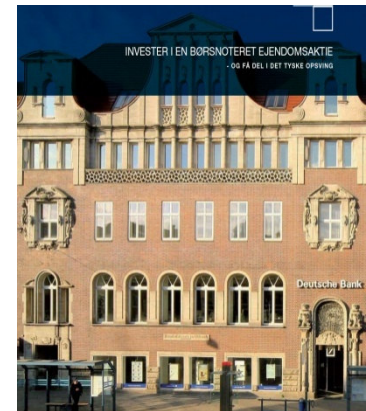


Velkommen til

Velkommen til Generalforsamling i Prime Office A/S



Prime + Office

Møller & Company A/S

Dagsorden



1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor.
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

Valg af dirigent og referent

- Bestyrelsen indstiller at direktør for selskabets administrator, Mogens V. Møller, vælges som dirigent og referent.

Dagsorden



1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

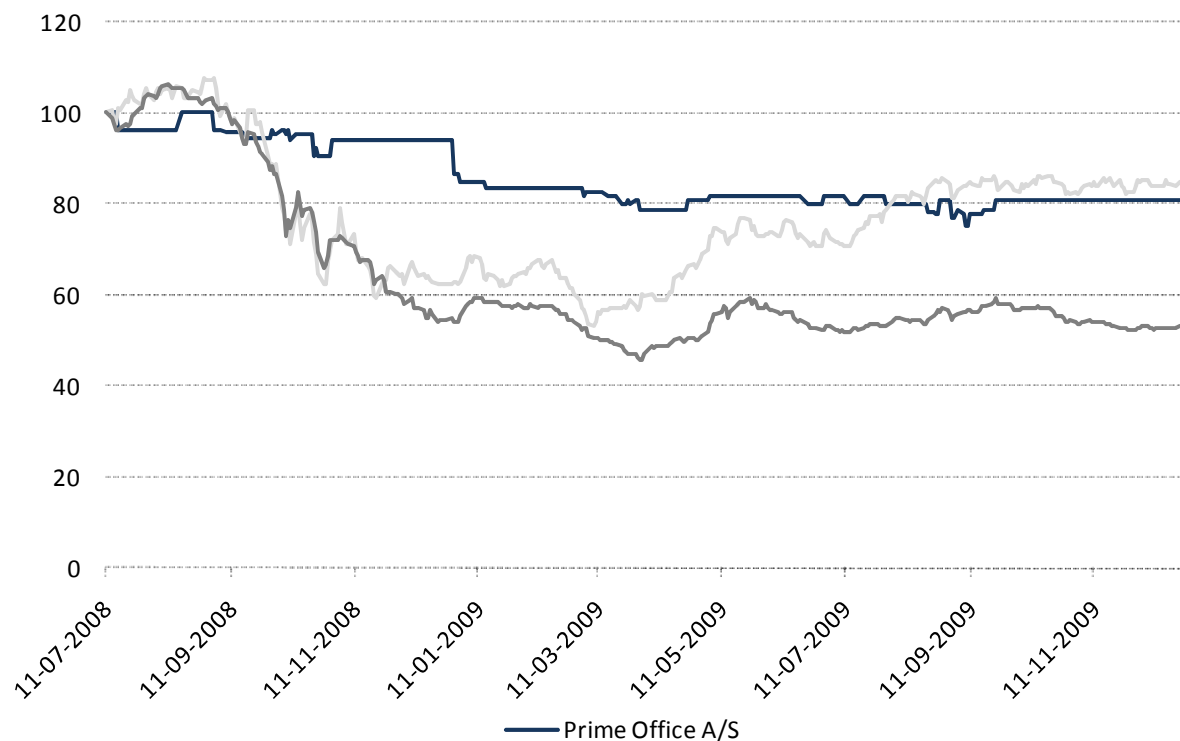
Formandens beretning



- ❑ Selskabets udvikling under finanskrisen
 - Kursudvikling og omsætning
 - Større aktionærer
- ❑ Udvikling på de finansielle markeder og udviklingen i tysk økonomi.
- ❑ Bestyrelsesarbejdet i 2009
- ❑ Fremtiden

