Amagerbanken Aktieselskab

PROSPEKT 2010 – AKTIEEMISSION

Resumé

(Prospektet består af dette resumé, et registreringsdokument og en værdipapirnote dateret den 17. august 2010)

RESUMÉ

Dette er et resumé af Amagerbankens prospekt. Prospektet består af dette resumé, et registreringsdokument og en værdipapirnote dateret den 17. august 2010.

Dette resumé skal læses som en indledning til Prospektet. Enhver beslutning om investering i Tegningsretterne og de Nye Aktier bør træffes på baggrund af Prospektet som helhed, herunder de dokumenter, der indgår i form af henvisninger, samt de risici, der er forbundet med en investering i Tegningsretterne og de Nye Aktier hvoraf visse er anført i afsnittet "Risikofaktorer". Resuméet er ikke fuldstændigt og medtager ikke alle oplysninger, som bør tages i betragtning ved en beslutning relateret til Tegningsretterne og de Nye Aktier.

Amagerbanken, der har udarbejdet dette resumé og oversættelser heraf samt anmodet om godkendelse heraf, kan ifalde et civilretligt erstatningsansvar, men kun såfremt det er misvisende, ukorrekt eller uoverensstemmende, når det læses i sammenhæng med de øvrige dele af Prospektet. Hvis en sag vedrørende oplysninger i Prospektet indbringes for en domstol, kan den sagsøgende investor i henhold til den nationale lovgivning i det land, hvor sagen indbringes, blive tilpligtet at betale omkostningerne til oversættelse af Prospektet, inden retssagen indledes.

Om Amagerbanken

Amagerbanken er en storbybaseret regionalbank med betydelige aktiviteter i Danmarks største byområder, København, Århus og Odense. Amagerbanken er Danmarks 9. største bank målt på balancen med godt 114.000 kunder, heraf ca. 10.000 erhvervskunder.

Amagerbanken før og efter den finansielle krises indtræden

Bankens Ledelse vurderer Banken som et pengeinstitut med to store forretningsområder: en privatkundebank med en stabil volumen og indtjening og med gode udviklingsmuligheder, og en erhvervsbank, der i de senere år har været præget af betydelige nedskrivninger på primært engagementer inden for fast ejendom og investeringskreditter, men i øvrigt med en stabil og interessant kundebase i fortsat udvikling. Bortset fra de nedskrivninger, der er en følge af visse større ejendomsengagementer (inklusive anlægsfinansiering i fremmed valuta), og investeringskreditter, vurderes resten af Bankens virksomhed i al væsentlighed at have udviklet sig tilfredsstillende. På den baggrund vurderer Bankens Ledelse fortsat, at der er en god mulighed for, at Amagerbanken kan:

- drive en velindtjenende og solid bank som et attraktivt alternativ til de største banker, og
- udnytte de betydelige markedsmuligheder, der eksisterer i Bankens primære markedsområder

Banken har i årene op til medio 2008 drevet en fremgangsrig virksomhed. Markante skift i konjunkturerne, som har fundet sted siden 2008, og den efterfølgende økonomiske krise har imidlertid skabt udfordringer for Bankens kunder og dermed for Banken.

Bankens forretningsmodel har af Ledelsen været anset for robust over for sådanne skift, men alligevel har det været nødvendigt at justere denne på væsentlige punkter. Det er Bankens forventning, at der i en mere globaliseret verden kan opstå større volatilitet end tidligere - også i det danske samfund, og dermed også for vilkårene for driften af Banken. Amagerbanken skal således kunne håndtere sådanne udviklinger inden for sit eksisterende kapitalapparat og sine risikostyringsmodeller. Fokuseringen på dette startede umiddelbart efter, at der i september 2008 blev oplevet betydelig uro på alle finansielle markeder.

Bankens Ledelse besluttede allerede ved årsskiftet 2008/09 en række strategiske ændringer og indsatsområder for at forbedre Bankens robusthed og fremtidige forretningsgrundlag, herunder en øget andel af privatudlån i forhold til erhvervsudlån, hvilket indgår i Bankens strategi, som er beskrevet i afsnittet "Bankens strategi og indsatsområder" i Registreringsdokumentet.

Som væsentlige indsatsområder inden for styringen af Bankens risici har Bankens Ledelse tilpasset de overordnede rammer for Bankens fremtidige risikosammensætning, ligesom overvågningen af risici på tværs af Bankens kunder er styrket, senest vedrørende kunders valutaeksponering.

Endvidere er der besluttet en indsnævring af rammerne for ydelse af Store Engagementer, undtagen hvor der er betydelig soliditet og et godt cash-flow hos låntagerne, som derudover skal have lang tids relation til Banken, og hvor der er veldefinerede sikkerheder, der kan håndteres af Banken. Antallet af sådanne Store Engagementer søges begrænset i antal og med hensyn til kreditrisiko. For udlån relateret til fast ejendom medfører det en væsentlig reduktion, for erhvervskreditter stilles større krav om branchespredning, og for investeringskreditter stilles større krav til placering og sikkerheder.

Banken agter at søge sin kreditgivning sikret gennem et katalog af sikkerheder, der medfører, at Banken i fællesskab med kunden under skiftende konjunktur- og/eller markedsforhold har sikret sig adgang til at kunne disponere, og herigennem over tid skabe det bedst mulige grundlag for bevarelse af værdien af de aktiver, som Banken har medvirket til at finansiere. Banken har allerede foretaget

en reduktion af Store Engagementer, der bestod pr. 30. september 2008. Den akkumulerede reduktion på disse engagementer fra 30. september 2008 til 30. juni 2010 udgør DKK 1,5 mia.

Bankens forretningsmæssige fundament, som også bestod før den finansielle krise indtrådte, er et basalt set attraktivt kundegrundlag, som giver Banken en løbende fornuftig basisindtjening. Denne basisindtjening har været opretholdt siden og består fortsat for Banken i såvel den nuværende situation og med det nuværende forretningsomfang, ligesom det forventes at bestå efter den tilpasning af Bankens virksomhedsomfang og balance, som Banken arbejder efter og har som strategisk mål.

