

capee

Selskabsmeddelelse nr. 9

Årsregnskabsmeddelelse for Capee for perioden 7. april 2006 – 30. juni 2007



Capee ejendom i Hamburg

Årsregnskabsmeddelelse for Capee for perioden 7. april 2006 – 30. juni 2007

Indholdsfortegnelse

1. Året i hovedtræk	Side 3
2. Hoved- og nøgletal	Side 5
3. Capee koncernen pr. 30. juni 2007	Side 6
4. Foreningsoplysninger	Side 7

1. Året i hovedtræk

Stiftelse

Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme blev stiftet den 7. april 2006 og i perioden frem til den 8. juni 2006 blev der tegnet beviser for DKK 237 mio.

Formålet med Capee er, at tilbyde alle investorer adgang til investering i en bred portefølje af ejendomme i Europa. En spredning af investeringerne på flere ejendomstyper og flere geografiske områder giver grundlag for et konkurrencedygtigt afkast med reduceret risiko.

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

Årets aktiviteter og resultat

Capee opnåede i regnskabsåret 2006/07 et resultat før udlodning på DKK 1.491 t. og den indre værdi pr. 30. juni 2007 udgør 99,5 pr. bevis. Bestyrelsen indstiller, at der ikke udbetales udbytte.

Aktiviteten i regnskabsperioden har været præget af etablering af organisationen og fastlæggelse af strategier for ejendomsinvesteringer og finansiering. De anskaffede ejendomme er tilgået sidst i perioden og påvirker kun i begrænset omfang resultatet. Resultatet afviger fra det i børsprospektet anførte budget hvor det bl.a. forudsattes, at investeringerne var gennemført fra periodens start.

Capee's målsætning er en lav risikoprofil hvorfor der bevidst anvendes væsentlige ressourcer på effektive udvælges- og due diligence procedurer for at opnå de mest rentable køb og eliminere skjulte risici på ejendommene. Foreningen har i perioden behandlet adskillige investeringsalternativer og nøje udvalgt dem, der opfylder Capee's afkast- og risikoprofil.

På statusdagen den 30. juni 2007, er der foretaget investeringer for DKK 217 mio. i Flensburg, Leipzig og Hamborg. Investeringssummen indeholder en forudbetaling for nybygning i Flensburg på DKK 19 mio.

capee

Begivenheder efter statusdagen

Efter regnskabsperiodens udløb er der foretaget yderligere investeringer i Tyskland og i Italien, og den samlede investering ultimo september 2007 udgør DKK 2.147 mio.

Der er investeret DKK 46 mio. i en kontorejendom beliggende i Hamburg med overtagelse den 30. juli 2007, og der er indgået aftale om en investering på DKK 1.884 mio. i en ejendomsportefølje beliggende i Italien med uopsigelige lejekontrakter til 2021. Porteføljen overtages 12. september 2007.

Finansieringen af købene er på plads, og i den forbindelse foretages en kapitaludvidelse på DKK 205 mio. gennem en rettet emission, som er forhåndstegnet.

Capee har således investeret den oprindelige tegningskapital, og med kapitaludvidelsen vil foreningens kapital udgøre DKK 442 mio.

Forventninger til næste år

Capee har i sit første regnskabsår etableret en solid ejendomsportefølje med gode placeringer i Europa.

Der forventes det næste år et positivt resultat før udlodning i størrelsesordenen DKK 25 mio. Resultatet består væsentligst af budgetterede værdireguleringer på ejendommene. Alle værdireguleringer i budgettet er konservativt fastsat og er på niveau med eller under den forventede inflation.

Ejendomsporteføljen som den er sammensat medio september 2007 forventes over 10 år at præstere et afkast på 10 % p.a. i intern rente. Afkastet tilstræbes forøget gennem aktiv porteføljepleje herunder med køb og salg af ejendomme. Det er målsætningen at øge Capee's investeringskapacitet gennem yderligere tegning af kapital.

Generalforsamling

Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme FMBA afholder ordinær generalforsamling torsdag den 27. september 2007 kl. 11.00 i mødelokale Blixen i Det Kongelige Bibliotek, Søren Kierkegaards Plads 1, 1016 København K. Årsrapporten offentliggøres den 19. september 2007.