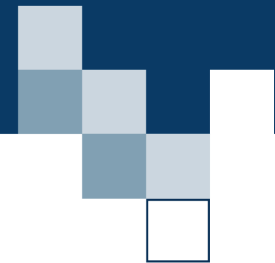
Aktiekursudvikling Prime Office

Udviklingen i aktiekursen, Prime Office A/S, C20 og Smallcap



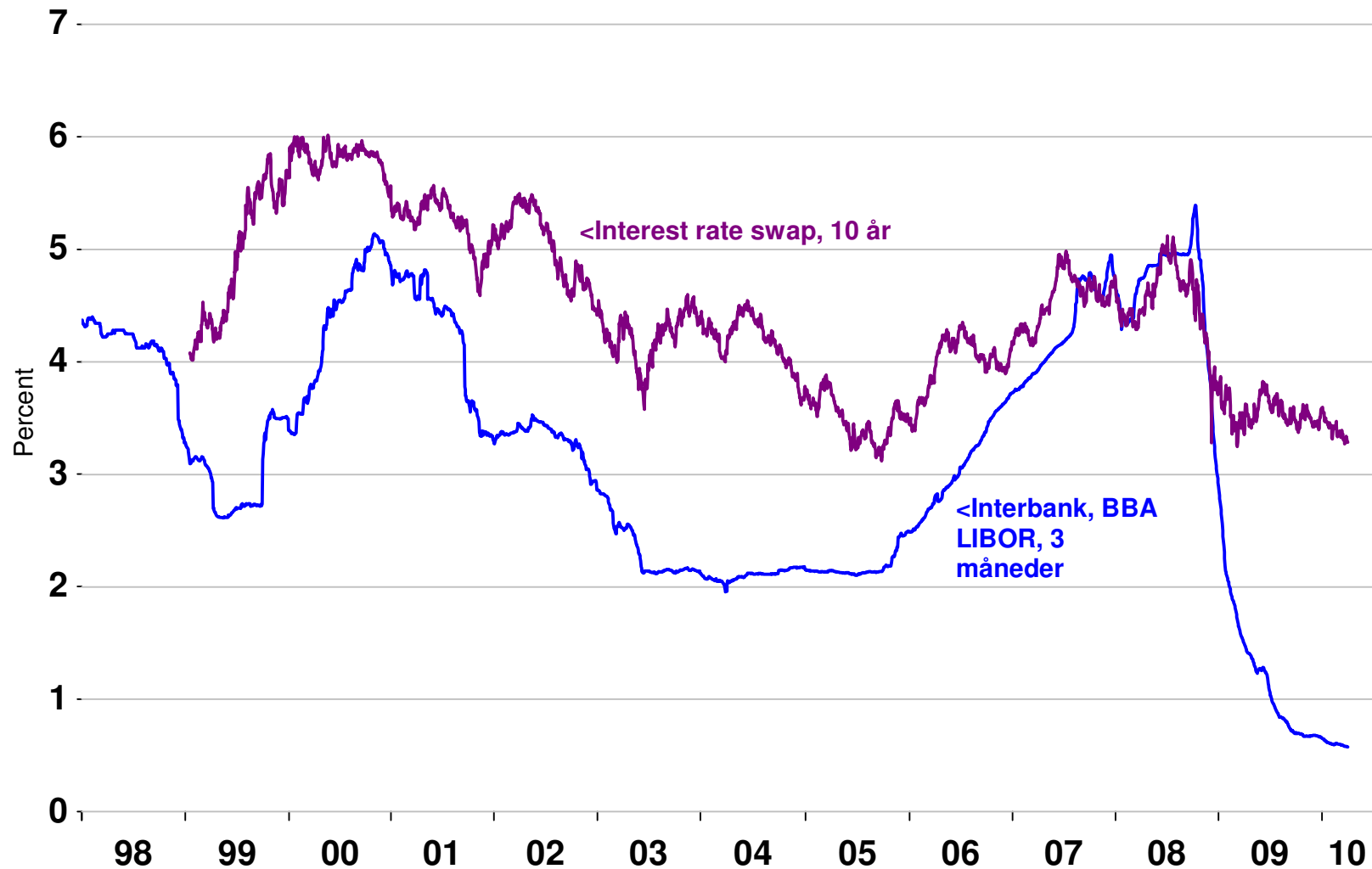
alle beløb i EUR	Prime Office A/S		C20		Smallcap	
	Kurs	Ændring	Kurs	Ændring	Kurs *	Ændring **
Pr. 11.07.2008	13,94	-	52,99	-	353,53	-
Pr. 31.12.2008	12,08	-13,34%	33,25	37,26%	191,96	-45,78%
Pr. 31.12.2009	11,29	-19,02%	45,38	-14,36%	22,90	-45,72%