Bankens udvikling siden december 2009

Banken ansøgte om individuel statsgaranti hos Finansiel Stabilitet A/S i december 2009, omkring det tidspunkt, hvor Bankens kapitaludvidelse blev gennemført.

Siden december 2009 har Amagerbanken fortsat sin virksomhed med tæt dialog med Bankens væsentligste kunder, og Banken har, hvor det har været fundet hensigtsmæssigt, deltaget i dispositioner med kunderne i bestræbelser på at sikre værdier for Banken. Dette har pågået i forhold til en række engagementer. I perioden 1. januar – 30. juni 2010 har Banken kunnet konstatere, at boniteten i visse engagementer er forværret, mens andre engagementer er forbedret, hvilket afspejler sig i de foretagne nedskrivninger og det af Ledelsen opgjorte individuelle solvensbehov.

Det økonomiske resultat for perioden 1. januar - 30. juni 2010 er kommenteret i detaljer i afsnittet "Gennemgang af drift og regnskaber" i Registreringsdokumentet. Amagerbanken har ved realiseringen af dette resultat lidt et for Banken stærkt utilfredsstillende tab som følge af nedskrivninger afledt af kunders meget betydelige valutakurstab i 2. kvartal 2010, som ikke på nuværende tidspunkt kan dækkes fuldt ud af de pågældende kunder. Valutaeksponeringen har for disse kunder været en del af deres oprindelige bevilgede engagementer til anlægsfinansiering. Den ydede anlægsfinansiering i fremmed valuta er lukket for de kunder, som Ledelsen vurderer ikke aktuelt kan bære risikoen.

Bankens basisindtjening før nedskrivninger i øvrigt har i perioden bidraget positivt med DKK 199 mio. og herudover har en ældre skattesag, der nu er afgjort i Bankens favør, bidraget med en skatteindtægt på DKK 94 mio.. Basisindtjeningen er bedre end forventet og understøtter Ledelsens opfattelse af, at Banken har en stabil basisindtjening før nedskrivninger.

I perioden fra 1. januar - 30. juni 2010 er Bankens forretningsomfang reduceret, således er de samlede udlån faldet med DKK 709 mio. i 1. kvartal 2010 men steget med DKK 7 mio. i 2. kvartal i 2010. Banken kan konstatere, at der består en betydelig træghed i markedet i forhold til muligheden for umiddelbart at foretage de større forandringer i kundesammensætningen og kreditformidlingen, som Banken ønsker.

I april og maj 2010 gennemgik Finanstilsynet en betydelig del af Amagerbankens store og større engagementer, og Amagerbanken har efter dialog med Finanstilsynet herom ultimo maj 2010 forøget Bankens individuelle solvensbehov fra 12,1 % til 13,4 %.

Udover opgørelsen af det individuelle solvensbehov, der tager højde for nedskrivningsniveauet, konstaterede Finanstilsynet også, at nedskrivningsniveauet er følsomt over for stigninger i renten og at metoden til beregning af nedskrivninger ved boligejendomme er meget langsigtede. Endvidere blev det relativt høje individuelle solvensbehov set i sammenhæng med et stillestående ejendomsmarked, kun en begrænset nedbringelse af ejendomsengagementer, at visse engagementer med negativ likviditet vokser, og at Banken er afventende med at realisere sikkerheder.

Endvidere blev personafhængigheden og personsammenfald adresseret, herunder at erhvervsafdelingens daglige ledelse ikke bør varetages af Direktionen. Alle disse forhold indgik i og indgår fortsat i Bankens strategi for dens fortsatte udvikling.

Banken har valgt at etablere langsigtede løsninger for de kunder, der som følge af markedsforholdene har måttet anlægge et længere tidsperspektiv end oprindeligt forudsat med henblik på at realisere aktivernes reelle værdier som alternativ til at realisere endelige tab inden for en kortere periode. Banken har som følge heraf været afventende i forhold til at tvangsrealisere sikkerheder og lade kunder gå konkurs, men altid efter en nøgtern vurdering af, hvad der tjener Bankens økonomiske interesser bedst.

Banken har endvidere udarbejdet en plan for centrale dele af de organisatoriske styrkelser, der forventes at ske i Bankens direktion og blandt øvrige ledende medarbejdere, men gennemførelsen har afventet afklaring om den individuelle statsgaranti, og afventer således også gennemførelsen af den forestående kapitaludvidelse.

I juni måned 2010 er Amagerbanken blevet meddelt Finansiel Stabilitet A/S' vilkår for den individuelle statsgaranti, herunder kravet om tilførsel af basiskapital på mindst DKK 750 mio. Dette

var ikke forventet af Ledelsen, særligt henset til den betydelige indsigt i Bankens virksomhed, der var givet myndighederne ved drøftelserne om Bankens individuelle solvensbehov i efteråret 2009, forud for opnåelsen af statsligt kapitalindskud i form af hybrid kernekapital i december 2009, samt ved den fornyede vurdering af Bankens opgørelse af et højt individuelt solvensbehov i juni 2010, og idet Banken i hele perioden har opfyldt lovgivningens krav til Bankens solvens og individuelle solvensbehov.

Bankens aktuelle situation og anvendelse af provenu

Bankens likviditetssituation

Bankens likviditetssituation vurderes at have været tilfredsstillende siden etableringen af Garantiordningen under Bankpakke I og har opfyldt Bankens interne målsætning om at have en meroverdækning i forhold til kravet om 10 % overdækning af likvide midler i forhold til de finansielle forpligtelser i § 152 i Lov om Finansiel Virksomhed. Garantiordningen under Bankpakke I udløber den 30. september 2010, hvorefter Bankens kunder er sikret ved Garantifonden for Indskydere og Investorer, der dækker nettoindskud op til EUR 100.000 (ca. DKK 745.000) pr. indskyder samt visse særlige indskud. Af Bankens nuværende funding forfalder DKK 9,3 mia. til indfrielse inden den 30. september 2010 svarende til 66,2 % af Bankens nuværende samlede funding, der består af udstedte obligationer, seniorlån, ansvarlig lånekapital og hybrid kernekapital.

