

## Regnskabsmeddelelse for perioden 1. januar – 30. juni 2008

Bestyrelsen i Kristensen Partners III A/S har den 1. september 2008 afholdt bestyrelsesmøde, hvor koncernens halvårsrapport 2008 blev behandlet og godkendt.



*Wermbachstrasse 38-52, Aschaffenburg*

### Resumé

- ❑ Der er pr. 30. juni 2008 erhvervet ni ejendomme.
- ❑ Ejendommens bogførte værdi udgør DKK 205,4 mio.
- ❑ I 2. halvår 2008 påregnes erhvervet yderligere ejendomme. Investeringerne ventes at fortsætte i 2009.
- ❑ Koncernens resultat før skat for 1. halvår 2008 er et overskud på TDKK 3.075.
- ❑ Koncernresultatet for 1. halvår 2008 anses for tilfredsstillende.
- ❑ Indre værdi af aktierne andrager kurs 22,33 pr. 30.6.2008.
- ❑ Med de nuværende ejendomme ventes et resultat for 2008 i størrelsesordenen DKK 7-9 mio. før dagsværdiregulering af ejendommene. Hertil kommer resultatet fra nyinvesteringer i 2. halvår.
- ❑ Indre værdi af aktierne ventes ved årets udgang at være ca. kurs 23 før dagsværdireguleringer, hvor der i prospektet var en budgetteret kurs på 22,78 ligeledes før dagsværdireguleringer.

**Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Kent Hoeg Sørensen (tel. +45 7022 8880)**

## Koncernens hoved- og nøgletal

Koncernens finansielle stilling og resultat er nedenfor beskrevet ved følgende hoved- og nøgletal (TDKK):

Hovedtal for perioden	2008 (1.1 – 30.6)	2007 (8.11 – 31.12)
Nettoomsætning	1.798	0
Regulering af ejendomme til dagspris	0	0
Bruttoresultat	1.586	0
Resultat af primær drift	1.225	-30
Finansielle poster, netto	1.850	6
Resultat før skat	3.075	-24
Periodens resultat i alt	2.330	-24
Pengestrøm fra driftsaktivitet	1.138	4
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-63.206	0
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	232.719	1.125
Ændring i likvider	170.651	1.129
Antal medarbejdere (direktion)	2	2

Hovedtal pr. ultimo		
Balancesum	379.340	1.129
Egenkapital før minoritetsinteresser	224.383	929
Egenkapital	226.515	929

Nøgletal		
Bruttomargin	88,2%	-
Overskudsgrad	68,1%	-
Afkastningsgrad	0,6%	Neg.
Soliditetsgrad	59,7%	82,3%
Forrentning af egenkapital	2,9%	Neg.

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

## Beretning for perioden 1. januar – 30. juni 2008

### Generelle oplysninger

#### Formål

Det er koncernens formål at erhverve tyske forretningsejendomme, der opfylder en række fastlagte kriterier.

Det overordnede investeringskriterium er at erhverve ejendomme beliggende i centrale tyske byområder på gågader og hovedstrøg (kaldet "1A"-områder), der giver en bred geografisk eksponering mod det tyske ejendomsmarked i et stabilt ejendomssegment. Baseret på individuelle forretningsplaner for de enkelte ejendomme skal der sandsynliggøres et direkte afkast kombineret med et attraktivt langsigtet afkast.

#### Koncernens hovedaktiviteter

Koncernens hovedaktiviteter fordeles således på koncernens virksomheder:

##### Kristensen Partners III A/S

Med henblik på at delfinansiere fremtidige investeringer i ejendommene har moderselskabet på grundlag af offentliggjort prospekt af 20.11.2007 udstedt 10 mio. aktier à DKK 22,50.

