

capee



Delårsrapport for perioden 1. januar til 31. marts 2007



Hovedpunkter for perioden

Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme f.m.b.a. – forkortet Capee – kan for perioden 1. januar 2007 til 31. marts 2007, berette at

- Resultatet efter skat blev for perioden tDKK -102. Akkumuleret pr. 31. marts er resultatet tDKK -2.246, hvori indgår etableringsomkostningerne for Capee.
- I driftsresultatet for perioden 1. januar til 31. marts 2007, indgår væsentligst renteindtægter, management fee til Capinordic Property Management A/S samt administrative udgifter.
- Kontorejendommen i Flensborg er endeligt overtaget den 1. april 2007 og ejendomsporteføljen på 16 boligejendomme i Leipzig er endeligt overtaget den 15. april 2007. Positive driftsresultater fra disse ejendomme vil fra disse tidspunkter indgå i nettoresultatet med ca. 2 mDKK på 1. årsbasis. Overtagelsen er sket senere end udmeldt på grund af administrative forhold hos de tyske notarer.
- Capee har i perioden indgået aftale om køb af 2 ejendomme i Hamburg, en kontorejendom og en bolig- og butiksejendom, med et samlet areal på 4.450 m² og en samlet investering på 58 mDKK. Overtagelser forventes at finde sted ultimo juni/primus juli 2007. Nærmere beskrivelse af ejendommene findes på www.capee.dk.
- Capee har herefter pr. 31. marts 2007 investeret for i alt mDKK 263, fordelt på de tyske byområder Flensborg, Leipzig og Hamburg. Investeringerne er primært fordelt på kontor- og boligsegmenterne. Der er tale om solide investeringer på et tysk marked hvor den økonomiske vækst har bidt sig fast.
- Ejendommene i porteføljen optimeres løbende med hensyn til lejersammensætningen, lejeindtægter, løbende drift og istandsættelser. Capee har indgået aftaler med lokale, professionelle ejendomsadministratorer til optimering af disse forhold.
- Capee udvider fortsat kontaktnetværket i Europa på ejendomsmarkedet. Vi analyserer p.t. investeringsmulighederne i Italien, Frankrig, Schweiz, Baltikum og Østeuropa.
- Såfremt de nuværende forhandlinger vedrørende investeringer falder på plads, forventes det at Capee er fuldt investeret med den nuværende kapital, ved regnskabsårets udgang.
- For året som helhed forventes et nettoresultat på niveau med eller lidt bedre end det realiserede indtil 31. marts 2007.
- Den nuværende ejendomsportefølje forventes at præstere en stigning i den investerede formue svarende til indeks 193 over 10 år eller 9,3 % af den indskudte kapital i gennemsnit. Nye investeringer fremover, samt aktiv porteføljepleje med optimering af driftsforhold og realisering af afkast gennem frasalg hvor det er optimalt, vil bidrage til at det samlede afkast optimeres yderligere.

For yderligere oplysninger om Capee, kontakt venligst:

Troels Gunnergaard, Direktør, Capinordic Property Management A/S

Telefon: +45 8016 3000, Telefax: +45 8016 3003

E-mail: info@capee.dk

Hoved- og nøgletal

For 1. kvartal 2007 og akkumuleret for perioden 7. april 2006 til 31. marts 2007

HOVEDTAL FRA RESULTATOPGØRELSEN tDKK	1. kv 2007	Akkumuleret 2006/2007
Resultat af primær drift (EBIT)	-691	-5.552
Resultat af finansielle poster	549	4.284
Resultat før skat	-141	-1.126
Periodens resultat	-102	-2.246

HOVEDTAL FRA BALANCEN tDKK		
Aktiver i alt		238.132
Egenkapital		235.474

NØGLETAL		
Egenkapitalens forrentning	-0,08 %	-1,03 %
Egenkapitalandel		98,88 %

FONDSBØRSRELATEREDE NØGLETAL		
Børskurs pr. 31. marts 2007		97,50
Cirkulerende antal beviser		2.379.000

FORENINGSRELATEREDE NØGLETAL		
Indre værdi pr. 31. marts 2007		98,98
Udlodning		0

Regnskab for Capee

Anvendt regnskabspraksis

Capee aflægger regnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt Københavns Fondsbørs' krav til delårsrapporter for børsnoterede virksomheder.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at delårsrapporten giver et retvisende billede af Capee f.m.b.a.'s og Capee koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2007.

