

Selskabsmeddelelse nr. 26 2009

Resumé

Resultatet af den primære drift (EBIT) i CAPEE er forbedret i regnskabsåret 2008/2009. Dog er netto resultatet kraftig påvirket af negative urealiserede dagsværdireguleringer på gæld samt negative urealiserede dagsværdireguleringer af ejendomme.

For Capee's regnskabsår 2008/2009 kan ledelsen berette at:

- Capee opnåede et resultat før eventuel udlodning på -165.297 t.DKK. Medlemmernes formue udgør i alt 307.055 t.DKK.
- Capees indre værdi pr. bevis er kurs 72,13 sammenholdt med kurs indre værdi 112,21 pr. 30.06.08, hvilket giver et fald på 35,72 % pr. foreningsbevis.
- Det negative årsresultat, skyldes hovedsagligt betydelige urealiserede tab på såvel dagsværdiregulering af gæld som negative dagsværdireguleringer af ejendommene.
- Capees samlede ejendoms lån udgør 1.638.922 t.DKK pr 30. juni 2009, som er fast forrentede eller rentesikrede i 10 år eller mere på lave renteniveauer. Det faldende renteniveau i euromarkedet i regnskabsåret, betyder således, at kursværdien af restgælden på disse ejendoms lån er steget markant i indeværende regnskabsår.
- Ejendomsporteføljen består i dag af 90 ejendomme i Italien og Tyskland, med en værdi på 1.917.249 t.DKK. Denne ejendomsportefølge har en gennemsnitlig tomgang på mindre end 1 %. Hovedparten er udlejet i 12 år eller længere til solide lejere.
- Opgørelsen af markedsværdien af ejendomsporteføljen pr. 30. juni 2009 i Italien er sket i samarbejde med selskabet CB Richard Ellis i Italien. CB Richard Ellis hører til blandt verdens største erhvervsmæglere og valuarer. Capee har desuden valgt at få alle tyske ejendomme eksternt vurderet af valuar/erhvervsmæglere.
- Resultatet af primær drift (EBIT) udgør 42,2 mio. DKK. Heraf udgør alene dagsværdiregulering af ejendomme netto -70,1 mio. DKK.
- Negativ dagsværdiregulering for året af den samlede gæld med i alt -177 mio. DKK. Dette skyldes lavere credit spread samt lavere renteniveau generelt.
- Positiv værdiregulering af inflations- og rente swap med i alt 61 mio. DKK.
- Capee besidder nu 130.503 stk. beviser eller 3,1 %.
- Suspension af indløsning af foreningsbeviser er forlænget frem til 15. september 2010. Der er udsendt selskabsmeddelelse herom den 9. juli 2009 i selskabsmeddelelse nr. 23.

29. september 2009

Med venlig hilsen

Ole Vagner

Bestyrelsesformand

capee

For yderligere information kontakt venligst:

Bestyrelsesformand, Capee f.m.b.a, Ole Vagner, +45 4025 4113 - info@capee.dk

eller

Direktør, Capinordic Property Management A/S, Michael Secher, + 45 2515 6000
- info@capee.dk