

PROSPEKT

FOR

ALM. BRAND PANTEBREVE A/S

Rettet udbud af i alt 600.000 styk B-aktier à nominelt DKK 100 til kurs 157,33

Dette prospekt er udarbejdet i forbindelse med et rettet udbud af nominelt DKK 60.000.000 nye aktier, fordelt på 600.000 styk B-aktier à nominelt DKK 100 i Alm. Brand Pantebreve A/S («Selskabet»).

Aktierne udbydes til kurs **157,33** (fast kurs) ved en rettet emission, rettet mod:

Fair Finans A/S
Søndergade 2, 1.
8000 Århus C
CVR-nr.: 19 64 69 68

De nye B-aktier vil blive optaget til notering på Københavns Fondsbørs A/S med første noteringsdag den 13. august 2007

Tegningen af de nye B-aktier er ikke garanteret
De udbudte B-aktier har samme rettigheder som de øvrige B-aktier i Selskabet

De udbudte aktier bærer først fuldt udbytte fra og med det regnskab, der aflægges for regnskabsåret 2007.

Registrering af de nye B-aktier på investors konto i Værdipapircentralen i Danmark finder sted mod kontant betaling for de nye aktier.

Aktieudbuddet gennemføres i henhold til dansk lovgivning. Prospektet er udarbejdet med henblik på at opfylde de standarder og betingelser, der er gældende i henhold til dansk lovgivning, herunder de af Finanstilsynet og Københavns Fondsbørs A/S fastsatte regler.

Dette prospekt er ikke et tilbud eller en opfordring fra Selskabet eller formidleren til køb eller tegning af aktier i Selskabet.

Investor bør undersøge lovmæssige forhold, herunder skatteforhold, der måtte være relevante i forbindelse med erhvervelse af aktierne.

Indholdsfortegnelse

1. ANSVAR OG ERKLÆRINGER	3
1.1. Ledelsens erklæring.....	3
1.2. Revisorernes erklæring.....	4
1.3. Formidlers erklæring.....	5
2. RESUMÉ	6
2.1. Alm. Brand Pantebreve A/S.....	6
2.2. Risikofaktorer (resumé).....	6
2.3. Aktieudbuddet og baggrunden for kapitaludvidelsen.....	7
3. RISIKOFAKTORER	8
3.1. Markedsrisici.....	8
3.2. Kreditrisici.....	8
3.3. Operationelle risici.....	9
4. NØGLEOPLYSNINGER	10
4.1. Erklæring om arbejdskapitalen.....	10
4.2. Kapitalisering og gældssituation.....	10
4.3. Fysiske og juridiske personers interesse i udstedelsen.....	10
4.4. Årsag til udbydelsen.....	10
4.5. Væsentlige begivenheder i selskabets forretningsmæssige udvikling.....	10
4.6. Anvendelsen af provenuet.....	11
4.7. Udgifter til kapitaludvidelsen.....	11
5. ALM. BRAND PANTEBREVE	12
5.1. Præsentation af Alm. Brand Pantebreve.....	12
5.2. Selskabsoplysninger.....	15
5.3. Aktiekapital og aktionærforhold.....	16
5.4. Vedtægtsbestemmelser og selskabets samlede vedtægter.....	18
5.5. Bestyrelse, direktion, tilsynsorganer samt ledere.....	23
5.6. Organisation og personaleforhold.....	28
5.7. Koncernstruktur.....	28
5.8. Tilknytning til Alm. Brand Bank A/S.....	28
5.9. Aftaler af væsentlig betydning for Selskabets virksomhed.....	29
5.10. Transaktioner med tilknyttede partnere.....	29
5.11. Ejendomme, anlæg og udstyr.....	29
5.12. Offentlige tiltag med betydning for selskabets virksomhed.....	29
6. TEGNINGSBETINGELSER	30
6.1. Beskrivelse af de udbudte aktier.....	30
6.2. Vilkår og betingelser for udbuddet.....	32
6.3. Beskatning.....	33
7. REGNSKABSOPLYSNINGER	35
7.1. Gennemgang af drift og regnskaber 2002 - 2006.....	35
7.2. Årsrapporter for 2004 til 2006.....	39
7.3. Krydsreferencetabel.....	39
7.4. Kapitalressourcer.....	40
7.5. Resultatforventninger.....	41
8. FORSKNING OG UDVIKLING, PATENTER OG LICENSER, HANDELSKONTRAKTER	44
9. OPLYSNINGER FRA TREDJEMAND, EKSPERTUDT. OG INTERESSEERKLÆRINGER	44
10. OPLYSNING OM KAPITALBESIDDELSER	44
11. RÅDGIVERE	44
TEGNINGSBLANKET	45

1. Ansvar og erklæringer

1.1. Ledelsens erklæring

Prospektet er udarbejdet af Alm. Brand Pantebreve A/S med henblik på at give alle væsentlige oplysninger om Alm. Brand Pantebreve A/S i forbindelse med udbuddet. Ansvar for de oplysninger, der gives i prospektet, påhviler Alm. Brand Pantebreve A/S.

Bestyrelsen og direktionen i Alm. Brand Pantebreve A/S erklærer herved, at vi har gjort vores bedste for at sikre, at oplysningerne i prospektet efter vores bedste vidende er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger, som kan påvirke prospektets indhold.

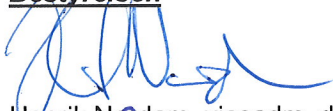
København, den 18. juli 2007

Direktion

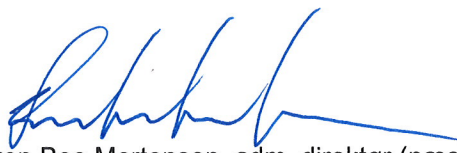


Erik Møller, direktør

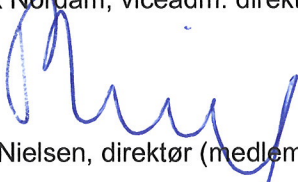
Bestyrelsen



Henrik Nordam, viceadm. direktør (formand)



Søren Boe Mortensen, adm. direktør (næstformand)



Peter Nielsen, direktør (medlem)



Mark Thorsen, advokat (medlem)



Peter Reedtz, bankdirektør (medlem)



Peter Aggerholm, direktør (medlem)

1.2. Revisorernes erklæring

Uafhængig revisors erklæring på prospekt

Årsrapporterne for 2004, 2005 og 2006

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, ved de statsautoriserede revisorer Jørgen Jørgensen (medlem af FSR) og Henrik Priskorn, og KPMG, statsautoriseret revisionsinteressentskab, ved de statsautoriserede revisor Henrik O. Larsen (medlem af FSR, Borups Allé 177, 2000 Frederiksberg) og Anders Duedahl-Olesen (medlem af FSR, Borups Allé 177, 2000 Frederiksberg), har revideret den af ledelsen aflagte årsrapport for 2004.

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, ved de statsautoriserede revisorer Jørgen Jørgensen og Henrik Priskorn, har revideret de af ledelsen aflagte årsrapporter for 2005 og 2006.

Årsrapporterne for 2004, 2005 og 2006, dateret henholdsvis den 9. februar 2005, den 8. februar 2006 og den 7. februar 2007, er alle forsynet med revisionspåtegninger uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Kvartalsrapport pr. 31. marts 2007

Vi har ikke foretaget revision eller review af den af ledelsen udarbejdede kvartalsrapport pr. 31. marts 2007 med tilhørende sammenligningstal for den samme periode i 2006, og vi erklærer os følgelig ikke herom.

Prospektet

Vi har som generalforsamlingsvalgte revisorer gennemgået det af ledelsen udarbejdede prospekt. Prospektet er udarbejdet i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, herunder Københavns Fondsbørs' samt Finanstilsynets regler.

Selskabets ledelse har ansvaret for prospektet og for indholdet og præsentationen af informationerne heri. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om oplysninger af regnskabsmæssig karakter i prospektet.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard for andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger (RS 3000). Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at prospektet ikke indeholder væsentlig fejlinformation af regnskabsmæssig karakter.

Vi har gennemgået oplysninger af regnskabsmæssig karakter, herunder opstillingen af hoved- og nøgletal, som vi har påset er korrekt uddraget og gengivet fra de reviderede årsrapporter for 2004, 2005 og 2006.

Vedrørende de i prospektet indeholdte oplysninger om ledelsens regnskabsmæssige forventninger for selskabet, der er udarbejdet efter ledelsens bedste skøn og de af ledelsen fastsatte forudsætninger samt udarbejdet efter ledelsens anvendte regnskabspraksis, har vi påset, at oplysningerne er i overensstemmelse med de af ledelsen fastsatte forudsætninger, årsregnskabsloven og danske regnskabsstandarder.

Konklusion

I henhold til Københavns Fondsbørs A/S' regler skal vi bekræfte, at alle væsentlige forhold vedrørende Alm. Brand Pantebreve A/S, som er os bekendt, og som efter vores opfattelse kan påvirke vurderingen af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme, som angivet i årsrapporterne 2004, 2005 og 2006 og kvartalsrapporten pr. 31. marts 2007 er indeholdt i prospektet.

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Weidekampsgade 6, 2300 København S

København, den 18. juli 2006


Henrik Priskorn
statsautoriseret revisor
(medlem af FSR)


Jens Ringbæk
statsautoriseret revisor
(medlem af FSR)

1.3. Formidlers erklæring

I vores egenskab af formidler skal vi hermed bekræfte, at vi har fået forelagt alle de oplysninger, som vi har anmodet om, og som vi har skønnet nødvendige fra Alm. Brand Pantebreve A/S og Alm. Brand Pantebreve A/S' revisor. De udleverede eller oplyste data, herunder de data, som ligger til grund for regnskabsmæssige oplysninger, oplysninger om markedsforhold og oplysninger af generel karakter, har vi ikke selvstændigt efterprøvet, men vi har foretaget en gennemgang af oplysningerne, og har sammenholdt disse med de i prospektet indeholdte oplysninger og har herved ikke konstateret ukorrektheder eller manglende sammenhænge.

København Ø, den 18. juli 2007

Alm. Brand Bank A/S



Henrik Nordam
Adm. direktør

Peter Reedtz
Bankdirektør

2. Resumé

Nedenstående resumé bør læses som en indledning til prospektet og enhver beslutning om investering i Alm. Brand Pantebreve A/S bør træffes på baggrund af prospektet som helhed. Hvis en sag vedrørende oplysningerne i prospektet indbringes for en domstol, kan den sagsøgende investor være forpligtet til at betale omkostningerne i forbindelse med oversættelse af prospektet, inden sagen indledes. De fysiske eller juridiske personer, som har udfærdiget resuméet eller eventuelle oversættelser heraf og anmodet om godkendelse heraf, kan ifalde et civilretligt erstatningsansvar, såfremt det er misvisende, ukorrekt eller uoverensstemmende, når det læses sammen med de andre dele af prospektet.

2.1 Kort beskrivelse af Alm. Brand Pantebreve A/S

Alm. Brand Pantebreve A/S er et børsnoteret pantebrevsinvesteringselskab etableret af Alm. Brand Bank A/S i 1998. Alm. Brand Bank besidder stemmemajoriteten i selskabet, hvorfor selskabet indgår som datterselskab i Alm. Brand Bank-koncernen.

Alm. Brand Pantebreve A/S har siden etableringen i 1998 gradvist forøget selskabets pantebrevsportefølje, der pr. ultimo 1. kvartal 2007 udgør godt 1 mia.kr. fordelt på ca. 4.300 pantebreve. Porteføljen er bredt sammensat og består af såvel pantebreve med pant i ejerboliger som erhvervspantebreve. Hovedparten af porteføljen består af danske pantebreve, men i de senere år har selskabet i mindre omfang foretaget investeringer i svenske pantebreve.

Selskabet lånefinansierer en del af pantebrevsporteføljen. Bestyrelsen har godkendt at der p.t. kan optages lån på op til 7 gange egenkapitalen, således at den samlede pantebrevsbeholdning kan udgøre op til 8 gange egenkapitalen. Selskabet tilstræber en gennemsnitlig lånefinansiering på 5-6 gange egenkapitalen. Ultimo 1. kvartal 2007 udgjorde lånefinansieringen 5,7 gange egenkapitalen.

Investering i aktier i Alm. Brand Pantebreve A/S er en mulighed for investorer, der ønsker at opnå et højere afkast end ved traditionel investering i rentebaserede fordringer mod at påtage sig en højere risiko, og som samtidig ikke selv ønsker eller har mulighed for at foretage direkte lånefinansieret investering i pantebreve.

Selskabets investeringsstrategi har under de givne markedsforhold resulteret i en gennemsnitlig egenkapitalforrentning før skat på 9% p.a. i 5-års perioden 2002-2006. For 2007 forventer selskabet et resultat før skat på 15 mio.kr., svarende til en egenkapitalforrentning før skat på 10 % p.a. Såfremt kapitaludvidelsen gennemføres som beskrevet i nærværende prospekt forventes selskabets resultat før skat at blive forøget til 19 mio.kr. før skat.

2.2 Risikofaktorer (resumé)

Investering i aktier er forbundet med risici, og det gælder også en investering i Alm. Brand Pantebreve A/S. Ud over de øvrige oplysninger i prospektet bør potentielle investorer overveje oplysningerne i kapitel 3 (Risikofaktorer), når de skal vurdere, om de skal investere i Alm. Brand Pantebreve A/S

Risikofaktorerne i kapitel 3 er opdelt i 3 underafsnit:

- Markedsrisici
- Kreditrisici
- Operationelle risici

Ledelsen mener, at de i prospektet beskrevne risikofaktorer udgør de væsentligste risici, som bør indgå i en vurdering af Alm. Brand Pantebreve A/S. De beskrevne risici er ikke nødvendigvis udtømmende, ligesom de heller ikke står i nogen prioriteret rækkefølge.

2.3 Aktiebuddet og baggrunden for kapitaludvidelsen

Selskabets bestyrelse har på bestyrelsesmødet den 12. juni 2007 besluttet at udnytte bemyndigelsen i selskabets vedtægter til at gennemføre en kapitalforhøjelse ved en rettet emission på nominelt 60 mio.kr., svarende til 600.000 styk B-aktier á nominelt 100 kr.

Såfremt kapitaludvidelsen gennemføres vil aktiekapitalen stige fra nominelt DKK 105.000.000 fordelt på 850.000 styk noterede B-aktier á nominel DKK 100 samt 1 styk unoteret A-aktie á nominel DKK 20.000.000, til 165.000.000 fordelt på 1.450.000 styk noterede B-aktier á nominel DKK 100 samt 1 styk unoteret A-aktie á nominel DKK 20.000.000.

Aktierne udbydes til kurs **157,33** ved en rettet emission den 13. august 2007 og noteres på Københavns Fondsbørs fra den 13. august 2007. De nye aktier optages ikke til handel i en midlertidig fondskode, men sammenlægges direkte med de eksisterende aktier i fondskode DK 001013696-9.

Tegningskursen er fastsat som den gennemsnitlige handelskurs over dagen i perioden fra den 12. juni 2007 til den 25. juni 2007 begge dage inklusive. Kursen på selskabets B-aktier var ultimo 2006 160 og har i perioden fra 31.12.2006 til den 12. juni 2007 ligget i intervallet 158 - 160.

De udbudte B-aktier har samme rettigheder som de eksisterende B-aktier.

A-aktierne i selskabet besidder 10 stemme pr. nominel DKK 100 og B-aktierne i selskabet besidder 1 stemme pr. nominel DKK 100.

Aktiebuddet er tilrettelagt af Alm. Brand Bank A/S og tegningen er ikke garanteret.

