

Selskabsmeddelelse nr. 43 2010

29. september 2010

Resultatet af den primære drift (EBIT) i Foreningen er forbedret i regnskabsåret 2009/2010. Dog er netto resultatet kraftig påvirket af negative urealiserede dagsværdireguleringer på gæld samt negative dagsværdireguleringer af ejendomme. Ledelsen arbejder på at afvikle Foreningen jf. generalforsamlingsbeslutning den 16. december 2009. Derfor er det ledelsens fokus at realisere de bedst mulige handelspriser på ejendommene.

For regnskabsåret 2009/2010 kan ledelsen berette at:

- Foreningen opnåede et resultat før eventuel udlodning på -39.992 t.DKK. Medlemmernes formue udgør i alt 270.470 t.DKK.
- Foreningens indre værdi pr. bevis er kurs 62,11 sammenholdt med kurs indre værdi 72,13 pr. 30.06.09, hvilket giver et fald på 13,89 % pr. foreningsbevis.
- Det negative årsresultat, skyldes hovedsagligt betydelige urealiserede tab på såvel dagsværdiregulering af gæld som negative dagsværdireguleringer af ejendommene.
- Resultatet af primær drift (EBIT) udgør 103,1 mio. DKK. Heraf udgør alene dagsværdiregulering af ejendomme netto -16,9 mio. DKK.
- Negativ dagsværdiregulering for året af den samlede gæld med i alt -32,3 mio. DKK. Dette skyldes lavere credit spread samt lavere renteniveau generelt.
- Negativ værdiregulering af inflations- og rente swap med i alt -21,9 mio. DKK.
- Foreningens resultat (driftsresultat) før urealiseret dagsværdiregulering på ejendomme, gæld og swaps samt udlodning kan herefter opgøres til 32,3 mio. DKK ift. det tidligere budgetterede interval på 35-40 mio. DKK.
- Foreningens samlede ejendoms lån udgør 1.634.450 t.DKK pr 30. juni 2010, som er fast forrentede eller rentesikrede i 9 år eller mere på rentesatser i niveauet 4,9 – 5,5 %. Det faldende renteniveau i euromarkedet i regnskabsåret, betyder således, at kursværdien af restgælden på disse ejendoms lån og sikringsinstrumenter er steget i indeværende regnskabsår.
- Ejendomsporteføljen består pr 30.06.2010 af 90 ejendomme i Italien og Tyskland, med en værdi på 1.900.886 t.DKK. Denne ejendomsportefølje har en gennemsnitlig tomgang på mindre end 1 %. Hovedparten er udlejet på 12 årige lejekontrakter eller længere til solide lejere.
- Opgørelsen af markedsværdien af ejendomsporteføljen pr. 30. juni 2010 i Italien er sket i samarbejde med selskabet CB Richard Ellis i Italien. CB Richard Ellis hører til blandt verdens største erhvervsmæglere og valuarer.
- Bestyrelsen offentliggjorde den 26. november 2009, jf. selskabsmeddelelse nr. 30, ændrede koncernforhold i foreningen, idet der blev indgået endelig aftale omkring foreningens overtagelse af forvaltningsselskabet. Aftalen blev indgået med tilbagevirkende kraft per 1. november 2009.

- Ekstraordinær generalforsamling blev afholdt den 16. december 2009. Bestyrelsen blev bemyndiget til at afvikle samtlige af foreningens aktiver og afvikling af Foreningen herunder afnotering af Nasdaq OMX. Efter regnskabsårets afslutning er dette blevet delvist opfyldt, idet en ejendom er frasolgt jf. selskabsmeddelelse nr. 35, og Foreningen er afnoteret fra Nasdaq OMX pr. d. 23. august 2010 jf. selskabsmeddelelse nr. 41.
- Kreditten hos Finansieringsselskabet af 11/2 2010 A/S er opsagt og nye skatteregler i Italien medfører, at der skal tilbageholdes skat ved udlodning af udbytter til brug for rentebetalinger og afdrag på A-notes, hvilket medfører et behov for nye afviklingsprofiler. Det er ledelsens vurdering, at afvikling af disse forpligtelser kan ske samtidig med, at der er tilstrækkelig likviditet til den løbende drift. Der henvises i denne forbindelse til note 1.
- Foreningen besidder pr. 29. september 2010 74.383 stk. beviser eller 1,7 %.

Suspension af indløsning af foreningsbeviser er forlænget frem til 15. september 2011.

Der er udsendt selskabsmeddelelse herom den 19. juli 2010 i selskabsmeddelelse nr. 40.

Med venlig hilsen

Ole Vagner

Bestyrelsesformand

**For yderligere information kontakt venligst:**

Bestyrelsesformand, Europæiske Ejendomme f.m.b.a, Ole Vagner, +45 4025 4113 - [info@capee.dk](mailto:info@capee.dk)

eller

Direktør, Europæiske Ejendomme Holding A/S, Robert Vilhelm Nellemann, + 45 2016 5253  
- [info@capee.dk](mailto:info@capee.dk)