Risiko på aktier og låneomkostninger

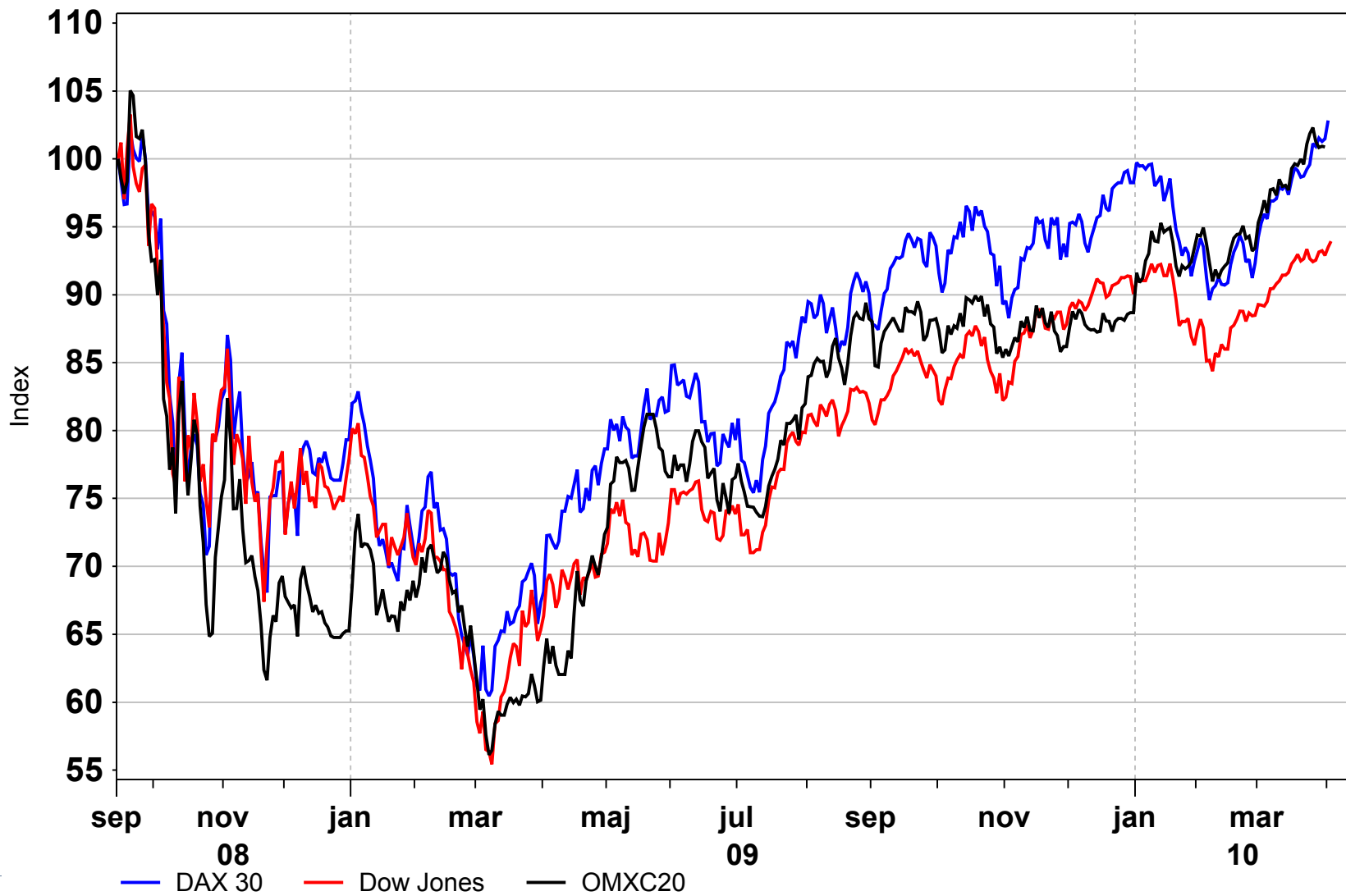


Source: Reuters EcoWin

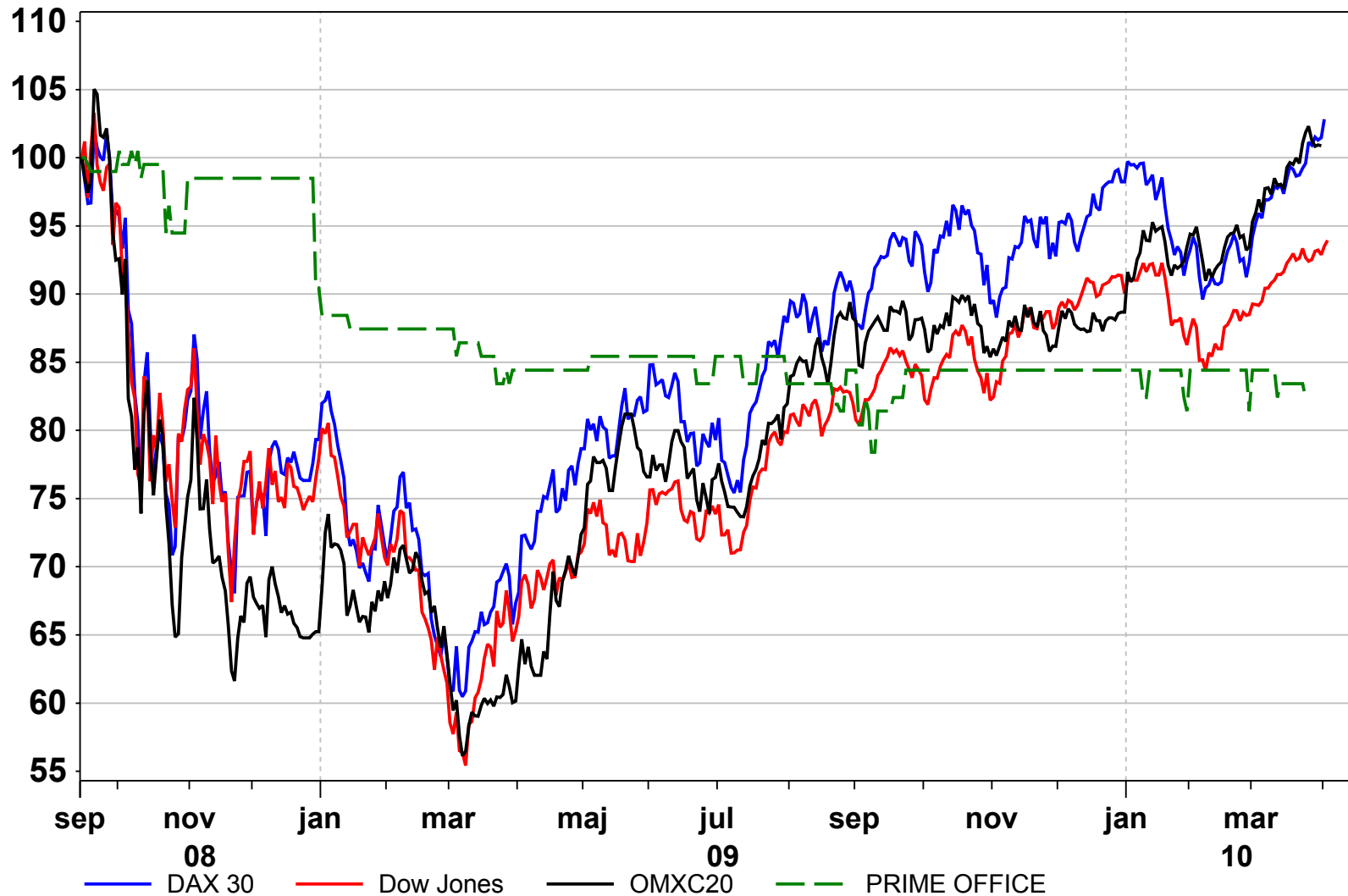
Udvikling i 10 års og 3 mdr. Euro renter