Aktiebuddet er rettet mod:

Fair Finans A/S
Søndergade 2, 1.
8000 Århus C
CVR-nr.: 19 64 69 68

Fair Finans A/S er et pantebrevsinvesteringsselskab, der dels investerer i pantebrevsporteføljer for egne midler, dels formidler pantebrevsinvesteringer til en kreds af velhavende privatpersoner og professionelle investorer (kapitalforvaltning). Fair Finans A/S har vist interesse for at investere en del af selskabets kapitalforvaltningsmidler i aktier i Alm. Brand Pantebreve A/S, idet investorerne herved opnår en kombination af attraktivt afkast og en højere grad af omsættelighed af investorerne pantebrevsinvesteringer.

Alm. Brand Pantebreve A/S har ved beslutningen om kapitaludvidelsen ingen relationer til Fair Finans

Kapitaludvidelsen gennemføres med det formål at øge selskabets pantebrevsportefølge for at opnå øgede stordriftsfordele i relation til såvel omkostninger som risikospredning. Samtidig vil et øget udbud af aktier medvirke til at øge omsætteligheden i selskabets B-aktier på Københavns Fondsbørs.

Aktier i selskabet er egnede for investorer, der ønsker at få muligheden for at opnå et højere afkast end ved traditionel obligations- og pantebrevsinvestering mod at påtage sig en højere risiko, og som samtidig ikke selv ønsker at foretage direkte investering i pantebreve.

Tegningen er ikke garanteret.

3. Risikofaktorer

Selskabet påtager sig som investeringsvirksomhed løbende en række risici, blandt andet i form af markedsrisici, kreditrisici og operationelle risici. For at kunne håndtere disse er det vigtigt, at selskabet kender størrelsen af og udviklingen i risiciene. Selskabet har derfor indgået en aftale med Alm. Brand Bank A/S, der løbende opgør og rapporterer selskabets risici.

Skulle en eller flere af de nedennævnte risikofaktorer blive en realitet, vil det kunne få en væsentlig negativ indflydelse på selskabets virksomhed, forventninger, økonomiske situation og driftsresultater. I sådanne tilfælde kan markedskursen på selskabets aktier falde, og investorerne kan tabe hele eller en del af det beløb, de har investeret ved at købe aktierne. Det er ikke muligt at foretage en analyse af, i hvor stort omfang hver enkelt risikofaktor kan påvirke selskabet, idet hver risikofaktor kan materialisere sig i større eller mindre omfang og få uforudsete konsekvenser. Andre risici, som selskabet på nuværende tidspunkt ikke har kendskab til eller i øjeblikket anser som uvæsentlige, kan imidlertid også få negativ virkning på selskabets drift og udvikling.

3.1. Markedsrisici

Markedsrisici er risici for tab som følge af ændringer i markedsværdien af aktiver og forpligtelser. Markedsværdien vil ændre sig, når der sker ændringer i de markedsmæssige forhold som for eksempel ændringer i markedsrenter og valutakurser.

Renterisici opgøres som tab som følge af en generel stigning i markedsrenterne på ét procentpoint. Renterisiko udgjorde efter selskabets interne opgørelsesmetode DKK 19,2 mio. pr. 31. marts 2007. Denne renterisikoberegning forudsætter et parallelt skift i rentestrukturen, hvor renten på fordringer med forskellige løbetid alle ændrer sig med 1%-point. Såfremt der sker ændringer i rentestrukturen vil det ligeledes kunne påvirke selskabet negativt, eksempelvis ved en stigning i den korte finansieringsrente, der er større end stigningen i placeringsrenten på pantebreve.

Også omfanget af førtidsindfrielse på selskabets pantebrevsporteføljen kan påvirke selskabets værdi. Højere indfrielsesprocenter end forventet ved køb af en pantebrevsportefølge vil kunne påvirke markedsværdien af porteføljen negativt, mens lavere indfrielsesprocenter omvendt vil kunne påvirke markedsværdien positivt. Indfrielsesprocenterne har i de senere år udvist betydelige udsving og udgør dermed en væsentlig risikofaktor for selskabet.

Selskabet har i de senere år øget investeringen i svenske pantebreve. Valutarisikoen som følge af investeringen er dog begrænset idet selskabet som hovedregel afdækker valutarisiko på SEK ved salg af valuta på termin. Udtrykt ved valutakursindikator 2 udgjorde valutarisikoen således kun 0,1% af Selskabets egenkapital ultimo 2006. Valutakursindikator 2 tager hensyn til forskelle i de enkelte valutaers volatilitet og indbyrdes samvariation. Selskabet har ikke haft andre direkte investeringer i valuta.

For at udnytte mulighederne på de internationale finansielle markeder har Selskabet periodevist omlagt noget af lånefinansieringen via valutaterminsmarkedet, primært i schweiziske franc (CHF). Selskabet har pr. den 31. marts 2007 eksponering på 40 mio. CHF. Valutaeksponeringen kan svinge betydeligt over tid, idet selskabet løbende søger at tilpasse valutapositionen til markedsforventningerne. Udviklingen i CHF-kursen udgør dermed ligeledes en væsentlig risikofaktor for selskabet.

3.2. Kreditrisici

Kreditrisici kan beskrives som risikoen for tab som følge af, at debitorerne ikke opfylder deres forpligtelser, og som følge af, at forpligtelserne ikke i tilstrækkelig omfang er dækket af sikkerheden i ejendommen.

Kreditrisici er en naturlig og væsentlig del af det at investere i pantebreve. Det er selskabets ledelse, der har det overordnede ansvar for vurdering af og opfølgning på kreditrisiciene. Kreditpolitikken er fastlagt ud fra et ønske om risikospredning og ud fra den erfaring, selskabet har med at investere i pantebreve. Det er målsætningen, at indtjeningen til enhver tid befinder sig på et niveau, som giver et tilfredsstillende afkast i forhold til risiciene.

Selskabet søger at styre sine kreditrisici på flere måder. Det sker dels ved at investere størstedelen af pantebrevsporteføljen i ejendomme, som anses for let omsættelige, og dels ved at foretage en hurtig og tæt

opfølgning på de pantebrevsdebitorer, der kommer i restance. Herudover har selskabet garantier, der i et vist omfang dækker kredittab på pantebreve, når debitor ikke kan overholde sine forpligtelser.

De konstaterede tab på den ikke garanterede del af beholdningen af pantebreve har i de senere år befundet sig på et lavt niveau.

Det forventes, at der i 2007 vil opstå marginalt større tab end i de senere år, grundet blandt andet et svagt stigende antal tvangsauktioner, stagnerende og inden for enkelte segmenter svagt faldende ejendomspriser samt faldende omsætning af fast ejendom.

På baggrund af denne udvikling forventer selskabet således lidt højere tabsprocenter på Selskabets pantebrevsbeholdning i 2007 og de kommende år.

3.3. Operationelle risici

Operationelle risici kan enten opstå som følge af menneskelige eller tekniske fejl, eller som et resultat af eksterne begivenheder, der kan føre til betydelige, uforudsete udgifter eller afbrydelser i aktiviteterne. De operationelle risici vil kunne give selskabet direkte eller indirekte økonomiske tab. Der anvendes på denne baggrund en del ressourcer på at begrænse de operationelle risici.

Selskabet er underlagt de operationelle risici, der er i Alm. Brand Bank A/S, der løbende fortager vurdering af de operationelle risici med henblik på at foretage de nødvendige sikkerhedsforanstaltninger, kontroller og sikre det nødvendige beredskab. Omfanget af disse foranstaltninger, kontrol og beredskab balanceres imod de omkostninger, der er forbundet med tiltagene.

4. Nøgleoplysninger

4.1. Erklæring om arbejdskapitalen

Det er selskabets vurdering, at den forøgelse af egenkapitalen der finder sted i forbindelse med nærværende emission giver mulighed for at fremskaffe yderligere fremmedkapital og dermed øge selskabets samlede arbejdskapital i niveauet 600 mio.kr.

4.2. Kapitalisering og gældssituation

Selskabet er finansieret med egenkapital og fremmedkapital. Det er selskabets politik at fremmedkapitalen p.t. maksimalt kan udgøre 7 gange egenkapitalen. Selskabet samlede gæld udgjorde pr. 31. marts 2007 903 mio.kr i sikret gæld. Trækningsretten hos Alm. Brand Bank udgør p.t. 1.050 mio.kr. med sikkerhed i selskabets depot stort 1.067 mio.kr.. Alm. Brand Bank har bevilget en forhøjelse af selskabets kreditfacilitet med 500 mio.kr. under forudsætning af gennemførelsen af nærværende kapitalforhøjelse.

4.3. Fysiske og juridiske personers interesse i udstedelsen

Der foreligger ikke nogen aktuel eller potentiel interessekonflikt mellem de pligter, der påhviler medlemmerne af bestyrelsen eller direktionen over for selskabet, medlemmerne af selskabets bestyrelse og direktion imellem, og disse personers private interesser og/eller pligter for andre personer.

Der er ikke indgået aftaler med større aktionærer, samarbejdspartnere mv. af nogen art, hvorefter et medlem af Ledelsen er blevet medlem af Bestyrelsen eller Direktionen. Der er ikke pålagt medlemmerne af Ledelsen restriktioner af nogen art vedrørende en eventuel afhændelse af deres beholdninger af selskabets aktier, når bortses fra de restriktioner, som følger af selskabets interne regler vedrørende bestyrelsesmedlemmers og direktørers m.fl. handel med aktier i selskabet.

4.4. Årsag til udbydelsen

Kapitalforhøjelsen gennemføres for at udnytte de stordriftsfordele, der er forbundet med selskabets virksomhed. Stordriftsfordelene vedrører såvel driftsomkostninger som risikospredning i pantebrevsporteføljen.

Samtidig vil et øget udbud af aktier medvirke til at øge omsætteligheden i selskabets B-aktier på Københavns Fondsbørs.

Fair Finans A/S har rettet henvendelse til selskabet med henblik på at nytegne nominelt 60 mio. kr. B-aktier til markedskurs. Selskabet har i den forbindelse undersøgt mulighederne for at forøge pantebrevsporteføljen med ca. 600 mio.kr., med henblik på at opretholde et uændret forhold mellem egenkapital og fremmedkapital. Selskabet har efter sonderinger i pantebrevsmarkedet fået mulighed for at foretage denne forøgelse af porteføljen på vilkår der sikrer at selskabets krav til indtjening og kvalitet er opfyldt. Samtidig har selskabet sikret sig finansieringstilsagn på yderligere 500 mio.kr. fra Alm. Brand Bank A/S. Betingelserne for at kapitaludvidelsen giver de ønskede stordriftsfordele er dermed opfyldt og på denne baggrund har selskabets bestyrelse truffet beslutningen om at gennemføre emissionen.

Selskabet har ved beslutningen om kapitaludvidelsen ingen relationer til Fair Finans

4.5. Væsentlige begivenheder i selskabets forretningsmæssige udvikling

Der har ikke været begivenheder i selskabets forretningsmæssige udvikling af så væsentlig karakter at der bør informeres herom i nærværende prospekt.

4.6. Anvendelse af provenuet

Såfremt kapitaludvidelsen gennemføres er det hensigten at provenuet inkl. det bevilgede lån anvendes til at udvide selskabets pantebrevsportefølje. Selskabet har indgået aftale med Alm. Brand Bank om levering af pantebrevene hvilket forventes gennemført umiddelbart efter kapitaludvidelsen.

4.7. Udgifter til emissionen

Københavns Fondsbørs	DKK	170.000
Finanstilsynet	DKK	30.000
Værdipapircentralen	DKK	10.000
Finansiell formidler	DKK	150.000
Revisor	DKK	50.000
I alt	DKK	410.000

Selskabet har estimeret omkostningerne i forbindelse med kapitaludvidelsen til DKK **0,41** mio., hvorfor netto-provenuet bliver DKK **93,99** mio. der overføres til selskabet.

5. Alm. Brand Pantebreve

5.1. Præsentation af Alm. Brand Pantebreve

Markedet generelt

Pantebrevsmarkedet er et nichemarked, der er væsentligt mindre end obligations- og aktiemarkedet. Der eksisterer ikke offentligt tilgængeligt statistikmateriale for omsætningen på pantebrevsmarkedet, herunder nyudstedte pantebreve (det primære marked) og køb og salg af eksisterende pantebreve (det sekundære marked). Oplysningerne om pantebrevsmarkedet er således baseret på skøn, og er derfor forbundet med en vis usikkerhed.

Baseret på oplysninger fra Danmarks Statistik om omsætningen på det samlede ejendomsmarked skønnes der at blive udstedt pantebreve i et niveau på ca. DKK 3,5 – 4,0 mia. årligt.

Pantebrevene udstedes i forbindelse med enten et ejendomssalg eller en tillægsbelåning på baggrund af en aktuell vurdering af den enkelte ejendoms handelsværdi.

Alm. Brand Banks og Selskabets position på pantebrevsmarkedet

Alm. Brand Bank er blandt de større danske pengeinstitutter – og har som et af bankens specialområder valgt at satse på pantebrevsområdet. Alm. Brand Bank har en position som en af de største aktører på det danske pantebrevsmarked i forbindelse med køb og salg af nyudstedte pantebreve og større pantebrevsporteføljer samt rådgivning om og finansiering af større pantebrevsporteføljer.

Alm. Brand Banks position på pantebrevsmarkedet skal bl.a. ses på baggrund af samarbejdet med en af Danmarks største ejendomsmæglerkæder – EDC Mæglerne – på det primære marked.

Alm. Brand Banks markedsposition gør at banken løbende er i stand til at levere større porteføljer af pantebreve til selskabet. Det er selskabets hensigt fortsat i stor udstrækning - ved samarbejdet med Alm. Brand Bank - at udnytte den kompetence og markedsposition, som banken har opbygget på pantebrevsmarkedet.

Investeringsmuligheder på pantebrevsmarkedet

Kunder har to muligheder for investering i pantebreve – via køb af aktier i et pantebrevsselskab eller via egen direkte investering.

Individuel investering er forbeholdt de investorer, der kan indskyde meget store beløb – ofte minimum DKK 5-10 mio. – for at opnå den fornødne spredning i investeringen. Ved egen direkte investering i pantebreve er ekspertise på pantebrevsområdet desuden en nødvendig forudsætning.

Investorer, der ikke ønsker eller ikke har mulighed for at investere så stort et beløb, kan investere i pantebreve ved køb af aktier i et pantebrevsselskab og derved opnå en risikospredning der ved direkte investering er forbeholdt store pantebrevsaktører.

Køb af aktier i selskabet kan i simplificeret form sidestilles med at blive medejer af en stor pantebrevsportefølge med de deraf følgende stordriftsfordele, herunder især lavere omkostninger for den enkelte investor, større risikospredning samt en professionel porteføljepleje.

Som børsnoteret selskab er der endvidere den fordel, at aktierne i selskabet er nemt omsættelige, og at det er let og overskueligt at følge udviklingen i selskabet.

Ledelsen bekendt er selskabet det eneste danske børsnoterede investeringselskab, der alene har pantebreve som investeringsaktivitet.

Investeringsstrategi

Ifølge selskabets vedtægter er det selskabets formål primært at investere i pantebreve med pant i fast ejendom i Danmark.

Selskabet har en klar og enkel investeringsstrategi, der er baseret på følgende hovedelementer:

- Der investeres p.t. primært i ugaranterede og nyudstedte danske og svenske pantebreve med pant i ejerboliger og erhvervsejendomme.
- Målet er at opnå et højere afkast mod at acceptere en højere risiko. Pantebrevsporteføljen lånefinansieres derfor med lån svarende til maksimalt syv gange egenkapitalen.
- Der praktiseres en køb-og-hold strategi, hvilket betyder, at selskabet beholder pantebrevene frem til udløb med henblik på at udnytte rentespændet mellem finansieringsrenten og renteafkastet på pantebrevene samt minimere transaktionsomkostningerne.

Som rendyrket pantebrevsinvesteringselskab vurderes det, at selskabet i afkastmæssig henseende bedst kan sammenlignes med investering i rentebærende fordringer som obligationer.

