



Københavns Fondsbørs

Silkeborg, den 26. marts 2008  
**Fondsbørsmeddelelse nr. 7 / 2008**

## **Vedr.:    Forretnings- og kapitalgrundlag.**

SIF Fodbold Support A/S har, som nævnt i fondsbørsmeddelelse af hhv. d. 1. februar 2008 og 28. februar 2008, gennem en periode arbejdet med mulighederne for at gennemføre en markant udvidelse af selskabets forretnings- og kapitalgrundlag.

Konklusionen på dette arbejde er, at selskabets bestyrelse foreslår at ændre selskabets profil til - udover at drive den nuværende fodboldforretning - også i væsentligt omfang at beskæftige sig med investering i og udvikling af velbeliggende investeringsejendomme.

Selskabets bestyrelse vil i nær fremtid, på en ekstraordinær generalforsamling, derfor stille forslag om ændring af følgende væsentlige forhold:

- tilpasning af formålsparagraf i selskabets vedtægter, således at selskabet også kan beskæftige sig med investering i og udvikling af investeringsejendomme.
- ændring af selskabets navn til Silkeborg IF Invest A/S.
- bemyndigelse til bestyrelsen til gennemførelse af en betydelig kapitaludvidelse i niveauet 150-200 mio. kr.

Kapitaludvidelsen forventes gennemført inden udgangen af første halvår 2008, og selskabet har gennem en kreds af investorer modtaget forhåndstegning af aktier samt etablering af tegningsgarantier, der sikrer, at kapitaludvidelsen bliver på min. 150 mio. kroner (med fradrag af omkostninger ved kapitaludvidelsen). Kapitaludvidelsen vil ske gennem salg af minimum 7,5 mio. stk. B-aktier, og maksimum 10 mio. stk. B-aktier, der tegnes til markedsværdi, dog min. 20 kroner pr. aktie, uden fortegningsret for eksisterende aktionærer.

Betinget af generalforsamlingens godkendelse af ændringsforslagene, erhverver selskabet ejendomskomplekset Papirfabrikken Silkeborg ved overtagelse af den samlede kapital i K/S Papirfabrikken. Prisen for ejendomskomplekset er fastsat til 459,7 mio. kroner, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på ca. 16.300 kroner, hvilket medfører en startnettoforrentning på ca. 5% af den investerede kapital.

Ejendomskomplekset Papirfabrikken Silkeborg består af en række nyrenoverede erhvervsejendomme, der er udlejet til en række forskellige byerhverv, herunder domiciler for Radisson SAS Hotel, BIO Silkeborg, Årstiderne Arkitekter, Midtjyllands Avis, samt en længere række andre virksomheder. Det samlede etageareal udgør ca. 28.000 kvadratmeter.

Ejendomskomplekset udgør en væsentlig del af det samlede Papirfabrik-område, som udgør en helt ny bydel beliggende midt i Silkeborg ved Gudenåen og Silkeborg Langsø. Bydelen blev i 2007 tildelt årets byplanpris i Danmark.

HOVEDSPONSORER



# SILKEBORG

## SIF FODBOLD SUPPORT A/S

FORMAT OVER FODBOLD

DANISH CHAMPIONS 1994

CUP WINNERS 2001

SØHOLTHUSET    ANSVEJ 110

BOX 11    DK-8600 SILKEBORG

TLF +45 86 80 44 77    FAX +45 86 80 46 47

CVR-NR. 70 85 49 10    WWW.SIF-SUPPORT.DK

K/S Papirfabrikken ejes ligeligt af 10 investorer. Bestyrelsesmedlemmer i SIF Fodbold Support A/S, Kent Madsen, Ole Hansen og Frederik Lysholt Hansen ejer hver 1/10 af K/S Papirfabrikken, og Kent Madsen er tillige bestyrelsesformand for dette selskab.

Det er selskabets opfattelse at ejendomskomplekset indeholder et væsentligt udviklingspotentiale – der er således en ny lokalplan under udarbejdelse, som vil give mulighed for at udvide bebyggelsen med yderligere ca. 15.000 kvadratmeter, såfremt planen som forventet godkendes om ca. et år.

For at tilføre selskabet kompetence på ejendomsområdet er det endvidere aftalt, at selskabets nuværende bestyrelsesformand Kent Madsen, i forbindelse med gennemførelse af nævnte ændringer, tiltræder som adm. direktør, hvorefter selskabets direktion vil bestå af Kent Madsen og Claus Christensen.

Kent Madsen vil i den forbindelse udtræde af selskabets bestyrelse.

Det er selskabets opfattelse, at der ved gennemførelse af de nævnte ændringsforslag og handlinger vil blive skabt en særdeles slagkraftig og velkonsolideret virksomhed med aktivitetsområderne investering i og udvikling af ejendomme samt professionel fodbold.

Selskabet vil samtidig hermed ruste sig forretnings- og kapitalmæssigt til at blive en seriøs og stærk partner med Silkeborg Kommune i forbindelse med de aktuelle planer om etablering af et nyt Stadion- og multihal-anlæg i Silkeborg.

Såfremt forslagene vedtages, vil udvidelsen af forretnings- og kapitalgrundlaget medføre, at selskabets resultat før skat for 2008 vil blive påvirket positivt med 2,5 - 4 mio. kr. før eventuel værdiregulering af ejendomme afhængig af størrelsen af kapitaludvidelsen. Der henvises i øvrigt til udmeldte forventninger i fondsbørsmeddelelse af 28. februar 2008.

Ovenstående ændringer dels i kapitalgrundlag og dels i aktivitetsomfang, vil påvirke årets resultat før skat og dagsværdireguleringer for 2009 positivt med 5 - 7,5 mio. kr. afhængig af størrelsen af kapitaludvidelsen.

Som følge af ovenstående transaktion vil selskabet fremadrettet skulle aflægge delårsrapport og årsrapport efter International Reporting Standards, som godkendt af EU (IFRS) ligesom talmateriale i prospekt ved kapitalforhøjelsen vil blive opgjort i overensstemmelse med IFRS. De eksakte resultatforventninger for 2008 efter IFRS vil fremgå af prospektet.

Eventuelle henvendelser vedr. nærværende fondsbørsmeddelelse bedes venligst rettet til bestyrelsesformand Kent Madsen.

Med venlig hilsen

**SIF Fodbold Support A/S**

Kent Madsen  
Bestyrelsesformand

Claus Christensen  
Økonomidirektør

Mobil: +45 2146 7355

HOVEDSPONSORER