For at sikre Bankens likviditet efter udløbet af Garantiordningen under Bankpakke I den 30. september 2010, har Banken indgået aftale med Finansiel Stabilitet A/S på statens vegne om ydelse af individuel statsgaranti for op til DKK 13,5 mia. I henhold til aftalen har Banken anmodet om og den 30. juni 2010 fået udstedt rammegarantier for Amagerbankens udstedelse af obligationer for i alt DKK 13,5 mia. Obligationerne er udstedt til Bankens egenbeholdning med henblik på senere at opnå funding ved salg af obligationerne. Se afsnittet "Statslige initiativer til sikring af finansiel stabilitet – Bankpakke II – Individuel statsgaranti", der indeholder en beskrivelse af aftalen om individuel statsgaranti, og afsnittet "Kapitalressourcer" i Registreringsdokumentet.

I vurderingen af behovet for den individuelle statsgaranti på DKK 13,5 mia. er indregnet en fundingreserve i forbindelse med udløbet af Garantiordningen under Bankpakke I for eventuelt mistede indlån fra kunder, der ellers vil være dækket af Garantifonden for Indskydere og Investorer. Det er Ledelsens vurdering, at Bankens udstedelse og salg af obligationerne på baggrund af den individuelle statsgaranti vil dække Bankens likviditetsbehov frem til og med 2. kvartal 2013, og at Banken væsentligst som følge af den forventede balancereduktion derefter forventes at have tilstrækkelig adgang til funding uden statsgaranti.

Amagerbanken opfylder det individuelle solvensbehov, som Banken selv har fastlagt, og som Finanstilsynet har vurderet senest i juni 2010, og opfylder således det solvenskrav, der stilles til Banken efter Lov om Finansiel Virksomhed. Finansiel Stabilitet A/S har imidlertid vurderet, og i juni måned 2010 meddelt Banken, at ydelse af individuel statsgaranti for op til DKK 13,5 mia. forudsætter, at Bankens basiskapital forøges. Som særligt vilkår for ydelse af den individuelle statsgaranti, er der således stillet krav om forhøjelse af Bankens basiskapital med et kontantbeløb på mindst DKK 750 mio., der skal være indbetalt og registreret senest den 15. september 2010.

Bestyrelsen ønsker derfor at udvide kapitalgrundlaget ved udstedelse af nye aktier og eventuelt optagelse af ansvarlig lånekapital med eller uden ret til konvertering til aktiekapital med et nettoprovenu på mindst DKK 750 mio., med henblik på at kunne opfylde vilkåret i aftalen om individuel statsgaranti.

Vilkåret om forøgelse af Bankens basiskapital som aftalt med Finansiel Stabilitet A/S kan opfyldes både ved udstedelse af nye aktier og udstedelse af kapitalbeviser (ansvarlig lånekapital), idet såvel aktiekapital som ansvarlig lånekapital indregnes i Bankens basiskapital. En eventuel beslutning om udstedelse af kapitalbeviser vil alene blive truffet, såfremt Bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt i forhold til Bankens samlede kapitalgrundlag og udbuddets skønnede forløb. I givet fald vil udstedelse af kapitalbeviser skulle ske i så god tid, at Bestyrelsen kan konstatere, at betingelserne for gennemførelse af Udbuddet er opfyldt, og kapitalforhøjelsen i forbindelse med Aktieudbuddet kan registreres senest den 15. september 2010.

Finansiel Stabilitet A/S har i henhold til aftalen mulighed for at udøve væsentlig indflydelse på Bankens organisation og virksomhed. Banken har forpligtet sig til at sikre, at to af Finansiel Stabilitet A/S udpegede kandidater indvælges i Bankens bestyrelse til indtræden senest den 15. september 2010. På Bankens ekstraordinære generalforsamling den 22. juli 2010 blev Bankens vedtægter ændret, således at den generalforsamlingsvalgte del af Bestyrelsen kan bestå af op til 10 medlemmer. De af Finansiel Stabilitet A/S udpegede kandidater forventes indvalgt på en yderligere ekstraordinær generalforsamling, der forventeligt vil blive afholdt senest den 15. september 2010. Der kan imidlertid ikke gives sikkerhed for, at Bankens eksisterende aktionærer vil indvælge de udpegede kandidater til Bankens bestyrelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Hvis Banken ikke opnår en udvidelse af kapitalgrundlaget med et nettoprovenu på mindst DKK 750 mio., og der ikke kan tilføres basiskapital på anden vis, eller hvis Bankens aktionærer ikke indvælger de af Finansiel Stabilitet A/S udpegede kandidater til Bankens bestyrelse, vil Banken ikke opfylde vilkårene i aftalen med Finansiel Stabilitet A/S om ydelse af individuel statsgaranti. Medmindre Finansiel Stabilitet A/S frafalder det eller de uopfyldte vilkår helt eller delvist, vil det betyde, at Banken ikke kan opnå funding ved salg af de obligationer, der er udstedt til Bankens egenbeholdning, på baggrund af den individuelle statsgaranti.

Der er i denne situation en væsentlig risiko for, at Banken ikke vil kunne opnå anden funding eller tilstrækkelig funding til erstatning herfor, hvilket indebærer en væsentlig risiko for, at Banken derefter ikke kan overholde kravet til likviditet i § 152 i Lov om Finansiel Virksomhed. I givet fald vil Banken ikke kunne fortsætte som pengeinstitut, hvilket medfører, at Banken kan være tvunget til at træde i betalingsstandsning, eventuelt overdrage Bankens virksomhed helt eller delvist til en køber anvist af Finansiel Stabilitet A/S eller gå konkurs. Dette vil medføre, at Bankens eksisterende aktionærer og indskydere af hybrid kernekapital og ansvarlig lånekapital (herunder kapitalbeviser) kan miste hele eller dele af deres investering.

Såfremt der ikke udstedes individuel statsgaranti i perioden fra den 1. oktober 2010 eller senere og Banken ikke kan opnå anden funding, vil der endvidere være risiko for tab for de simple kreditorer, der ikke omfattes af Garantifonden for Indskydere og Investorer.