##### Ejendomsselskaber

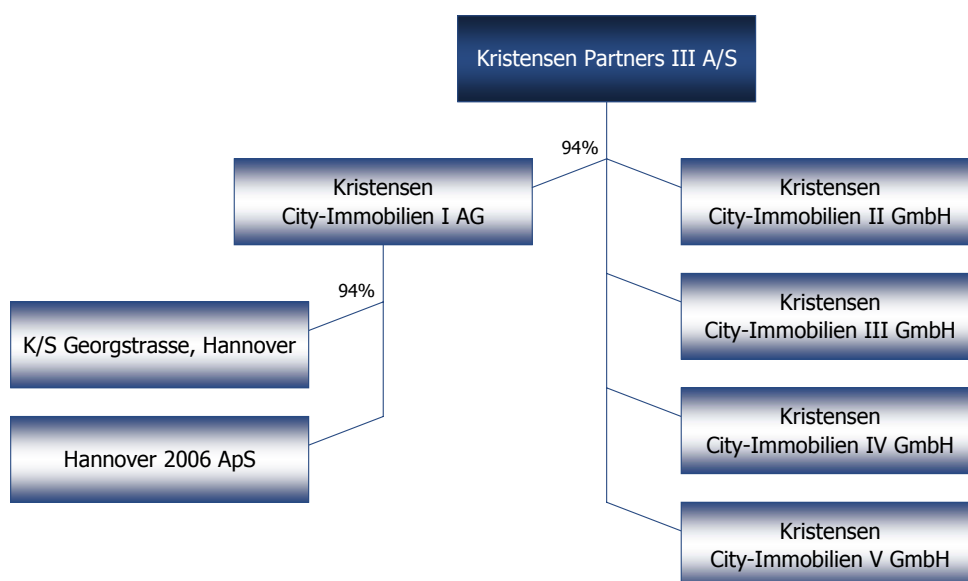
Kristensen City-Immobilien selskaberne og underliggende datterselskaber har ejendomsretten til ejendomsporteføljen og driver udlejningsvirksomhed hermed.

Ejendomsporteføljen indeholder pr. halvåret ni ejendomme i de tyske byer Bad Oeyenhausen, Georgsmarienhütte, Hagen, Hannover, Herne, Limburg, Ludwigsburg, Oldenburg og Waltrop.

Den samlede anskaffelsessum inklusive købsomkostninger udgør pr. halvåret DKK 205,4 mio. jf. balancen.

#### Koncernstruktur

Pr. 30. juni 2008 består koncernen af følgende selskaber:



**Finansiering af ejendoms- erhvervsen**

Syv af ejendommene er erhvervet af Kristensen City-Immobilien I AG, der har finansieret disse delvist ved optagelse af fastforrentede lån i en tysk hypotekbank.

Ejendommen i Hannover er erhvervet af selskabet K/S Georgstrasse, Hannover. Dette selskab har ligeledes finansieret erhvervsen delvist gennem optagelse af lån hos en tysk hypotekbank.

Den senest erhvervede ejendom i Georgsmaihütte, som ejes af Kristensen City-Immobilien II GmbH, er endnu fortsat finansieret af egenkapitalmidler, idet hypotekbank-finansieringen først endeligt tilvejebringes i fjerde kvartal.

**Driftsstrategi**

Koncernen har indgået managementaftale med Kristensen Properties A/S, som herefter forestår de rent administrative opgaver vedrørende huslejeopkrævning, bogføring, budgettering og afregning af driftsudgifter, tilsyn og overvågning, planlægning af vedligeholdelse m.v. En væsentlig del af denne opgave knytter sig til overvågning og optimering af ejendommens lejeindtægter.

Ifølge aftalen varetager Kristensen Properties A/S endvidere løbende udvikling, tilpasning og implementering af forretningsplaner, udvidelse/indskrænkning af lejemål, ændring af anvendelse, om- og tilbygninger, lejeoptimering m.v. med henblik på forøgelse af ejendommens likviditetsafkast og salgsværdi.

**Udvikling i perioden**

**Tegning af aktier**

Tegning af aktier som udbudt i prospektet blev afsluttet den 15. februar 2008.

Den 19. februar 2008 blev betaling og registrering gennemført, hvorefter aktiekapitalen i moderselskabet som planlagt er DKK 100 mio. Det samlede tegningsprovenu blev DKK 225 mio. før stiftelses- og emissionsomkostninger, hvilket er i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

**Udvidelse af bestyrelsen**

Efterfølgende blev der den 3. marts 2008 afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvorunder bestyrelsen blev udvidet med to medlemmer, således at bestyrelsen herefter består af fem medlemmer.