Aktiekursudvikling siden Lehman (15.9.2008)

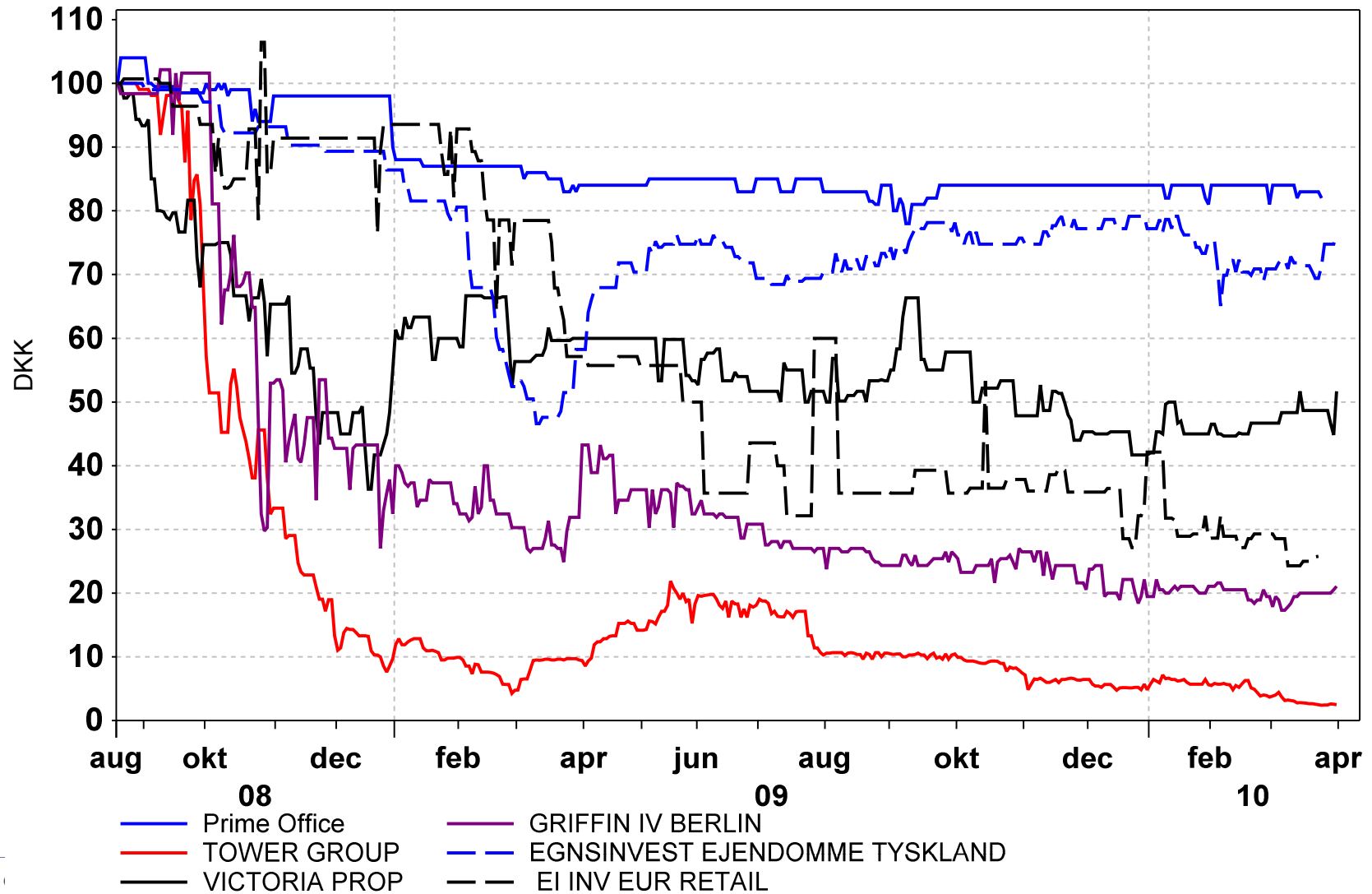


Aktiekursudvikling siden Lehman (15.9.2008)

