

Nasdaq OMX Copenhagen A/S

København, den 31. marts 2011

Meddelelse nr. 50

Årsregnskabsmeddelelse 2010

- Resultatet før værdiregulering, nedskrivning af goodwill og skat for året udgør et underskud på DKK 16,5 mio. Resultatet er påvirket af ekstraordinære drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, tab på debitorer, forholdsvis høj tomgang samt omkostninger i forbindelse med udskiftningen af Koncernens svenske administrator.
- Resultatet efter skat for året blev på negativ DKK 129,5 mio. Resultatet er i væsentlig grad påvirket af værdireguleringer på Koncernens ejendomme. Ledelsen anser resultatet for perioden for utilfredsstillende.
- Dele af Koncernen har siden oktober 2010 ikke overholdt de finansielle forpligtelser, hvilket har resulteret i, at HSH Nordbank i februar 2011 opsagde deres lån i K/S Angered og bad om snarlig indbetaling af ca. SEK 478,5 mio. Herudover har Roskilde Bank anmodet Koncernen om indbetaling af skyldige renter og afdrag i K/S Angered.
- Ledelsen har på opfordring fra HSH Nordbank og Roskilde Bank indledt en salgsproces af Angered Centrum. Såfremt salget af Angered Centrum gennemføres, og den opnåede salgspris ikke fuldt ud indfrier K/S Angeredes gæld til HSH Nordbank og Roskilde Bank kan det medføre tvangsrealisation af en del af Koncernens øvrige aktiver. I så fald vil det være tvivlsomt, om Koncernen kan fortsætte som "going concern".
- Eksterne samarbejdspartnere har varetaget en stor del af Koncernens administration i Sverige frem til 30. juni 2010. Herefter har Koncernen opbygget egen organisation bestående af 4 medarbejdere og fået tilført kompetencer til at varetage ledelsesmæssige, administrative og udviklingsmæssige opgaver. Grundet det forestående salg af Angered Centrum har Ledelsen vurderet det nødvendigt at reducere antallet af fastansatte medarbejdere.

- Svensk økonomi har gennemgået en stærk udvikling i 2010, hvor BNP er steget 5,6% og beskæftigelsen er øget med ca. 90.000. Dette forventes at få en positiv effekt på leje- og prisniveau på ejendomsmarkedet på sigt.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Selskabets administrator Kartago A/S på telefon 81 100 800.

Med venlig hilsen
Scandinavian Properties A/S

Kim Lautrup
Bestyrelsesformand