Delårsrapporten er ikke revideret.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelse tDKK	Koncern		Morderselskab	
	3. kv. 2006/2007	Akkumuleret 2006/2007	3. kv. 2006/2007	Akkumuleret 2006/2007
Nettoomsætning	0	0	0	0
Driftsomkostninger	0	0	0	0
Bruttoresultat	0	0	0	0
Administrationsomkostninger	691	4.861	690	4.422
Resultat af primær drift (EBIT)	-691	-4.861	-690	-4.422
Finansielle indtægter	549	3.735	549	3.250
Finansielle omkostninger	0	0	0	0
Resultat før skat	-141	-1.126	-141	-1.172
Skat af årets resultat	39	1.120	39	1.107
Periodens resultat	-102	-2.246	-102	-2.279

Balance

AKTIVER	Koncern	Moderselskab
t DKK	31. marts 2007	31. marts 2007
Langfristet aktiver		
Materielle anlægsaktiver	27	27
Finansielle anlægsaktiver	0	175.900
Langfristet aktiver i alt	27	175.927
Kortfristet aktiver		
Andre tilgodehavender	37.722	4.848
Skatteaktiv	3	0
Likvide midler	81.179	57.160
Deponeret midler vedr. ejendoms køb	119.201	0
Kortfristet aktiver i alt	238.105	62.008
AKTIVER I ALT	238.132	237.935

PASSIVER	Koncern	Moderselskab
t DKK	31. marts 2007	31. marts 2007
Egenkapital		
Virksomhedskapital	237.900	237.900
Overkurs	0	0
Overført resultat	-2.425	-2.459
Egenkapital i alt	235.474	235.411
Kortfristet forpligtigelser		
Kreditorer	233	336
Selskabsskat	1.161	1.107
Anden gæld	1.104	1.081
Kortfristet forpligtigelser i alt	2.498	2.524
PASSIVER I ALT	238.132	237.935

Egenkapitaloppgørelse

EGENKAPITAL MODERSELSKAB t DKK	Forenings kapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr.1. januar 2007	237.900	0	-2.279	235.621
Egenkapital bevægelser				
Overført resultat	0	0	-2.279	-2.279
Totalindkomst i alt	0	0	-180	-180
Udstedelse af foreningsbeviser	0	0	0	0
Emmisionsomkostninger	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i alt	0	0	-180	-180
Egenkapital pr. 31. marts 2007	237.900	0	-2.459	235.441

Egenkapitaloppgørelse

EGENKAPITAL KONCERN t DKK	Virksomheds kapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr.1. januar 2007	237.900	0	-2.246	235.654
Egenkapital bevægelser				
Overført resultat	0	0	-191	-191
Totalindkomst i alt	0	0	-191	-191
Udstedelse af foreningsbeviser	0	0	0	0
Emmisionsomkostninger	0	0	0	0
Egenkapitalbevægelser i alt	0	0	-191	-191
Egenkapital pr. 31. marts 2007	237.900	0	-2.437	235.463

Noter

OMKOSTNINGER t DKK	Koncern		Moderselskab	
	3. kv. 2006/2007	Akkumuleret 2006/2007	3. kv. 2006/2007	Akkumuleret 2006/2007
Administrationsomkostninger				
Omkostninger til etablering og børsnotering	0	2.780	0	2.780
Øvrige administrationsomkostninger	691	2.772	690	1.642
Administrationsomkostninger i alt	691	5.552	690	4.442
Bestyrelseshonorar	163	650	163	650
Der er ingen ansatte i Capee koncernen				



Foreningsoplysninger

Capee er stiftet med henblik på at tilbyde private og institutionelle investorer muligheden for at investere i en bred portefølje af europæiske ejendomme.

Capee er den første danske børsnoterede forening med fokus på ejendomme i hele Europa.

Capee

Navn: Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme f.m.b.a.
Besøgsadresse: Strandvejen 58
Postnummer og by: 2900 Hellerup
Telefon: +45 7023 9011
Telefax: +45 8816 3003
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

Finanskalender 2006 / 2007

Resultat for 1. kvartal 2007:
Årsregnskab for 2006/07:

25. maj 2007
28. september 2007
