



Velkommen til ordinær generalforsamling 2007

Foreningen Fast Ejendom,
Dansk Ejendomsportefølje
11. april 2007





Dagsorden

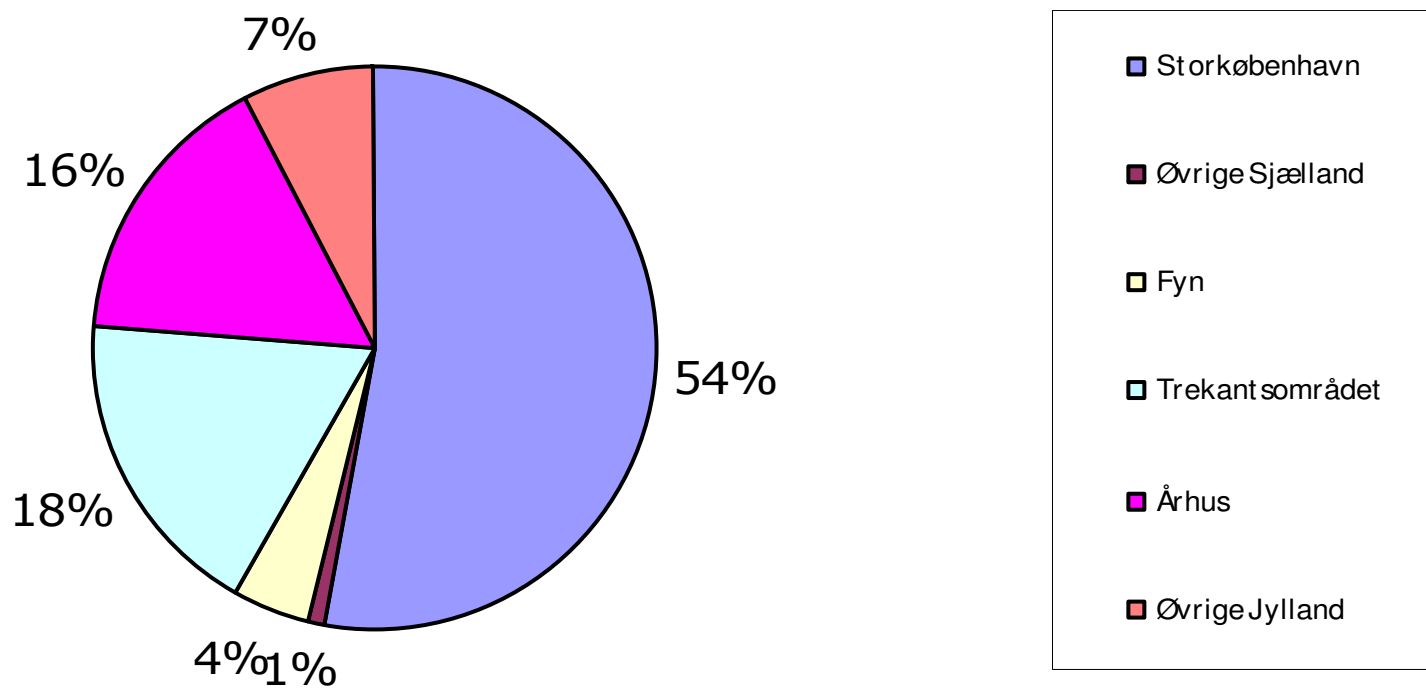
1. Bestyrelsens beretning
2. Fremlæggelse af årsrapport og forslag om udlodning
3. Valg af medlemmer til bestyrelsen
4. Valg af revisor
5. Bemyndigelse til køb af egne foreningsbeviser
6. Indkomne forslag
7. Eventuelt

Resultatopgørelse

(DKK 1.000)	1.1.-31.12. 2006	26.1.-31.12. 2005	Udvikling 2005 til 2006
Lejeindtægter	38.355	7.654	30.701
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-11.135	-1.074	-10.061
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	31.392	16.083	15.309
Bruttoresultat	58.612	22.662	35.950
Administrationsomkostninger	-12.402	-9.274	-3.128
Driftsresultat (EBIT)	46.210	13.388	32.822
Finansielle poster, netto	-13.604	864	-14.468
Resultat før skat	32.606	14.252	18.354
Skat af årets resultat	-7.850	-3.060	-4.790
Årets resultat	24.756	11.192	13.564
Resultat per foreningsbevis (kr.)	9,75	4,41	5,34