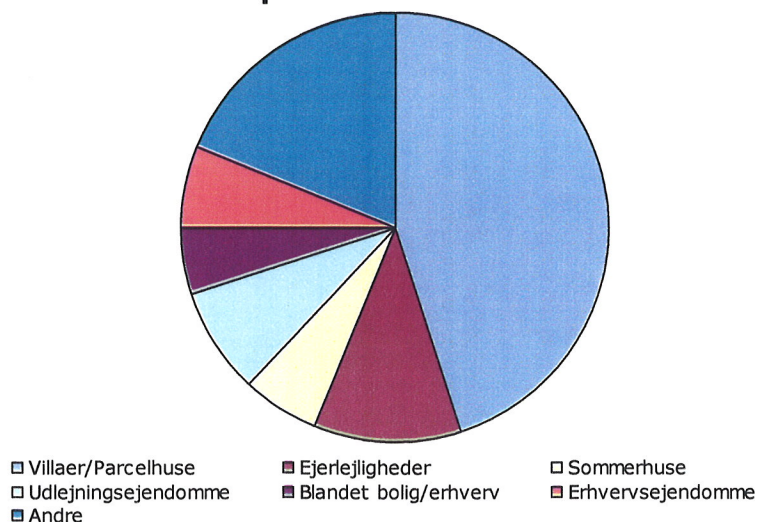
Investering i pantebreve er kendetegnet ved et stabilt og attraktivt afkast uden store og pludselige kursudsving, der ofte ses på obligationsmarkedet. Erfaringsmæssigt er pantebreve langt mere kursstabile end obligationer med tilsvarende varighed, og derfor er investering i pantebreve forbundet med en lavere renterisiko.

Pantebrevsmarkedet er med sin beskedne volumen i forhold til obligationsmarkedet og sin særlige struktur ikke umiddelbart attraktivt for de spekulative udenlandske investorer, og eksterne markedspåvirkninger rammer derfor traditionelt ikke pantebrevsmarkedet. Pantebrevsmarkedet påvirkes således ikke umiddelbart af kortvarige renteudsving på obligationsmarkedet. Pantebrevsrenten vil dog naturligvis i forbindelse med et vedvarende skift i renteniveauet på obligationsmarkedet langsomt tilpasse sig niveauet for obligationsrenten.

Ud fra en porteføljemæssig betragtning er pantebreve derfor velegnet til at indgå som en stabiliserende investering.

Selskabet har i overensstemmelse med sin strategi udelukkende investeret i pantebreve med pant i fast ejendom i Danmark og Sverige, og der er primært tale om investering i ugaranterede og nyudstedte pantebreve, primært med pant i ejerboliger og erhvervsejendomme.

**Pantebrevsbeholdningens sammensætning
pr. 31. marts 2007**



Der investeres hovedsageligt i nyudstedte pantebreve, det vil sige pantebreve, der er under 2 år gamle. Dette skyldes primært, at selskabet via sit samarbejde med Alm. Brand Bank har god adgang til markedet for denne type pantebreve. Investering i nyudstedte pantebreve indebærer endvidere den fordel, at selskabet er i besiddelse af nye og opdaterede oplysninger om debitorernes betalingsevne, ejendommens beskaffenhed, handelsværdi og lignende, hvilket er væsentligt for vurderingen af kreditrisikoen.

Der investeres primært i pantebreve placeret inden for 95% af ejendommens konstaterede handelsværdi (såkaldte »sælgerpantebreve«) samt pantebreve, der ydes som tillægslån inden for 90% af ejendommens anslåede handelsværdi. Selskabet investerer herunder i et vist omfang i andre pantebreve, herunder for eksempel ugaranterede pantebreve placeret inden for 110% af ejendommens konstaterede handelsværdi, det vil sige pantebreve uden kontant udbetaling.

Selskabet henvender sig til investorer, der ønsker et højere afkast, end det, der kan opnås ved traditionel obligations- og pantebrevsinvestering. Gennem lånefinansiering af en del af pantebrevsporteføljen udnyttes forskellen mellem finansieringsrenten (den korte rente) og placeringsrenten (den lange rente), og derved øges mulighederne for et højere afkast, mod at der samtidig accepteres en højere renterisiko.

Det er selskabets opfattelse, at en lånefinansiering på op til syv gange egenkapitalen er fornuftig under de nuværende markedsforhold, i forhold til det ønskede afkast og den ønskede risikoprofil. Det er selskabets strategi at købe og beholde pantebreve og dermed udnytte rentespændet mellem finansieringsrenten og placeringsrenten. Selskabet investerer således ikke i pantebreve med henblik på efterfølgende salg for at realisere opnåede værdiforøgelse.

Selskabet har på nuværende tidspunkt ingen planer om at ændre risikoprofilen og dermed investeringsstrategien.

Forventninger til fremtiden

Selskabets forventninger til fremtiden er baseret på et skøn over udviklingen i en række faktorer, der hver for sig og indbyrdes kan påvirke resultatet i selskabet. De faktorer, som i særlig grad har betydning for selskabets fremtidige indtjening, er udviklingen i markedsrenten og herunder rentemarginalen. Niveaue for førtidsindfrielse af pantebrevsporteføljer, valutakursudvikling samt omfanget af tab på debitorer har ligeledes væsentlig indflydelse på den fremtidige indtjening.

Rentemarginalen forventes, i den resterende del af 2007, at forblive på det nuværende lave niveau, da forventningerne er baseret på den nuværende finansieringsstruktur, hvor hovedvægten af bankgælden forventes at bestå af lån til variabel rente. Selskabet forventer i 2007 - at omlægge en del af finansieringen til udenlandsk valuta ved brug af valutaterminforretninger, hvis det anses for fordelagtigt for selskabet.

Førtidsindfrielse af pantebreve forventes i 2007 at blive reduceret mærkbart. Såfremt omfanget af førtidsindfrielse igen udviser en stigende tendens, kan det påvirke resultatet negativt i forhold til forventningerne.

Selskabet vil i 2007 fortsat øge beholdningen af lånerpantebreve, erhvervspantebreve samt pantebreve, der belåner 100% eller mere af en ejendoms handelsværdi. Disse pantebreve har en større kreditrisiko end traditionelle sælgerpantebreve, men giver et bedre afkast grundet en generel højere rente samt lavere risiko for førtidsindfrielse. Selskabet vil endvidere bestræbe sig på at øge investeringen i svenske pantebreve.

Selskabet vil fortsætte den aktive finansieringsstrategi for at afbøde ulempen ved en eventuel fortsat stigende finansieringsrente. Omkostningerne forventes fortsat at befinde sig på et lavt niveau. Udviklingen i faktorerne er forbundet med usikkerhed, og afvigelser i en eller flere af disse faktorer kan bevirke, at resultatet ændres i forhold til forventningerne.

Med disse forhold taget i betragtning forventer selskabet for 2007 et resultat før skat i niveauet DKK 15 mio., før indregning af effekten af kapitalforhøjelsen.

Efter indregning af effekten af kapitalforhøjelsen samt en forøgelse af porteføljen af pantebreve til ca. DKK 1.600 mio. forventes et resultat for 2007 på DKK 19 mio. før skat.

5.2. Selskabsoplysninger

Navn og hjemsted

Selskabets navn er Alm. Brand Pantebreve A/S med binavnet Aktieselskabet Københavns Hippodrom (Alm. Brand Pantebreve A/S).

Selskabets hjemsted er Københavns kommune.

Adresse

Alm. Brand Pantebreve A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø
Tlf.: 35 47 48 49

Stiftelse

Københavns Hippodrom er stiftet i 1845.

Ultimo 1997 er alle aktiviteter og datterselskaber i Københavns Hippodrom afhændet.

Alm. Brand Bank erhvervede primo marts 1998 aktiemajoriteten i Københavns Hippodrom, og i forbindelse med omlægningen af selskabets investeringsaktiviteter til primært at omfatte investering i pantebreve blev selskabets navn ændret til Alm. Brand Pantebreve A/S.

Formål

Selskabets formål er, jf. vedtægternes § 2, at udøve investeringsvirksomhed for egne og/eller lånte midler, fortrinsvis ved investering i pantebreve.

Registrering

Selskabet er registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen under CVR-nummer 16266019.

Regnskabsår

Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

Seneste generalforsamling

Seneste afholdte generalforsamling er selskabets ordinære generalforsamling, som blev afholdt den 11. april 2007.

Lovgrundlag

Selskabet er et aktieselskab i henhold til dansk lovgivning. Selskabskapitalen er fuldt indbetalt.

Aktionæraftaler

Selskabets ledelse er ikke bekendt med, at der er indgået aktionæraftaler.

Bank

Selskabets bankforbindelse er Alm. Brand Bank A/S

Aktieudstedende institut

Alm. Brand Bank A/S
BackOffice
Midtermolen 7
2100 København Ø

Revisor

Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Forsikringsforhold

Selskabet vurderer, at der er etableret tilstrækkelige forsikringsdækninger under hensyntagen til forretningsområderne.

Rets- og voldgiftssager

Selskabet er ikke involveret i stats-, rets- eller voldgiftssager, herunder skattesager og sager som er anlagt eller muligvis bliver anlagt, som har eller kan forventes at få væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling, og ledelsen er ikke bekendt med, at sådanne skulle være i vente.

5.3. Aktiekapital og aktionærforhold

Udvikling i aktiekapitalen

Selskabets aktiekapital umiddelbart forud for kapitalforhøjelsen udgør nominelt DKK 105.000.000 fordelt på 850.000 styk B-aktier á nominelt DKK 100 samt 1 styk A-aktie á nominel DKK 20.000.000.

Efter tegning af de Nye Aktier forventes aktiekapitalen i selskabet at udgøre nominelt DKK 165.000.000 fordelt på 1.450.000 styk B-aktier á nominelt DKK 100 samt 1 styk A-aktie á nominel DKK 20.000.000.

Dato	Begivenhed	Aktiekapital (DKK)
1998	Alm. Brand Bank overtager aktiemajoriteten i Selskabet	60.000.000
2000	Kapitalforhøjelse (DKK 20.000.000)	80.000.000
2002	Kapitalforhøjelse (DKK 35.000.000)	105.000.000

Aktionærstruktur

Alm. Brand Bank's kapital- og stemmeandel før og efter kapitaludvidelsen			
Før (pr. 31. marts 2007)			
Kapitalandel	26,10%	Stemmeandel	72,80%
Efter			
Kapitalandel	16,60%	Stemmeandel	60,10%

Følgende aktionærer havde ultimo 2006 anmeldt at besidde mere end 5% af aktiekapitalen:

- Investeringselskabet Søndergade A/S
- Aktie & Valutainvest ApS

Egne aktier

Selskabet besidder ikke egne aktier. Der er indgået marketmaker aftale med Alm. Brand Bank A/S jf. kap. 5.9.

Direktionens aktier

Direktionen havde pr. 31. december 2006 en beholdning af aktier i Alm. Brand Pantebreve A/S på 202 stk. svarende til en kursværdi på DKK 32.320.

Udbyttepolitik

Det er p.t. selskabets politik at henlægge hele årets overskud efter skat til egenkapitalen, idet der ikke udloddes udbytte. Overskuddet reinvesteres løbende i overensstemmelse med selskabets investeringspolitik. Det er selskabets vurdering at denne udbyttepolitik tilgodeser aktionærernes interesser, idet den enkelte aktionær kan frigøre likviditet ved salg af aktier på et tidspunkt, der er afstemt med den enkelte aktionærs individuelle skattemæssige forhold og likviditetsmæssige præferencer.

I overensstemmelse med selskabets udbyttepolitik er det af generalforsamlingen vedtaget, at der for 2006 ikke udbetales udbytte, og at årets resultat på DKK 11 mio. overføres til næste regnskabsår.

Optioner, warrants, medarbejderaktier mv.

Der er ikke udstedt medarbejderaktier, warrants eller tildelt optioner eller lignende i selskabet.

Bemyndigelse

Indtil den 12. april 2010 er selskabets bestyrelse bemyndiget til at udvide selskabets aktiekapital ved nytegning af ny kapital med indtil 1.450.000 styk nye B-aktier á nominelt DKK 100 eller i alt nominelt DKK 145.000.000, til markedskurs.

Der skal efter kapitalforhøjelsen fortsat være to aktieklasser i selskabet (unoterede A-aktier med 10 stemmer pr. nominel DKK 100 og noterede B-aktier med 1 stemme pr. nominel DKK 100). De Nye Aktier er omsætningspapirer, og der gælder således ingen begrænsninger i disses omsættelighed. De Nye Aktier kan udstedes til ihændehaven, og udstedes gennem Værdipapircentralen.

Aktierne kan noteres på navn i selskabets aktiebog. De nye aktionærer skal ikke være forpligtet til lade deres aktier indløse hverken helt eller delvist, ligesom der ikke tilkommer sådanne nye aktionærer særlige rettigheder.

Den indgivne bemyndigelse bortfalder for den del af bemyndigelsen, der ikke er udnyttet indenfor den fastsatte frist.

Aktionæraftaler

Ledelsen bekendt er der ikke indgået nogen aktionæroverenskomster vedrørende selskabet.

Informationspolitik og oplysninger til aktionærer

Selskabet informerer om alle væsentlige forhold for prisfastsættelsen af selskabets Aktier.

Selskabet udarbejder ureviderede kvartalsrapporter samt reviderede årsrapporter og disse offentliggøres via fondsbørsmeddelelser på Københavns Fondsbørs samt på selskabets hjemmeside

www.pantebreve.almbrand.dk

Finanskalender

Årsrapporten for 2006 er offentliggjort den 7. februar 2007.

Urevideret kvartalsregnskab for 1. kvartal 2007 er offentliggjort den 1. maj 2007.

Delårsresultat for 1. halvår 2007 forventes offentliggjort den 15. august 2007.

Kvartalsregnskab for 3. kvartal 2007 forventes offentliggjort den 5. november 2007

Ændringer i finansiel eller handelsmæssig stilling

Siden udgangen af sidste regnskabsperiode (årsrapport 2006) er der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets finansielle eller handelsmæssige stilling.

Dokumentationsmateriale

Selskabets vedtægter og årsrapporter for perioden 2003-2006 samt kvartalsrapport for 1. kvartal 2007 ligger til gennemsyn på selskabets kontor. Kopi udleveres på forlangende. Dokumenterne er ligeledes tilgængelige på selskabets hjemmeside:

www.pantebreve.almbrand.dk.

5.4. Vedtægtsbestemmelser og selskabets samlede vedtægter

Vedtægtsmæssige formål

Jf. vedtægternes §2 er selskabets formål at drive investeringsvirksomhed fortrinsvis ved investering i pantebreve.

Resumé af bestemmelser der vedrører bestyrelse og direktion

Jf. §9 og §10 følger resumé af vedtægtsbestemmelser der vedrører selskabets bestyrelse og direktion.

Selskabets ledes af en af generalforsamlingen for en periode på 1 år valgt bestyrelse på 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse herom. Fratrædende medlemmer kan genvælges. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb reduceres og medfører, at bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, skal bestyrelsen snarest lade afholde en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse af valg. Bestyrelsen, der selv vælger sin formand og eventuelt næstformand, har den overordnede ledelse af selskabets anliggender.

Bestyrelsen fastsætter ved en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Om det på bestyrelsesmøderne passeret føres en protokol, der underskrives af samtlige medlemmer. På bestyrelsesmøderne forelægges revisionsprotokollen, og bestyrelsesmedlemmerne skal ved deres underskrift bekræfte, at de er gjort bekendt med indholdet. Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af 1-3 medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.

Selskabet tegnes af bestyrelsens formand, næstformand eller en direktør, to i forening, eller hver for sig i forening med to andre medlemmer af bestyrelsen.