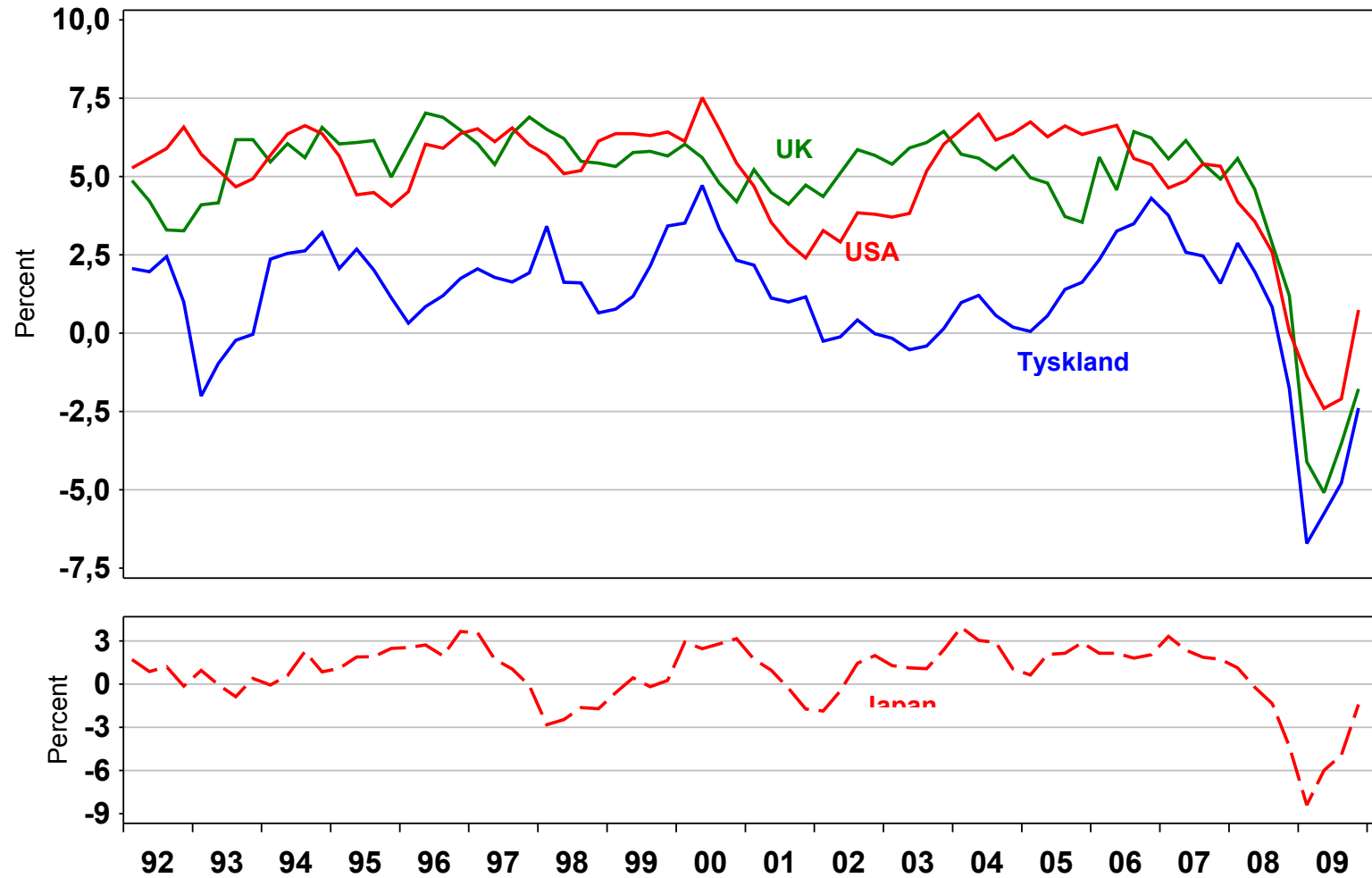


Source: Reuters EcoWin

Tyske ejendomsselskaber på OMX

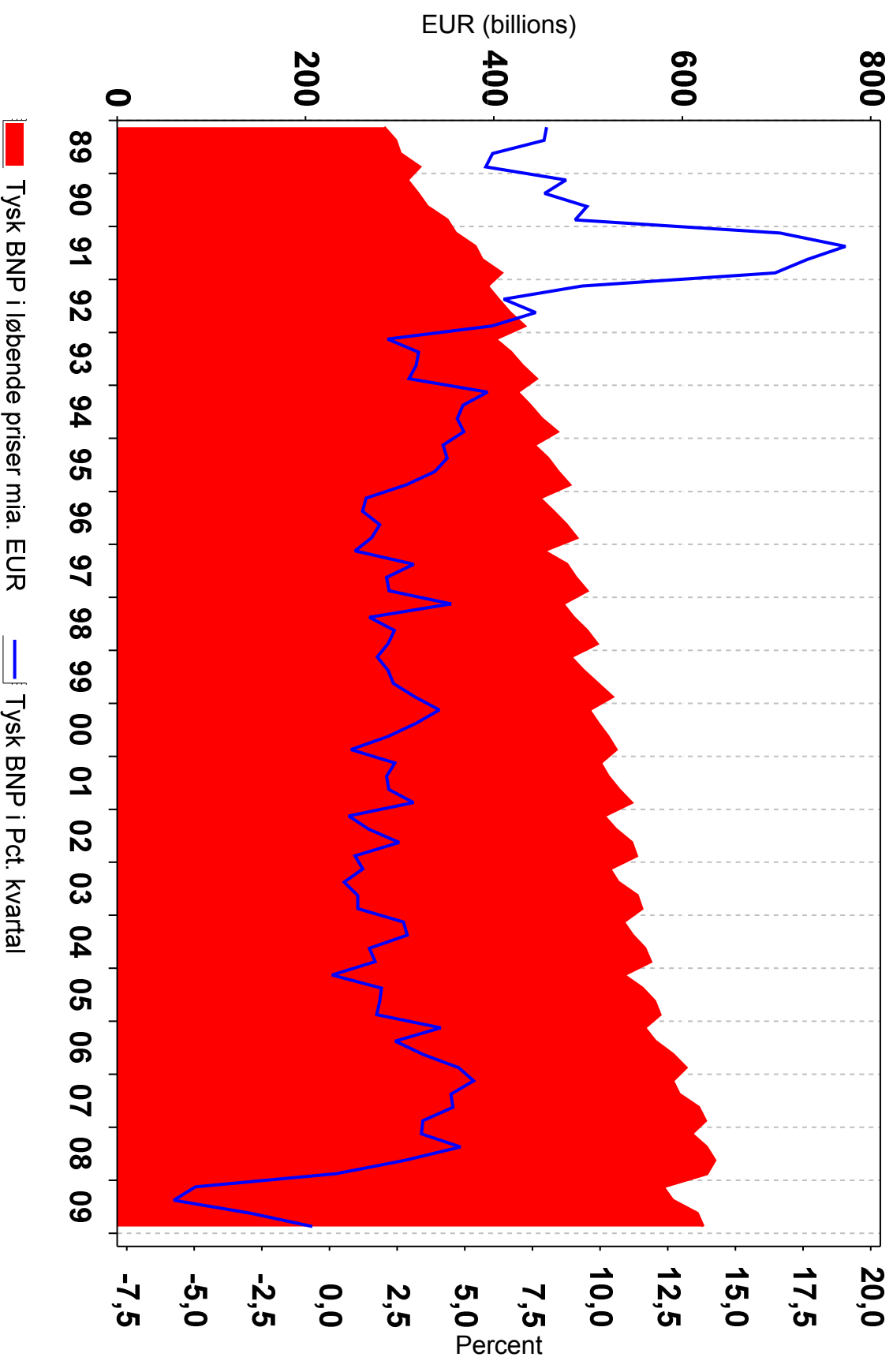


BNP udvikling i de større økonomier



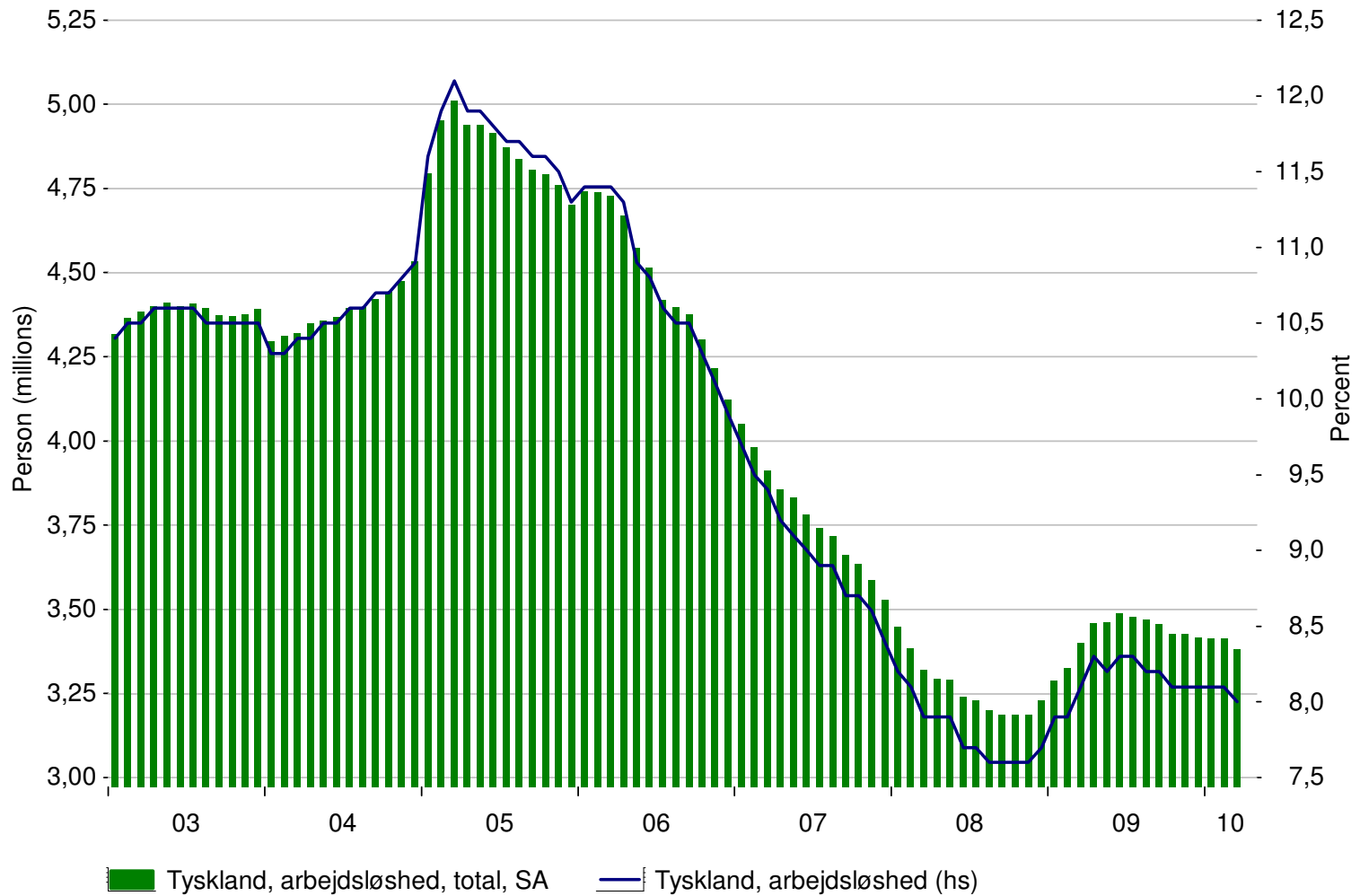
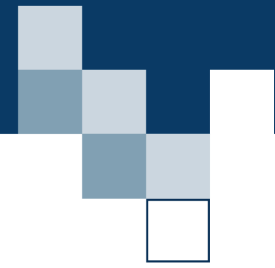
Source: Reuters EcoWin

Udvikling i tysk BNP



Source: Reuters EcoWin

Udvikling i arbejdsløshed



Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

Resultatopgørelse

Beløb i EUR 1.000	Koncern		Morderselskab	
	2009	2008 *	2009	2008 *
Nettoomsætning	2.222	1.119	87	0
Driftsomkostninger	(199)	(12)	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	552	0	0
Bruttoresultat	2.023	1.659	87	0
Salgs- og administrationsomkostninger	(374)	(223)	(227)	(180)
Resultat af primær drift	1.649	1.436	(140)	(180)
Finansielle indtægter	343	83	284	326
Finansielle omkostninger	(1.654)	(871)	(60)	(235)
Resultat før skat	338	648	84	(89)
Skat af periodens resultat	(61)	(100)	(21)	22
Periodens resultat	277	548	63	(67)
Fordeling af periodens resultat				
Morderselskabets aktionærer	261	454		
Minoritetsinteresser	16	94		
I alt	277	548		
Resultat pr. aktie i EUR				
Resultat pr. aktie (EPS)	0,25	0,94		
Resultat pr. aktie, udvandet (EPS-D)	0,25	0,95		

* Anm.: Prime Office A/S overtog driften af koncernens ejendomsportefølje den 10. juli 2008.