For yderligere oplysninger om Capee kontakt venligst
Direktør Troels Gunnergaard
Capinordic Property Management A/S
Tlf. 8816 3000, email info@capee.dk

2. Hoved- og nøgletal

Hovedtal fra resultatopgørelsen	
t.DKK	2006/07
Årets resultat før udlodning	1.491
Renter og udbytter, netto	5.646
Kursgevinster og tab	564
Administrationsomkostninger	-5.825

Hovedtal fra balancen	
t.DKK	30.6.2007
Cirkulerende antal investeringsbeviser (nom. 100 kr.)	2.379
Medlemmernes formue	236.746

Nøgletal	
	2006/07
Årets resultat før udlodning pr. investeringsbevis	0,63
Indre værdi	99,51
Omkostninger i %	2,47%
Udlodning (inkl. forventet udlodning for seneste år)	0,00

Hoved- og nøgletal for 2006/07 er udarbejdet i overensstemmelse med IFRS samt Københavns Fondsbørs regler for udstedere på Fondsbørsen.

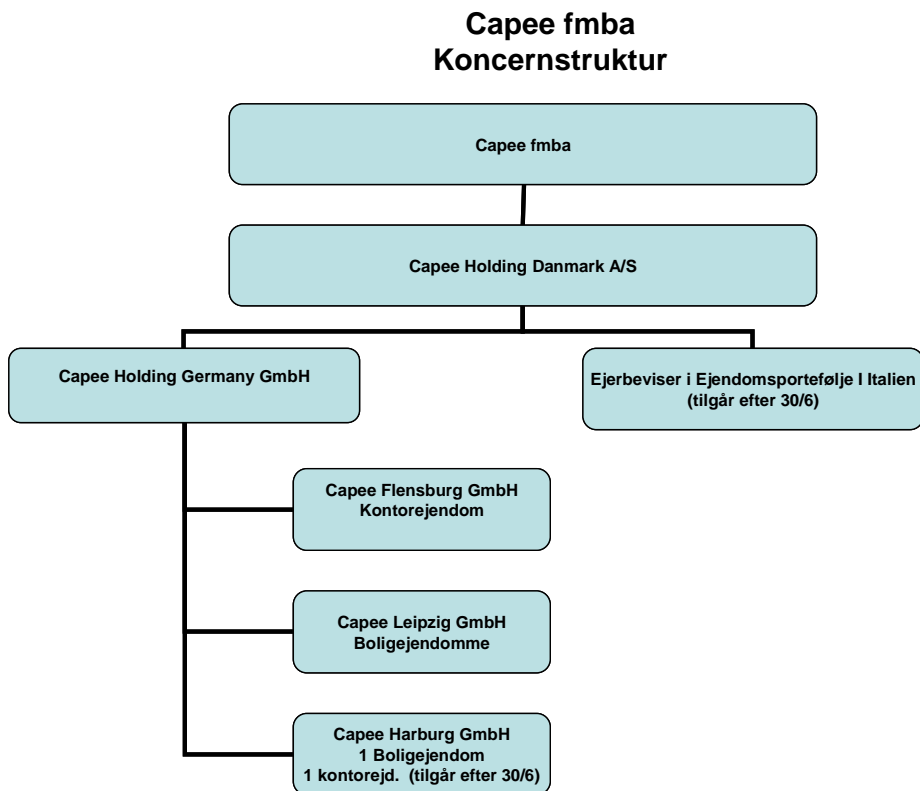
Da det er foreningens første regnskabsperiode er der ikke anført sammenligningstal.

Foreningens bestyrelse har dags dato godkendt årsregnskabsmeddelelsen og den reviderede årsrapport offentliggøres den 19. september 2007. Revisionen har endnu ikke afsluttet deres arbejde i relation til årsrapporten, men forventer at forsyne årsrapporten, hvorfra årsregnskabsmeddelelsen er uddraget, med en påtegning uden forbehold eller supplerende oplysninger, når arbejdet er tilendebragt.

3. Capee koncernen pr. 30. juni 2007

Capee's koncernstruktur optimeres løbende efter lovgivningen på foreningsområdet og på selskabs- og skatteområdet i Danmark og i de lande hvor der foretages investeringer.

Koncernstrukturen ser således ud pr. 30. juni 2007 samt under hensyntagen til investeringer foretaget efter statusdagen:



4. Foreningsoplysninger

Navn: Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme f.m.b.a.
Besøgsadresse: Strandvejen 58
Postnr. og by: 2900 Hellerup
Telefon: +45 88 16 30 00
Telefax: +45 88 16 30 03
Hjemmeside: www.capee.dk
E-mail: info@capee.dk
CVR-nr: 29 51 47 98
Stiftet: 7. april 2006
Hjemsted: København
Fondskode: DK0060036721

Bestyrelse

Teddy Jacobsen, formand
Bjarne Jensen
Claus Ørskov
Carsten Tanggaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Forvaltningsselskab

Capinordic Property Management A/S, Strandvejen 58, 2900 Hellerup