

Nasdaq OMX Copenhagen A/S

København, den 30. november 2010

Meddelelse nr. 42

Delårsrapport for perioden 1. januar - 30. september 2010

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar – 30. september 2010.

- Den positive udvikling i svensk økonomi fortsætter og i 3. kvartal 2010 steg BNP med 6,9% i forhold til samme periode i 2009. Ledelsen forventer, at den positive udvikling i svensk økonomi vil medføre en stabiliserende og stigende efterspørgsel efter butiks- og kontorarealer i 2011.
- Første forslag til lokalplanen for Angered Centrum, Gøteborg har været i offentlig høring frem til 5. oktober 2010. Det er forslået, at der opføres ca. 12.900 m² til butiksformål, ca. 10.600 m² til boligformål og ca. 2.200 m² til hotelformål på Selskabets tilbageværende grundstykke i Angered, hvilket er ca. 7.200 m² mere end tidligere forventet. Västres Gøtalnds Regionen og Gøteborg kommune skal lave uddybende undersøgelser vedrørende bl.a. jordbundsforhold, pendler-parkering og eventuelle støjgener fra den stigende trafik, hvilket medfører, at godkendelsen af den endelige lokalplan udskydes i ca. 6 måneder og forventes godkendt i 3. kvartal 2011.
- Resultatet før værdireguleringer og finansielle omkostninger udgør et overskud på DKK 18,3 mio. Resultatet er i væsentlig grad påvirket af, at flere af ejendommene har høj tomgang, hensættelser til tab på debitorer, store vedligeholdelsesomkostninger samt omkostninger i forbindelse med udskiftningen af Koncernens svenske administrator.
- Resultatet efter skat blev på DKK -20,2 mio., påvirket af høje finansieringsomkostninger. Ledelsen anser resultatet for perioden for utilfredsstillende.
- Ledelsen forventer samlede lejeindtægter for Koncernen på omkring DKK 88 mio. Forventningerne til indtægterne er steget med ca. DKK 5,0 mio., hvilket bl.a. skyldes valutakursreguleringer samtidig med, at Koncernens ejendomsskatter er steget ca. DKK 2,5 mio. og lejernes bidrag dermed stiger. Resultatet før skat og værdireguleringer forventes at udgøre et underskud før

skat og værdireguleringer på omkring DKK 29 mio. Forventningerne er baseret på en valutakurs på 0,80 DKK/SEK.

- Såfremt ejendommens nuværende driftsindtjening ikke forbedres væsentligt i 4. kvartal 2010, er der risiko for en nedskrivning af ejendommenes værdi i Koncernens årsrapport for 2010.
- Ledelsen forhandler med Koncernens banker og har anmodet om henstand i en kortere periode, så Selskabet får frigivet kapital til driften. Bankerne stiller krav om en betydelig kapitaltilførsel fra Selskabets aktionærer. Såfremt det ikke lykkes at blive enig med bankerne samt fremskaffe den nødvendige kapital, kan Koncernen ikke umiddelbart honorere sine leverandører eller overholde lånebetingelser med de nuværende renter og afdrag. Koncernen kan i givet fald blive nødsaget til at tvangsrealisere en del af Koncernens aktiver, og det vil i så fald være tvivlsomt, om Selskabet kan fortsætte som "going concern".

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Selskabets administrator på telefon 81 100 800.

Med venlig hilsen

Scandinavian Properties A/S

Kim Lautrup

Bestyrelsesformand