

Nasdaq OMX Copenhagen A/S

København, den 8. april 2011

Meddelelse nr. 53

Indkaldelse til ordinær general- forsamling

Bestyrelsen for Scandinavian Properties A/S ("Selskabet") indkalder hermed til ordinær generalforsamling i Selskabet, der afholdes onsdag den 27. april 2011 kl. 10.00 på Selskabets kontoradresse, Sundkrogsgade 21, 2. sal, 2100 København Ø.

Dagsorden

- a) Bestyrelsens beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne år.**
- b) Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse og meddelelse af decharge for bestyrelse og direktion.**
- c) Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen.**
- d) Valg af bestyrelse.**

Der indstilles til genvalg af Kim Lautrup og Erik Bresling. Michael Hansen har meddelt, at han ønsker at træde tilbage fra bestyrelsen. Bestyrelsen indstiller, at Anders Bjerre-Poulsen indvælges i bestyrelsen.

Kim Lautrup er 35 år, bankuddannet og uddannet statsautoriseret ejendomsmægler. Kim Lautrup har været formand for bestyrelsen og har været medlem af bestyrelsen siden 23. februar 2010. Kim Lautrup er ansat som direktør i Schaumann Investment A/S og har kompetencer indenfor ejendomsudvikling, optimering af ejendomsdrift samt finansiering.

Erik Bresling er 57 år og uddannet civiløkonom. Erik Bresling har siddet i bestyrelsen siden 13. oktober 2010 og har siden 21. december 2010 været direktør i Selskabet. Erik Bresling er desuden direktør i ejendomsselskabet C & L Group A/S og har kompetencer inden for køb og salg af ejendomme, optimering af ejendomsdrift samt finansiering.

Anders Bjerre-Poulsen er 41 år og uddannet inden for forsikrings- og ejendomsbranchen. Anders Bjerre-Poulsen er direktør i ABP Consulting og arbejder blandt andet med strategi og forretningsudvikling. Anders Bjerre-Poulsen har erfaringer med salg og udvikling af

ejendomme i både Skandinavien og Spanien og har kompetencer indenfor ledelse og økonomi. Det er bestyrelsens vurdering, at Anders Bjerre-Poulsen besidder den nødvendige erfaring og ekspertise i udøvelsen af selskabets foretagender og derfor vil være et aktiv for selskabets bestyrelse.

e) Valg af revisorer.

Bestyrelsen foreslår genvalg af PricewaterhouseCoopers, Esbjerg.

f) Eventuelle forslag fra aktionærer og bestyrelse.

(i). Forslag til vederlag for bestyrelsen for regnskabsåret 2011 på i alt DKK 300.000 til godkendelse.

(ii). Forslag om sletning af Selskabets B-aktier fra Nasdaq OMX Copenhagen A/S ("OMX") og bemyndigelse til dirigenten til at foretage de fornødne vedtægtsændringer som følge af sletningen af Selskabets B-aktier fra handel på OMX.

Bestyrelsen vil på generalforsamlingen begrunde forslaget nærmere og konsekvenserne heraf, idet bestyrelsen dog allerede nu skal oplyse følgende:

Selskabets B-aktier blev noteret på OMX den 15. december 2008 med den intention, at det skulle være muligt for Selskabets B-aktionærer og interesserede købere at få nem adgang til at handle med Selskabets B-aktier.

Bestyrelsen kan imidlertid konstatere, at der siden børsnoteringen og frem til ultimo marts 2011 har været ca. 300 handler via OMX til en handelsværdi på ca. DKK 5,3 mio. (ekskl. Eik Bank A/S' koncerninterne handel den 4. marts 2009 på ca. DKK 30,6 mio.), hvilket svarer til en gennemsnitshandel på ca. DKK 18.000. Handlerne er fordelt med 36 i 2008 (handelsværdi ca. DKK 1,3 mio.), 75 i 2009 (handelsværdi ca. DKK 2,7 mio. 4.669), 144 i 2010 (handelsværdi DKK 1.151.373) og 43 i 2011 (handelsværdi ca. DKK 140.000).

Bestyrelsen kan endvidere konstatere, at antallet af navnenoterede aktionærer i Selskabet udgør under 300.

Dertil kommer, at Selskabets market maker aftale med EIK Bank A/S er blevet opsagt af EIK Bank A/S pr. 7. marts 2011. Det er uvist, om Selskabet kan indgå aftale med en ny likviditetsstiller, men der må forventes en betydelig prisstigning, grundet usikkerheden omkring aktiekursen.

Bestyrelsen vurderer på baggrund heraf og den beskedne handel med Selskabets B-aktier, at Selskabet reelt ikke opfylder betingelserne for at være optaget til handel på OMX.

Endelig kan bestyrelsen konstatere, at de kontante og arbejdsmæssige konsekvenser af en optagelse til handel på OMX er relativt store. De kontante konsekvenser udgør blandt andet årlige omkostninger til OMX og likviditetsstilleraftale. Herudover er der omkostninger i forbindelse med overholdelse af de regnskabsmæssige forpligtelser samt omkostninger og ressourcer i forbindelse med overholdelse af regelsæt for information, adfærd og indberetning overfor børsmyndighederne.

