap, tilknyttet ejendomme, har påvirket resultatet negativt med i alt -7,5 mio. DKK. I kvartalet.

Følsomhedsanalyse på ejendomme

Nedenfor er redegjort for ejendommens følsomhed og dermed dagsværdiudsving overfor ændringer i startafkastscenarier. Scenarierne er uændret i forhold til sidste kvartalsrapport, da ingen nævneværdig ændring foretaget i dagsværdier.

| Italienske ejendomme | | | |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Ændring i startafkastprocent | -0,50 | 0 | 0,50 |
| Dagsværdi, DKK | 1.809.434.682 | 1.680.625.168 | 1.569.455.877 |
| Regulering, DKK | 128.809.514 | | -111.169.291 |

| Tyske ejendomme | | | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Ændring i startafkastprocent | -0,50 | 0 | 0,50 |
| Dagsværdi | 248.879.017 | 227.109.629 | 208.543.127 |
| Regulering | 21.769.389 | | -18.566.502 |

Startafkast er den afkastprocent en investor vil kræve af en given investering. Krav til startafkast påvirker dagsværdien af et aktiv. Et øget krav til startafkast vil følgelig føre til en lavere dagsværdi på en ejendom. Et mindre krav til startafkast vil følgelig føre til en højere dagsværdi på en ejendom.

Af ovenstående tabel fremgår følgende information vedr. forholdet mellem et potentielt fald i ejendoms værdi og dennes potentielle påvirkning af egenkapitalen i Foreningen:

Italienske ejendomme: Tabellen viser, at en ændring af startafkast på +0,5 % medfører, at dagsværdien på de italienske ejendomme falder med ca. 111,2 mio. DKK, hvilket vil nedbringe Foreningens formue tilsvarende.

Tyskland: Tabellen viser, at en ændring af startafkast på +0,5 % medfører, at dagsværdien på de tyske ejendomme falder med ca. 18,6 mio. DKK, hvilket vil nedbringe Foreningens formue tilsvarende.

Det er vigtigt at understrege, at ovenstående scenarier er uden nogen likviditetsmæssig effekt.

Aktiviteter i perioden

Der er ikke foretaget køb eller salg af ejendomme i 1. kvartal.

Ejendomsforvaltning

Tomgangen er kun 1 % for Foreningen's samlede ejendomsportefølje.

Der er 100 % udlejning på alle Italienske ejendomme (70 i alt) samt på ejendommen i Flensburg.

Hamburg er pr 31. december 2009 fortsat præget af tomgang, hvilket skyldes udskiftning af lejere. Ledelsen har iværksat tiltag til dels forbedring af erhvervslokale præget af tomgang samt optimering af lejersammensætning for at kunne udbyde de mest attraktive lokaler til markedet. Dette skulle resultere i en tomgang tæt på 0 %, hvilket forventes opnået i løbet af dette regnskabsår.

Der er 100 % udlejning i Harburg ejendommen.

I Leipzig er der pr. 31. december 2009 fortsat tomgang, hvilket dels skyldes, at der altid er en strukturel tomgang ved boligudlejningsjendomme, dels at der stadig pågår løbende vedligeholdelse af lejligheder, der er præget af tomgang. Det er ledelsens forventning, at opnå en tomgangsprocent i niveauet 5 % for denne portefølje i dette regnskabsår.

For yderligere information omkring ejendommene, henvises der til afsnittet "Supplerende oplysninger til investorer" i Årsrapport 2008/09.

Markedsudviklingen

Prisudviklingen på Europæiske Ejendomme

Omsætningen i investeringsmarkedet for europæiske ejendomme steg med 42 % i kalenderårets 4. kvartal 2009 sammenlignet med 3. kvartal 2009 (kilde: CB Richard Ellis Market View, European Investment Quarterly Q4 2009). Denne udvikling bekræfter en begyndende normalisering på erhvervsjendomsmarkedet i Europa, som man allerede så en begyndelse på i 3. kvartal 2009 i forhold til 2. kvartal 2009 (kilde: CB Richard Ellis Market View, European Investment Quarterly Q3 2009).

