

Nasdaq OMX Copenhagen
Nikolaj Plads 6
Postboks 1040
1007 København K

Fondsbørsmeddelelse nr. 2/2012

Foreningen Fast Ejendom
Dansk Ejendomsportefølje
f.m.b.a.
Tuborg Havnevej 19
2900 Hellerup
Tlf. 70 27 17 88
Fax. 70 27 17 98

www.fastejendom.dk
CVR-nr. 28 490 747

22. marts 2012

Koncernårsrapport 2011 og afholdelse af generalforsamling

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011 for Foreningen Fast Ejendom, Dansk Ejendomsportefølje f.m.b.a.

- Ejendommenes driftsresultat blev et overskud på 63,2 mio. kr. mod 66,6 mio. kr. i 2010.
- Årets administrationsomkostninger blev 9,7 mio. kr. mod 17,1 mio. kr. i 2010.
- Resultatet før værdiregulering, finansielle poster og skat blev 53,5 mio. kr. (2010: 49,4 mio. kr.). Resultatet svarer til bestyrelsens forventning, som senest offentliggjort i fondsbørsmeddelelse af 20. december 2011.
- Årets finansielle omkostninger, opgjort netto, blev 16,8 mio. kr. (2010: 18,3 mio. kr.), mens dagsværdireguleringen af koncernens ejendomme er negativ med 34,2 mio. kr. (2010: -7,9 mio. kr.)
- Koncernens resultat efter skat er et overskud på 0,7 mio. kr. (2010: 21,0 mio. kr.)
- Koncernens pengestrøm fra driften er steget til 35,6 mio. kr. (2010: 29,2 mio. kr.)
- I løbet af 2011 er tomgangen målt på lejeværdi steget fra 5,6 pct. primo året til 14,9 pct. ved årets slutning.
- Ejendommenes dagsværdi udgør ultimo året 1.114 mio. kr. (2010: 1.145 mio. kr.)
- I forhold til ejendomsporteføljens værdi udgør gælden (Loan To Value) ultimo året 65,2 pct. (2010: 65,6)
- Ultimo året er indre værdi pr. foreningsbevis 100,79 mod 97,29 ultimo 2010, svarende til en stigning på 3,6 pct. (2010: 6,1 pct.). Stigningen i indre værdi skyldes primært foretagne tilbagekøb af foreningsbeviser i 2011, der er sket til en gennemsnitlig kurs på 39,76.
- Medlemmernes formue udgør pr. 31. december 2011 355,5 mio. kr. (2010: 362,9 mio. kr.)

- Foreningen har i 2011 som led i det tidligere annoncerede tilbagekøbsprogram erhvervet i alt 202.991 stk. egne foreningsbeviser til en samlet købesum på 8,1 mio. kr., svarende til en gennemsnitlig kurs på 39,76. Foreningens beholdning af egne foreningsbeviser udgjorde ultimo året 5,44 pct.
- Tilbagekøbet i 2011 svarer til en buy-back yield på 5,9 pct.
- Bestyrelsen har besluttet at fortsætte tilbagekøbsprogrammet i 2012, hvor der forventes tilbagekøbt beviser for et beløb på op til 24 mio. kr. svarende til en buy back yield på 19,9 pct. Koncernen har i den forløbne del af 2012 købt egne beviser for 4 mio. kr., således at der resterer op til 20 mio. kr. af tilbagekøbsprogrammet for 2012.
- Foreningens beholdning af egne beviser udgør pr. dags dato 301.361 stk. svarende til 8,1 pct. af de af Foreningen udstedte foreningsbeviser. Bestyrelsen har besluttet at annullere denne beholdning. Antallet af udstedte foreningsbeviser reduceres herefter fra 3.729.897 stk. til 3.428.536 stk.
- For året 2012 forventer bestyrelsen et resultat af primær drift før værdireguleringer og finansielle poster i niveauet 50 mio. kr. (2011: 53,5 mio. kr.).
- Koncernens pengestrøm fra driften forventes i 2012 at være positiv i niveauet 32,1 mio. kr. (2011: 35,6 mio. kr.)
- Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der ikke foretages udlodning for regnskabsåret 2011.

Foreningen afholder ordinær generalforsamling tirsdag den 24. april 2012 fra kl. 16:00 hos Cura Management på adressen Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup.

Hele årsrapporten vedlægges i pdf format.

Med venlig hilsen

Niels Roth
Bestyrelsesformand

*For yderligere oplysninger venligst kontakt
Bestyrelsesformand Niels Roth, 40 11 02 11
Direktør Lars Frederiksen, 70 27 17 88*