Bankens solvenssituation

Amagerbanken er underlagt de generelle solvens- og kapitalkrav, som fremgår af Lov om Finansiel Virksomhed. De markant nedadgående konjunkturer, som opstod i efteråret 2008, og som er fortsat i 2009 og i mindre grad ind i 2010, påvirker fortsat Bankens nedskrivninger på udlån. De samlede nedskrivninger udgjorde i perioden 1. januar – 30. juni 2010 DKK 590 mio., der i væsentligt omfang kan henføres til nedskrivninger afledt af kunders tab på anlægsfinansiering i valuta på DKK 394 mio. og i mindre grad anden negativ udvikling for Bankens kunder på DKK 196 mio. Nedskrivninger afledt af finansiering i fremmed valuta er forårsaget af kursudviklingen i schweizerfranc og japanske yen, der har udviklet sig drastisk i særligt maj og juni 2010. De pågældende kunders valutakurstab kan på nuværende tidspunkt ikke dækkes fuldt ud af de pågældende kunder, hvorfor Banken har fundet det nødvendigt at foretage de nævnte nedskrivninger. Den ydede anlægsfinansiering i fremmed valuta er lukket for de kunder, som Ledelsen vurderer ikke aktuelt kan bære risikoen. De akkumulerede nedskrivninger af Bankens engagementer inklusiv hensættelse til Det Private Beredskab udgjorde pr. 30. juni 2010 DKK 3.342 mio. svarende til 12,6 % af den samlede kreditformidling.

Risikoen på Bankens Store Engagementer, der er ejendomsrelaterede eller er relaterede til investeringskreditter, er fortsat særligt påvirket af rente- og konjunkturfølsomhed i både op- og nedadgående retning. Stigende finansieringsomkostninger har således generelt indsnævret rentabiliteten for Bankens kunder. Slut- og efterfinansieringsvilkår for bl.a. fast ejendom er under de hidtidige markedsvilkår vanskelige. Værdien og omsætningshastigheden for en række aktivgrupper, herunder også fast ejendom, er stadig på et beskedent niveau. Dog synes handel med større ejendomme så småt at være påbegyndt i 1. halvår 2010.

Krisen i samfundet og i den finansielle sektor og den deraf afledte økonomiske afmatning medfører efter Ledelsens vurdering fortsat en særlig usikkerhed ved måling af engagementer ved regnskabsaflæggelsen for perioden 1. januar – 30. juni 2010.

Finanstilsynet fastsatte den 5. oktober 2009 et individuelt solvenskrav for Amagerbanken på 13,6 % pr. 30. juni 2009, der blev stadfæstet af Erhvervsankenævnet den 29. oktober 2009. Efter Bankens nedskrivninger i forbindelse med delårsrapporten for 1.-3. kvartal 2009 blev solvenskravet af Finanstilsynet reduceret til 11,3 % baseret på de risikovægtede poster pr. 30. juni 2009. Baseret på de risikovægtede poster pr. 30. september 2009 udgjorde det af Finanstilsynet fastsatte solvenskrav 11,8 %. Med en faktisk solvens pr. 30. september 2009 på 8,9 % overholdt Amagerbanken ikke det af Finanstilsynet fastsatte individuelle solvenskrav for Banken.

For at styrke Bankens kapitalgrundlag gennemførte Banken i december 2009 en kapitaludvidelse ved udstedelse af nye aktier og kapitalbeviser (ansvarlig lånekapital) med et samlet nettoprovenu på DKK 962 mio. I forlængelse af kapitaludvidelsen opnåede Banken et statsligt kapitalindskud af hybrid kernekapital i henhold til Lov om Statsligt Kapitalindskud på DKK 1,1 mia., se afsnittet "Statslige initiativer til sikring af finansiel stabilitet – Bankpakke II – Statsligt kapitalindskud".

Kapitaludvidelsen sikrede, at Banken igen overholdt solvenskravet i Lov om Finansiel Virksomhed og det i november 2009 af Finanstilsynet fastsatte individuelle solvenskrav med en faktisk solvens på 12,7 %, og Banken opfyldte herefter kravene til at modtage statsligt kapitalindskud under Bankpakke II. Det statslige kapitalindskud af hybrid kernekapital styrkede Bankens solvens efterfølgende, så den herefter udgjorde 17,2 %.

Amagerbanken havde pr. 31. december 2009 opgjort sit individuelle solvensbehov til 12,1 % og sin faktiske solvens pr. samme dato til 17,2 %. Efter fornyet gennemgang af Bankens udlånsportefølje og efter dialog med Finanstilsynet herom i april og maj måned 2010 er det individuelle solvensbehov den 26. maj 2010 ændret til 13,4 %. Pr. 30. juni 2010 er det individuelle solvensbehov opgjort til 12,4 % og den faktiske solvens udgør 15,5 %.

Bankens robusthed mod yderligere nedskrivninger afhænger af, om det sker på engagementer, hvortil der er reserveret kapital i det individuelle solvensbehov, idet sådanne nedskrivninger som udgangspunkt også vil føre til en tilsvarende hel eller delvis reduktion af det individuelle solvensbehov. Såfremt nedskrivninger sker på engagementer, hvortil der ikke er reserveret kapital i det individuelle solvensbehov, vil det medføre et uændret individuelt solvensbehov samtidig med, at Bankens faktiske solvens reduceres. Dette kan betyde, at Bankens faktiske solvens ikke overstiger det individuelle solvensbehov, og at Banken derved kan få behov for yderligere styrkelse af Bankens basiskapital.

Ved en udvidelse af kapitalgrundlaget med det forudsatte mindste nettoprovenu på DKK 750 mio., vil Bankens faktiske solvens baseret på basiskapital og risikovægtede poster pr. 30. juni 2010 alt andet lige udgøre 18,6 %.