**Erhvervelse af initialportefølje**

Moderselskabet erhvervede ved overdragelsesaftaler af 24. april 2008 for nominelt EUR 2.068.000 aktier og 1.861.200 stk. warrants i selskabet Kristensen City-Immobilien I AG. Erhvervsen svarede til 94% af selskabets kapital og 94% af de af selskabet udstedte warrants.

Kristensen City-Immobilien I AG havde ultimo 2007 erhvervet de otte ejendomme i Bad Oeyenhausen, Hagen, Hannover, Herne, Limburg, Ludwigsburg, Oldenburg og Waltrop. Ejendommen i Hannover er erhvervet indirekte via køb af kapitalandele, mens de øvrige er erhvervet ved direkte køb.

Ejendommens samlede anskaffelsessum inklusive købsomkostninger udgjorde EUR 22,6 mio.

**Øvrige ejendoms- investeringer i perioden**

Moderselskabet har den 27. marts 2008 erhvervet 94% kapitalandele i fire tyske selskaber, Kristensen City-Immobilien II-V GmbH. Disse selskaber vil blive anvendt som operative selskaber for fremtidige ejendoms erhvervsen.

Således har Kristensen City-Immobilien II GmbH allerede den 6. marts 2008 ved endelig notaraftale erhvervet ejendommen i Georgsmarienhütte. Ejendommens anskaffelsessum inklusive købsomkostninger udgjorde EUR 4,9 mio.

Driften af ejendommen overtages imidlertid først med virkning fra 1. november 2008.

For yderligere information om ejendommene henvises til indstillingskrivelserne på [www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com).

**Driften** Driften af ejendommene forløber planmæssigt og i henhold til forventningerne i indstillingsbudgetterne.  
Der er ikke foretaget regulering af ejendommenes værdi udover, at foretagne moderniseringer er tillagt værdien af ejendommene.  
Samlet er driften tilfredsstillende.

**Usædvanlige forhold** Der er ikke indtruffet usædvanlige forhold i perioden.

### Økonomiske udvikling i perioden

**Regnskabspraksis** Halvårsrapporten er urevideret og aflagt i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsrapporter". Den anvendte regnskabspraksis er i øvrigt uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport og forventes ikke ændret i indeværende regnskabsår.

Halvårsrapporten omfatter udelukkende koncernregnskabet. Der aflægges ikke særskilt halvårsregnskab for moderselskabet.

Bestyrelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2008 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme i perioden 1. januar – 30. juni 2008.

Idet koncernen er nyetableret foreligger der ikke sammenligningstal for første halvår 2007, og de anførte sammenligningstal for perioden 8.11-31.12.2007 og pr. 31.12.2007 er derfor umiddelbart ikke fuldt sammenlignelige.

Endvidere skal det fremhæves, at ved sammenligning til prospektbudgettet, hvor drifts- og pengestrømsprognoserne forudsatte indregning af et helt års driftsresultat fra initialporteføljen, omfatter de realiserede tal i halvårsrapportens resultatopgørelse alene resultatet af initialporteføljens drift for ca. to måneder, idet koncernen først blev etableret pr. 24. april 2008, jf. afsnittet "Erhvervelse af initialportefølje". Økonomisk er koncernen imidlertid stillet som forudsat i prospektet, idet prisen for kapitalandelene i datterselskabet – uanset den senere erhvervelse – er baseret på dets balance pr. 1. januar 2008. Resultatafvigelsen modvejes således blot af en tilsvarende forskelle i koncernens balance.

**Resultatopgørelsen** Periodens nettoomsætning udgjorde TDKK 1.798 og bruttoresultatet TDKK 1.586. Bruttoresultatet består af indgåede lejeindtægter reduceret med omkostninger til vedligeholdelse af ejendommene samt ejendomsrelaterede omkostninger, der ikke kan pålignes lejerne.

Resultat af primær drift udgjorde TDKK 1.225.