Balance, aktiver



Beløb i EUR 1.000	Koncern		Møderselskab	
	2009	2008 *	2009	2008 *
Aktiver				
Langfristede aktiver				
<i>Materielle aktiver</i>				
Investeringsejendomme	34.646	34.646	0	0
<i>Finansielle aktiver</i>				
Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder	0	0	6.075	28
Udskudt skatteaktiv	555	447	41	62
Langfristede aktiver i alt	35.201	35.093	6.116	90
Kortfristede aktiver				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	70	414	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	10.546	16.423
Andre tilgodehavender	719	572	0	0
Periodeafgrænsningsposter	3	4	0	0
Likvide beholdninger	961	1.414	3	60
Kortfristede aktiver	1.753	2.404	10.549	16.483
Aktiver i alt	36.954	37.497	16.665	16.573

Balance, passiver

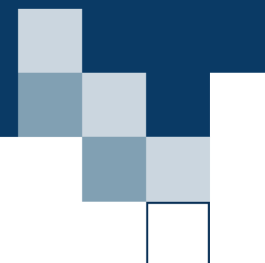
Beløb i EUR 1.000	Koncern		Moderselskab	
	2009	2008 *	2009	2008 *
Passiver				
Egenkapital				
Aktiekapital	14.287	14.287	14.287	14.287
Reserve for dagværdiregulering af sikringsinstrument	(1.299)	(1.087)	0	0
Overført resultat	534	164	(185)	(357)
Egenkapital tilhørende moderselskabsaktionærer	13.522	13.364	14.102	13.930
Minoritetsinteresser	441	425	0	0
Egenkapital i alt	13.963	13.789	14.102	13.930
Langfristede gældsforpligtelser				
Udskudt skat	243	144	0	0
Gæld til kreditinstitutter	18.780	19.158	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.023	19.302	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser				
Gæld til banker	642	909	642	909
Leverandørgæld	158	1.025	50	116
Selskabsskat	312	312	0	0
Periodeafgrænsningsposter	19	8	0	0
Anden gæld	2.837	2.152	1.871	1.618
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.968	4.406	2.563	2.643
Forpligtelser i alt	22.991	23.708	2.563	2.643
Passiver i alt	36.954	37.497	16.665	16.573

Nøgletal

	Koncern	
	2009	2008 *
Forrentning af egenkapitalen før skat (pct.)	2,44%	9,41%
Forrentning af egenkapitalen efter skat (pct.)	2,00%	7,95%
Soliditetsgrad (pct.)	37,78%	36,77%
Udlejningsgrad (pct.)	100,00%	100,00%
Indre værdi (EUR)	12,70	12,67
Børskurs (EUR)	11,29	12,07
Antal aktier i alt (stk.)	1.064.438	1.064.438
Antal egne aktier (stk.)	56	10.000

* Anm.: Prime Office A/S overtog driften af koncernens ejendomsportefølje den 10. juli 2008.

Dagsorden



1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

Fordeling af årets overskud

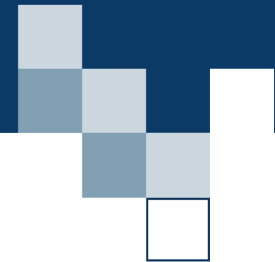


- Bestyrelsen indstiller at årets overskud overføres til næste år

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

Valg af bestyrelse



- Bestyrelsen indstiller selskabets bestyrelse til genvalg.
- Bestyrelsen består herefter af tre personer:
 - Flemming Lindeløv, Jesper Ørskov og Henrik Demant
- Ved valg af bestyrelsens medlemmer er der lagt vægt på:
 - Uafhængighed, kompetencer og mangfoldighed
- Honorar for regnskabsåret 2009 udgør DKK 200.0000
- Honorar for 2010 indstilles til generalforsamlingens godkendelse til DKK 200.000, heraf DKK 125.000 til bestyrelsesformanden.

Dagsorden

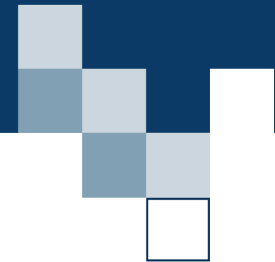


1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.

- Det indstilles at selskabets revisor PriceWaterHouseCoopers genvælges frem til næste generalforsamling

Dagsorden

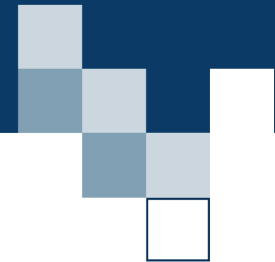
1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.



- Som følge af ændret selskabslovgivning skal selskabets vedtægter ændres, og der er fremsendt udkast til nye vedtægter. Der er til alle navnenoterede aktionærer fremsendt vedtægtsændringer med tydeliggørelse af foreslåede ændringer, hvor vedtægterne tilpasses til den nye lovning
- Bestyrelsen indstiller at generalforsamlingen godkender disse ændringer.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning v/bestyrelsesformand Flemming Lindeløv.
3. Fremlæggelse af årsregnskab v/ adm.direktør Mogens V. Møller.
4. Fordeling af årets overskud.
5. Valg af bestyrelse.
6. Valg af revisor
7. Vedtægtsændringer.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og aktionærerne.



- Der er ikke punkter til behandling eller modtaget forslag fra aktionærer.