Såfremt det forudsatte mindste nettoprovenu på DKK 750 mio. fremkommer ved udstedelse af nye aktier eller fremkommer ved udstedelse af nye aktier samt kapitalbeviser, og lægges et individuelt solvensbehov på 12,4 % til grund pr. 30. juni 2010 med forudsætning om konvertering af det statslige kapitalindskud, vil Bankens solvens alt andet lige kunne tåle yderligere nedskrivninger på indtil ca. DKK 1.175 mio., hvis der ikke sker fradrag i det individuelle solvensbehov, og yderligere op til ca. DKK 450 mio., såfremt nedskrivningerne sker på engagementer, hvortil der allerede er reserveret kapital i det individuelle solvensbehov, uden at dette medfører, at Bankens faktiske solvens kommer under det opgjorte individuelle solvensbehov. I disse beregninger er ikke taget højde for effekten af et af Ledelsen forventet positivt resultat før nedskrivninger i perioden efter den 30. juni 2010.

Såfremt det forudsatte mindste nettoprovenu på DKK 750 mio. alene fremkommer ved udstedelse af nye aktier, og lægges et individuelt solvensbehov på 12,4 % til grund pr. 30. juni 2010, vil Banken alt andet lige kunne tåle nedskrivninger på indtil i alt ca. DKK 650 mio., før Banken vil skulle foretage hel eller delvis konvertering af det statslige kapitalindskud til nye aktier. Såfremt det forudsatte mindste nettoprovenu på DKK 750 mio. fremkommer ved udstedelse af nye aktier samt kapitalbeviser, og lægges et individuelt solvensbehov på 12,4 % til grund pr. 30. juni 2010, vil Banken alt andet lige kunne tåle nedskrivninger på indtil i alt ca. DKK 470 mio., før Banken vil skulle foretage hel eller delvis konvertering af det statslige kapitalindskud til nye aktier.

Banken havde allerede med udgangspunkt i solvensforholdene pr. 30. juni 2010 ret til hel eller delvis konvertering og pligt til delvis konvertering af det statslige kapitalindskud (i alt DKK 1.106 mio.), der dog ikke kan gennemføres som følge af, at markedskursen på Bankens Aktier var og fortsat er under den nominelle værdi samt som følge af den besluttede kapitalnedsættelse og kapitalforhøjelse. Efter gennemførelse af kapitaludvidelsen vil Banken alt andet lige fortsat have ret – men ikke pligt – til hel eller delvis konvertering. En eventuel konvertering af det statslige kapitalindskud til nye aktier skal ske til en kurs, der fastlægges af en vurderingsmand, og vil medføre udvanding af eksisterende aktionærers ejerandel på konverteringstidspunktet, ligesom konverteringskursen kan være forskellig fra den kurs, som nye aktier tegnes til i det planlagte udbud af nye aktier. Se endvidere afsnittet "Statslige initiativer til sikring af Finansiel Stabilitet – Bankpakke II – Statsligt kapitalindskud" i Registreringsdokumentet.

Bestyrelsen ønsker at opnå et højere nettoprovenu, således at nettoprovenuet fra udstedelse af nye aktier bliver på DKK 878 mio. Såfremt dette provenu opnås, og lægges et individuelt solvensbehov på 12,4 % til grund pr. 30. juni 2010 med forudsætning om konvertering af det statslige kapitalindskud, vil Bankens solvens alt andet lige kunne tåle yderligere nedskrivninger på indtil ca. DKK 1.300 mio., hvis der ikke sker fradrag i det individuelle solvensbehov, og yderligere op til ca. DKK 450 mio., såfremt nedskrivningerne sker på engagementer, hvortil der allerede er reserveret kapital i det individuelle solvensbehov, uden at dette medfører, at Bankens faktiske solvens kommer under det opgjorte individuelle solvensbehov. I disse beregninger er ikke taget højde for effekten af et af Ledelsen forventet positivt resultat før nedskrivninger i perioden efter den 30. juni 2010.

Banken vil fortsat arbejde på en generel balancereduktion, herunder reduktion af Store Engagementer og ejendomsrelaterede udlån, hvilket over tid forventes at styrke den faktiske solvens.

Anvendelse af provenu

Det opnåede provenu, som indregnes i Bankens basiskapital, søges alene tilvejebragt med henblik på at opfylde vilkåret om en forøgelse af basiskapitalen med DKK 750 mio. som anført i aftalen med Finansiel Stabilitet A/S om ydelse af individuel statsgaranti. Provenuet vil forbedre Bankens betalingsdygtighed, likviditet, og solvens, og dermed Bankens evne til at imødegå tab.

Bankens forretningsmæssige fremtidsmuligheder

Amagerbanken står efter Ledelsens opfattelse med gode muligheder for at videreudvikle sin strategiske platform.

Bankens basisindtjening før nedskrivninger i forhold til primo egenkapital har med en forrentningsprocent i niveauet 28 % i perioden fra 2003 til 2009 selv i den nuværende lavkonjunkturperiode været på et tilfredsstillende niveau, om end basisindtjeningen før nedskrivninger ikke har kunnet opveje de væsentlige nedskrivninger. Den tilsvarende forrentningsprocent for 2010 beregnet ud fra Bankens resultatforventning for 2010 vil medføre en forrentningsprocent i niveauet 18 %. Heri er der taget højde for Bankens planlagte balancereduktion, renteudgifter til Bankpakke II, men også at markedsrenterne er på et historisk lavt niveau, som medfører lavere rentemarginaler overfor Bankens kunder end tidligere år. Banken forventer at kunne opretholde et tilfredsstillende niveau for Bankens basisindtjening før nedskrivninger og forrentning af egenkapitalen i årene fremover.

Bankens privatkundebase samt mindre erhverv, der generelt har en tilfredsstillende kreditbonitet, forventes de kommende år udviklet yderligere, og skal være med til at sikre en fortsat tilfredsstillende indtjening også efter en for Banken væsentlig balancereduktion.