Finansielle poster udgjorde netto TDKK 1.850 (indtægt). De finansielle indtægter består hovedsagelig af forrentning af indlån (særligt moderselskabets), medens de finansielle omkostninger hovedsagelig består af renteudgifter på optagne lån hos kreditinstitutter.

Resultat før skat blev dermed et overskud på TDKK 3.075.

Skat af periodens resultat er indregnet med TDKK 745 svarende til periodens forskydning i udskudte skatteforpligtelser.

Periodens resultat på TDKK 2.330 findes tilfredsstillende.

**Aktiver** De samlede aktiver udgjorde pr. 30. juni 2008 i alt DKK 379,3 mio.

Heraf udgjorde værdien af investeringsejendomme DKK 205,4 mio. Værdien af ejendommene svarer til de kontraktuelle købspriser med tillæg af omkostninger ved erhvervelsen samt mindre moderniseringer m.v., der er foretaget i perioden.

Der er ikke indhentet ekstern vurdering pr. 30. juni 2008, men det er bestyrelsens vurdering, at den bogførte værdi svarer til dagsværdien.

**Forpligtelser** Forpligtelser udgjorde pr. 30. juni 2008 DKK 152,8 mio., hvoraf langfristede forpligtelser udgjorde DKK 101,5 mio.

**Egenkapital** Egenkapitalen er i perioden forøget med DKK 225,6 mio. primært som følge af kapitaltilførsel ved udstedelse af nye aktier i februar 2008.

Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2008 herefter DKK 226,5 mio. Minoritetsaktionærernes andel heraf udgør pr. 30. juni 2008 TDKK 2.132.

Værdien af udstedte, koncerneksterne warrants ved overtagelse af datterselskabet Kristensen City-Immobilien I AG udgjorde DKK 1 mio. Dette beløb er opført som særskilt post under egenkapitalen.

Den egenkapital der kan henføres til aktionærerne i Kristensen Partners III A/S andrager således DKK 223,3 mio. efter fradrag af warrants, svarende til en indre værdi på aktierne på 22,33. Anskaffelseskursen androg 22,5. Kursforskellen kan henføres til etableringsomkostninger på TDKK 3.915 (budgetteret til TDKK 4.500) samt resultatet i den mellemliggende periode.

Der er ikke betalt udbytte i perioden.

**Pengestrøms-  
opgørelsen** Periodens drift har påvirket likviditeten med TDKK 1.138. Herudover er der i perioden indgået egenkapital og optaget lån med et provenu på sammenlagt DKK 232,8 mio., som med DKK 63,2 mio. er anvendt til investeringer og med TDKK 68 til afdrag på langfristede lån.

Periodens pengestrøm udgjorde dermed en netto likviditetstilførsel på DKK 170,7 mio., hvorefter de samlede likvide beholdninger pr. 30. juni 2008 udgjorde DKK 171,8 mio. Hovedparten af rest-likviditeten fra kapitaludvidelsen resterer fortsat i moderselskabet og er placeret til markedsrente på indlånskonti i banker.

## Efterfølgende begivenheder

**Ejendoms-  
investering** Selskabet Kristensen City-Immobilien III GmbH har pr. 2.7.2008 erhvervet en ejendom i Aschaffenburg. Ejendommens anskaffelsessum inklusive købsomkostninger udgjorde EUR 14,8 mio.

Driften af ejendommen overtages først ved endelig betaling.

For yderligere information om ejendommen henvises til indstillingskrivelsen på [www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com).

Bestyrelsen har besluttet, at lån til finansieringen af ejendommen på EUR 10,2 optages i CHF med henblik på at opnå en lavere finansieringsomkostning. Bestyrelsen har således til hensigt at drage fordel af renteforskellen mellem CHF og EUR for op til en tredjedel af porteføljen.

Der er efter balancedagen ikke indtruffet øvrige forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af halvårsrapporten.

## Forventninger til 2008

### Yderligere ejendomsinvesteringer

I overensstemmelse med selskabets forretningsplan og investeringsstrategi vil investering i tyske City-ejendomme fortsætte, indtil den samlede investering når en volumen i størrelsesordenen godt DKK 800 mio.