Aktiernes rettigheder

Jf. vedtægternes §3 har aktierne følgende rettigheder:

A-aktier har 10 stemmer pr. aktiebeløb kr. 100. B-aktier har 1 stemme pr. aktiebeløb kr. 100. Ved

Såvel A- som B-aktier er omsætningspapirer der udstedes til ihændeleveren og skal være frit omsættelige og kunne noteres på navn i selskabets aktiebog.

Ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist.

Bortset fra det om stemmeret (for hhv. A-aktier og B-aktier) og fortegningsret anførte, har ingen aktier særlige rettigheder.

Krav for ændring af aktionærernes rettigheder

Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne herunder aktionærernes rettigheder eller om selskabets opløsning, herunder fusion med et andet selskab, kræves, at beslutningen vedtages med mindst to trediedele af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital, jf. herved aktieselskabslovens § 78.

Bestemmelser vedr. ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger

Bestemmelser vedr. ordinære samt ekstraordinære generalforsamlinger jf. vedtægternes §4.

Selskabets generalforsamling afholdes i København, på Frederiksberg eller i Region Hovedstaden. Ordinære generalforsamlinger afholdes inden udgangen af april måned. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med minimum 2 ugers, maksimum 4 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens edb-informationssystem, på selskabets hjemmeside samt ved brev til de i aktiebogen noterede aktionærer, der har fremsat begæring herom. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen. Såfremt forslag, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, skal behandles på generalforsamlingen, skal såvel dette som forslagets væsentligste indhold angives i indkaldelsen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en bestyrelsesbeslutning eller efter anmodning fra selskabets revisor, samt når det til behandling af et bestemt emne forlanges skriftligt af aktionærer, der ejer mindst en tiendedel af aktiekapitalen.

Forslag fra aktionærer må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest 2 måneder efter regnskabsårets udløb, jf. dog Aktieselskabslovens § 71.

Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende over for selskabet har anmeldt sin deltagelse senest 5 dage før generalforsamlingen mod en efter selskabets skøn tilfredsstillende dokumentation.

Kontrollen med selskabet

Der er ikke bestemmelser i vedtægterne der kan medføre at kontrollen med selskabet udskydes, forsinkes eller forhindres.

Anmeldelse af kapitalandele

Det er ikke vedtægtsbestemt hvilke kapitalandele i selskabet der skal anmeldes.

Ændring af kapitalen

Jf. §3 kan selskabets aktiekapital efter bestyrelsens bestemmelse i tiden indtil 12. april 2010 forhøjes ad en eller flere gange med maksimalt kr. 145.000.000 til maksimalt kr. 250.000.000. Bestyrelsen fastsætter tegningskursen, der skal være den samme for A-aktier og B-aktier. Tegningskursen må ikke fastsættes under markedskursen, medmindre der er tale om en kapitalforhøjelse med fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer. Bemyndigelsen til bestyrelsen kan af generalforsamlingen forlænges i en eller flere perioder på indtil 5 år ad gangen.

Selskabets samlede vedtægter

§ 1 Navn

Selskabets navn er Alm. Brand Pantebreve A/S.

Selskabets binavn er Aktieselskabet Københavns Hippodrom (Alm. Brand Pantebreve A/S).

§ 2 Hjemsted og formål

- Stk. 1. Selskabets hjemsted er Københavns kommune.
- Stk. 2. Selskabets formål er at udøve investeringsvirksomhed for egne og/eller lånte midler, fortrinsvis ved investering i pantebreve.

§ 3 Aktiekapitalen

- Stk. 1. Selskabets aktiekapital er kr. 105.000.000 fordelt i aktier á kr. 100 eller multipla heraf. Aktiekapitalen er delt i kr. 20.000.000 A-aktier og kr. 85.000.000 B-aktier.
- Stk. 2. A-aktier har 10 stemmer pr. aktiebeløb kr. 100. B-aktier har 1 stemme pr. aktiebeløb kr. 100.
- Stk. 3. Såvel A- som B-aktier er omsætningspapirer og udstedes til ihændehaber.
- Stk. 4. Såvel A- som B-aktier skal være frit omsættelige og kunne noteres på navn i selskabets aktiebog.
- Stk. 5. Ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist.
- Stk. 6. Bortset fra det om stemmeret og fortegningsret anførte, har ingen aktier særlige rettigheder.

- Stk. 7. Selskabets aktiekapital kan efter bestyrelsens bestemmelse i tiden indtil 12. april 2010 forhøjes ad en eller flere gange med maksimalt kr. 145.000.000 til maksimalt kr. 250.000.000. Bestyrelsen fastsætter tegningskursen, der skal være den samme for A-aktier og B-aktier. Tegningskursen må ikke fastsættes under markedskursen, medmindre der er tale om en kapitalforhøjelse med fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer. Bemyndigelsen til bestyrelsen kan af generalforsamlingen forlænges i en eller flere perioder på indtil 5 år ad gangen.
- Stk. 8. Forhøjelse af aktiekapitalen i henhold til bemyndigelsen kan ske ved samtidig proportionel forhøjelse af A- og B-kapitalen eller ved forhøjelse af A-kapitalen eller B-aktiekapitalen alene. Såfremt aktierne udstedes til markedskurs, kan bestyrelsen beslutte, at tegningen skal ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, herunder at kapitalforhøjelsen kun kan tegnes af én eller flere angivne investorer, ved en kreditors konvertering af gæld, eller som helt eller delvis vederlag for selskabets overtagelse af en bestående virksomhed eller bestemte formueværdier. Ved tegning til markedskurs af såvel A-aktiekapital som B-aktiekapital, er tegningskursen for begge aktieklasser den noterede markedskurs for B-aktiekapitalen.
- Stk. 9. Ved kapitalforhøjelse med fortegningsret, der foretages proportionalt i begge aktieklasser, har A-aktionærerne fortegningsret til nye A-aktier og B-aktionærerne fortegningsret til nye B-aktier. I andre tilfælde af kapitalforhøjelse med fortegningsret har alle aktionærer proportional fortegningsret.
- Stk. 10. A- og B-aktier hidrørende fra en forhøjelse i henhold til bestyrelsens bemyndigelse skal ganske svare til de hidtidige A- og B-aktier, og skal således være omsætningspapirer, de kan lyde på navn, der skal ikke gælde indskrænkninger i deres omsættelighed, ligesom aktionærerne ikke skal være forpligtede til at lade dem indløse helt eller delvist.
- Stk. 11. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de i forbindelse med kapitaludvidelsen nødvendige vedtægtsændringer.
- Stk. 12. Når selskabets årsrapport er godkendt af generalforsamlingen, udbetales det besluttede udbytte med frigørende virkning for selskabet ved overførsel til de af aktionærerne anviste konti i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for Værdipapircentralen.
- Stk. 13. Udbytte, der ikke er hævet senest 5 år efter forfaldsdag, tilfalder selskabet.
- Stk. 14. Selskabets aktier kan mortificeres uden dom efter den til enhver tid gældende lovgivning.
- Stk. 15. Selskabets aktiebog føres af Alm. Brand Bank A/S, Afregningen, Midtermolen 7, 2100 København Ø, der af bestyrelsen er udpeget til aktiebogsfører. Aktiebogen skal indeholde en fortegnelse over samtlige aktier i selskabet. For navnenoterede aktier skal aktionærernes navn indføres.

§ 4 Generalforsamlinger

- Stk. 1. Selskabets generalforsamling afholdes i København, på Frederiksberg eller i Region Hovedstaden. Ordinære generalforsamlinger afholdes inden udgangen af april måned.
- Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med minimum 2 ugers, maksimum 4 ugers varsel ved bekendtgørelse i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens edb-informationssystem, på selskabets hjemmeside samt ved brev til de i aktiebogen noterede aktionærer, der har fremsat begæring herom. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen. Såfremt forslag, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, skal behandles på generalforsamlingen, skal såvel dette som forslaget væsentligste indhold angives i indkaldelsen.
- Stk. 3. Forslag fra aktionærer må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest 2 måneder efter regnskabsårets udløb, jf. dog Aktieselskabslovens § 71.
- Stk. 4. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en bestyrelsesbeslutning eller efter anmodning fra selskabets revisor, samt når det til behandling af et bestemt emne forlanges skriftligt af aktionærer, der ejer mindst en tiendedel af aktiekapitalen.
- Stk. 5. Generalforsamlingen skal i så fald indkaldes inden 14 dage.
- Stk. 6. Senest 8 dage før hver generalforsamling fremlægges på selskabets kontor til eftersyn for aktionærerne og tilstilles enhver noteret aktionær, der har fremsat begæring herom, dagsorden og de fuldstændige forslag, der skal fremsættes for generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamling tillige årsrapporten forsynet med underskrift af direktion og bestyrelse samt påført revisionspåtegning.

§ 5

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed.
2. Fremlæggelse af årsrapporten til godkendelse.
3. Beslutning om decharge for direktion og bestyrelse.
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

§ 6

Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivninger og disses resultater.

§ 7

- Stk. 1. Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende over for selskabet har anmeldt sin deltagelse senest 5 dage før generalforsamlingen mod en efter selskabets skøn tilfredsstillende dokumentation.
- Stk. 2. En aktionær, der har erhvervet aktier ved overdragelse, skal ikke kunne udøve stemmeret for de erhvervede aktier på generalforsamlinger, der er indkaldt, uden at aktierne er noteret i aktiebogen eller aktionæren over for selskabet har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.
- Stk. 3. Stemmeret kan udøves i henhold til fuldmagt, der skal foreligge skriftligt og dateret på generalforsamlingen. Fuldmagt kan ikke gives for længere tid end 1 år. Fuldmagt til bestyrelsen skal dog gives til en bestemt generalforsamling med en på forhånd kendt dagsorden.

§ 8

- Stk. 1. På en generalforsamling kan beslutning kun tages om de forslag, der er optaget i dagsordenen samt om ændringsforslag til disse.
- Stk. 2. De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, for så vidt der ikke efter lovgivningen eller nærværende vedtægter kræves særlig stemmeflerhed.
- Stk. 3. Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne eller om selskabets opløsning, herunder fusion med et andet selskab, kræves, at beslutningen vedtages med mindst to trediedele af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital, jf. herved aktieselskabslovens § 78.
- Stk. 4. Såfremt forslag af den i foranstående stk. 3 anførte art ikke er fremsat eller tiltrådt af selskabets bestyrelse fordres yderligere, at mindst to trediedele af den samlede aktiekapital er repræsenteret på generalforsamlingen.
- Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede indføres beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten.
- Stk. 6. Senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse skal en bekræftet udskrift af forhandlingsprotokollen være tilgængelig for aktionæerne på selskabets kontor.

§ 9

Selskabets ledelse

- Stk. 1. Selskabets ledes af en af generalforsamlingen for en periode på 1 år valgt bestyrelse på 3-7 medlemmer efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse herom. Fratrædende medlemmer kan genvælges.

- Stk. 2. Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb reduceres og medfører, at bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, skal bestyrelsen snarest lade afholde en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse af valg.

§ 10

- Stk. 1. Bestyrelsen, der selv vælger sin formand og eventuelt næstformand, har den overordnede ledelse af selskabets anliggender.
- Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter ved en forretningsorden nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.
- Stk. 3. Om det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige medlemmer. På bestyrelsesmøderne forelægges revisionsprotokollen, og bestyrelsesmedlemmerne skal ved deres underskrift bekræfte, at de er gjort bekendt med indholdet.
- Stk. 4. Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af 1-3 medlemmer.
- Stk. 5. Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.
- Stk. 6. Selskabet tegnes af bestyrelsens formand, næstformand eller en direktør, to i forening, eller hver for sig i forening med to andre medlemmer af bestyrelsen.

§ 11

Årsrapport og revision

Til revision af selskabets årsrapporter vælger generalforsamlingen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling én statsautoriseret revisor. Genvalg kan finde sted.

§ 12

- Stk. 1. Regnskabsåret går fra den 1. januar til den 31. december.
- Stk. 2. Årsrapporten underskrives af selskabets direktion og bestyrelse samt forsynes med revisionspåtegning.

§ 13

Årsrapporten skal give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling samt resultat og opgøres under foretagelse af påbudte og nødvendige afskrivninger og henlæggelser. Om anvendelse af eventuelt overskud træffer generalforsamlingen bestemmelse efter bestyrelsens indstilling, jf. Aktieselskabslovens § 112.

Vedtaget på den ordinære generalforsamling den 11. april 2007.

5.5. Bestyrelse og direktion

Bestyrelse

Henrik Nordam, formand (indtrådt 26-03-1998), Midtermolen 7, 2100 København Ø

Aktuelle hverv

Adm. direktør for:

Alm. Brand Bank A/S

Viceadm. direktør for:

Alm. Brand A/S

Direktør for:

Asgaard Finans A/S

Formand for bestyrelsen for:

Alm. Brand Ejendomsinvest A/S, Alm. Brand Finans A/S, Alm. Brand Formue A/S, Alm. Brand Holding II A/S
Alm. Brand Invest II A/S, Alm. Brand Pantebreve A/S, Alm. Brand Præmieservice A/S, Forsikringselskabet
Alm. Brand Liv og Pension A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Alm. Brand Forsikring A/S, A/S Det Københavnske Reassurance-Compagni, Alm. Brand Service ApS
Asgaard Finans A/S, Finansieringsselskabet af 9/10 1992 A/S, Finansieringsselskabet Balder A/S

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Ingen

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

EJENDOMSAKTIESELSKABET IDRÆTSPARKEN (Likvideret, 18-10-2005) (direktør, udtrådt 31-05-2005), ALM. BRAND INVEST II A/S (direktør, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND INVEST I A/S (Likvideret, 24-10-2003) (direktør, udtrådt 10-09-2002), ALM. BRAND SIKRING ApS (Likvideret, 24-10-2003) (direktør, udtrådt 10-09-2002), ALM. BRAND BILKREDIT A/S (Fusioneret, 02-01-2007) (medlem, udtrådt 02-01-2007), HENTON BØRSMÆGLERSELSKAB A/S (Fusioneret, 01-11-2006) (formand, udtrådt 01-11-2006), ALM. BRAND REJSEFORSIKRING A/S (Likvideret, 31-01-2007) (formand, udtrådt 14-09-2006), ALM. BRAND INVEST III A/S (Fusioneret, 08-11-2005) (medlem, udtrådt 08-11-2005), EJENDOMSAKTIESELSKABET IDRÆTSPARKEN (Likvideret, 18-10-2005) (medlem, udtrådt 31-05-2005), FORSIKRINGSAKTIESELSKABET ALM. BRAND SKADE (Opløst, 02-11-2004) (formand, udtrådt 02-11-2004), DANSK PROJEKT ADMINISTRATION II A/S (Likvideret, 08-02-2005) (medlem, udtrådt 20-09-2004), DANSK PROJEKT ADMINISTRATION A/S (Likvideret, 28-01-2005) (medlem, udtrådt 20-09-2004), EJENDOMSELSKABET SØNDERGADE 6, KOLDING ApS (Likvideret, 22-01-2005) (medlem, udtrådt 31-08-2004), ALM. BRAND FORSIKRING A/S (formand, udtrådt 01-07-2004), ALM. BRAND INVEST II A/S (medlem, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND HOLDING II A/S (medlem, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND INVEST III A/S (Fusioneret, 08-11-2005) (medlem, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND REJSEFORSIKRING A/S (Likvideret, 31-01-2007) (medlem, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND FORSIKRING A/S (medlem, udtrådt 31-12-2003), FORSIKRINGSAKTIESELSKABET ALM. BRAND SKADE (Opløst, 02-11-2004) (medlem, udtrådt 31-12-2003), BØG INVEST 3 & 4 ApS (Likvideret, 31-01-2005) (medlem, udtrådt 14-11-2003), BØG INVEST 5 ApS (Likvideret, 31-01-2005) (medlem, udtrådt 14-11-2003), SANEXCO PARTNERS III ApS (Likvideret, 30-01-2004) (medlem, udtrådt 07-07-2003), IDUN INVEST A/S (Likvideret, 04-11-2003) (medlem, udtrådt 01-04-2003), FRIGG INVEST A/S (Likvideret, 04-11-2003) (medlem, udtrådt 01-04-2003), ALM. BRAND PRIVATE EQUITY A/S (Likvideret, 10-11-2003) (medlem, udtrådt 25-02-2003), SANEXCO EJENDOMS-INVEST II ApS (Likvideret, 16-12-2003) (medlem, udtrådt 31-12-2002), ALM. BRAND EJENDOM I ApS (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST A/S (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), EJENDOMSELSKABET MIDTERMOLLEN 7. KØBENHAVN A/S (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB II (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB III (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST III A/S (Likvideret, 07-10-2002) (medlem, udtrådt 07-10-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST II A/S (Likvideret, 29-09-2002) (medlem, udtrådt 29-09-2002), ALM. BRAND INVEST I A/S (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 10-09-2002), ALM. BRAND SIKRING ApS (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 10-09-2002), ALM. BRAND DYREFORSIKRING A/S (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 01-09-2002), ALM. BRAND-CYKELHANDLERNES FORSIKRINGSELSKAB A/S (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 01-09-2002), EJENDOMSELSKABET MIDTERMOLLEN 1-3, KØBENHAVN A/S (Likvideret, 28-01-2003) (medlem, udtrådt 31-08-2002), HIBERNA II A/S (Likvideret, 01-07-2002) (medlem, udtrådt 01-07-2002), ALM. BRAND INVEST II A/S (medlem, udtrådt 01-01-2002)

