

Hellerup, 7. maj 2007

## Fondsbørsmeddelelse nr. 3/2007

### Capee fmba erhverver ejendomme for 58 mioDKK i Hamburg.

#### Ejendommene

Capee har indgået aftale om køb af 2 ejendomme i Hamburg. Samlet areal 4.450 m2. Investering i alt inkl. købsomkostninger udgør 58 mioDKK.

Den ene ejendom er en centralt beliggende kontorejendom i Winterhude kvarteret i Hamburg. Sælger er et lokalt udviklingsselskab.

Købesummen inkl. omkostninger er 46 mioDKK.

Ejendommen er fra 1930, ombygget og istandsat med moderne faciliteter i år 2000. Udlejningsarealet udgør 3.260 m2. Forventet overtagelse den 1. juni 2006.

Den anden ejendom er en bolig- og erhvervsejendom centralt i Harburg, en forstad til Hamburg. Ejendommen er beliggende i den gamle bydel i Harburg mellem det Tekniske Universitet og Rådhuset. Sælger er en privatperson, der har ejet ejendommen i en længere årrække.

Købesummen inkl. omkostninger er 12 mioDKK.

Ejendommen er fra 1954 med tilbygning i 1980. Tagetagen er moderniseret i 2001 med bl.a. penthouse lejlighed. Udlejningsarealet udgør 1.190 m2. Forventet overtagelse den 1. juni 2006.

#### Afkast og Finansiering

Begge ejendomme forventes finansieret med ca. 70% fremmedkapital og 30% egenkapital.

Bruttoafkast inkl. købsomkostninger udgør i alt 6,5%. Nettostartafkastet udgør 5,5%.

For begge ejendomme forventes en forrentning af egenkapitalen over 10 år på 8,5% med en værdistigning svarende til inflationen. Det gennemsnitlige 10-årige afkast på startkapitalen udgør ca. 11%.

Henvendelse om denne meddelelse bedes rettet til Bestyrelsesformand Teddy Jacobsen, +4540503062 eller til Direktør Troels Gunnergaard, +4588163186.

Med venlig hilsen

Teddy Jacobsen  
Bestyrelsesformand