For nuværende pågår købsforhandlinger vedrørende to ejendomme beliggende i Lüdenscheid og Soest. Erhvervelsen ventes endeligt notariseret i efteråret.

For yderligere information om ejendommene henvises til indstillingsskrivelserne på [www.kristensenproperties.com](http://www.kristensenproperties.com).

Endvidere ventes der erhvervet yderligere ejendomme i resten af 2008. Investeringsrammen forventes ikke at være opbrugt ved udgangen af året. Der vil således blive foretaget investeringer i 2009.

### Drift

Driften af de erhvervede ejendomme ventes at svare til prospektets prognose, idet indregning af resultatet fra initialporteføljen dog først sker fra 24. april 2008.

Der er ikke i mellemtiden indtruffet forhold, som ventes at kunne få en væsentlig indvirkning på de hidtil udtrykte forventninger.

### Konklusion

Det er dermed fortsat ledelsens opfattelse, at prospektets forudsætninger og prognose gælder, om end der ventes en tidsforskydning i investeringsforløbet, jf. at der også ventes investeringer i 2009.

Det forventede resultat for året vil afhænge af investeringsforløbet og ventes at udgøre i størrelsesordenen DKK 7-9 mio. før dagsværdireguleringer. Hertil kommer resultatet af nyinvesteringer i 2. halvår.

Med disse resultatforventninger, forventes den del af egenkapitalen der – efter reservation til minoritetsinteresser og warrants – kan henføres til aktionærene i Kristensen Partners III A/S således at andrage ca. DKK 230 mio. ved årets udgang, svarende til kurs 23 før dagsværdireguleringer.

I prospektet er der for den 5-årige exit-strategi en forventet indre værdi ultimo 2008 på 19,93 pr. aktie, som korrigeret for værdiregulering af ejendomme andrager DKK 22,78.

Værdien af selskabet er således lidt højere end forventet i prospektet.

Der henvises i øvrigt generelt til prospektets beskrivelser af forventningerne til 2008.

## Corporate Governance og Investor Relations

Corporate Governance for Kristensen Partners III A/S defineres i henhold til foreningen INREV's (Investors in Non-listed Real Estate Vehicles) anvisninger og anbefalinger. Disse er nedfældet i 'Corporate Governance Principles and Guidelines' (December 2006), som i sin helhed kan læses på [www.inrev.org](http://www.inrev.org).

INREV's anvisninger og anbefalinger er ikke ændret siden 2006. Det er ledelsens overbevisning, at disse er fulgt.

## Risici

### Koncernens risikostyringspolitik

Koncernen har vedtaget en skriftlig politik for finansiel risikostyring.

Koncernen er som følge af sin drift, sine investeringer og sin finansiering eksponeret over for ændringer i valutakurser og renteniveau m.v. Det er koncernens politik ikke at foretage aktiv spekulation i finansielle risici, dog finansieres op til en tredjedel af ejendommene i CHF. Koncernens finansielle styring retter sig således mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering.

Koncernen vurderes at være eksponeret for nedenstående risici:

### Driftsrisici

Koncernens løbende indtjening er især afhængig af udviklingen i følgende faktorer: lejeindtægter, vedligeholdelse og moderniseringer, samt driftsomkostninger.

#### Lejeindtægter

Der knytter sig primært to usikkerheder til lejeindtægterne. For det første udlejningsprocenten og for det andet udviklingen i lejeniveauet.

Afholdelse af planlagte omkostninger til modernisering ventes at have en positiv afsmitning på muligheden for huslejeforhøjelser ud over, hvad den almindelige regulering giver grundlag for.

Endeligt bemærkes, at fremtidige lovændringer kan begrænse mulighederne for huslestigninger.

#### Vedligeholdelse og moderniseringer

Det er ledelsens vurdering, at den planlagte ordinære vedligeholdelse er nødvendig for at opretholde den nuværende huslejeindtægt. Hertil kommer planlagte udgifter til modernisering. Disse skal alene medvirke til en positiv udvikling i form af højere udlejningsprocent og huslejeniveau og dermed ejendomsporteføljens generelle værditilvækst.

