

Nasdaq OMX Copenhagen A/S

København, den 8. april 2011

Meddelelse nr. 52

Årsrapport 2010

Bestyrelsen har dags dato vedtaget årsrapporten for 2010.

- Resultatet før værdiregulering, nedskrivning af goodwill og skat for året udgør et underskud på DKK 24,9 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 125,3 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 salgpris 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 5 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.

Bestyrelsen kan udover ovenstående oplyse at årsrapporten indeholder talmæssige ændringer i forhold til den pr. 31. marts offentliggjorte årsregnskabsmeddelelse, samt en korrigeret revisionspåtegning. Ændringerne i forhold til årsrapporten er uvæsentlige.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til undertegnede eller til selskabets adm. direktør, Erik Bresling, på telefon 4547 7500.

Med venlig hilsen

Scandinavian Properties A/S

Kim Lautrup
Bestyrelsesformand