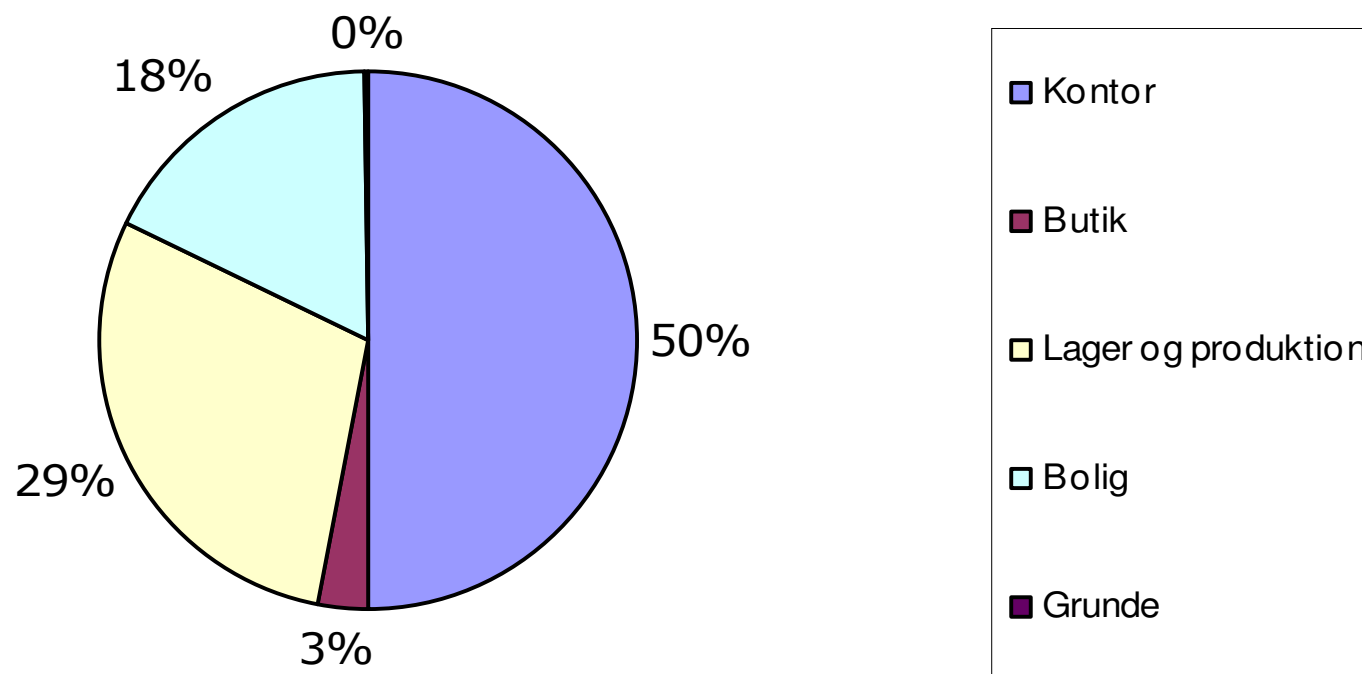
Ejendomsportefølje, beliggenhed

- Samlet dagsværdi 759,6 mio. kr. fordelt på 93.048 m²
- 54 % er beliggende i Storkøbenhavn, 18 % i Trekantområdet



Ejendomsportefølje, typer

- Samlet dagsværdi 759,6 mio. kr. fordelt på 28 ejendomme og 2 byggegrunde
- 50 % er kontorejendomme, 29 % er lager og produktion



Tilpasning af langsigtet målsætning

Ejendomstype	Hidtidigt mål i %	Fordeling pr. 31.12.2006 i %	Fremtidigt mål i %
Kontor	20-40	50,0	20-60
Butik	20-40	2,9	0-20
Lager- og produktion	10-30	29,2	20-60
Bolig	10-30	17,7	0-20
Andet	0	0,2	0-10

Fremmedfinansiering

	Obl. restgæld (t.kr.)	Løbetid	Eff. rente (%)	Renteinterval	Varighed
RD, udsat amortisering i 10 år	305.718	30 år	4,25	6 mdr.	0,22
RD, annuitet	15.244	30 år	4,25	6 mdr.	0,22
DB, annuitet	37.059	15 år	4,74	3 mdr.	0,11
NYK, udsat amortisering i 10 år	108.315	30 år	4,25	6 mdr.	0,22
Renteswap 150 mio. kr. til modtagelse	-150.000	10 år	3,94	6 mdr.	0,22
Renteswap 150 mio. kr. til betaling	150.000	10 år	4,16	Fast	7,60
I alt / gennemsnit	466.336	-	-	-	2,58



Forventninger til 2007

- Ny emission på 150-300 mio. i 1. halvår
- Afkast efter skat og alle omkostninger i niveauet 20 mio. / 7 pct.
- Forudsat uændret rente og værdistigninger med 2 pct.
- Regeringens forslag til skatteomlægning forventes at være neutralt eller svagt positivt for Foreningen



Ny emission

- Nominelt 150 – 300 mio. kr.
- Nom. 150 mio. kr. er garanteret af pengeinstitutter
- Forventet tegningsperiode 11. – 25. maj 2007
- Tegningskurs: Indre værdi med tillæg af omkostninger



Fremlæggelse af årsrapport og forslag om udlodning

- For regnskabsåret 2006 indstiller bestyrelsen en udlodning på 4,0 % eller 10.160 t.kr., svarende til 4 kr. pr. foreningsbevis.
- Forslaget svarer til den i prospektet forventede minimumsudlodning



Valg af medlemmer til bestyrelsen

På valg

- Bestyrelsesformand, direktør Niels Roth
- Bestyrelsesmedlem, lektor Frank Pedersen

Bestyrelsen indstiller begge til genvalg.



Valg af revisor

- Bestyrelsen indstiller genvalg af KPMG C. Jespersen Statsautoriseret Revisionsinteressentskab.



Bemyndigelse til opkøb af egne foreningsbeviser

- Bemyndigelse til bestyrelsen til i tiden indtil næste ordinære generalforsamling at opkøbe egne foreningsbeviser for op til 10 % af de af foreningen udstedte foreningsbeviser til den på købstidspunktet gældende børskurs +/- 10 %.



Indkomne forslag

- Der er ikke indkommet forslag



Eventuelt

Tak for i dag

Foreningen Fast Ejendom,
Dansk Ejendomsportefølje
11. april 2007

www.fastejendom.dk