Såfremt disse udgifter ikke er tilstrækkelige til at oppebære forventede lejeindtægter, vil der være en risiko for enten øgede udgifter til vedligeholdelse eller reducerede lejeindtægter.

### Markedsrisici

Værdien af ejendomsporteføljen opgøres årligt af en ekstern valuar på grundlag af ejendommenes løbende driftsoverskud samt et anslået markedsbestemt afkastforventning for bolig-ejendomme af samme karakter.

Værdien af ejendommene (baseret på et markedsbestemt afkastkrav) er især følsomt over for udviklingen i renteniveauet, inflationen, valutakursudviklingen samt de generelle markedsvilkår, herunder efterspørgsel efter de pågældende ejendomme eller ændret forbrugeradfærd.

En stigning i afkastforventningen vil have en negativ indvirkning på ejendomsporteføljens regnskabsmæssige værdiansættelse, hvorfor der ville kunne opstå likviditetsknaphed i forbindelse med den forventede refinansiering af koncernens lån fra år 2013, jf. nedenfor.

Valuarens værdiansættelse af ejendomme vil være baseret på flere forudsætninger såsom f.eks. den forventede udlejningsprocent, fremtidig lejeindtægt, vedligeholdelsesudgifter pr. m<sup>2</sup>. Der er en risiko for at disse forudsætninger ikke opfyldes. Driftslikviditeten påvirkes dog ikke af ændringer i afkastforventningen.

Et 5%'s fald i dagsværdien af ejendomsporteføljen som følge af stigende afkastforventninger ville alt andet lige reducere resultatet med DKK 10,3 mio. En stigning i dagsværdien ville medføre en tilsvarende positiv påvirkning af resultatet. Følsomheden på koncernens egenkapital afviger ikke væsentligt fra indvirkningen på resultatet.



### Valutarisici

Koncernen er hovedsageligt eksponeret for valutakursrisici over for valutakursudviklingen i DKK i forhold til EUR, der er koncernens funktionelle valuta. Herudover finansieres op til en tredjedel af ejendommene i CHF.

Hovedparten af koncernens indtægter og udgifter afregnes i EUR.

Med undtagelse af provenuet fra kapitaludvidelsen og den del af finansieringen, der er optaget i CHF, er samtlige koncernens aktiver og forpligtelser EUR-aktiver henholdsvis -forpligtelser, der værdiansættes i DKK på grundlag af den til enhver tid gældende kurs på EUR i forhold til DKK.

Den relative valutakursudvikling generelt kan indirekte påvirke den markedsbestemte afkastforventning, jf. ovenfor.

I overensstemmelse med koncernens politik afdækkes valutarisici på indregnede finansielle aktiver og forpligtelser, når eksponeringen i en valuta modsvarer mere end netto EUR 1 mio.

Eksponering i EUR/DKK og CHF/DKK afdækkes imidlertid ikke.

### Renterisici

Koncernens gæld er som udgangspunkt variabelt forrentet, men i overensstemmelse med koncernens politik afdækkes renterisici på koncernens lån, når det vurderes, at rentebetalingerne kan sikres på et tilfredsstillende niveau. Afdækningen foretages normalt ved indgåelse af renteswaps, hvor variabelt forrentede lån omlægges til en fast rente.

Pr. 30. juni 2008 var alle koncernens lån således reelt fastforrentede, mens bankindlån er variabelt forrentet.

Vedrørende koncernens variabelt forrentede likvider ville et fald i renteniveauet på 1 % points p.a. i forhold til de faktiske rentesatser alt andet lige have haft en negativ indvirkning på periodens resultat og egenkapital ultimo på ca. DKK ½ mio. En stigning i renteniveauet ville have haft en tilsvarende positiv indvirkning.

Den variabelt forrentede likviditet ventes dog på kort sigt anvendt til delfinansiering af fremtidige erhvervelser af investeringsejendomme.

### Likviditetsrisici

Den optagne hypotekbankgæld i skal senest refinansieres den 31. december 2013.

Såfremt denne refinansiering helt eller delvist ikke kan finde sted, og provenuet fra refinansieringen derfor bliver lavere end forventet, vil dette kunne medføre, at koncernen ikke har tilstrækkelig likviditet.