Søren Boe Mortensen, næstformand (indtrådt 01-05-1997), Midtermolen 7, 2100 København Ø

Aktuelle hverv

Adm. direktør for:

Alm. Brand A/S, Alm. Brand af 1792 fmba

Direktør for:

Alm. Brand Invest II A/S, Alm. Brand Holding II A/S

Formand for bestyrelsen for:

Alm. Brand Forsikring A/S, A/S Det Københavnske Reassurance-Compagni, Finansieringsselskabet Balder A/S, Asgaard Finans A/S, Finansieringsselskabet af 9/10 1992 A/S, Alm. Brand Service ApS

Næstformand for bestyrelsen for:

Alm. Brand Pantebreve A/S, Alm. Brand Formue A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Alm. Brand Invest II A/S, Alm. Brand Holding II A/S, Alm. Brand Præmieservice A/S, Alm. Brand Ejendomsinvest A/S, Alm. Brand Bank A/S, Forsikringselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S

Bestyrelsesmedlem udnævnt af direktionen:

Pensionskassen under Alm. Brand A/S

Selskaber uden for Alm. Brand Koncernen og associerede selskaber:

Næstformand for bestyrelsen for:

Forsikringsakademiet A/S,

Bestyrelsesmedlem:

Forsikring og Pension

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

ALM. BRAND REJSEFORSIKRING A/S (Likvideret, 31-01-2007) (direktør, udtrådt 14-09-2006), ALM. BRAND INVEST III A/S (Fusioneret, 08-11-2005) (direktør, udtrådt 08-11-2005), FORSIKRINGSAKTIESELSKABET ALM. BRAND SKADE (Opløst, 02-11-2004) (direktør, udtrådt 02-11-2004), ALM. BRAND FORSIKRING A/S (direktør, udtrådt 01-07-2004), ALM. BRAND AF 1792, GENSIDIGT FORSIKRINGSSSELSKAB (direktør, udtrådt 19-08-2002), ALM. BRAND REJSEFORSIKRING A/S (Likvideret, 31-01-2007) (medlem, udtrådt 14-09-2006), FONDEN HAVNESCEENEN (medlem, udtrådt 28-11-2005), ALM. BRAND INVEST III A/S (Fusioneret, 08-11-2005) (medlem, udtrådt 08-11-2005), EJENDOMSAKTIESELSKABET IDRÆTSPARKEN (Likvideret, 18-10-2005) (formand, udtrådt 31-05-2005), INVESTERINGSFORENINGEN ALM. BRAND INVEST (næstformand, udtrådt 04-04-2005), FORSIKRINGSAKTIESELSKABET ALM. BRAND SKADE (Opløst, 02-11-2004) (medlem, udtrådt 02-11-2004), DANSK PROJEKT ADMINISTRATION A/S (Likvideret, 28-01-2005) (formand, udtrådt 20-09-2004), DANSK PROJEKT ADMINISTRATION II A/S (Likvideret, 08-02-2005) (formand, udtrådt 20-09-2004), EJENDOMSELSKABET SØNDERGADE 6, KOLDING ApS (Likvideret, 22-01-2005) (formand, udtrådt 31-08-2004), ALM. BRAND FORSIKRING A/S (medlem, udtrådt 01-07-2004), FINANSIERINGSFONDET AF 9/10 1992 (Opløst, 24-01-2005) (formand, udtrådt 10-02-2004), ALM. BRAND INVEST II A/S (formand, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND FORSIKRING A/S (formand, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND HOLDING II A/S (formand, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND INVEST III A/S (Fusioneret, 08-11-2005) (formand, udtrådt 31-12-2003), ALM. BRAND REJSEFORSIKRING A/S (Likvideret, 31-01-2007) (formand, udtrådt 31-12-2003), FORSIKRINGSAKTIESELSKABET ALM. BRAND SKADE (Opløst, 02-11-2004) (formand, udtrådt 31-12-2003), BØG INVEST 3 & 4 ApS (Likvideret, 31-01-2005) (medlem, udtrådt 14-11-2003), BØG INVEST 5 ApS (Likvideret, 31-01-2005) (medlem, udtrådt 14-11-2003), FONDEN FORSIKRINGSAKADEMIET AF 26/2 2003 (medlem, udtrådt 22-09-2003), SANEXCO PARTNERS III ApS (Likvideret, 30-01-2004) (medlem, udtrådt 07-07-2003), FORSIKRINGSAKADEMIET A/S (medlem, udtrådt 05-05-2003), FRIGG INVEST A/S (Likvideret, 04-11-2003) (medlem, udtrådt 01-04-2003), IDUN INVEST A/S (Likvideret, 04-11-2003) (medlem, udtrådt 01-04-2003), ALM. BRAND PRIVATE EQUITY A/S (Likvideret, 10-11-2003) (medlem, udtrådt 25-02-2003), SANEXCO EJENDOMS-INVEST II ApS (Likvideret, 16-12-2003) (medlem, udtrådt 31-12-2002), ALM. BRAND EJENDOM I ApS (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST A/S (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB II (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND LIVSFORSIKRINGSAKTIESELSKAB III (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), EJENDOMSELSKABET SLOTSGADE 26, ODENSE ApS (Fusioneret, 10-12-2000) (medlem, udtrådt 14-11-2002), EJENDOMSELSKABET MIDTERMOLLEN 7. KØBENHAVN A/S (Fusioneret, 14-11-2002) (medlem, udtrådt 14-11-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST III A/S (Likvideret, 07-10-2002) (medlem, udtrådt 07-10-2002), ALM. BRAND EJENDOMSINVEST II A/S (Likvideret, 29-09-2002) (medlem, udtrådt 29-09-2002), ALM. BRAND INVEST I A/S (Likvideret, 24-10-2003) formand (medlem, udtrådt 18-09-2002), ALM. BRAND DYREFORSIKRING A/S (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 11-09-2002), ALM. BRAND FORSIKRING ApS (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 10-09-2002), ALM. BRAND-CYKELHANDLERNES FORSIKRINGSSSELSKAB A/S (Likvideret, 24-10-2003) (medlem, udtrådt 01-09-2002), EJENDOMSELSKABET MIDTERMOLLEN 1-3, KØBENHAVN A/S (Likvideret, 28-01-2003) (medlem, udtrådt 31-08-2002), HIBERNA II A/S (Likvideret, 01-07-2002) (medlem, udtrådt 01-07-2002), EUROPORT I A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT II A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT III A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT IV A/S (Likvi-

deret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT V A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT VI A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT VII A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), EUROPORT VIII A/S (Likvideret, 08-01-2002) (medlem, udtrådt 08-01-2002), ALM. BRAND INVEST II A/S (medlem, udtrådt 01-01-2002)

Advokat Mark Thorsen, medlem (indtrådt 06-04-2006), Rådhuspladsen 4, 1550 København V

Aktuelle hverv

Medlem af bestyrelsen for:

Alm. Brand Pantebreve A/S

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Formand for bestyrelsen for:

Lynghy Turistfart A/S, KFBU-Fonden, Cema A/S, Rheoscience A/S, Oxygen A/S, B. Arp-Hansen Holding A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Oxygen Magasiner A/S

Udenlandske selskaber:

Formand for bestyrelsen for:

Id Quantique S.A., Schweiz

Medlem af bestyrelsen for:

I2i Holding S.A., Luxembourg, SeeReal Technologies S.A., Luxembourg

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

RHEOSCIENCE A/S (medlem, udtrådt 31-10-2006), COPENART AUCTIONS A/S (medlem, udtrådt 07-08-2006), SM 370 - ØSTERBRO A/S (medlem, udtrådt 27-03-2006), ANDERTECH PLASTTEKNIK A/S (medlem, udtrådt 07-03-2003), KFBU-FONDEN (medlem, udtrådt 20-03-2002), ANDERTECH INTERNATIONAL A/S (medlem, udtrådt 05-03-2002), JN DATA A/S (medlem, udtrådt 21-02-2002)

Direktør Peter Nielsen, medlem (indtrådt 06-04-2006), Stjærvej 41, Søballe, 8660 Skanderborg

Aktuelle hverv

Medlem af bestyrelsen for:

Alm. Brand Pantebreve A/S

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Formand for bestyrelsen for:

K/S Danmark XXVI, Varo Specialmaskiner A/S, Hornslet Ejendomsselskab A/S, Aros Ejendomme af 2007 K/S, Komplementarselskabet Aros Ejendomme ApS

Direktør for:

Hørning Erhvervscenter ApS, Investeringselskabet af 1. oktober 1996 ApS, Empn Holding ApS

Medlem af bestyrelsen for:

Anbæk Maskinstation A/S, Intertec Project A/S, Intertec Holding A/S, Nab Holding A/S, Delika A/S Bizteam A/S, Intertec A/S, Østjydsk Ejendomsinvest ApS, Bjørnkjær Maskinfabrik A/S, Intertec Wind A/S

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

VARO SPECIALMASKINER A/S (medlem, udtrådt 03-06-2006), CAMPEN MACHINERY A/S (medlem, udtrådt 13-03-2006), VARO PROCESS EQUIPMENT A/S (medlem, udtrådt 01-03-2006), A/S AF 6. NOVEMBER 1991 (medlem, udtrådt 26-05-2005), CHAS. HAN-

SEN ApS (medlem, udtrådt 20-01-2005), AFVIKLINGSSKABET AF 29.10.2004 A/S (medlem, udtrådt 11-11-2004), K/S DANMARK XXV (Slettet, 05-11-2004) (medlem, udtrådt 05-11-2004), INTERTEC AF 6. MAJ 2003 A/S (medlem, udtrådt 15-07-2004) K/S DANMARK XXIV (Slettet, 05-11-2004) (medlem, udtrådt 25-06-2004), 1/7 1987 A/S (Konkurs, 24-03-2004) (medlem, udtrådt 29-08-2003), DANBO HUSE A/S (Konkurs, 27-06-2003) (medlem, udtrådt 27-06-2003), ÅRHUS POSSEMENTFABRIK A/S (medlem, udtrådt 11-02-2003), K/S DANMARK (medlem, udtrådt 30-07-2002), K/S DANMARK XXVII (Likvideret, 01-09-2004) (medlem, udtrådt 18-07-2002), K/S DANMARK III (Likvideret, 07-09-2005) (medlem, udtrådt 05-07-2002), K/S DANMARK IV (Konkurs, 13-06-2006) (medlem, udtrådt 05-07-2002), K/S DANMARK V (Konkurs, 17-05-2006) (medlem, udtrådt 05-07-2002), K/S DANMARK VI (medlem, udtrådt 05-07-2002), DANSKE NATURGÅRDE A/S (Konkurs, 04-10-2004) (medlem, udtrådt 23-05-2002), INTERTEC A/S (direktør, udtrådt 30-05-2006), MMN INVEST ApS (Konkurs, 06-09-2006) (direktør, udtrådt 24-10-2003)

Direktør Peter Reedtz, medlem (indtrådt 06-04-2006), Midtermolen 7, 2100 København Ø

Aktuelle hverv

Direktør for:

Alm. Brand Bank A/S

Medlem af bestyrelsen for:

Forsikringsselskabet Alm. Brand Liv og Pension A/S, Alm. Brand Formue A/S, Alm. Brand Pantebreve A/S

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Ingen.

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

HENTON BØRSMÆGLERSELSKAB A/S (Fusioneret, 01-11-2006) (medlem, udtrådt 01-11-2006), ALM. BRAND PANTEBREVE A/S (medlem, udtrådt 01-04-2003, genindtrådt 06-04-2006), SPARINVEST SYSTEMS A/S (medlem, udtrådt 05-09-2002)

Direktør Peter Aggerholm, medlem (intrådt 11-04-2007), Ved Stranden 127, 8250 Egå

Medlem af bestyrelsen for:

Alm. Brand Pantebreve A/S

Hverv uden for Alm. Brand Koncernen

Direktør for:

Mikkelsø Invest III A/S, Søndergade Invest ApS, Bavaria Pantebreve A/S, Kiki Invest Egå ApS, Vich 1069 ApS, Ejendomsselskabet Balle Huse af 21/12 2005 A/S, Ejendomsselskabet Balle Huse af 23/3 2007 ApS, Investeringselskabet Søndergade A/S, Christen Købkes Gade 3 ApS, PP Strand Invest A/S, Greba Invest Århus ApS, Aksiom ApS, Søndergade Pantebreve A/S, AH Invest ApS, Karetmagervej 1 ApS.

Medlem af bestyrelsen for:

Investeringselskabet Søndergade A/S, Recotel Invest A/S, Ejendomsselskabet Vævervej 33-35 A/S, Phønix Invest A/S, Pantebrevsselskabet af 1.4.1992 A/S, Mikkelsø Invest III A/S, Ejendomsselskabet Willemoesgade 54 ApS, Liberty Holding A/S, Liberty Pantebreve A/S, Cibor Invest A/S.

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

SØNDERGADE PANTEBREVE A/S (direktør, udtrådt 11-05-2007), PP STRAND INVEST A/S (direktør, udtrådt 04-05-2006), HOTEL KLITROSEN ApS (direktør, udtrådt 11-11-2002), CIBOR INVEST A/S (formand, udtrådt 18-10-2006), INVESTERINGSSKABET SØNDERGADE A/S (formand, udtrådt 02-06-2006), PP STRAND INVEST A/S (medlem, udtrådt 04-05-2006), HOTEL KLITROSEN ApS (medlem, udtrådt 11-11-2002)

En række af ovenstående selskaber, hvor Peter Aggerholm er direktør og/eller bestyrelsesmedlem har forretningsmæssige relationer til og fælles kontoradresse med Fair Finans A/S. Peter Aggerholm har derfor ikke deltaget i bestyrelsens beslutning om at gennemføre nærværende kapitalforhøjelse rettet mod Fair Finans A/S.

Direktion

Direktør Erik Møller (ansat 12-03-2001), Midtermolen 7, 2100 København Ø

Direktør for:

Alm. Brand Pantebreve A/S

Ingen bestyrelseshverv

5 års historiske bestyrelses og direktionshverv

Alm. Brand Fomue A/S (direktør, udtrådt 01-02-2007)

Valgperiode for bestyrelsen

Bestyrelsen vælges for et år ad gangen, næste valg foregår ved generalforsamlingen primo 2008

Restriktioner vedr. bestyrelsens og direktionens salg af værdipapirer

Der er påhviler ingen restriktioner for bestyrelsen og direktionens afhændelse af værdipapirer

Revisionsudvalg

Henset til bestyrelsens størrelse findes det ikke påkrævet.