Bestyrelsen finder derfor, at vilkårene for en fortsat optagelse af Selskabets B-aktier til handel på OMX og hensigtsmæssigheden heraf ikke begrundet de betydelige kontante og arbejdsmæssige omkostninger, som er forbundet med en optagelse til handel på OMX.

Selskabets aktionærer vil løbende, også efter en afnotering af Selskabet, modtage oplysninger om alle væsentlige forhold vedrørende Selskabet blandt andet gennem offentliggørelse af kvartals-, halvårs- og helårsrapporter på Selskabets hjemmeside.

På baggrund af ovenstående skal bestyrelsen derfor henstille til, at alle aktionærer møder op på den ordinære generalforsamling og stemmer for en sletning af Selskabets B-aktier fra handel på OMX.

De skattemæssige konsekvenser af en eventuel sletning af Selskabets B-aktier fra OMX vil der blive redegjort nærmere for på den ordinære generalforsamling.

Selskabets A-aktionær, Kartago Development ApS, og Investea A/S har overfor bestyrelsen givet udtryk for, at de vil stemme for en sletning af Selskabets B-aktier fra handel på OMX. Kartago Development ApS besidder samtlige A-aktier (100.000 stk., nominelt DKK 500.000) og 54.952 stk. B-aktier (nominelt DKK 274.760) og har dermed ca. 57,6% af stemmerettighederne i Selskabet. Investea A/S og koncernforbundne selskaber besidder nominelt DKK 1.730.935 B-aktier og ca. 12,8% af stemmerettighederne i Selskabet.

g) Eventuelt.

Til vedtagelse af forslag under pkt. a-f(i) kræves simpel stemmeflerhed blandt de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede aktionærer. Vedtagelse af bestyrelsens forslag om sletning af Selskabets B-aktier (pkt. f(ii)) kræver tiltrædelse af mindst to tredjedele såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital. Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil bestyrelsen herefter ansøge børsmyndighederne om en sletning af Selskabets B-aktier fra handel fra OMX. Børsmyndighederne vil som udgangspunkt imødekomme ansøgningen, med mindre sletningen blandt andet er til væsentlig skade for Selskabets minoritetsaktionærer. Bestyrelsen skal derfor henstille til, at de aktionærer, der ikke måtte ønske en sletning af Selskabets B-aktier møder op på den ordinære generalforsamling og herpå giver sin holdning til kende, således at denne kan tages til referat.

Dagsorden, de fuldstændige forslag fra bestyrelsen og eventuelle forslag fra aktionærerne samt Selskabets årsrapport med revisionspåtegninger, og underskrevet af Selskabets direktion og bestyrelse vil ligge til gennemsyn på selskabets kontor og vil være tilgængelige på Selskabets hjemmeside, www.scandinavianproperties.com, senest 3 uger før generalforsamlingen.

Enhver aktionær, eller fuldmægtig for en aktionær er berettiget til at møde og stemme på generalforsamlingen, når vedkommende aktionærs aktiebeholdning på registreringsdatoen den 20. april 2011 er noteret på navn i ejerbogen (aktiebogen) eller vedkommende aktionær har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse, og såfremt vedkommende aktionær senest den 20. april 2011 mod behørig legitimation har fremsat begæring om udlevering af adgangskort på selskabets kontor. Bestilling af adgangskort eller afgivelse af fuldmagt kan ske ved at udfylde og indsende fremsendte blanket. Det bemærkes, at adgangskortet er personligt, og at der kan kræves forevist billedlegitimation ved fremmøde.

Bestilling af adgangskort kan tillige ske på aktionærportalen under Investor Relations på www.scandinavianproperties.com, hvor også fuldmagt til bestyrelsen eller andre kan afgives. Adgang til aktionærportalen sker ved brug af VP-kontonummer og internetkode som anført øverst på fremsendte blanket.

Stemmeret kan også udøves ved at brevstemme, som tillige kan afgives ved brug af fremsendte blanket. Brevstemme skal være Selskabet i hænde senest den 26. april 2011 kl. 10.00.

Aktionærene kan forud for generalforsamlingen skriftligt stille spørgsmål til Selskabets ledelse om forhold af betydning for bedømmelsen af den seneste reviderede årsrapport, Selskabets stilling eller om de øvrige forhold, hvorom der skal træffes beslutning på generalforsamlingen, samt om Selskabets forhold til koncernens selskaber. Spørgsmål skal sendes pr. brev til Scandinavian Properties A/S på adressen nedenfor, mrk. "Ordinær generalforsamling 2011", eller pr. e-mail til: info@scandinavianproperties.com, og skal indeholde tydelig identifikation af aktionæren.

Om Selskabets aktieforhold kan oplyses, at Selskabets aktiekapital udgør nominelt DKK 4.650.000, fordelt på nominelt DKK 500.000 A-aktier á DKK 5 og nominelt DKK 4.150.000 B-aktier á DKK 5. Hver A-aktie på nominelt DKK 5 giver ret til 10 stemmer, mens hver B-aktie på nominelt DKK 5 giver ret til 1 stemme.

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