

**Københavns Fondsbørs  
Nikolaj Plads 6  
København K.**

Hellerup, den 28. februar 2007

**Schaumann Retail Finland 1 A/S' fondsbørsmeddelelse nr. 3 / 2007.**

## **Delårsrapport for perioden 19. oktober 2006 til 31. december 2006**

Bestyrelsen i Schaumann Retail Finland 1 A/S har i dag behandlet selskabets delårsrapport for perioden 19.10.2006 – 31.12.2006, hvilken følger hermed.

### **Resumé**

- For perioden 19.10.2006 til 31.12.2006, som er selskabets første rapporteringsperiode, realiseredes et underskud på 6,1 mio. kr. efter skat.
- Udviklingen i den forløbne periode har været som forventet.

Evt. spørgsmål bedes rettet til bestyrelsesformand Jens Schaumann.

**Hovedtal og nøgletal**

(Beløb i mio. kr.)

|   | <b>19.10.2006-<br/>31.12.2006</b> |
|---|-----------------------------------|
| Nettoomsætning                                | 8                                 |
| Bruttoresultat                                | 8                                 |
| Resultat før finansielle poster               | 6                                 |
| Resultat af finansielle poster                | - 15                              |
| Periodens resultat før skat                   | - 8                               |
| Periodens resultat                            | - 6                               |
| <br>  |                                   |
| Overskudsgrad                                 | 78 %                              |
| (resultat før finansielle poster / omsætning) |                                   |

|                       | <b>31.12.2006</b> |
|-----------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | 769               |
| Balancesum            | 829               |
| Egenkapital           | 21                |
| <br>                  |                   |
| Soliditet             | 2 %               |

**Udviklingen i den forløbne periode**

Schaumann Retail Finland 1 A/S blev stiftet den 19. oktober 2006 med det formål at erhverve 27 ejendomme, der er fordelt på 24 butiksejendomme, 1 lagerejendom samt 2 udviklingsejendomme. Samtlige ejendomme er beliggende i Finland.

Den 9. november 2006 overtog selskabet 17 butiksejendomme, 1 lagerejendom samt 2 udviklingsejendomme.

7 butiksejendomme er under planlægning og / eller opførelse med forventet overtagelse i 2007 og 2008.

Bortset fra de 2 udviklingsejendomme er det primære formål at drive ejendommene som udlejningsejendomme.

**Kommentarer til delårsrapporten**

Udviklingen i den forløbne periode har været som forventet.

**Begivenheder efter statusdagen**

Udstedelse af obligationer for nominelt DKK 208.000.000 fandt sted den 29. januar 2007.

Obligationernes nominelle rente er på 8 % og obligationerne er optaget til notering på Københavns Fondsbørs. Et prospekt af 22. januar 2007 beskriver detaljeret obligationernes vilkår, udsigterne for selskabet samt risici forbundet med investering i obligationerne.

**Fremtidsudsigter**

Den finske økonomi er præget af solid vækst kombineret med en forholdsvis afdæmpet prisstigningstakt. Den positive økonomiske udvikling er primært drevet af lav arbejdsløshed, en gunstig betalingsbalance, høje vækstrater i det private forbrug samt forbedret konkurrenceevne.

Bestyrelsen vurderer derfor, at udsigterne på det finske marked fortsat er lovende.

Der forventes for hele regnskabsåret (19. oktober 2006 – 31. december 2007) et underskud i størrelsesordenen 10 mio. kr. efter skat.

**Risici**

Som nævnt i obligationsprospektet vurderer bestyrelsen, at de for obligationsejerne mest kritiske risikofaktorer knytter sig til følgende:

- Størrelsen på lejeindekseringen, der er betinget af det finske forbrugerindeks
- Størrelsen på udviklingsavancen på udviklingsejendommene
- Overtagelsen af de endnu ikke opførte ejendomme
- Genudlejningen ved udløb af 10-årige lejekontrakter i 2016
- De nuværende lejeres evne til at betale leje
- Sælgers garantier vedr. uudlejede arealer

**Regnskabspraksis**

Selskabets regnskabspraksis følger IFRS.

Beløb i tkr.

| <b>RESULTATOPGØRELSE</b>               | <b>19.10.2006-<br/>31.12.2006</b> |
|--|-----------------------------------|
| Nettoomsætning                         | 8.282                             |
| Produktionsomkostninger                | -417                              |
| <b>Bruttoresultat</b>                  | <b>7.865</b>                      |
| Administrationsomkostninger            | -1.415                            |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>6.450</b>                      |
| Finansielle indtægter                  | 216                               |
| Finansielle omkostninger               | -15.079                           |
| <b>Periodens resultat før skat</b>     | <b>-8.413</b>                     |
| Skat                                   | 2.358                             |
| <b>Periodens resultat</b>              | <b>-6.055</b>                     |

**BALANCE** **31.12.2006**

**AKTIVER**

Investeringsejendomme 768.954

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 588

**Materielle aktiver i alt 769.542**

Udskudt skatteaktiv 2.737

Andre finansielle aktiver 2.982

**Finansielle aktiver i alt 5.719**

**Langfristede aktiver i alt 775.261**

Tilgodehavender fra salg 143

Andre tilgodehavender 6.650

Likvide beholdninger 47.222

**Kortfristede aktiver i alt 54.015**

**AKTIVER I ALT 829.276**

**PASSIVER**

Aktiekapital 5.000

Reserver 15.695

**Egenkapital i alt 20.695**

Gæld til kreditinstitutter 758.747

Leverandører af varer og tjenesteydelser 2.982

Gæld til tilknyttede virksomheder 41.696

Anden gæld 5.156

**Kortfristede gældsforpligtelser i alt 808.581**

**Gældsforpligtelser i alt 808.581**

**PASSIVER I ALT 829.276**

**EGENKAPITALFORKLARING**

Beløb i tkr.

|   |               |
|---|---------------|
| Tegning af aktiekapital til kurs 100 den 19. oktober 2006                       | 500           |
| Tegning af nom. 4.500.000 kr. aktiekapital til kurs 583,33 den 8. november 2006 | 26.250        |
| Resultat for perioden 19. oktober 2006 til 31. december 2006                    | -6.055        |
| <b>Egenkapital pr. 31. december 2006</b>  | <b>20.695</b> |