Aflønningsudvalg

Der er ikke nedsat aflønningsudvalg

Slægtskab

Der er ikke slægtskab mellem bestyrelsesmedlemmer og/eller direktionen.

Erklæring om tidligere levned

Inden for de seneste fem år har eller er ingen af medlemmerne af bestyrelsen og direktionen blevet dømt for svigagtige lovovertrædelser, været genstand for offentlige anklager og/eller sanktioner fra myndigheder eller tilsynsorganer eller af nogen domstol tidligere været frakendt retten til at fungere som medlem af en Selskabs bestyrelse, direktion eller tilsynsorgan eller at fungere som leder af en Selskabet eller været bestyrelsesmedlem eller direktør i et selskab, der er gået konkurs, været under bobehandling eller trådt i likvidation, bortset fra det allerede nævnte ovenfor i afsnittet "Bestyrelse og direktion mv." nævnte.

Vederlag til bestyrelse og direktion

Bestyrelsen i selskabet modtog i regnskabsåret 2006 et samlet bestyrelseshonorar på DKK 77.000. I samme periode modtog direktionen en gage på DKK 553.000.

Selskabet har ikke ydet lån, stillet garantier eller sikkerhed for hverken medlemmer af bestyrelse eller direktion. Der er ikke tildelt forkøbsret til aktier i selskabet til hverken medlemmer af bestyrelsen eller direktionen. Ligeledes er der ikke med hverken direktionen eller medlemmer af bestyrelsen indgået aftale om aktiebase-rede, provisionsbaserede eller lignende incitamentsprogrammer.

Fratrædelsesordninger

Der er fratrædelsesordning for selskabets direktør på almindelige kontraktlige vilkår i henhold til funktionær-loven plus 2 måneder - dog ikke af en sådan karakter, at yderligere oplysninger herom er væsentlige for vurdering af selskabets forpligtelser. Selskabet har ikke henlagt midler til pensioner, fratrædelser eller lignende goder. Der er ikke fratrædelsesordning for selskabets bestyrelse.

Corporate Governance

I forlængelse af de ændrede Corporate Governance-anbefalinger, der er indført i oplysningsforpligtelserne af Københavns Fondsbørs med virkning fra regnskabsåret 2005, har Alm. Brand Pantebrevs bestyrelse gennemgået og taget stilling til samtlige anbefalinger efter "følg eller forklar"-princippet.

Det er Alm. Brand Pantebrevs bestyrelses opfattelse, at god Corporate Governance tager udgangspunkt i en helhedsbetragtning, så forholdet til og samspillet med samtlige interessenter tilgodeses. Alm. Brand Pantebreve tilstræber størst mulig gennemsigtighed og åbenhed og er således enig i grundprincipperne i anbefalingerne for god Corporate Governance. Det afspejles i selskabets ledelsespraksis, der for langt den overve-

jende del følger anbefalingerne om god Corporate Governance. På Selskabets hjemmeside findes en detaljeret gennemgang af, hvorledes Alm. Brand Pantebreve forholder sig til hver enkelt anbefaling.

Ledelsens aktiebesiddelser

Bestyrelsens og direktionens direkte og indirekte aktiebesiddelser i selskabet pr. 31. marts 2007:

Navn	Alm. Brand Pantebreve A/S	Alm. Brand A/S
Erik Møller	202 stk. B-aktier	330 stk. aktier
Henrik Nordam	0 stk. B-aktier	1.401 stk. aktier
Søren Boe Mortensen	0 stk. B-aktier	1.368 stk. aktier
Peter Nielsen	0 stk. B-aktier	3.000 stk. aktier
Mark Thorsen	0 stk. B-aktier	32 stk. aktier
Peter Reedtz	0 stk. B-aktier	660 stk. aktier
Peter Aggerholm	0 stk. B-aktier	0 stk. aktier
I alt	202 stk. B-aktier	6.791 stk. aktier

5.6. Organisation og personaleforhold

Direktion

Erik Møller, direktør

Der er ikke ansat yderligere medarbejdere i Selskabet.

5.7. Koncernstruktur

Selskabet er et datterselskab af Alm. Brand Bank A/S, der er 100% ejet af det børsnoterede selskab Alm. Brand A/S. Det ultimative moderselskab er Alm. Brand af 1792 fmba, der ejer ca. 60 % af aktiekapitalen i Alm. Brand A/S. Årsrapporten for Alm. Brand A/S indgår i koncernregnskabet for Alm. Brand af 1792 fmba.

Selskabet har ingen datterselskaber.

5.8. Tilknytning til Alm. Brand Bank

Som beskrevet i afsnittet »Væsentlige aftaler for Selskabets virksomhed«, er selskabets virksomhed på nuværende tidspunkt opbygget omkring et samarbejde med Alm. Brand Bank. Samarbejdet omfatter primært den daglige administration af selskabet, herunder administration af pantebrevsporteføljen, finansiering af selskabets investeringsaktiviteter samt levering af pantebreve.

Via dette tætte samarbejde er det fra selskabets side hensigten at benytte den kompetence og den markedsposition som Alm. Brand Bank har opbygget på pantebrevsmarkedet, samt sikre et fornuftigt omkostningsniveau for administrationen af selskabets virksomhed. Samtidig indebærer det tætte samarbejde dog en vis forretningsmæssig afhængighed i forhold til Alm. Brand Bank.

Vilkårene i aftalegrundlaget med Alm. Brand Bank, herunder priser for diverse ydelser, opsigelsesvilkår m.m. er indgået på markedsmæssige vilkår.

I tilfælde af ophør af samarbejdet er det selskabets opfattelse, at selskabet har et kapitalgrundlag og en pantebrevsbeholdning af en sådan størrelse, at selskabet vil være en attraktiv kunde for andre pengeinstitutter, både på den administrative side og på finansieringssiden.

En væsentlig faktor i samarbejdet er selskabets adgang til pantebrevsmarkedet. Samarbejdet har indtil videre sikret, at selskabet kan få leveret pantebreve i det antal og i den kvalitet med hensyn til debitorernes økonomi, ejendommens beskaffenhed og geografiske placering som selskabet ønsker. Dette har især været væsentligt i forbindelse med opbygningen af selskabets nuværende pantebrevsportefølje samt de stadig stigende investeringsaktiviteter.

Det er Selskabets opfattelse, at det tætte samarbejde med Alm. Brand Bank er attraktivt for begge parter. Såfremt samarbejdet skulle ophøre, er det Selskabets opfattelse, at Selskabet vil kunne finde en ny samarbejdspartner, uden at dette vil få væsentlige økonomiske konsekvenser for Selskabet.

5.9. Aftaler af væsentlig betydning for Selskabets virksomhed

Samarbejde med Alm. Brand Bank

Alm. Brand Bank er selskabets daglige bankforbindelse, hvilket blandt andet indebærer, at selskabet har optaget lån og fører transaktionskonti i Alm. Brand Bank. Samtidig er der med Alm. Brand Bank indgået aftale om administration af selskabets pantebrevsportefølje, herunder opkrævning af ydelser, opbevaring af pantebreve mv. For at mindske administrationsomkostningerne i Selskabet er der med Alm. Brand Bank indgået aftale om leje af lokaler og administration m.m., herunder al bogføring, afstemning, udarbejdelse af regnskabsmateriale mv.

Selskabet har indgået aftale om samarbejde med Alm. Brand Bank på følgende områder og med følgende opsigelsesvarsel:

- Aftale vedrørende administration af pantebrevsportefølje. Aftalen er gældende indtil videre og kan opsiges af begge parter med 3 måneders varsel.
- Service og huslejeaftale. Aftalen er gældende indtil videre og kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel. Selskabet har ingen servitutter.
- Aftale om administration af tabstruede fordringer. Aftalen er gældende indtil videre og kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.
- Aftale om marketmaking på selskabets aktier. Aftalen er gældende indtil videre og kan opsiges af begge parter med 12 måneders varsel til regnskabsårets eller et halvårs udløb.

Aftalen med Alm. Brand Bank vedrørende selskabets transaktionskonti og kreditrammer kan af begge parter opsiges uden varsel. Selskabet har dog ikke umiddelbart mulighed for at opsiges fastrenteaftaler før udløb.

Selskabets ledelse træffer alle dispositioner vedrørende køb af pantebreve, og pantebrevene vil blive købt hos professionelle markedsaktører, herunder blandt andet Alm. Brand Banks pantebrevsafdeling.

Alm. Brand Bank er ligesom en række andre datterselskaber i Alm. Brand A/S Koncernen underlagt tilsyn ved Finanstilsynet, og selskabet er således også underlagt retningslinierne i den af Finanstilsynet udstedte bekendtgørelse om koncerninterne transaktioner, herunder vilkår for hvordan transaktioner mellem Alm. Brand Bank og selskabet kan finde sted.

Sådanne transaktioner skal som udgangspunkt altid finde sted på markedsvilkår eller på grundlag af en deling af de afholdte direkte omkostninger efter forbrug.

Samarbejdet mellem selskabet og Alm. Brand Bank, herunder de skitserede aftaler, er således underlagt disse retningslinier og opfylder kravene til transaktioner på normale markedsmæssige vilkår. Vilkårene i aftalegrundlaget med Alm. Brand Bank er, efter selskabets vurdering, i overensstemmelse med de vilkår, der tilsvarende ville kunne opnås hos eventuelle andre samarbejdsparter.

Selskabets generalforsamlingsvalgte revisorer afgiver i forbindelse med de respektive årsrapporter erklæringer over for Finanstilsynet om, at de koncerninterne transaktioner er foretaget i overensstemmelse med den af Finanstilsynet udstedte bekendtgørelse.

5.10. Transaktioner med tilknyttede partnere

Der er mellem selskabet og aktionærerne, bestyrelsesmedlemmerne eller direktionen eller disses nærtstående parter ikke transaktioner, som enkeltvis eller samlet er væsentlige for selskabet. De transaktioner der finder sted, består primært af almindelig samhandel.

5.11. Ejendomme, anlæg og udstyr

Selskabet ejer ikke ejendomme, anlæg eller udstyr.

5.12. Offentlige tiltag

Det er selskabets vurdering at der ikke er udsigt til offentlige tiltag der kan få økonomisk eller organisatorisk betydning for selskabet.

6. Tegningsbetingelser

6.1. Beskrivelse af de udbudte aktier

Beslutning og aktiekapital

I henhold til vedtægternes § 3, stk. 7 kan selskabets aktiekapital efter bestyrelsens bestemmelse i tiden indtil den 12. april 2010 forhøjes ad en eller flere gange med maksimalt DKK 145.000.000 til maksimalt DKK 250.000.000

Bestyrelsen i selskabet har den 12. juni 2007 besluttet at udnytte den i vedtægterne fastsatte bemyndigelse til at gennemføre en kapitalforhøjelse til markedskurs. Aktiekapitalen forhøjes med nominelt DKK 60.000.000, svarende til 600.000 styk B-aktier á DKK 100. Forhøjelsen sker uden fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer.

Efter gennemførelsen af nærværende kapitalforhøjelse udgør bestyrelsens bemyndigelse til at gennemføre yderligere kapitalforhøjelser i tiden indtil den 12. april 2010 DKK 85.000.000

De Nye Aktier

Der udbydes i alt 600.000 styk nye B-aktier, ved rettet emission, á nom. DKK 100 uden fortegningsret for de eksisterende aktionærer. De nye aktier udstedes i Danske kroner. De nye aktier optages ikke til handel i en midlertidig fondskode, men sammenlægges direkte med de eksisterende aktier i fondskode DK 0010136969.

Udbud ved rettet emission

De Nye Aktier udbydes ved rettet emission, rettet imod:

Fair Finans A/S
Søndergade 2, 1.
8000 Århus C
CVR-nr.: 19 64 69 68

Navnenotering

Aktiekapitalen er registeret i Værdipapircentralen, Helgeshøj Allé 61, 2630 Tåstrup. Aktierne kan være noteret på navn i selskabets aktiebog.

Aktieudstedende institut

Alm. Brand Bank A/S er aktieudstedende institut for selskabet og er bemyndiget til at udstede de nye B-aktier gennem Værdipapircentralen.

Optagelse til handel på Københavns Fondsbørs

De tegnede B-aktier optages til handel på Københavns Fondsbørs med første handelsdag den 13. august 2007

Andre børser

Selskabets B-aktier er ikke genstand for notering på noget andet marked eller nogen anden børs end Københavns Fondsbørs. Selskabets A-aktier er ikke noteret på nogen fondsbørs.

Lovgrundlag

Udbuddet gennemføres i henhold til dansk lovgivning. Dette Prospekt er udarbejdet med henblik på at opfylde de standarder og betingelser, der er gældende i henhold til dansk lovgivning, herunder regler fastsat af Finanstilsynet og Københavns Fondsbørs.

Aktiekapitalens størrelse

Aktiekapitalen andrager efter Udbuddet nominelt DKK 165.000.000, svarende til 1.450.000 styk B-aktier á nominelt DKK 100 samt 1 styk A-aktie á nominel DKK 20.000.000 svarende til i alt 1.450.001 aktier.

Udbytte

Det er p.t. selskabets politik at henlægge hele årets overskud efter skat til egenkapitalen, idet der ikke udloddes udbytte. Overskuddet reinvesteres løbende i overensstemmelse med selskabets investeringspolitik. Det er selskabets vurdering at denne udbyttepolitik tilgodeser aktionærernes interesser, idet den enkelte aktionær kan frigøre likviditet ved salg af aktier på et tidspunkt, der er afstemt med den enkelte aktionærs individuelle skattemæssige forhold og likviditetsmæssige præferencer.

De udbudte B-aktier har samme rettigheder som de øvrige B-aktier i Selskabet.

De udbudte aktier bærer først fuldt udbytte fra og med det regnskab, der aflægges for regnskabsåret 2007.

Likvidationsprovenu

Såfremt selskabet likvideres har aktionærerne ret til at deltage i likvidationsprovenuet.

Ombytningsbestemmelser

Der udstedes ikke midlertidige aktier hvorfor der ikke er defineret ombytningsbestemmelser.

Forventet udstedelsesdato

Aktierne forventes udstedt den 13. august 2007

Stemmeret

Hvert A-aktiebeløb på nominelt DKK 100 giver 10 stemmer.

Hvert B-aktiebeløb på nominelt DKK 100 giver 1 stemme.

Stemmeret kan udøves direkte eller i henhold til fuldmagt, der skal foreligge skriftligt og dateret på generalforsamlingen. Fuldmagt kan ikke gives for mere end 1 år.

En aktionær, der har erhvervet aktier ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret for de erhvervede aktier på generalforsamlinger, der er indkaldt, uden at aktierne er noteret i aktiebogen eller aktionæren over for selskabet har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.

Væsentligste markeder for selskabet

Selskabets primære og eneste væsentlige marked er investering i pantebreve i Danmark og Sverige. Selskabet differentierer ikke sin omsætning på hhv. Danske og Svenske. I 2006 tjente selskabet 58,39 mio.kr. (brutto) på investering i pantebreve.

Negotiabilitet og omsættelighed

Såvel A-aktier som de eksisterende og nye B-aktier er omsætningspapirer, og der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed.

Indløsning

Ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist.

Aktiebogsfører

Selskabets aktiebogsfører er Alm. Brand Bank A/S.

Rettigheder

Med undtagelse af, hvad der i selskabets vedtægter er bestemt med hensyn til aktiernes stemmeret og fortegningsret (vedr. A-aktier og B-aktier), har ingen aktier, eller aktionærklasser særlige rettigheder.