Som nævnt i Årsrapport 2008/09 har det været tendensen, at investorerne kræver et forøjet afkast på erhvervsjendomsinvesteringer. Startafkast på primære beliggenheder i Italien og Tyskland har ligget fra medio 2006 i intervallet 5,10 – 5,25 til at ligge i intervallet 5,00 – 5,85 pr. 31. december 2009 (kilde: CB Richard Ellis Market View, EMEA Rents and Yields Q2 2009 og CB Richard Ellis Market View, EMEA Rents and Yields Q4 2009). Som det ses, har der indtil 31. december 2009 været tale om en svagt stigende tendens i startafkast med deraf følgende fald i markedsværdier for ejendommene. De velbeliggende og funktionelle erhvervsjendomme er fortsat efterspurgt investeringsobjekter, hvorimod de sekundært beliggende erhvervsjendomme selvsagt er mindre efterspurgt. Pristilpasningen er hovedsageligt sket på de sekundære beliggenheder.

Ejendomsinvestorer, som er afhængige af fremmedfinansiering og specielt kortforrentede banklån, har investeret betydeligt mindre i ejendomme det seneste 1,5 år. I takt med at de internationale bankpakker materialiseres vil denne type investorer vende tilbage, dog i yderst begrænset omfang.

Forventninger til resultat

Den samlede portefølje har et meget stabilt cash flow og solide lejere. Med en tomgang på under 1 %, skal der opstå meget negative begivenheder førend det vil påvirke afkastet.

Foreningen fastholder tidligere udmeldte forventninger for året 2009/10, med et forventet positivt resultat for regnskabsåret for udlodning og kursregulering af gæld, inflations- og rentesikringsaftaler samt dagsværdiregulering af ejendomme i niveauet DKK 35 – 40 mio. svarende til en forrentning af formuen pr. 30.6.2009 i niveauet 11 %.

Aktiviteter og hændelser efter regnskabsperiodens udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 31. december 2009, der påvirker den økonomiske stilling for Foreningen væsentligt.

Foreningen besidder pr. 24. Februar 2010 74.383 stk. beviser eller 1,7 % af den udstedte kapital.

For yderligere oplysninger

Investorer og andre interessenter kan på www.capee.dk finde yderligere informationer om Foreningen.

Forespørgsler vedrørende Foreningen kan endvidere rettes til:

Ole Vagner, bestyrelsesformand for Foreningen Europæiske Ejendomme
f.m.b.a.
Telefon: +45 40 25 41 13
E-mail: info@capee.dk

Eller til:

Robert Nellemann, Direktør for Europæiske Ejendomme Holding A/S
Telefon: +45 43 58 32 01
Christian Mørck Sørensen, Direktør for European Property Management A/S
Telefon: +45 43 58 32 02
E-mail: info@capee.dk

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. juli 2009 – 31. december 2009 for Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a.

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber", som er godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til rapportering. Delårsrapporten har ikke været genstand for revision eller review. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Delårsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af koncernens og foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af koncernens og foreningens aktiviteter for perioden 1. juli 2009 – 31. december 2009.

Vi anser ledelsesberetningen for at give en retvisende gennemgang af udviklingen i koncernens og foreningens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat, og koncernens og foreningens finansielle stilling som helhed samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og foreningen står overfor.

Virum, den 24. februar 2009

Bestyrelse:

Ole Vagner, Bestyrelsesformand

Erik André Lublin

Jan Mølhave

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2009 – 31. december 2009

| Note | CAPEE koncernen | | | | | CAPEE f.m.b.a. | |
|---|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 2. kvartal | | Akkumuleret | | Året | Akkumuleret | |
| | 2009/10 | 2008/09 | 2009/10 | 2008/09 | 2008/09 | 2009/10 | 2008/09 |
| | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK |
| Omsætning | 37.270 | 36.988 | 74.376 | 73.557 | 148.562 | 0 | 0 |
| Driftsomkostninger | -3.185 | -3.478 | -6.576 | -6.767 | -13.596 | 0 | 0 |
| Bruttoresultat | 34.085 | 33.510 | 67.800 | 66.790 | 134.966 | 0 | 0 |
| Værdiregulering af ejendomme | 372 | -86.227 | -8.488 | -79.364 | -70.118 | 0 | 0 |
| Andre driftsindtægter | 6.499 | 0 | 6.611 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administrationsomkostninger 2 | -3.591 | -5.744 | -8.442 | -10.652 | -22.111 | -2.331 | -8.099 |
| Personaleomkostninger 3 | -280 | -125 | -280 | -288 | -506 | 0 | -506 |
| Afskrivninger | -13 | -8 | -15 | -10 | -7 | -3 | -7 |
| Resultat af primær drift (EBIT) | 37.072 | -58.594 | 57.186 | -23.524 | 42.224 | -2.334 | -8.612 |
| Nedskrivning til genindvindingsværdi af kapitalandele | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -28.164 | -94.514 |
| Finansielle indtægter | 455 | 70.483 | 936 | 137.739 | 139.780 | 64 | 52 |
| Finansielle omkostninger | -33.615 | -188.957 | -83.967 | -214.448 | -344.545 | -235 | -442 |
| Resultat før skat | 3.912 | -177.068 | -25.845 | -100.233 | -162.541 | -30.669 | -103.516 |
| Skat af periodens resultat | 0 | -3.418 | 0 | -3.473 | -2.756 | 0 | -184 |
| Periodens resultat før udlodning | 3.912 | -180.486 | -25.845 | -103.706 | -165.297 | -30.669 | -103.700 |
| Totalindkomstopgørelse | | | | | | | |
| Periodens resultat | 3.912 | -180.486 | -25.845 | -103.706 | -165.297 | -30.669 | -103.700 |
| Valutakursændring vedrørende selvstændige udenlandske enheder | -75 | 251 | -194 | 0 | -717 | 0 | 0 |
| Emissionsomkostninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 228 | 0 | 228 |
| Anden totalindkomst efter skat | -75 | 251 | -194 | 0 | -489 | 0 | 228 |
| Totalindkomst i alt | 3.837 | -180.235 | -26.039 | -103.706 | -165.786 | -30.669 | -103.472 |

Balance pr. 31. december 2009

| | Note | CAPEE koncernen | | | CAPEE f.m.b.a. | |
|--|------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | | 31.12.2009 t.DKK | 31.12.2008 t.DKK | 30.6.2009 t.DKK | 31.12.2009 t.DKK | 30.6.2009 t.DKK |
| AKTIVER | | | | | | |
| Kortfristede aktiver | | | | | | |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | | 1.158 | 968 | 1.244 | 0 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 2.800 | 2.339 |
| Andre tilgodehavender | | 7.138 | 6.326 | 6.290 | 210 | 210 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 51.136 | 79.151 | 59.963 | 44 | 95 |
| Likvide beholdninger | | 29.041 | 30.084 | 56.061 | 18 | 41 |
| Kortfristede aktiver | | 88.473 | 116.529 | 123.558 | 3.072 | 2.685 |
| Langfristede aktiver | | | | | | |
| Investeringsejendomme | | 1.907.440 | 1.908.765 | 1.917.249 | 0 | 0 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 205 | 22 | 18 | 15 | 18 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.907.645 | 1.908.787 | 1.917.267 | 15 | 18 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 287.177 | 315.341 |
| Udskudt skatteaktiv | 4 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Andre anlægsaktiver | | 0 | 2 | 0 | 287.177 | 315.341 |
| Langfristede aktiver | | 1.907.645 | 1.908.789 | 1.917.267 | 287.192 | 315.359 |
| Aktiver i alt | | 1.996.118 | 2.025.318 | 2.040.825 | 290.264 | 318.044 |

Balance pr. 31. december 2009 (fortsat)

| | Note | CAPEE koncernen | | | CAPEE f.m.b.a. | |
|--|------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | | 31.12.2009 t.DKK | 31.12.2008 t.DKK | 30.6.2009 t.DKK | 31.12.2009 t.DKK | 30.6.2009 t.DKK |
| FORPLIGTELSE | | | | | | |
| Medlemmernes formue | | | | | | |
| Medlemmernes formue | | 284.384 | 365.136 | 307.055 | 279.754 | 307.055 |
| Medlemmernes formue i alt | | 284.384 | 365.136 | 307.055 | 279.754 | 307.055 |
| Øvrige kortfristede forpligtelser | | | | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 40.435 | 36.524 | 38.441 | 0 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 9.329 | 5.901 | 8.448 | 9.329 | 8.448 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.167 | 38.674 | 35.262 | 0 | 2.498 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 0 | 0 | 120 | 0 |
| Selskabsskat | | 8.582 | 718 | 0 | 0 | 0 |
| Anden gæld | | 20.374 | 10.959 | 39.633 | 1.061 | 43 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.245 | 9.690 | 11.505 | 0 | 0 |
| Øvrige kortfristede forpligtelser i alt | | 95.132 | 102.466 | 133.289 | 10.510 | 10.989 |
| Langfristede forpligtelser | | | | | | |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.607.998 | 1.557.716 | 1.600.481 | 0 | 0 |
| Øvrig gæld | | 8.604 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Langfristede forpligtelser i alt | | 1.616.602 | 1.557.716 | 1.600.481 | 0 | 0 |
| Forpligtelser i alt | | 1.996.118 | 2.025.318 | 2.040.825 | 290.264 | 318.044 |