Bankens Store Engagementer kan i et vist omfang henføres til ejendomsrelaterede engagementer, hvor der på flere engagementer er foretaget nedskrivninger. For disse ejendomsengagementer er det væsentligt, at det omfatter finansiering til nybyggede ejerlejligheder, der er opført inden for de seneste 3 til 4 år i Storkøbenhavn. Ejerlejlighederne har i lighed med det øvrige ejendomsmarked undergået et værdifald, hvorfor lejlighederne efter endt byggeri er udlejet i stedet for at være solgt som ejerboliger. Såfremt disse ejerlejligheder skal afhændes inden for en kort tidshorisont, kan det medføre yderligere nedskrivninger, hvorimod det er Ledelsens vurdering at sælges de pågældende lejligheder inden for en længere tidshorisont, vil salget medføre en merværdi for ejerne og dermed for Banken. Herudover har Banken en række investeringskreditter, der i væsentligt omfang er nedskrevet, hvorfor Ledelsen skønner, at der ikke er yderligere væsentlige kreditrisici forbundet med disse, bortset fra eventuelle væsentlige fald i værdien af de stillede sikkerheder.

Banken er ikke belastet af et dyrt, utidssvarende filialnet uden for befolkningsudviklingsområderne og mangler kun få placeringer for at have en total dækning af den del af Danmark, hvor befolknings- og erhvervstætheden er størst. Ledelsen vurderer, at der er et stærkt forretningsmæssigt grundlag for et alternativ til de 5-6 største danske banker i de storbymiljøer, hvor Banken har sine aktiviteter.

Banken er og vil i fremtiden være afhængig af samarbejder med eksterne parter om infrastruktur og visse produkttyper, som der er lange traditioner for i den danske finansielle sektor. Det er Ledelsens vurdering, at der inden for en overskuelig fremtid vil ske en strukturel ændring inden for den it-mæssige infrastruktur, som ligeledes vil muliggøre nye samarbejdsrelationer i den finansielle sektor, som den it-mæssige infrastruktur ikke muliggør i dag. Dette vil være positivt også for Amagerbanken.

Ledelsen har herudover igangsat en styrkelse af Bankens risikostyringssystemer til sikring af robustheden og gennemførelseskraften i Banken. Risikostyringen styrkes i relation til indarbejdelse af et ratingsystem og tilførsel af yderligere kompetence til håndtering af komplekse sagsstrukturer på kreditkontoret samt på økonomiområdet. Herudover har Bestyrelsen besluttet, at Direktionen samt andre nøgleposter skal styrkes for at sikre yderligere kompetence og ressourcer til udbygning af Bankens aktiviteter omkring kredit, compliance og risiko samt erhvervs- og privatkundeområdet, herunder en hensigtsmæssig opdeling mellem kredit- og erhvervsafdeling samt Direktion, ligesom der vil blive gennemført relevante generationsskifter i Bankens organisation.

Strukturerne på det finansielle marked kan vise sig inden for de nærmeste år at indeholde mulighed for at deltage i en konsolidering. Bankens Ledelse vil fortsat ud fra en samlet "stakeholdervurdering" løbende overveje, om det er i Bankens interesse, at deltage i en eventuel konsolidering.

Bankens strategi og indsatsområder

Bankens overordnede strategi er at videreudvikle sin identitet som selvstændig storbybank, baseret på købmandskab, tilgængelighed og interesse, samt at fastholde Bankens historiske værdier gennem vedligeholdelse og videreudvikling af relationer til kunder, samarbejdspartnere og aktionærer. Strategien er i al væsentlighed uændret fra tiden efter den finansielle krises indtræden. Gennemførelsen af strategien har i et vist omfang været vanskeliggjort af Bankens processer med styrkelse af Bankens kapitalgrundlag i 2009, særlig opgørelse af det individuelle solvensbehov og fornyede vurderinger af Banken i forbindelse med behandlingen af Bankens ansøgning om individuel statsgaranti. Endvidere har Banken konstateret, at der består en betydelig træghed i markedet i forhold til muligheden for umiddelbart at foretage de større forandringer i kundesammensætningen og kreditformidlingen, som Banken ønsker.

Målet med strategien er uændret at sikre Bankens fremtidige drift og position på bankmarkedet i Danmark gennem følgende indsatsområder:

- at skabe en strategisk position og gennemføre de strukturelle indgreb, der skal til for at skabe muligheden for at drive en velindtjenende og robust selvstændig bank, som er et attraktivt alternativ til de største banker
- at være en markeds- og udviklingsorienteret, mellemstor, lokalt forankret storbybank med særlig vægt på kvalitet, ordentlighed, anstændighed, omkostnings- og indtjeningsbevidsthed
- at udnytte de betydelige markedsmuligheder, der er opstået i Bankens markedsområde og i det kundegrundlag, Banken henvender sig til, samt drive en velovervejet udvidelse af Bankens dækningsområde
- at udnytte Bankens position i hovedstadsområdet og andre storbymiljøer som erhvervslivets alternativ til storbankerne for herigennem at opnå en større andel af kunder blandt af traditionelle erhvervs- og servicevirksomheder
- at opnå fordelene ved større filialer, og samtidig bibeholde en attraktiv tilgængelighed til Banken, herunder revurdere filialnettet i hovedstadsområdet med hensyn til placering og størrelsen af den enkelte filial

Strategien betyder i forhold til kundesammensætningen, at Banken har fokus på:

- at udbygge kundefundamentet gennem en styrket privatkundedel, som søges øget fra ca. 20 % op til et niveau på 25-35 % af kreditformidlingen over en 5-årig periode
- at søge et relativt mindre antal helt store erhvervsengagementer og ændre Bankens andel af Store Engagementer indenfor fast ejendom og investeringskreditter fra 65 % til et niveau på ca. 35 % inden for en 3-årig periode
- at skabe bedre sammenhæng mellem ind- og udlån, idet udlånsreduktion primært forventes at ske på ejendomsrelaterede erhvervslån ved afløb af engagementer
- ændre Bankens udlån, hvor fast ejendom er det primære aktiv, fra ca. 36,5 % til niveauet 20-25 % over en 3-årig periode under uændrede forhold

Over for kunderne betyder strategien også, at Banken vil:

- sikre stort fokus på de nye industrier som energi, klima, miljø samt biotek
- sikre en fortsat diversificering af Bankens erhvervskundegrundlag med fortsatte særkompetencer, med veldefineret risikoeksponering og med et tæt indblik i kreditporteføljen ned til et lavt signifikansniveau
- indbyde til yderligere samarbejder for den professionelle investeringskunde, investeringsforening eller institutionelle investor, der ønsker at trække på Bankens mangeårige erfaring og netværk blandt depot- og korrespondentbanker
- udvikle serviceniveauet over for og tilbuddene til den private kunde, der ønsker en troværdig bank og rådgivning, der baseres på sund fornuft og godt købmandskab
- bevare den personlige og stabile kundekontakt og loyaliteten over for Banken ved at opretholde tilgængeligheden til Banken i form af et velbeliggende filialnet

Driftsmæssigt og organisatorisk vil strategien omfatte at:

- forenkle og overskueliggøre produkter og priser i endnu højere grad
- fortsætte en stram omkostningsstyring
- fastholde en høj medarbejderanciennitet og sikre kontinuiteten i kultur, viden og relationer til kunderne
- fastholde og udbygge Bankens stærke kreditkultur
- udvikle Bankens risiko- og ratingsystemer, der bl.a. anvendes ved vurdering og klassificering af enkeltkunde engagementer

Banken vil i den proces løbende være åben for alle forslag og muligheder for samarbejder inden for it, pension, forsikring, realkredit, porteføljepleje samt for muligheden for konsolidering, hvor Bankens kompetencer og placering kan udnyttes maksimalt.

Finanstilsynet har i juli måned 2010 offentliggjort en række pejlemærker for, hvilke risikoområder, som kan anses for at medføre en forhøjet risiko for et pengeinstitut. Pejlemærkerne angiver grænseværdier for disse risikoområder, som pengeinstitutter som udgangspunkt bør ligge inden for fra ultimo 2012. Amagerbanken fastsatte allerede i 2009 sådanne pejlemærker i forhold til Amagerbankens strategi og indsatsområder. Amagerbankens risikoprofil ultimo 2012 målt efter disse parametre forventes at ville ligge inden for de nu fastsatte pejlemærker fra Finanstilsynet, bortset fra at Bankens funding ratio (forholdet mellem udlån og indlån) blev fastsat på grundlag af, at Bankens udlån ikke skal udgøre mere end 133 % af Bankens indlån, eller en funding ratio på 1,33, hvilket ligger over Finanstilsynets pejlemærke om en funding ratio på 1,25. Endvidere forventes summen af store engagementer at ligge over Finanstilsynet pejlemærke.

Viability Rapport

Som del af Amagerbankens aftale med staten om indskud af hybrid kernekapital har Banken udarbejdet en viability rapport om Bankens forretningsmæssige grundlag og forventede fremtidige muligheder. Redegørelsen som er fra medio maj 2010 indeholder en prognose for Bankens drift og kapitalforhold i perioden 2010 -

2014, som de forelå beskrevet på det tidspunkt. Det er Ledelsens opfattelse, at Banken også med et reduceret forretningsomfang, som følge af gennemførelsen af den vedtagne strategi, fortsat vil have en fornuftig basisindtjening og deraf følgende acceptabel forrentning af egenkapitalen. Med forsigtige forventninger til forskellige makroøkonomiske afdæmpede udviklingstrends, forventede Ledelsen endvidere, at der kunne opnås grundlag for en tilstrækkelig styrkelse af Bankens egenkapital til at muliggøre afvikling af det statslige indskud af hybrid kernekapital og efterfølgende have en basiskapital og faktisk solvens, som overstiger Bankens individuelle solvensbehov. Der er ikke foretaget en opdatering af viability rapporten og konsekvensen af den forøgelse af basiskapitalen, som forventes i forbindelse med den planlagte kapitaludvidelse, men styrkelsen af basiskapitalen vil understøtte den fremtidige kapitalstruktur.

Resultatforventninger til regnskabsåret 2010

Ledelsen har udarbejdet resultatforventninger for 2010. Forventningerne er nødvendigvis baseret på en række forudsætninger og skøn, som, selv om de er præsenteret med specifikke tal og af Ledelsen anses for at være rimelige, i sagens natur er forbundet med forretningsmæssig, driftsmæssig og økonomisk usikkerhed, hvoraf nogle er uden for Ledelsens kontrol, samt hviler på forudsætninger vedrørende fremtidige forretningsmæssige beslutninger, som muligvis vil blive ændret.

Ledelsen har udarbejdet resultatforventningerne med fortsat drift for øje (going concern). Bankens nødvendige likviditet og dermed fortsatte drift efter 30. september 2010 er efter Ledelsens vurdering afhængig af, at vilkårene i aftale med Finansiel Stabilitet A/S om individuel statsgaranti opfyldes, og har ved udarbejdelsen af forventningerne forudsat, at den planlagte styrkelse af kapitalgrundlaget med et mindsteprovenu på DKK 750 mio. gennemføres for at sikre, at Banken opfylder vilkårene for ydelse af individuel statsgaranti.

Ledelsen har forudsat, at engagementer nedbringes i et kontrolleret tempo.

Ledelsen har forudsat en generelt god basisindtjening før nedskrivninger, hvilket 1. halvår 2010 har indikeret. Som følge af konjunkturerne er Bankens indtjeningsforventninger behæftet med større usikkerhed end normalt, ligesom omkostningerne til deltagelse i Det Private Beredskab samt omkostninger til Bankpakke II reducerer resultatforventningerne. I 2010 er disse omkostninger ud fra de nu kendte forudsætninger vurderet til 169 mio.kr.

Det er Ledelsens forventning, at rentemarginalen vil være på et uændret niveau, men at gebyrindtjeningen vil være let stigende som følge af et svagt stigende aktivitetsniveau, men også at Bankens planlagte balancereduktion samt deltagelse i Bankpakke II vil betyde pres på Bankens indtjening. Ledelsen vil derfor løbende gennem 2. halvår 2010 foretage tilpasning af omkostningerne, således at Banken også fremover vil have en tilfredsstillende basisindtjening før nedskrivninger.

Banken forventer fortsat at yde nye lån til gode og seriøse kunder, men Ledelsen forventer generelt en balancereduktion og en bedre balance mellem udlån og indlån.