Det er koncernens politik i forbindelse med lånoptagelse at sikre størst mulig fleksibilitet gennem spredning af lånoptagelsen på forfalds-/genforhandlingstidspunkter og långivere under hensyntagen til prissætningen.

Koncernens likviditetsreserve består af likvide midler og uudnyttede kreditfaciliteter. Det er koncernens målsætning at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til fortsat at kunne disponere hensigtsmæssigt i tilfælde af uforudsete udsving i likviditeten.

### Kreditrisici

Koncernens politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at aftaler om bankindestående kun indgås med modparter, hvor ledelsen anser, at der ikke er kreditrisiko. Baseret herpå forventes alle modparter at kunne indfri sine forpligtelser.

Den maksimale kreditrisiko knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier.

I koncernens tilgodehavender fra salg indgår pr. 30. juni 2008 lejetilgodehavender på i alt TDKK 4, der efter en individuel vurdering er værdiansat til pari.

### Kapitalstyring

Koncernen vurderer løbende behovet for tilpasning af kapitalstrukturen for at afveje det højere afkastkrav på egenkapital over for den øgede usikkerhed, som er forbundet med fremmedkapital.

Det er koncernens udbyttepolitik, at aktionærerne skal opnå et afkast af deres investering i form

af kursstigning og udbytte, der overstiger en risikofri investering i obligationer. Udbetaling af udbytte skal ske under hensyntagen til fornøden konsolidering af egenkapitalen som grundlag for selskabets fortsatte ekspansion.

Pr. 30.6.2008 udgjorde egenkapitalens andel af de samlede passiver 59,7%. Den realiserede egenkapitalforretning for perioden udgjorde 2,9%.

Under hensyn til koncernens forretningsplan anser ledelsen politikken for kapitalstyring for efterlevet.

**Politiske risici** Skattemæssige og politiske risici vurderes at være lave.

**Øvrige risici** Ledelsen vurderer ikke, at koncernen er underlagt andre væsentlige risici end ovenfor beskrevet.

Alle beløb i TDKK

<b>Resultatopgørelse</b>	<b>2008</b> (1.1 – 30.6)	<b>2007</b> (8.11 – 31.12)
<b>Nettoomsætning</b>	1.798	0
Driftsomkostninger	-212	0
Regulering af ejendomme til dagspris	0	0
<b>Bruttoresultat</b>	1.586	0
Administrationsomkostninger	-361	-30
<b>Resultat af primær drift</b>	1.225	-30
Finansielle indtægter	3.154	6
Finansielle omkostninger	-1.304	0
<b>Resultat før skat</b>	3.075	-24
Skat af periodens resultat	-745	0
<b>Periodens resultat i alt</b>	2.330	-24
Fordeles således:		
Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S	2.317	-24
Minoritetsinteresser	13	0
<b>Periodens resultat</b>	2.330	-24

Alle beløb i TDKK

<b>Aktiver</b>	<b>30.6.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Investeringsejendomme	205.371	0
<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>205.371</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender	2.189	0
Likvide beholdninger	171.780	1.129
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>173.969</b>	<b>1.129</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>379.340</b>	<b>1.129</b>

Alle beløb i TDKK

<b>Passiver</b>	<b>30.6.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Aktiekapital	100.000	500
Overkursfond	121.085	453
Overført resultat	2.293	-24
Warrants	1.005	0
Aktionærerne i Kristensen Partners III A/S's andel af egenkapitalen	224.383	929
Minoritetsinteresser	2.132	0
<b>Egenkapital</b>	<b>226.515</b>	<b>929</b>
Udskudt skat	1.102	0
Kreditinstitutter	100.403	0
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>101.505</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	1.344	0
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	49.976	200
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>51.320</b>	<b>200</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>152.825</b>	<b>200</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>379.340</b>	<b>1.129</b>