Pengestrømsopgørelse

| | CAPEE koncernen | | | | |
|--|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2. kvartal | | Akkumuleret | | Året |
| | 2009/10 | 2008/09 | 2009/10 | 2008/09 | 2008/09 |
| | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK |
| Pengestrømme vedrørende drift | -7.218 | 25.124 | 37.223 | 54.642 | 49.196 |
| Pengestrømme vedrørende investeringer | -14.804 | -30 | -14.848 | -97 | -194 |
| Pengestrømme vedrørende finansiering | -20.441 | -29.573 | -49.384 | -59.190 | -27.652 |
| Ændring i likvider | -42.463 | -4.479 | -27.009 | -4.645 | 21.350 |
| Likvide beholdninger pr. 1. juli 2009 | 71.494 | 34.612 | 56.061 | 34.762 | 34.762 |
| Kursreguleringer af likvider primo | 10 | -49 | -11 | -33 | -51 |
| Likvide beholdninger pr. 31. december 2009 | 29.041 | 30.084 | 29.041 | 30.084 | 56.061 |
| Likvide beholdninger pr. 31. december 2009 | | | | | |
| Indestående i kreditinstitutter | 29.041 | 30.084 | 29.041 | 30.084 | 56.061 |
| Likvide beholdninger pr. 31. december 2009 | 29.041 | 30.084 | 29.041 | 30.084 | 56.061 |

Medlemmernes formueforklaring, koncern

Medlemmernes formueforklaring pr. 31. december 2009

| | CAPEE koncernen | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | Indskudt forenings-kapital t.DKK | Emissions-tillæg/fradrag t.DKK | Løb. ovf. til medlem-mernes formue t.DKK | I alt t.DKK |
| Medlemmernes formue pr. 1. juli 2009 | 425.673 | 0 | -118.618 | 307.055 |
| Bevægelser: | | | | |
| Totalindkomst i alt | 0 | 0 | -26.039 | -26.039 |
| Tilbagekøbte/solgte beviser | 9.821 | 0 | -6.453 | 3.368 |
| Emissioner i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emissionstillæg/fradrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsel | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemmernes formue pr. 31. december 2009 | 435.494 | 0 | -151.110 | 284.384 |

Medlemmernes formueforklaring pr. 31. december 2008

| | CAPEE koncernen | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | Indskudt forenings-kapital t.DKK | Emissions-tillæg/fradrag t.DKK | Løb. ovf. til medlem-mernes formue t.DKK | I alt t.DKK |
| Medlemmernes formue pr. 1. juli 2008 | 415.918 | 0 | 50.770 | 466.688 |
| Bevægelser: | | | | |
| Totalindkomst i alt | 0 | 0 | -103.706 | -103.706 |
| Tilbagekøbte/solgte beviser | 3.655 | 0 | -855 | 2.800 |
| Emissioner i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emissionstillæg/fradrag | 0 | -56 | -590 | -646 |
| Overførsel | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemmernes formue pr. 31. december 2008 | 419.573 | -56 | -54.381 | 365.136 |

Medlemmernes formueforklaring, moderselskab

Medlemmernes formueforklaring pr. 31. december 2009

| | CAPEE f.m.b.a. | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | Indskudt forenings-kapital t.DKK | Emissions-tillæg/fradrag t.DKK | Løb. ovf. til medlem-mernes formue t.DKK | I alt t.DKK |
| Medlemmernes formue pr. 1. juli 2009 | 425.673 | 0 | -118.618 | 307.055 |
| Bevægelser: | | | | |
| Totalindkomst i alt | 0 | 0 | -30.669 | -30.669 |
| Tilbagekøbte/solgte beviser | 9.821 | 0 | -6.453 | 3.368 |
| Emissioner i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emissionstillæg/fradrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsel | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemmernes formue pr. 31. december 2009 | 435.494 | 0 | -155.740 | 279.754 |

Medlemmernes formueforklaring pr. 30. juni 2009

| | CAPEE f.m.b.a. | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | Indskudt forenings-kapital t.DKK | Emissions-tillæg/fradrag t.DKK | Løb. ovf. til medlem-mernes formue t.DKK | I alt t.DKK |
| Medlemmernes formue pr. 1. juli 2008 | 415.918 | 0 | -11.544 | 404.374 |
| Bevægelser: | | | | |
| Totalindkomst i alt | 0 | 0 | -103.472 | -103.472 |
| Tilbagekøbte/solgte beviser | 9.755 | 0 | -3.602 | 6.153 |
| Emissioner i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emissionstillæg/fradrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overførsel | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemmernes formue pr. 31. juni 2009 | 425.673 | 0 | -118.618 | 307.055 |

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapport for 1. juli 2009 - 31. december 2009 er et sammendraget regnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting samt OMX den Nordiske børs København' krav til delårsrapporter for andre kollektive investeringsordninger. Anvendelsen af IAS 34 medfører, at præsentationen er mere begrænset end aflæggelse af en fuldstændig årsrapport, samt at værdiansættelsesprincipperne i de internationale regnskabsstandarder (IFRS) er fulgt.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til årsrapporten 2008/09. Årsrapporten 2008/09 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Delårsrapporten er ikke revideret.

Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved opgørelse af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien af disse aktiver og forpligtelser på balancedagen. Skøn, der er væsentlige for regnskabsaflæggelsen, foretages bl. a. ved værdiansættelsen af koncernens lån og andre tilgodehavender, opgørelsen af dagsværdireguleringer samt eventuale forpligtelser og -aktiver.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer er forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er koncernen underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra skøn. Særlige risici for koncernen er omtalt i ledelsesberetningen.

De af ledelsen udøvede skøn og vurderinger har den væsentligste effekt ved værdiansættelsen af følgende regnskabsposter:

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles i årsregnskabet til dagsværdi - hovedsageligt baseret på en DCF-model eller en afkastbaseret model. Alle italienske ejendomme er valuarvurderet af CBRE i Italien.

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme:

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles i årsregnskabet til dagsværdi. Dagsværdierne er opgjort som følger for henholdsvis de italienske og de tyske ejendomme:

Italienske ejendomme

Dagsværdi på IXIS-lånet, som er af realkreditlignende karakter både hvad angår renteniveau, løbetid og lånets placering i ejendomsporteføljen, er beregnet ved hjælp af en tilbagediskonteringsmodel, som er baseret på observerbare markedsdata. Modellen beregner nutidsværdien af betalingsstrømmene i lånets løbetid frem til d. 31. december 2021. Data anvendt i modellen er lånets pålydende rente, den italienske 10-årige risikofrie rente samt et beregnet credit spread mellem danske statsobligationer og realkreditobligationer.

Dagsværdi på A-notes-lånet, som er af dels realkreditlignende og dels erhvervsobligationslignende karakter, både hvad angår renteniveau, løbetid og lånets placering i ejendommen, er beregnet ved hjælp af en tilbagediskonteringsmodel, som er baseret på observerbare markedsdata. Modellen beregner nutidsværdien af betalingsstrømmene i lånets løbetid frem til d. 31. december 2021. Data anvendt i modellen er lånets pålydende rente, den italienske 10-årige risikofrie rente samt et vægтет credit spread. Det vægtede credit spread består af et beregnet credit spread mellem danske statsobligationer og realkreditobligationer, som vægter med 2/3-dele og det 10-årige virksomheds credit spread for Baa2/BBB rated virksomheder, som vægter med 1/3-del. Ledelsen har valgt denne fordeling, idet det er ledelsens vurdering, at lånet hovedsageligt har karakter af et realkreditlignende lån. Endvidere kan det oplyses, at det 10-årige virksomheds credit spread er anvendt, idet lejer er Baa2/BBB rated.

Tyske ejendomme

Dagsværdien af lån vedrørende de tyske ejendomme er beregnet af de udstedende tyske kreditinstitutter.