A-aktierne i selskabet er ikke børsnoteret, hvorimod B-aktierne er noteret på Københavns Fondsbørs A/S.

De nye B-aktier skal have samme ret til fortegning ved fremtidige kapitaludvidelser som de hidtidige B-aktier, og skal i øvrigt i enhver henseende være stillet som den hidtidige B-aktiekapital.

Obligatoriske overtagelsestilbud

Der foreligger ingen obligatoriske overtagelsestilbud.

Offentlige overtagelsestilbud

Der foreligger ingen offentlige overtagelsestilbud.

6.2. Vilkår og betingelser for udbuddet

Tegning og tildeling af aktier

Tegning af 600.000 styk aktier á nominelt DKK 100 sker via vedlagte tegningsblanket.

Udbuddet foregår som en rettet emission hvorfor den eneste tegningsberettigede er:

Fair Finans A/S
Søndergade 2, 1.
8000 Århus C
CVR-nr.: 19 64 69 68

Der er således ikke fortegningsret for eksisterende aktionærer i Selskabet.

Tegningsperioden

De nye B-aktier udbydes til tegning i perioden den 13. august 2007 fra kl. 9.00 til kl. 10.00. Efter tegningsperiodens udløb bortfalder retten til tegning af nye aktier.

Tegningskurs

Tegning af nye B-aktier sker til fast kurs **157,33** pr. aktie á nominelt DKK 100 i alt kursværdi DKK **94.398.000,00**, og offentliggøres via fondsbørsmeddelelsen ved udsendelse af prospektet. Det bemærkes at tegningskursen fastlægges som den gennemsnitlige handelskurs over dagen i perioden fra den 12. juni 2007 til den 25. juni 2007 begge dage inklusiv.

Tilbagekaldelse

Såfremt der inden den 13. august 2007 indtræffer begivenheder, der efter selskabets opfattelse vil gøre gennemførelsen utilrådelig, forbeholder selskabet sig ret til at tilbagekalde udbuddet. En tilbagekaldelse vil blive meddelt Københavns Fondsbørs A/S og ligeledes meddelt den investor emissionen er rettet imod. Tilbagekaldelse kan ikke ske efter handlen er påbegyndt.

Mindste og største aktietegning

Mindste og største aktietegning er 600.000 styk B-aktier á nom. DKK 100.

Betaling og levering af aktier

Når tegningsperioden er afsluttet, vil investoren modtage meddelelse om antallet af købte aktier og den samlede pris herfor. Idet det forudsættes, at aktierne betales rettidigt, vil aktierne blive registreret på investors konto i Værdipapircentralen A/S. Betaling og registrering forventes at ske den 13. august 2007. Betaling foregår som beskrevet på tegningsblanketten på side 45 i prospektet.

Tegningssteder

Tegning via tegningsblanket:
Alm. Brand Bank A/S
Back Office – reg. nr. 7681
Midtermolen 7
2100 København Ø
Tlf.: 35 47 48 49

Offentliggørelse af tegningsresultatet

Resultatet af tegningen forventes offentliggjort via Københavns Fondsbørs den 13. august 2007

Større aktionærer, medlemmer af Selskabets direktion eller bestyrelse der deltager i tegningen

Der kan kun tegnes aktier af den investor emissionen er rettet imod.

Overtildeling ("green shoe")

Der sker ikke overtildeling ("green shoe").

Stabiliseringsaftale

Der er ikke indgået aftale om stabilisering.

Tegningsgaranti

Tegningen garanteres ikke.

6.3. Beskatning

Beskatning af aktionærer

Nedenstående beskrivelse indeholder alene en generel beskrivelse af den forventede danske beskatning af aktionærer, der investerer i Alm. Brand Pantebreve. Beskrivelsen er ikke udtømmende og den konkrete beskatning af den enkelte aktionær vil endvidere afhænge af dennes individuelle forhold. Sådanne individuelle forhold kan medføre en anden beskatning end beskrevet nedenfor. Potentielle investorer opfordres derfor til at rådføre sig med deres egne skatterådgivere med hensyn til skattemæssige forhold i forbindelse med investering i aktier i Alm. Brand Pantebreve. Selskabet kan ikke garantere, at aktionærer vil blive beskattet i overensstemmelse med reglerne i nedenstående beskrivelse.

Personer, frie midler (midler uden for pensionsordninger)

Aktier erhvervet ved konvertering af garantikapital behandles skattemæssigt som aktier.

Såvel udbytte af aktierne som gevinster og tab ved afståelse af aktierne indgår i aktieindkomsten.

Årets samlede aktieindkomst op til DKK 45.500 (2007) beskattes med 28%. Aktieindkomst herover beskattes med 43%. Der er den 1. juni 2007 vedtaget nye regler, hvorefter aktieindkomst over DKK 100.000 (2007) vil blive beskattet med 45% fra og med indkomståret 2008. Dog er der etableret en overgangsordning for aktier købt før 1. januar 2007. Overgangsordningen skal ses i sammenhæng med nedsættelsen af selskabsskatten fra 28% til 25%, og formålet hermed er, at opsparet overskud, der tidligere er blevet beskattet med 28%, ikke skal beskattes med 45%, men derimod som hidtil med max. 43%.

Overgangsordningen indebærer, at en person skal opgøre en overgangssaldo, hvis årets aktieindkomst overstiger DKK 100.000 (2007). Overgangssaldoen opgøres på grundlag af værdien af personens børsnoterede og unoterede aktier pr. 1. januar 2007. For børsnoterede aktier fastsættes værdien til børskursen pr. 1. januar 2007 fratrukket anskaffelsessummen. For unoterede aktier gælder særlige regler. Overgangssaldoen nedskrives herefter med personens positive nettoaktieindkomst i 2007 og senere. Overgangssaldoen kan maksimalt beskattes med 43%.

Beløbsgrænsen vil være DKK 200.000 (2007) for ægtefæller. For samlevende ægtefæller udgør grænsen for 28% beskatning DKK 91.000 (2007) - og det er i øvrigt uden betydning, hvem af ægtefællerne der erhverver aktieindkomsten.

Ved afståelse opgøres gevinst og tab som forskellen mellem afståelsessummen og anskaffelsessummen for de pågældende aktier. Personer skal anvende gennemsnitsmetoden ved opgørelsen af fortjeneste og tab på aktier. Gennemsnitsmetoden skal anvendes samlet for aktier udstedt af samme selskab uanset ejertid. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen fordeles den samlede anskaffelsessum for aktier i samme selskab forholds-mæssigt på grundlag af de pålydende værdier.

Privatpersoner beskattes af gevinster på aktier som aktieindkomst uanset ejertid. Beskatning sker med satser på 28% eller 43%, afhængig af personens øvrige aktieindkomst, jf. ovenfor.

Tab konstateret ved afståelse af aktierne kan fradrages i det omfang, tabet kan rummes i årets udbytter og gevinster på børsnoterede aktier, som er skattepligtige som aktieindkomst, herunder i den del af udlodningerne fra udloddende aktiebaserede investeringsforeninger, der er aktieindkomst. Modregningsadgangen gælder også aktieindkomst i form af udbytter fra en skattefritaget beholdning under overgangsreglen. Yderligere tab kan fradrages i de følgende indkomstårs udbytter, gevinster og afståelsessummer mv. på børsnoterede aktier uden tidsbegrænsning.

Der gælder særlige regler, hvis en person driver næringsvirksomhed med salg af aktier.

Personer, investering for pensionsmidler

Investor har mulighed for at placere pensionsmidler i aktierne, hvorved afkastet vil være omfattet af pensionsafkastbeskatningsloven og dermed bliver beskattet med 15 % efter et lagerprincip.

Der beregnes pensionsafkastskat af både udbytter samt realiserede og urealiserede kursgevinster. Pensionsafkastskatten beregnes og afregnes automatisk af det kontoførende institut, som administrerer pensionsdepotet. Eventuelle tab kan modregnes i andet pensionsafkast og resterende tab kan fremføres til modregning i kommende år.

Personer, virksomhedsordningen

Midler i virksomhedsordningen kan ikke placeres i aktierne.

Selskaber mv. omfattet af selskabsskatteloven

Aktier erhvervet ved konvertering af garantikapital behandles skattemæssigt som aktier.

Udbytter af aktierne medregnes i den skattepligtige indkomst med 66 % af udbyttebeløbet, hvis selskabers ejerandel er under 15%. Beskatning sker med den almindelige selskabsskattesats på pt. 28 %. Den effektive beskatning af udbytter er derfor pt. 18,48 %. Der forventes fremsat lovforslag i løbet af foråret 2007 med nye regler, hvorefter hele udbyttebeløbet vil blive beskattet for udbytter udloddet 1. juni 2007 eller senere. Der forventes samtidigt fremsat forslag om nedsættelse af selskabsskatteprocenten til 25 % fra og med indkomståret 2007.

Ved afståelse opgøres gevinst og tab som forskellen mellem afståelsessummen og anskaffelsessummen for de pågældende aktier. Selskaber skal anvende gennemsnitsmetoden ved opgørelsen af fortjeneste og tab på aktier. Gennemsnitsmetoden skal anvendes samlet for aktier udstedt af samme selskab uanset ejertid. Ved opgørelsen af anskaffelsessummen fordeles den samlede anskaffelsessum for aktier i samme selskab forholdsmæssigt på grundlag af de pålydende værdier. Gevinst ved afståelse inden 3 års ejertid beskattes fuldt ud med den almindelige selskabsskattesats på pt. 28 % - og tab kan modregnes i tilsvarende fortjenester (overskydende tab kan fremføres til modregning i skattepligtige gevinster på aktier ejet under 3 år). Gevinst ved afståelse ved ejertid på 3 år og derover er skattefri - og tab kan ikke fratrækkes eller modregnes i senere gevinster.

Hvis et selskab driver næringsvirksomhed med salg af aktier, beskattes aktieavancer uanset ejertid, og det er 100 % af udbyttebeløbene, som er skattepligtige.

7. Regnskabsoplysninger

7.1. Gennemgang af drift og regnskaber 2002-2006

RESULTATOPGØRELSE OG OVERSKUDSFORDELING

1.000 kr.	2006	2005	2004	2003	2002
RESULTATOPGØRELSE					
Renteindtægter	60.897	46.268	50.178	47.962	38.946
Renteudgifter	28.869	17.828	21.730	21.557	18.734
Netto renteindtægter	32.028	28.440	28.448	26.405	20.212
Udbytte af kapitalandele	-	-	-	1	-
Gebyrer og provisionsindtægter	253	193	94	321	59
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	3.135	2.828	3.543	2.052	1.889
Netto rente- og gebyrindtægter	29.146	25.805	24.999	24.675	18.382
Kursreguleringer	-10.192	-14.535	-11.176	-3.869	-1.326
Andre driftsindtægter	-	-	678	340	-
Udgifter til personale og administration	3.635	3.548	3.012	2.568	2.312
Andre driftsudgifter	-	-	222	-	-
Tab og hensættelser på debitorer	-	-	-	6.671	3.614
Resultat før skat	15.319	7.722	11.267	11.907	11.130
Skat	4.288	2.177	3.381	3.579	3.346
Årets resultat	11.031	5.545	7.886	8.328	7.784
OVERSKUDSFORDELING					
Årets resultat	11.031	5.545	7.886	8.328	7.784
I alt til disposition	11.031	5.545	7.886	8.328	7.784
Foreslået udbytte	-	-	-	-	-
Henlagt til egenkapital	11.031	5.545	7.886	8.328	7.784
I alt anvendt	11.031	5.545	7.886	8.328	7.784

Den anvendte regnskabspraksis er i 2005 ændret, jf. afsnittet om anvendt regnskabspraksis i Årsrapporten 2005.
Regnskabstal for 2002 og 2003 er ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

Selskabet har i 5-års perioden 2002-2006 haft en vækst i pantebrevsporteføljen, der er forøget fra 571 mio.kr. ultimo 2002 til 1.005 mio.kr. ultimo 2006. Det øgede forretningsomfang er finansieret primært ved øget låntagning i Alm. Brand Bank, men derudover også via selskabets løbende driftsresultat, idet der ikke er udloddet udbytte i perioden. Egenkapitalen er i perioden øget fra 123 mio.kr. til 156 mio.kr. Selskabets finansielle gearing er gradvist forøget fra 3,6 ultimo 2002 til 5,5 ultimo 2006.

Selskabets realiseret i årene 2002-2004 et årligt resultat før skat på 11-12 mio.kr., svarende til en egenkapitalforrentning på 9-10% p.a. Efter skat udgjorde resultatet i denne periode 7-8 mio.kr. årligt. I 2005 opnåede selskabet et noget ringere resultat på 7,7 mio.kr. før skat og 5,5 mio.kr. efter skat, svarende til en egenkapitalforrentning på 5,6% før skat. Resultattilbagegangen i 2005 skyldtes primært et ekstraordinært højt niveau for førtidsindfrielse på selskabets pantebrevsportefølje, der resulterede i en betydelig negativ kursregulering. I 2006 havde selskabet en betydelig resultatfremgang i forhold til 2005, idet der i 2006 blev realiseret et resultat på 15,3 mio.kr. før skat og 11,0 mio.kr. efter skat, svarende til en egenkapitalforrentning på 11,0% før skat. Det gode resultat i 2006 var et resultat af en mere aktiv investerings- og finansieringspolitik kombineret med en værdistigning på selskabets pantebrevsportefølje. Endvidere bidrog de meget lave kredittab i 2006 til det gode resultat.

BALANCE

1.000 kr.	2006	2005	2004	2003	2002
AKTIVER					
OMSÆTNINGSAKTIVER					
Værdipapirer og kapitalandele					
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	979.453	733.737	623.033	680.663	571.319
Obligationer til dagsværdi	25.825	20.450	15.296	-	-
Aktier mv.	-	-	-	9	2
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.005.278	754.187	638.329	680.672	571.321
Tilgodehavender					
Aktuelle skatteaktiver	-	-	222	-	-
Andre aktiver	10.940	4.645	4.311	3.387	2.833
Periodeafgrænsningsposter	27	25	25	-	-
Tilgodehavender i alt	10.967	4.670	4.558	3.387	2.833
Likvide beholdninger					
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	136	189	314	348	109
Likvide beholdninger i alt	136	189	314	348	109
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.016.381	759.046	643.201	684.407	574.263
Aktiver i alt	1.016.381	759.046	643.201	684.407	574.263
PASSIVER					
Egenkapital					
Aktiekapital	105.000	105.000	105.000	105.000	105.000
Overført resultat	50.789	25.279	34.155	26.269	17.934
Egenkapital i alt	155.789	130.279	139.155	131.269	122.934
Gældsforpligtelser (kortfristede)					
Gæld til kreditinstitutter	851.987	626.918	502.681	552.002	448.261
Aktuelle skatteforpligtelser	2.562	546	-	-	-
Andre passiver	6.043	1.303	1.365	1.136	3.068
Gældsforpligtelser i alt (kortfristede)	860.592	628.767	504.046	553.138	451.329
Passiver i alt	1.016.381	759.046	643.201	684.407	574.263
IKKE BALANCEFØRTE POSTER					
Øvrige forpligtelser	-	3.173	5.688	3.433	8.923
Ikke balanceførte poster i alt	-	3.173	5.688	3.433	8.923

Den anvendte regnskabspraksis er i 2005 ændret, jf. afsnittet om anvendt regnskabspraksis i Årsrapporten 2005.