Alle beløb i TDKK

Egenkapitalopgørelse	2008 (1.1 – 30.6)	2007 (8.11 – 31.12)
<b>Egenkapital primo</b>	929	0
Periodens resultat	2.330	-24
Totalindkomst i alt *	2.330	-24
Indbetaling af selskabskapital til overkurs	223.875	1.125
Stiftelsesomkostninger	-3.743	-172
Aktiver og passiver vedr. minoritetsinteresser i tilkøbte virksomheder	2.119	0
Aktiver og passiver vedr. udstedte, koncerneksterne warrants i tilkøbte virksomheder	1.005	0
<b>Egenkapitalbevægelser i alt</b>	225.586	929
<b>Egenkapital ultimo</b>	226.515	929
*): Der fordeles således:		
Aktionærene i Kristensen Partners III A/S	2.317	-24
Minoritetsinteresser	13	0
<b>Totalindkomst i alt</b>	2.330	-24

Alle beløb i DKK

<b>Pengestrømsopgørelse</b>	<b>2008</b> (1.1 – 30.6)	<b>2007</b> (8.11 – 31.12)
Periodens resultat før skat	3.075	-24
Regulering for ikke-likvide driftsposter	0	0
Finansielle indtægter	-3.154	-6
Finansielle omkostninger	1.304	0
Ændring i driftskapital	59	28
<b>Pengestrøm fra primær drift</b>	<b>1.284</b>	<b>-2</b>
Finansielle indtægter, betalt	1.518	6
Finansielle omkostninger, betalt	-1.664	0
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>1.138</b>	<b>4</b>
Erhvervelse af investeringsejendomme	-9.940	0
Erhvervelse af kapitalandele (herunder initialportefølje)	-53.266	0
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-63.206</b>	<b>0</b>
Indbetaling af selskabskapital til overkurs	223.875	1.125
Stiftelsesomkostninger, betalt	-3.088	0
Provenu ved optagelse af langfristede forpligtelser	12.000	0
Afdrag på langfristede forpligtelser	-68	0
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>232.719</b>	<b>1.125</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>170.651</b>	<b>1.129</b>
Likvider primo	1.129	0
<b>Likvider ultimo</b>	<b>171.780</b>	<b>1.129</b>

Alle beløb i DKK

### Segmentoplysninger

Koncernen inddeler, kontrollerer og styrer sine forretningsmæssige aktiviteter efter disses bymæssige placering. De enkelte segmenter driver virksomhed inden for samme forretningsområde (udlejning af investeringsejendomme). Segmenterne har ingen indbyrdes omsætning.

Idet koncernen var uden aktivitet i 2007, er der ingen sammenligningstal.

#### 1. januar - 30. juni 2008

	Aschaffenburg	Bad Oeyenhausen	Georgsmarienhütte	Hagen
Nettoomsætning	-	210	-	382
Finansielle indtægter	0	20	0	14
Finansielle omkostninger	0	-114	-1	-181
Resultat før skat	0	97	-47	147
Afskrivninger	0	0	0	0
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	0
Segmentresultat	0	82	-40	124
Segmentaktiver	777	18.481	36.143	28.066
Segmentforpligtelser	777	17.813	36.190	26.876
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	0	0	-9.464	0

	Hannover	Herne	Limburg	Ludwigsburg
Nettoomsætning	279	68	456	235
Finansielle indtægter	0	2	7	3
Finansielle omkostninger	-123	-44	-262	-144
Resultat før skat	89	1	99	88
Afskrivninger	0	0	0	0
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	0
Segmentresultat	67	1	83	74
Segmentaktiver	19.354	4.851	37.697	21.701
Segmentforpligtelser	18.668	4.665	36.162	21.003
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	0	-215	0	0



Alle beløb i TDKK

	Oldenburg	Waltrop	Ikke fordelt	I alt
Nettoomsætning	168	0	-	1.798
Finansielle indtægter	1	0	3.107	3.154
Finansielle omkostninger	-93	0	-342	-1.304
Resultat før skat	51	-14	2.564	3.075
Afskrivninger	0	0	0	0
Regulering af ejendomme til dagsværdi	0	0	0	0
Segmentresultat	43	-12	1.908	2.330
Segmentaktiver	14.280	20.174	177.816	379.340
Segmentforpligtelser	13.667	19.488	-42.484	152.825
Anlægsinvesteringer (pengestrømme)	0	0	-261	-9.940