2 Administrationsomkostninger

| | CAPEE koncernen | | | | | CAPEE f.m.b.a. | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | 2009/10 t.DKK | 2008/09 t.DKK | 2009/10 t.DKK | 2008/09 t.DKK | Året 2008/09 t.DKK | 2009/10 t.DKK | 2008/09 t.DKK |
| Øvrige administrationsomkostninger | 3.591 | 5.744 | 8.442 | 10.652 | 22.111 | 2.331 | 8.099 |
| Administrationsomkostninger | 3.591 | 5.744 | 8.442 | 10.652 | 22.111 | 2.331 | 8.099 |

Noter (fortsat)

| | CAPEE koncernen | | | | | CAPEE f.m.b.a. | |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------|------------|------------|----------------|------------|
| | 2. kvartal | | Akkumuleret | | Året | Akkumuleret | |
| | 2009/10 | 2008/09 | 2009/10 | 2008/09 | 2008/09 | 2009/10 | 2008/09 |
| | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK | t.DKK |
| 3 Personaleudgifter | | | | | | | |
| Løn og vederlag til bestyrelse | | | | | | | |
| Bestyrelse..... | 0 | 125 | 0 | 288 | 494 | 0 | 494 |
| Løn og vederlag til bestyrelse..... | 0 | 125 | 0 | 288 | 494 | 0 | 494 |
| Personaleudgifter | | | | | | | |
| Lønninger..... | 3 | 125 | 3 | 288 | 494 | 0 | 494 |
| Udgifter til social sikring..... | 277 | 0 | 277 | 0 | 12 | 0 | 12 |
| Personaleudgifter..... | 280 | 125 | 280 | 288 | 506 | 0 | 506 |

4 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skat indregnes i balancen for de selskaber, hvor koncernen forventer overskud indenfor en kort årrække, og dermed udnyttelse af det fremførte skattemæssige underskud. I denne forbindelse skal det oplyses, at der pr. 31. september 2009 er udskudt skat andragende t.DKK. 29.465, som ikke er indregnet i balancen, idet det er vurderet, at de pågældende selskaber ikke vil have en skattepligtig indkomst indenfor en årrække, hvori de fremførte skattemæssige underskud kan udnyttes.

5 Forretningsmæssige segmenter

Der er kun 1 geografisk segment, Europa, hvorfor der henvises til resultatopgørelse og balance.

Adresseliste og kontaktpersoner

Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a.

Kongevejen 151-153
2830 Virum Danmark
Tlf. +45 4358 3200
Fax. +45 4339 6885
CVR-nr. 29 51 47 98
E-mail: info@capee.dk
Hjemmeside: www.capee.dk
Hjemsted: Kgs. Lyngby

Europæiske Ejendomme Holding A/S

Kongevejen 151-153
2830 Virum, Danmark

CAPEE Holding Tyskland GmbH

Alter Fischmarkt 11
D-20 457 Hamburg

Capee Flensburg 1 GmbH

Alter Fischmarkt 11
D-20 457 Hamburg

Capee Leipzig 1 GmbH

Alter Fischmarkt 11
D-20 457 Hamburg

Capee Harburg 1 GmbH

Alter Fischmarkt 11
D-20 457 Hamburg

Bestyrelse

Ole Vagner, formand
Erik André Lublin
Jan Mølhave

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------|--|
| Navn: | Foreningen Europæiske Ejendomme f.m.b.a. |
| Besøgsadresse: | Kongevejen 151-153 |
| Postnr. og by: | 2830 Virum |
| Telefon: | +45 43 58 32 00 |
| Telefax: | +45 43 39 68 85 |
| Hjemmeside: | www.capee.dk |
| E-mail: | info@capee.dk |
| Stiftet: | 7. april 2006 |
| Hjemsted: | Kgs. Lyngby |
| Fondskode: | DK0060036721 |
| CVR-nr: | 29 51 47 98 |

Finanskalender 2009/10

Generalforsamling:

29. oktober 2009

Delårsrapport 1. kvartal 2009/10:

25. november 2009

Delårsrapport 1. halvår 2009/10:

24. februar 2010

Delårsrapport 3. kvartal 2009/10:

26. maj 2010

Årsrapport 2009/10:

29. september 2010

Generalforsamling:

27. oktober 2010

Offentliggjorte selskabsmeddelelser i regnskabsåret 2009/10

For opdateret liste over selskabsmeddelelser se under investor relationers på:
<http://www.capee.dk>