Regnskabstal for 2002 og 2003 er ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

1.000 kr.	2006	2005	2004	2003	2002
Pengestrømme fra driftsaktiviteten:					
Årets resultat efter skat	11.032	5.545	7.886	8.328	7.784
Reguleringer for beløb uden likviditetseffekt:					
Ændring i hensættelser til tab på debitorer	-	-	-	5.040	1.585
Andre driftsposter uden likviditetseffekt	-4.967	-4.913	-1.246	-2.855	-16
I alt fra driftsaktiviteten	6.065	632	6.640	10.513	9.353
Pengestrømme fra driftskapitalen:					
Tilgang af pantebreve	-746.216	-631.532	-421.595	-646.431	-413.711
Afgang af pantebreve	505.550	525.334	479.202	532.415	234.797
Obligationer	-5.000	-4.376	-14.969	-	-
I alt fra driftskapitalen	-245.666	-110.574	42.638	-114.016	-178.914
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten:					
Aktier	-	-	9	-	-
I alt fra investeringsaktiviteten	0	0	9	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten:					
Ændring i gæld til kreditinstitutter	225.069	124.238	-49.321	103.742	134.393
Nettoprovenu fra kapitaltilførsel/salg af egne aktier	14.479	-14.421	-	-	35.219
I alt fra finansieringsaktiviteten	239.548	109.817	-49.321	103.742	169.612
Ændring i likviditet	-53	-125	-34	239	51
Likvide beholdninger primo	189	314	348	109	58
Likvide beholdninger ultimo	136	189	314	348	109

Den anvendte regnskabspraksis er i 2005 ændret, jf. afsnittet om anvendt regnskabspraksis i Årsrapporten 2005. Regnskabstal for 2002 og 2003 er ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

NØGLETAL

	2006	2005	2004	2003	2002
Egenkapitalforrentning før skat	11,0%	5,6%	8,5%	9,4%	9,8%
Indtjening pr. aktie (å kr. 100), kr.	11,1	5,4	7,6	7,9	7,8
Egenkapital i pct. af aktiver	15,3%	17,2%	21,6%	19,2%	21,4%
Finansiel gearing	5,5	4,8	3,6	4,2	3,6
Børskurs ultimo (B-aktier), kr.	160,00	138,00	161,50	147,00	130,00
Indre værdi pr. aktie, kr.	148,37	137,86	132,65	125,02	117,08
Børskurs/Indre værdi	1,08	1,00	1,22	1,18	1,11
Gennemsnitlig antal aktier (å kr. 100), stk.	997.927	1.024.685	1.050.000	1.050.000	991.667

Den anvendte regnskabspraksis er i 2005 ændret, jf. afsnittet om anvendt regnskabspraksis i Årsrapporten 2005. Regnskabstal for 2002 og 2003 er ikke tilpasset den nye regnskabspraksis.

7.2. Årsrapporter for 2004 til 2006

Dette afsnit refererer ved krydshenvisninger til resultatopgørelse og balance for regnskabsårene 2004, 2005 og 2006 for Alm. Brand Pantebreve A/S. For en detaljeret gennemgang af årsrapporterne henvises der til de respektive årsrapporter.

Årsrapporterne for 2004, 2005 og 2006 kan hentes på selskabets hjemmeside:

www.pantebreve.almbrand.dk

Årsrapporten for Alm. Brand Pantebreve A/S 2006 (og 2005) er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse D og danske regnskabsvejledninger. Årsrapporten er herudover aflagt i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis for 2005 er ændret i forhold til årsrapporten for 2004. Der henvises til afsnittet Ændringer i anvendt regnskabspraksis på side 16 i årsrapporten for 2005. Som datterselskab af Alm. Brand Bank A/S har selskabet til og med 2004 aflagt regnskab i henhold til de regnskabsregler, der gælder for pengeinstitutter. Fra og med regnskabsåret, der begyndte 1. januar 2005, er selskabet ikke længere omfattet af denne lovgivning men derimod af årsregnskabsloven.

Sammenligningstal er tilpasset den nye regnskabspraksis.

Årsrapporten for 2004 er udarbejdet i overensstemmelse med de da gældende bestemmelser for regnskabsaflæggelse for pengeinstitutter mv.

Det følger af pkt. 20.1 i bilag 1 til Kommissionens forordning (EF) nr. 809/2004 af 29. april 2004 om gennemførelse af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2003/71/EF for så vidt angår oplysninger i prospekter samt disses format, integration af oplysninger ved henvisning til offentliggørelse af sådanne prospekter samt annoncering (prospektforordningen), at reviderede regnskabsoplysninger for de seneste regnskabsår skal medtages i prospektet.

7.3. Krydsreferencetabel

	Henvisning til kvartalsrapport for 1. kvartal 2007, side	Henvisning til årsrapport for 2006, side	Henvisning til årsrapport for 2005, side	Henvisning til årsrapport for 2004, side
Ledelsens beretning	4	7	7	7
Ledelsespåtegning	8	21	19	18
Revisionspåtegning	urevideret	22	20	19
Anvendt regnskabspraksis	7	18	16	16
Resultatopgørelse	9	24	21	20
Balance	10	25	22	21
Egenkapitalopgørelse	11	26	23	21
Noter	12	28	25	22

Ovennævnte regnskaber og udførlig beskrivelse af selskabets Corporate Governance politik er tilgængelig på selskabets hjemmeside www.pantebreve.almbrand.dk.

7.4. Kapitalressourcer

Udsteders kapitalressourcer

Selskabets likviditetssituation har over årene 2002 - 2006 udviklet sig som vist i pengestrømsopgørelserne. Det er udsteders strategi at fremskaffe kapital gennem såvel forhøjelse af selskabskapitalen som gennem optagelse af lån i det omfang, det skønnes nødvendigt for den fremtidige investeringsaktivitet.

Udsteders pengestrømme

Der henvises som helhed til udsteders pengestrømsopgørelse for 2002, 2003, 2004, 2005 og 2006

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt i pengestrømme fra driftsaktivitet, driftskapital, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet.

Pengestrømsopgørelsen er vist ved den indirekte metode med udgangspunkt i årets resultat.

Pengestrømme fra driftsaktivitet omfatter resultatopgørelsens poster reguleret for ikke kontante driftsposter.

Pengestrømme fra driftskapital omfatter de til driftsaktiviteten knyttede aktiver og forpligtelser, herunder udlån, indlån mv.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter nettoinvestering i aktiver, der ikke knytter sig til driftsaktiviteten, herunder realiserede gevinster og tab ved afhændelse af disse.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter finansiering fra aktionærer samt finansiering ved optagelse af kort- og langfristede lån herunder udstedte obligationer.

Likviditet omfatter likvide beholdninger og tilgodehavender hos kreditinstitutter med en restløbetid op til 3 måneder.

Udsteders lånebehov/finansieringsstruktur samt forventede kapitalkilder

Der er på nuværende tidspunkt ikke konkrete planer om investeringer i nye forretningsområder.

Selskabet er finansieret med egenkapital og fremmedkapital. Det er selskabets politik at fremmedkapitalen p.t. maksimalt kan udgøre 7 gange egenkapitalen. Selskabet samlede gæld udgjorde pr. 31. marts 2007 903 mio.kr i sikret gæld. Trækningsretten hos Alm. Brand Bank udgør p.t. 1.050 mio.kr. med sikkerhed i selskabets depot stort 1.067 mio.kr.. Alm. Brand Bank har bevilget en forhøjelse af selskabets kreditfacilitet med 500 mio.kr. under forudsætning af gennemførelsen af nærværende kapitalforhøjelse.

Udsteders kapitalressourcer vil til stadighed blive søgt udvidet ved tilførsel af ny kapital gennem aktieemissioner og låneoptagelse, i det omfang nye investeringer overstiger selskabets egne kapitalressourcer

Eventuelle begrænsninger i brugen af kapitalressourcerne

Der foreligger ingen begrænsninger i brugen af kapitalressourcerne, der har eller kan få væsentlig indirekte indflydelse på udsteders virksomhed.

7.5. Resultatforventninger

Opdateret budget for 2007

RESULTATOPGØRELSE OG OVERSKUDSFORDELING

1.000 kr.	Oprindelig budget 2007	Effekt kapitaludvidelse	Opdateret budget 2007
RESULTATOPGØRELSE			
Renteindtægter	79.314	21.765	101.079
Renteudgifter	37.501	11.744	49.245
Netto renteindtægter	41.813	10.021	51.834
Gebyrer og provisionsindtægter	180	49	229
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	3.009	826	3.835
Netto rente- og gebyrindtægter	38.984	9.245	48.229
Kursreguleringer	-19.423	-5.330	-24.753
Udgifter til personale og administration	4.223	-	4.223
Resultat før skat	15.338	3.915	19.253
Skat	4.295	1.096	5.391
Årets resultat	11.043	2.819	13.862
OVERSKUDSFORDELING			
Årets resultat	11.043	2.819	13.862
I alt til disposition	11.043	2.819	13.862
Foreslået udbytte	-	-	-
Henlagt til egenkapital	11.043	2.819	13.862
I alt anvendt	11.043	2.819	13.862

Kommentarer til opdateret budget for 2007

I forbindelse med kapitaludvidelsen har selskabet udarbejdet et opdateret budget for 2007. Det opdaterede budget er baseret på det oprindelige budget korrigeret for effekten af kapitaludvidelsen. Det er forudsat at kapitaludvidelsen gennemføres pr. 6. august 2007 og at selskabets pantebrevsportefølje pr. samme tidspunkt forøges med ca. 600 mio.kr. til ca. 1,6 mia.kr. Det opdaterede budget er i øvrigt baseret på uændrede forudsætninger i forhold til det oprindelige budget vedrørende renteniveau, førtidsindfrielse, tab på debitorer m.v.

Det opdaterede budget udviser et resultat før skat på 19,2 mio.kr., hvilket er ca. 4 mio.kr. højere end det oprindelige budget. Det budgetterede resultat svarer til en forrentning af den gennemsnitlige egenkapital på 10,5% p.a. før skat.

Selskabets forventninger til fremtiden er baseret på udviklingen i en række faktorer, der hver for sig og indbyrdes kan påvirke resultatet i selskabet. De faktorer, som i særlig grad har betydning for selskabets fremtidige indtjening, er udviklingen i markedsrenten og herunder rentemarginalen. Indfrielsesniveauet, omfanget af tab på debitorer samt valutakursudvikling har ligeledes væsentlig indflydelse på forventningerne til fremtiden jf. afsnit 3. Risici med underafsnit.

Udviklingen i faktorerne er forbundet med usikkerhed, og afvigelser i en eller flere af disse faktorer kan bevirke, at resultatet ændres i forhold til forventningerne.

Budgettet er udarbejdet på et grundlag der er sammenligneligt med de historiske regnskabsoplysninger.

Opdateret budget for 2007

BALANCE

1.000 kr.	Oprindelig budget 2007	Effekt kapital- udvidelse	Opdateret budget 2007
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Værdipapirer og kapitalandele			
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	1.006.369	600.000	1.606.369
Obligationer til dagsværdi	25.399	-	25.399
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.031.768	600.000	1.631.768
Tilgodehavender			
Andre aktiver	738	-	738
Tilgodehavender i alt	738	-	738
Likvide beholdninger			
Tilgodehavender hos kreditinstitutter	-	-	-
Likvide beholdninger i alt	-	-	-
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.032.506	600.000	1.632.506
Aktiver i alt	1.032.506	600.000	1.632.506
PASSIVER			
Egenkapital			
Aktiekapital	105.000	60.000	165.000
Overført resultat	59.457	42.817	102.274
Egenkapital i alt	164.457	102.817	267.274
Gældsforpligtelser (kortfristede)			
Gæld til kreditinstitutter	867.204	497.183	1.364.387
Aktuelle skatteforpligtelser	107	-	107
Andre passiver	738	-	738
Gældsforpligtelser i alt (kortfristede)	868.049	497.183	1.365.232
Passiver i alt	1.032.506	600.000	1.632.506

Opdateret budget for 2007

NØGLETALSBEREGNING

Egenkapital i pct. af aktiver	=	$\frac{267.273,88}{1.632.506,00}$	=	$\frac{267.273,88}{1.632.506,00}$	=	16,4%
Finansiel gearing	=	$\frac{1.364.387,12 - 0,00}{267.273,88}$	=	$\frac{1.364.387,12}{267.273,88}$	=	5,1
Indre værdi pr. aktie	=	$\frac{267.273,88 \times 100}{165.000}$	=	$\frac{26.727.388,26}{165.000}$	=	161,98
Børskurs/Indre værdi	=	$\frac{0,00}{161,98}$	=	$\frac{0,00}{161,98}$	=	-
Gennemsnitlig antal aktier (å kr. 100)	=	$\frac{165.000.000 - 32.383.562}{100,00}$	=	$\frac{132.616.438,36}{100,00}$	=	1.326.164
Gennemsnitlig egenkapital	=	$\frac{153.414,00 + 267.273,88 - 53.972,60}{2}$	=	$\frac{366.715,28}{2}$	=	183.357,64
Egenkapitalforrentning før skat	=	$\frac{19.252,88}{183.357,64}$	=	$\frac{19.252,88}{183.357,64}$	=	10,5%
Indtjening pr. aktie (å kr. 100)	=	$\frac{13.861.882,62}{1.326.164}$	=	$\frac{13.861.882,62}{1.326.164}$	=	10,5

Ved beregningen af gennemsnitlig antal aktier og gennemsnitlig egenkapital er der taget højde for kapitaludvidelser samt køb og salg af egne aktier. Kapitaludvidelser samt køb og salg af egne aktier indgår med en forholdsmæssig andel i forhold til tidspunktet for ændringen.

8. Forskning og udvikling, patenter og licenser, handelskontrakter

Selskabet foretager ikke forskning og udvikling mv., og er heller ikke afhængig af egne udtagne licenser og patenter.

9. Oplysninger fra tredjemand, ekspertudtalelser og interesseerklæringer

Prospektet indeholder ikke oplysninger fra tredjemand.

10. Oplysning om kapitalbesiddelser

Selskabet besidder ud over de i afsnit 5.7. nævnte selskaber ikke aktieposter i andre virksomheder, som kan have væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultater.

11. Rådgivere

Finansiel og Juridisk rådgiver

Alm. Brand Bank A/S
Midtermolen 7
2100 København Ø

Revisor

Deloitte
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Aktieudstedende institut

Alm. Brand Bank A/S
Back Office – reg. nr. 7681
Midtermolen 7
2100 København Ø
Tlf.: 35 47 48 49

TEGNINGSBLANKET – RETTET EMISSION

Undertegnede giver hermed bindende, uigenkaldelig tilbud om tegning af

600.000

stykket aktier à nominelt DKK 100 til kurs 157,33 i alt til afregning DKK 94.398.000,00 i Alm. Brand Pantebreve A/S – Fondskode DK 001013696-9

i henhold til de vilkår, som er fastsat i prospekt af den 18. juli 2007 (offentliggjort den 6. august 2007) læst i sin helhed, vedrørende udbud af 600.000 nyudstedte aktier à nominelt DKK 100 i Alm. Brand Pantebreve A/S.

Jeg er bekendt med, at der først foreligger en endelig aftale om aktietegning i henhold til det af mig hermed afgivne bindende, uigenkaldelige tilbud, når selskabet, Alm. Brand Pantebreve A/S, har accepteret mit tilbud helt eller delvist.

Jeg giver samtidig hermed Alm. Brand Bank A/S uigenkaldelig fuldmagt til at hæve købesummen for de af mig tegnede aktier i Alm. Brand Pantebreve A/S på nedennævnte konto den 13. august 2007.

Jeg ønsker mine aktier i Alm. Brand Pantebreve A/S registreret i nedennævnte depot.

[Udfyldes af den investor emissionen er rettet mod]

Navn: Fair Finans A/S

CVR-nr.: 19-64-69-68

Adresse: Sødergade 2, 1.

Postnr.: 8000 By: Århus C

Land: Danmark

Bank: _____ Reg.nr.: _____ Konto nr.: _____

Depot: _____

Sted/dato: _____

Underskrift

Tegningsblanketten indsendes til Alm. Brand Bank A/S, BackOffice, Midtermolen 7, 2100 København Ø.