

NASDAQ OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
1007 København K

Hellerup den 31. august 2011

Schaumann Properties A/S' fondsbørsmeddelelse nr. 11 / 2011

Rapport for 1. halvår 2011

Hermed følger Schaumann Properties A/S' rapport for perioden 1. januar 2011 til 30. juni 2011.

Evt. spørgsmål bedes rettet til administrerende direktør Jens Schaumann på telefon 70 21 01 13.

Med venlig hilsen
Schaumann Properties A/S

Bestyrelsen

Schaumann Properties A/S

CVR-nr. 24 20 80 36

Rapport for 1. halvår 2011

- En ordning med koncernens kreditorer synes inden for rækkevidde, og der arbejdes på at finde nye investorer, som kan tilføre likviditet og nye aktiviteter.
- Der er i 1. halvår 2011 realiseret et koncernunderskud på 38 mio. kr.
- Balancesummen er i halvåret reduceret med 240 mio. kr. til 1,42 mia. kr.
- Bestyrelsen vurderer, at der vil kunne genereres tilstrækkelig likviditet til den løbende drift i resten af året.
- Egenkapitalen er negativ med 603 mio. kr.

Udvalgte hoved- og nøgletal

(Beløb i TDKK)

	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2010- 31.12.2010
	6 mdr.	6 mdr.	12 mdr.
Nettoomsætning	36.266	75.925	129.031
Bruttoresultat	-7.546	-44.457	-185.323
Driftsresultat	-229	-59.102	-306.264
Resultat af finansielle poster	-5.988	-40.520	-444.078
Resultat før skat	-6.217	-99.622	-750.342
Periodens resultat	-38.246	-91.822	-738.897
Periodens totalindkomst i alt	-37.915	-89.381	-735.996
Overskudsgrad	neg.	neg.	neg.
Resultat pr. aktie (EPS) i kr.	-0,36	-0,52	-6,95
Resultat pr. aktie udvandet (EPS-D) i kr.	-0,36	-0,52	-6,95
	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
Moderselskabets andel af egenkapitalen	-602.877	81.796	-564.506
Koncernens egenkapital	-603.595	79.951	-565.616
Balancesum	1.416.416	2.129.393	1.665.076
Indre værdi pr. aktie i kr.	-5,6	0,8	-4,9
Soliditet	-43%	4%	-34%
Egenkapitalforrentning	neg.	neg.	neg.

Nøgletal er beregnet efter Finansanalytikerforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2010".

LEDELSESBERETNING

Udviklingen i 1. halvår 2011

Arbejdet på nedbringelse af koncernens balance og for etablering af forudsætninger for en restrukturering af koncernen er fortsat i 1. halvår 2011.

Der har som tidligere meddelt (den 18. maj) fra alle relevante finansielle kreditorer været modtaget betingede tilsagn om frigørelse af Schaumann Properties A/S fra alle gælds- og kautionsforpligtelser. Dog manglede tilsagn fra Roskilde Bank og Eik Bank (i dag begge FS Bank).

Efter møder med FS Bank er der nu også modtaget en positiv tilkendegivelse derfra. Én anden af koncernens bankkreditorer er i mellemtiden overgået til Finansiell Stabilitet. Det er imidlertid bestyrelsens opfattelse, at grundlaget for en restrukturering af koncernen f.s.v.a. en ordning for koncernens gæld synes at være inden for rækkevidde, såfremt nye investorer tilvejebringer den nødvendige likviditet.

Arbejdet med at finde nye investorer, som kan tilføre koncernen ny aktivitet og likviditet, er i gang, og der sigtes på indgåelse af en aftale i efteråret. Det kan i den forbindelse nævnes, at den ordinære generalforsamling i foråret vedtog at nedsætte aktiekapitalen med 99% til dækning af tab, og vedtog en bemyndigelse til bestyrelsen til at udstede for nom. kr. 500 mio. nye aktier.

Det forventes, at majoriteten af koncernens nuværende aktiver afdisponeres eller udsondres til hel eller delvis fyldestgørelse af de nuværende finansielle kreditorer tilgodehavender som led i den ovennævnte ordning med kreditorerne.

For så vidt angår arbejdet med nedbringelsen af balancen kan nævnes følgende tiltag i halvåret:

De 39 udlejningsboliger i Smørum, som tidl. er opført af koncernen, er blevet afhændet, og solget vil reducere balancen med over 70 mio. kr. Salgsprovenuet stod dog fortsat på deponeringskonti pr 30.06. 2011.

I det associerede selskab Schaumann Northern Germany ApS er samtlige datterselskaber incl. disses gæld afhændet pr. 30.06. 2011. Herved er dette associerede selskabs balance reduceret med 750 mio. kr. til kr. 0.

For Schaumann Properties-koncernen betyder denne afvikling en frigørelse af Schaumann Properties A/S for alle hæftelser for de afhændede selskabers gæld, og at den tidligere negative nettoværdi af engagementet med Schaumann Northern Germany ApS på 20 mio. kr. har kunnet indtægtsføres.

Endvidere er ejendomme i Glyngøre og Frankrig afhændet i regnskabsperioden med en balancereduktion på ca. 25 mio. kr. til følge, og i marts 2011 solges to finske hoteller hvorved balancen reduceredes med 70 mio. kr.

LEDELSESBERETNING

Et andet associeret selskab, Schaumann Retail Finland 1 A/S, har i perioden gennemgået en rekonstruktion, i hvilken forbindelse koncernens ejerandel af det associerede selskab blev reduceret fra 50% til ca 26%, ligesom hovedparten af koncernens beholdning af obligationer udstedt af Schaumann Retail Finland 1 A/S blev afhændet, hvorved koncernbalancen mindskedes med ca. 50 mio. kr.

Byggeriet af det kombinerede butiks- og boligprojekt "Kilen" på Stationsvej i Birkerød er forløbet vel i perioden, og dermed er projektet kommet nærmere sin aflevering og afhændelse, som forventes i 2. kvartal 2012.

Periodens drift af koncernens hotel i Berlin er forløbet godt, og byggeri og indretning af fitness/wellness-centeret ved siden af hotellet går ligeledes fremad. F.s.v.a. fitness/wellness-centeret, er arbejdet, som skal udføres af Schaumann Properties-koncernen, udført, og der mangler alene udførelse af en del af indretningen af lejemålet, hvilket styres af lejereren.

Samtidig sonderes og forhandles om salg af flere af koncernens ejendomme og projekter.

Koncernens likviditet er fortsat særdeles stram. Bestyrelsen vurderer dog, at der vil kunne genereres tilstrækkelig likviditet til den løbende drift i resten af året.

Der er sket en vis nedbringelse af koncernens administrationsomkostninger. Koncernens personale udlånes i vid udstrækning til et selskab (Nordic Property Vision A/S), der ejes af nærtstående til direktionen og 2 medarbejdere, og som udfører konsulentytelser vedr. ejendomsudviklingsprojekter. Idet der herved generes et likviditetstilskud til den fortsatte drift, har koncernens organisation foreløbigt kunnet bevares. Endvidere fraflyttede Schaumann Properties A/S sit lejemål på Strandvejen i april og har indgået fremlejeaftale med Nordic Property Vision A/S om leje af mindre og billigere lokaler.

Kommentarer til regnskabet

Resultatopgørelsen

Periodens omsætning består af huslejeindtægter primært fra hotellet i Berlin, af udfakturerede honorarer og af salgsprovenue af en solgt ejendom fra projektbeholdningen. Efter fradrag af produktionsomkostningerne og incl. en nedskrivning af projektbeholdninger på 28 mio. kr. andrager bruttoresultatet et underskud på 8 mio. kr.

Driftsresultatet, som udover bruttoresultatet rummer andre driftsindtægter og administrations- og salgsomkostninger, blev et underskud på 0,2 mio. kr. Posten andre driftsindtægter er positiv med 17 mio. kr., hvilket udgøres af værdireguleringer af investeringsejendomme hovedsageligt i form af en realiseret avance ved salg af de finske hoteller og reduceret med tab på godt 10 mio. kr. på salg af boligerne i Smørum.

Blandt de finansielle poster kan det fremhæves, at resultatet af kapitalandele i associerede virksomheder blev et overskud på 20 mio. kr., hvilket i alt væsentligt kan henføres til den ovennævnte afvikling af datterselskaberne i Schaumann Northern Germany ApS.

Nettorenteudgifter androg 26 mio. kr.

LEDELSESBERETNING

Dermed realiseredes et underskud før skat på 6 mio. kr.

Bestyrelsen har overvejet den regnskabsmæssige behandling af koncernens skatteaktiver. En forudsætning for aktivering af skatteværdien af fremførbare underskud og latente skattemæssige tab er en sandsynliggørelse af fremtidige overskud, der kan nyttiggøre underskuddene. Givet den aktuelle balancereduktionsstrategi er budgettering af den fremtidige indtjening vanskelig. På baggrund af denne usikkerhed har bestyrelsen besluttet at nedskrive koncernens skatteaktiver pr 30.06. 2011 til DKK nul (0), og dette har medført en skatteomkostning i halvåret på 35,6 mio. kr., og efter øvrige reguleringer af skatter andrager periodens underskud efter skat 38 mio. kr.

Balancen

Koncernens balancesum er i 1. halvår reduceret med 240 mio. kr. fra 1,66 mia. kr. til 1,42 mia. kr.

De likvide beholdninger på 93 mio. kr. udgøres i alt væsentligt af indeståender på sikringskonti, som ikke er til koncernens frie disposition.

Koncernens egenkapital er i 1. halvår 2011 faldet med det nævnte underskud på 38 mio. kr. fra -565 mio. kr. til -604 mio. kr.

Væsentlige risici

Der knytter sig usikkerhed til den grundlæggende going concern-forudsætning for halvårsrapporten jf. omtalen under likviditets- og kreditrisici nedenfor. Det er dog selskabets opfattelse, at den for fortsat drift fornødne likviditet og finansiering, fortsat vil kunne fremskaffes.

Der er generelt betydelige risici forbundet med virksomhedens forretningsområder.

Vedrørende handel med og udvikling af fast ejendom kan nævnes følgende risikokategorier:

- Politiske risici vedr. planlovmæssige forhold
- Markedsrisici vedr. udlejnings- og salgspriser
- Debitorrisici vedr. lejere og købere
- Risici forbundet med omkostningerne- og tidsforbruget ved byggeri
- Risici vedr. ventetid på komplicerede udstykninger
- Risici vedr. opnåelse og opretholdelse af finansiering
- Risici vedr. renteudsving og finansieringsomkostninger.

Vedrørende langsigtet ejendomsinvestering kan nævnes følgende risikokategorier:

- Tomgangs- og genudlejningsrisici
- Usikkerhed om fremtidige værdier og salgspriser for investeringsejendomme
- Risici vedr. opnåelse og opretholdelse af finansiering
- Risici vedr. renteudsving og finansieringsomkostninger, herunder risikoen for kurstab på finansielle rentesikringsaftaler.

LEDELSESBERETNING

Likviditets- og kreditrisici m.v.

I lighed med situationen som nærmere beskrevet i årsrapporten for 2010 er koncernens likviditet fortsat yderst stram, ligesom store dele af koncernens gæld er misligholdt.

Moderselskabet og en lang række datterselskaber er i risiko for at kunne blive erklæret konkurs af de finansielle kreditorer.

Det forventes, at det løbende likviditetsbehov dækkes ved udfakturering af udlån af personale, realisering af salg af aktiver og kreditudvidelser i fornødent omfang. Koncernens fortsatte drift er afhængig heraf.

Forventninger til den resterende del af regnskabsåret

Der arbejdes som nævnt på et salg af aktier i koncernen til flere nye investorer, som skal tilføre likviditet og nye aktiviteter. En forudsætning herfor vil være indgåelse af en endelig aftale med samtlige relevante finansielle kreditorer.

Begivenheder efter statusdagen

Der er ikke efter statusdagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for nærværende delårsrapport.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt delårsrapporten for perioden 1. januar 2011 - 30. juni 2011 for Schaumann Properties A/S.

Delårsrapporten, der ikke er revideret eller reviewet af selskabets revisor, aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Det er vor opfattelse, at delårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2011 samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 30. juni 2011.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultat og af koncernens finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

København, den 31. august 2011

Direktionen

Jens Schaumann

Bestyrelsen

Allan Andersen
formand

Leif Djurhuus,
næstformand

Jens Erik Høst

Jens Schaumann

Erik Kjeldsen Skjøtt

KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

Beløb i TDKK

	Note	01.01.2011 30.06.2011 6 mdr.	01.01.2010- 30.06.2010 6 mdr.	01.01.2010- 31.12.2010 12 mdr.
Nettoomsætning		36.266	75.925	129.031
Produktionsomkostninger	4	<u>-43.812</u>	<u>-120.382</u>	<u>-314.354</u>
Bruttoresultat		-7.546	-44.457	-185.323
Salgs- og markedsføringsomkostninger		-160	-2.133	-4.281
Administrationsomkostninger		-10.234	-12.512	-24.656
Nedskrivning af goodwill		0	0	-73.300
Andre driftsindtægter		17.711	0	0
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-18.704</u>
Driftsresultat		-229	-59.102	-306.264
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		19.882	-6.250	-123.237
Resultat af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver		0	0	0
Andre finansielle indtægter		3.483	41.300	131.101
Andre finansielle omkostninger		<u>-29.353</u>	<u>-75.570</u>	<u>-451.942</u>
Resultat før skat		<u>-6.217</u>	<u>-99.622</u>	<u>-750.342</u>
Skat af periodens resultat	2	<u>-32.029</u>	<u>7.800</u>	<u>11.445</u>
Periodens resultat		<u>-38.246</u>	<u>-91.822</u>	<u>-738.897</u>
Andre poster der indgår i totalindkomst:				
Valutakursregulering vedrørende udenlandske dattervirksomheder		331	59	519
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg		0	-261	-261
Overført til resultatopgørelse vedrørende solgte finansielle aktiver disponible for salg		0	2.643	2.643
Skat af anden totalindkomst		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt andre poster til totalindkomst efter skat		<u>331</u>	<u>2.441</u>	<u>2.901</u>
Totalindkomst i alt		<u>-37.915</u>	<u>-89.381</u>	<u>-735.996</u>
Fordeling af periodens resultat:				
Aktionærer i Schaumann Properties A/S		-38.702	-92.145	-738.586
Minoritetsinteresser		<u>456</u>	<u>323</u>	<u>-311</u>
		<u>-38.246</u>	<u>-91.822</u>	<u>-738.897</u>
Fordeling af periodens totalindkomst:				
Aktionærer i Schaumann Properties A/S		-38.371	-89.704	-735.685
Minoritetsinteresser		<u>456</u>	<u>323</u>	<u>-311</u>
		<u>-37.915</u>	<u>-89.381</u>	<u>-735.996</u>

KONCERNENS BALANCE

Beløb i TDKK

AKTIVER	Note	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
Goodwill		0	73.300	0
Immaterielle aktiver i alt		<u>0</u>	<u>73.300</u>	<u>0</u>
Investeringsejendomme		707.420	88.835	844.699
Driftsmidler og inventar		366	4.327	3.425
Materielle aktiver i alt	5	<u>707.786</u>	<u>93.162</u>	<u>848.124</u>
Kapitalandele i joint ventures og associerede virksomheder		0	0	0
Andre finansielle aktiver		0	4.893	0
Udskudt skatteaktiv		0	69.370	35.582
Finansielle aktiver i alt		<u>0</u>	<u>74.263</u>	<u>35.582</u>
LANGFRISTEDE AKTIVER I ALT		<u>707.786</u>	<u>240.725</u>	<u>883.706</u>
Projektbeholdninger		578.686	1.253.279	522.570
Varebeholdninger i alt		<u>578.686</u>	<u>1.253.279</u>	<u>522.570</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	45.500	0
Tilgodehavender fra salg		8.136	2.233	1.608
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	158.603	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	66.048	72.893
Andre tilgodehavender		26.526	49.722	79.356
Tilgodehavender i alt		<u>34.662</u>	<u>322.106</u>	<u>153.857</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.075</u>	<u>214.387</u>	<u>53.812</u>
Likvide beholdninger		<u>93.207</u>	<u>98.896</u>	<u>51.131</u>
KORTFRISTEDE AKTIVER I ALT		<u>708.630</u>	<u>1.888.668</u>	<u>781.370</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.416.416</u>	<u>2.129.393</u>	<u>1.665.076</u>

KONCERNENS BALANCE

Beløb i TDKK

PASSIVER	Note	30.06.2011	30.06.2010	31.12.2010
Aktiekapital		1.157	115.717	115.717
Overkurs ved emission		0	12.019	-680.223
Overført resultat		-604.034	-45.940	0
Moderselskabets andel af egenkapital		<u>-602.877</u>	<u>81.796</u>	<u>-564.506</u>
Minoritetsinteresser		<u>-718</u>	<u>-1.845</u>	<u>-1.110</u>
EGENKAPITAL		<u>-603.595</u>	<u>79.951</u>	<u>-565.616</u>
Udskudt skat		0	41.333	0
Hensatte forpligtelser		9.992	19.296	13.144
Negativ værdi af joint ventures og associerede virksomheder		79.991	54.842	171.971
Gæld til kreditinstitutter		0	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>89.983</u>	<u>115.471</u>	<u>185.115</u>
Gæld til kreditinstitutter		1.737.291	1.782.966	1.846.233
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.568	47.189	66.944
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	74
Selskabsskat		452	5.589	6.929
Anden gæld		130.717	98.227	125.397
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.930.028</u>	<u>1.933.971</u>	<u>2.045.577</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.020.011</u>	<u>2.049.442</u>	<u>2.230.692</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.416.416</u>	<u>2.129.393</u>	<u>1.665.076</u>

KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

Beløb i TDKK

	Aktionærerne i Schaumann Properties A/S' andel			Minori- tetsaktio- nærer	I alt
	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2010	115.717	53.462	169.179	1.879	171.058
Periodens resultat 1. januar 2010 - 30. juni 2010	0	-91.824	-91.824	2	-91.822
Andre poster til totalindkomst:					
Valutakursregulering vedrørende udenlandske dattervirksomheder	0	59	59	0	59
Dagsværdiregulering af finansielle aktiver disponible for salg	0	-261	-261	0	-261
Overført til resultatopgørelse vedrørende solgte finansielle aktiver disponible for salg	0	2.643	2.643	0	2.643
Skat af andre poster til totalindkomst	0	0	0	0	0
Totalindkomst i alt for perioden 1. januar 2010 - 30. juni 2010	0	-89.383	-89.383	2	-89.381
Transaktioner med ejere					
Periodens salg af egne aktier	0	2.000	2.000	0	2.000
Afgang vedr. virksomhedshandler	0	0	0	-3.726	-3.726
Transaktioner med ejere i alt	0	2.000	2.000	-3.726	-1.726
Egenkapital 30. juni 2010	115.717	-33.921	81.796	-1.845	79.951
Egenkapital 1. januar 2011	115.717	-680.223	-564.506	-1.110	-565.616
Periodens resultat 1. januar 2011 - 30. juni 2011	0	-38.702	-38.702	456	-38.246
Andre poster til totalindkomst:					
Valutakursregulering vedrørende udenlandske dattervirksomheder	0	331	331	0	331
Skat af anden totalindkomst	0	0	0	0	0
Totalindkomst i alt for perioden 1. januar 2011 - 30. juni 2011	0	-38.371	-38.371	456	-37.915
Transaktioner med ejere					
Afgang vedr. virksomhedshandler	0	0	0	-64	-64
Transaktioner med ejere i alt	0	0	0	-64	-64
Egenkapital 30. juni 2011	115.717	-718.594	-602.877	-718	-603.595

Egne aktier

	Antal aktier (1.000)		Nominel værdi		% af aktiekapital	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Beholdning 1. januar	8.399	10.078	8.399	10.078	7,2%	8,7%
Til-/afgang, netto (kapitalnedsættelse)	0	-1.250	0	-1.250	0,0%	-1,1%
Kapitalnedsættelse	0	0	-8.315			
Beholdning 30. juni	8.399	8.828	84	8.828	7,2%	7,6%

PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR KONCERNEN

Beløb i TDKK

	Note	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010
Periodens resultat		-38.246	-91.822
Reguleringer (tilbageførsel finansielle poster, skat og værdiregulering af ejendomme mv.)		<u>-14.740</u>	<u>46.732</u>
Pengestrøm fra drift før ændringer i driftskapital		-52.986	-45.090
Ændringer i driftskapital		<u>-106.321</u>	<u>-1.293.397</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		<u>-159.307</u>	<u>-1.338.487</u>
Finansielle indtægter mv.		23.365	41.300
Finansielle omkostninger		-25.291	-71.508
Betalt selskabsskat		<u>-6.477</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>-167.710</u>	<u>-1.368.695</u>
Til- og afgang immaterielle aktiver		0	0
Til- og afgang materielle langfristede aktiver		158.049	0
Køb og salg af andre værdipapirer		51.737	-1.215
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		<u>209.786</u>	<u>-1.215</u>
Salg af egne aktier		0	2.000
Afvikling af langfristet gæld		<u>0</u>	<u>0</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Ændring i likvide beholdninger i alt		42.076	-1.367.910
Likvide beholdninger primo		<u>51.131</u>	<u>1.466.806</u>
Likvide beholdninger ultimo		<u>93.207</u>	<u>98.896</u>

NOTER

Beløb i TDKK

1 Anvendt regnskabspraksis

Delårsrapporten aflægges i overensstemmelse med IAS 34 "Præsentation af delårsregnskaber" som godkendt af EU og i overensstemmelse med yderligere danske oplysningskrav til delårsrapporter for børsnoterede selskaber.

Bortset fra nedenstående er den i delårsrapporten anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til årsrapporten for 2010, hvortil der henvises. Årsrapporten for 2010 indeholder den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Schaumann Properties A/S har med virkning fra 1. januar 2011 implementeret nye og ændrede standarder (IFRS/IAS) samt nye fortolkningsbidrag (IFRIC), der gælder for regnskabsår, der begynder 1. januar 2011 eller senere. De væsentligste standarder og fortolkningsbidrag, hvori der er sket ændringer med virkning for Schaumann Properties A/S er:

- IAS 24, Oplysning om nærtstående parter
- Amendments to IFRIC 14 og improvements to IFRS May 2010.

De nye regnskabsstandarder og fortolkningsbidrag har ikke påvirket indregning og måling.

2 Skøn og estimater

Udarbejdelsen af delårsrapporter kræver, at ledelsen foretager regnskabsmæssige skøn og estimater, som påvirker anvendelsen af regnskabspraksis og indregnede aktiver, forpligtelser, indtægter og omkostninger. Faktiske resultater kan afvige fra disse skøn.

De væsentlige skøn, som ledelsen foretager ved anvendelsen af koncernens regnskabspraksis, og den væsentlige skønsmæssige usikkerhed forbundet hermed er de samme som ved udarbejdelsen af årsrapporten pr. 31. december 2010, idet der dog er anlagt et ændret skøn af værdien udskudt skat og skatteaktiver.

Som følge af usikkerheden forbundet med budgettering af fremtidige overskud, der kan sandsynliggøre udnyttelse af de skattemæssige tab, er koncernens skatteaktiver i perioden nedskrevet med 32 mio. kr. til kr. 0.

NOTER

Beløb i TDKK

3 Segmentoplysninger

	Investment	Develop- ment	Ikke fordelt	Koncern i alt
Aktiviteter - 1. halvår 2011				
Nettoomsætning fra eksterne kunder	17.545	3.203	15.518	36.266
Driftsresultat	47.777	-41.212	-6.794	-229
Segmentaktiver	736.793	617.185	62.438	1.416.416
Aktiviteter - 1. halvår 2010				
Nettoomsætning fra eksterne kunder	9.139	25.180	41.606	75.925
Driftsresultat	706	-47.608	-12.200	-59.102
Segmentaktiver	233.973	1.408.720	486.700	2.129.393
			01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010
Driftsresultat for rapporteringspligtige segmenter			6.565	-46.902
Fælles administrationsomkostninger mv.			-6.794	-12.200
Resultatandel i associerede virksomheder			19.882	-6.250
Indtægter af andre kapitalandele, der er anlægsaktiver			0	0
Andre finansielle indtægter			3.483	41.300
Andre finansielle omkostninger			-29.353	-75.570
Resultat før skat			<u>-6.217</u>	<u>-99.622</u>

Koncernens aktiviteter har i lighed med tidligere år ikke været påvirket af sæson- eller konjunkturudsving i delårsperioden.

4 Nedskrivning på projektbeholdninger

	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010
Nedskrivning på projektbeholdninger	<u>27.902</u>	<u>5.500</u>
	<u>27.902</u>	<u>5.500</u>

NOTER

Beløb i TDKK

5 Materielle aktiver**Køb og salg af materielle aktiver**

Koncernen har i 1. halvår 2011 afhændet investeringsejendomme i Finland samt i Danmark i hhv. Glyngøre og Smørum med en bogført værdi på 162 mio. DKK, hvilket medførte en regnskabsmæssig gevinst på 18 mio. DKK.

Koncernen har kun i uvæsentligt omfang anskaffet og afhændet materielle aktiver i 1. halvår 2010.

6 Nærtstående parter

Følgende personer og virksomheder anses for nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

- Bestyrelsen og direktionen
- Moderselskabet Schaumann Holding A/S, der ejer 71% af Schaumann Properties A/S.
- Associerede virksomheder

Der har været følgende transaktioner mellem Schaumann Properties A/S og dets nærtstående parter i regnskabsåret:

	01.01.2011- 30.06.2011	01.01.2010- 30.06.2010	01.01.2010- 31.12. 2010
<i>Bestyrelse og direktion</i>			
Der er i perioden købt tjenesteydelser hos et advokatfirma, hvor næstformanden er partner, der er solgt og købt tjenesteydelser til og af selskaber, hvor nærtstående til direktion og bestyrelse er medejere, og der er solgt ejendomme til bestyrelsesmedlemmer. Dette kan kvantificeres således:			
Honorarindtægter	4.019		
Køb af tjenesteydelser (herunder husleje)	1.608		3.354
Salg af investeringsejendomme	89.423		
<i>Associerede virksomheder (bogførte værdier):</i>			
Administrationshonorar	2.165	1.459	4.019
Renteindtægter	2.094	2.075	18.213
Tilgodehavender	0	66.048	92.113
<i>Tilknyttede virksomheder (bogførte værdier):</i>			
Renteindtægter	0	15.010	29.468
Renteomkostninger	0	12.839	16.580
Tilgodehavender, Schaumann Holding A/S	0	155.742	0