

NASDAQ OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
1067 København K

Hellerup, den 21. oktober 2008

Schaumann Properties A/S' fondsbørsmeddelelse nr. 16 / 2008

Periodemeddelelse for perioden 1. juli 2008 til 21. oktober 2008.

Resumé:

- *Periodens begivenheder og transaktioner har ikke i væsentlig grad ændret koncernens økonomiske stilling.*
- *Den i rapporten for 1. halvår 2008 udtalte betydelige usikkerhed om det forventede resultat for 2008 er fortsat gældende, og usikkerheden er ikke blevet mindre af udviklingen i den finansielle krise i 3. kvartal.*

Schaumann Properties A/S offentliggør ikke kvartalsrapporter, og afgiver derfor i medfør af værdipapirhandelslovens §27 stk. 8 denne periodemeddelelse.

Meddelelsen vedrører perioden fra 1. juli 2008 til d.d.

Væsentlige begivenheder og transaktioner

I perioden er der i forretningsområdet *Development* gennemført aflevering af de sidste dele af et butiksprojekt i Växjö i Sverige. Butikkerne er på tilfredsstillende måde færdigbygget, ibrugtaget af lejerne og afleveret til køber.

Afleveringen af butikkerne i Växjö har positiv resultateffekt i perioden.

Byggeriet af de nye dele af Hundige Storcenter på ca. 28.000 kvm. er i perioden forløbet planmæssigt både f.s.v.a. tidsplanen som budgettet. Der er nu udlejet 86% af det samle-

de butiksareal. Da udlejningsprocenten rundede de 80, kunne projektselskabet tilbagebetale hovedparten af egenkapitalfinansieringen til Schaumann Properties A/S. Enkelte dele af det nye center er allerede ibrugtaget af lejerne. Centret forventes færdigt til overdragelse til køber i september 2009.

Af yderligere væsentlige udviklingsprojekter kan nævnes de 3 byggegrunde ved Potsdamer Platz i Berlin.

F.s.v.a. den ene af disse byggegrunde er 80% af byggeretten solgt til en investor, medens resten udgøres af en ejerlejlighed, der indrettes til spa- og fitnesscenter. Byggeri af fitnesscentret er i gang og forløber planmæssigt. Fitnesscentret er i perioden udlejet til en international og anerkendt fitnessoperatør på en lang kontrakt.

På den anden byggegrund er der byggeri i gang af 25.000 kvm. hotel med 567 værelser. Byggeriet forløber planmæssigt. Hotellet er som tidligere oplyst udlejet til hoteloperatøren Scandic på en lang kontrakt.

For den tredje byggegrund, som er særdeles velbeliggende omgivet af parker og kanal, er der lejer- og køberinteresse fra flere sider og forhandlinger pågår.

Aktiviteterne i Schaumann Boligudvikling K/S, der har gennemført 4 boligudviklingsprojekter, med i alt ca. 470 boliger, er i perioden afsluttet, ligesom selskabets obligationslån er indfriet. Schaumann Boligudvikling K/S har i alt over sin levetid givet et overskud på 140 mio. kr.

Driften af Investmentområdets hel- og delejede investeringsejendomme er i perioden forløbet vel.

Der er taget initiativer til at tilpasse koncernens omkostningsniveau til det fremtidigt forventede lavere aktivitetsniveau, ligesom det er besluttet, at der skal fokuseres på færre sager.

Schaumann Properties A/S har i slutningen af perioden indgået en market making-aftale med et pengeinstitut med det formål at øge likviditeten i selskabets aktier og at mindske afstanden mellem bud og udbud.

Generel beskrivelse af koncernens finansielle stilling og resultater

Den finansielle stilling, herunder balancesummen, egenkapitalen og forholdet mellem disse størrelser, er i ikke i perioden ved køb, salg eller kapitalændringer ændret væsentligt i f. t. situationen den 30. juni 2008.

Periodens overskud har heller ikke ændret koncernens finansielle stilling væsentligt.

Forventninger

Finansieringsmulighederne er som følge af finanskrisen i perioden yderligere forringet, hvilket vanskeliggør finansiering af nye projekter, ligesom man må indstille sig på stigende renteudgifter. Der kan generelt hos pengeinstitutterne konstateres et ønske om at reducere ejendomseksponeringen.

Koncernens finansiering af igangværende byggerier er hovedsageligt fremskaffet via udenlandske specialbanker, der trods de rådende vanskelige vilkår har udvist en høj grad af professionalisme og loyalitet.

De rådende vanskelige markedsvilkår giver på den anden side nye forretningsmuligheder f.eks. i form af køb af ”stressed assets”.

Det kan også konstateres, at boligbyggepriserne nu er faldet og nærmer sig et niveau, der gør opførelse af udlejningsboliger interessant på visse lokaliteter.

Den i rapporten for 1. halvår 2008 udtalte betydelige usikkerhed om det forventede overskud for 2008, der blev angivet til et overskud før skat i niveauet 50 – 60 mio. kr., er fortsat gældende, og usikkerheden er ikke blevet mindre af udviklingen i den finansielle krise i 3. kvartal.

Der er i overskudsforventningen ikke medtaget prognoser for udviklingen af markedsværdien af renteswaps i 4. kvartal 2008.

Spørgsmål om denne meddelelse bedes rettet til bestyrelsesmedlem Jens Schaumann eller bestyrelsens formand Hans Chr. Steglich-Petersen, som begge kan kontaktes på tlf. nr. 70 21 01 13.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen