



## FORENINGEN FAST EJENDOM

OMX Nordic Exchange Copenhagen A/S  
Nikolaj Plads 6  
Postboks 1040  
1007 København K

*Fondbørsmeddelelse nr. 1/2009*

Foreningen Fast Ejendom f.m.b.a.  
Tuborg Boulevard 12  
2900 Hellerup  
Tlf. 70 27 17 80  
Fax. 70 27 17 90  
www.fastejendom.dk  
CVR 28 490 747

22. januar 2009

### **Ny indre værdi og justering af forventningen til årsresultat 2008**

- I forbindelse med perioderapporten for 1.-3. kvartal 2008 tilkendegav Foreningen en forventning til årets resultat før værdiregulering og finansielle poster i niveauet 47 mio. kr. Driften af Foreningens ejendomsportefølje har udviklet sig tilfredsstillende i fjerde kvartal og forventningen til resultatet før værdireguleringer og finansielle poster er derfor uændret.
- I perioderapporten udgjorde værdireguleringer af investeringsejendomme en opskrivning på 25,5 mio. kr. Den globale finansielle krise har imidlertid i den sidste del af 2008 betydet en stigende risikopræmie og dermed et stigende afkastkrav til investerings-ejendomme. Som følge heraf nedjusteres forventningen til årets værdireguleringer til en nedskrivning pr. 31.12.2008 på 62 mio. kr. Ejendomsbalancen udgør herefter 1,17 mia. kr.
- Foreningen finansierer sig udelukkende med realkreditlån med 6 måneders rentefastsættelse, hvilket hidtil har været gunstigt for Foreningen som følge af en faldende rente. Da bestyrelsen har valgt at fastholde en varighed på minimum 2 år på Foreningens gældsportefølje, har Foreningen indgået to fastrenteaftaler til justering af varigheden. Det fortsatte rentefald gennem fjerde kvartal har imidlertid bevirket en faldende værdi af Foreningens fastrenteaftaler, således at værdien for hele 2008 er reduceret med godt 17 mio. kr.
- I forventning om yderligere rentefald i løbet af 2009 overvejer bestyrelsen for øjeblikket at reducere den aktuelle varighed på 2,8 år på Foreningens gældsportefølje, hvilket vil kunne indebære, at varigheden reduceres til under 2 år.
- På baggrund af de omtalte værdireguleringer af ejendomme og fastrenteaftaler forventer Foreningen for 2008 et negativt resultat efter skat i niveauet 50 mio. kr. Det svarer til en forrentning, målt på udviklingen i indre værdi, på -11 pct.
- Medlemmernes formue er herefter ca. 388 mio. kr. og soliditeten ca. 33 %.

- Foreningens indre værdi er beregnet til 103,14.
- Meddelelse om Foreningens årsrapport for 2008 forventes offentliggjort fredag den 27. marts 2009.

Med venlig hilsen

Niels Roth  
Bestyrelsesformand

*For yderligere oplysninger venligst kontakt:  
bestyrelsesformand Niels Roth, 40 11 02 11  
direktør Lars Frederiksen, 70 27 17 80*