Ledelsen har forudsat en løbende tilpasning af omkostningerne til det forventede aktivitetsniveau og et niveau for medarbejderstaben, der afspejler aktivitetsniveauet i Banken.

Basisindtjeningen før nedskrivninger i niveauet DKK 310-360 mio. bygger på en række forudsætninger, som Ledelsen ikke har indflydelse på, herunder især:

- den planlagte styrkelse af kapitalgrundlaget med et mindsteprovenu på DKK 750 mio. gennemføres for at sikre, at Banken opfylder vilkårene for ydelse af individuel statsgaranti
- de obligatoner for ca. DKK 13,5 mia., der er udstedt til Bankens egenbeholdning i henhold til den individuelle statsgaranti, kan sælges på kommercielt acceptable vilkår efter gennemførelse af kapitaludvidelsen
- rentemarginalen forventes at være uændret

samt en række forudsætninger, som Ledelsen har hel eller delvis indflydelse på, herunder:

- forretningsvolumen vil være påvirket af Bankens planlagte balancereduktion som vil medføre faldende nettorenter
- engagementerne nedbringes i et kontrolleret tempo
- indtægterne fra værdipapirhandel, formuepleje og kundernes handel med valuta vil være svagt stigende som følge af et svagt stigende aktivitetsniveau
- en løbende tilpasning af omkostningerne til det forventede aktivitetsniveau, herunder specielt medarbejderstaben.

Resumé af risikofaktorer

Investering i de Nye Aktier indebærer høj risiko. Risikofaktorerne, der er beskrevet i afsnittet "Risikofaktorer" i Registreringsdokumentet og i Værdipapirnoten, bør sammen med de øvrige oplysninger i Prospektet overvejes omhyggeligt, inden der træffes en investe-

ringsbeslutning omkring de Nye Aktier eller Tegningsretterne. De beskrevne risikofaktorer er ikke de eneste, Amagerbanken står overfor. Hvis nogen af de nedenstående risici eller andre risici, som ikke er beskrevet, indtræffer, kan det få væsentlig negativ indflydelse på Amagerbankens drift, finansielle stilling, driftsresultat eller målsætninger. Andre risici, som Amagerbanken på nuværende tidspunkt ikke har kendskab til eller i øjeblikket anser som uvæsentlige, kan imidlertid også få negativ indvirkning på Bankens drift og udvikling. I sådanne tilfælde kan investorerne tabe hele eller en del af det beløb, de har investeret ved at købe de Nye Aktier eller Tegningsretterne.

Risikofaktorer vedrørende Amagerbankens virksomhed
Nedenstående risici vedrørende Amagerbankens virksomhed er beskrevet i afsnittet "Risikofaktorer" i Registreringsdokumentet og omfatter bl.a.:

- Risici forbundet med Amagerbankens aktuelle likviditetssituation, herunder opfyldelse af vilkårene i aftalen med Finansiel Stabilitet A/S om ydelse af individuel statsgaranti
- Risici forbundet med Bankens solvenssituation og mulighed for at modstå yderligere nedskrivninger
- Risici forbundet med de nuværende globale økonomiske forhold på de finansielle markeder samt de nationale økonomiske konjunkturer, herunder Bankens fundingmuligheder og mulige tab som følge af disse forholds indvirkning på Bankens kunder
- Risici forbundet med Bankens store engagementer og udlån relateret til fast ejendom
- Risici forbundet med Bankens deltagelse i Bankpakke I og Bankpakke II, herunder vedrørende det statslige kapitalindskud af hybrid kernekapital og den individuelle statsgaranti
- Risici forbundet med Amagerbankens drift, herunder vedrørende Bankens strategi og Finansiel Stabilitet A/S' mulighed for at udøve indflydelse herpå, kunder og sikkerheder, afviklingsrisiko, markedsrisiko, rente- og valutakursændringer, operationelle og forretningsrisici, risici i forbindelse med nedbringelse af engagementer, systemiske risici og risici forbundet med negativ presseomtale
- Risici forbundet med Amagerbankens økonomiske resultater og økonomiske ressourcer, herunder Bankens kapitalbehov og kapitalgrundlag
- Risici forbundet med medarbejdere
- Risici forbundet med myndigheds- og lovmæssige krav samt retstvister, herunder krav til solvensbehov
- Risici forbundet med afhængighed af eksterne parter
- Risici forbundet med markedet Amagerbanken opererer på

Risikofaktorer vedrørende Udbuddet
Nedennævnte risici vedrørende Udbuddet er beskrevet i afsnittet "Risikofaktorer" i Værdipapirnoten, og omfatter bl.a.:

- Risici forbundet med manglende gennemførelse af Udbuddet
- Risici vedrørende handel med Tegningsretter og de Nye Aktier inden gennemførelsen af Udbuddet
- Risici vedrørende Bankens aftale med Finansiel Stabilitet A/S om individuel statsgaranti efter gennemførelse af Udbuddet
- Risiko vedrørende krav om tilladelse fra Finanstilsynet til erhvervelse af kvalificeret andel af aktiekapitalen i Amagerbanken
- Risici vedrørende udstedelse af kapitalbeviser
- Risici vedrørende udvanding
- Risici vedrørende Amagerbanken som muligt opkøbsmål
- Risici vedrørende manglende udnyttelse af Tegningsretter
- Risici vedrørende sekundær omsætning og kursdannelse vedrørende de Nye Aktier og Tegningsretterne
- Risici vedrørende volatilitet
- Risici vedrørende udbytte
- Risici for investorer bosiddende uden for Danmark
- Risici vedrørende valuta

Selskabsoplysninger

Navn og hjemsted mv.
Amagerbanken Aktieselskab
CVR-nummer: 15 77 39 28
Amagerbrogade 25
DK-2300 København S
(Københavns Kommune)
Telefon: +45 32 66 66 66

Registreringsdato
Amagerbanken blev stiftet den 14. januar 1903.

Lovgivning
Amagerbanken er et pengeinstitut, der er organiseret og indregistreret som et dansk aktieselskab og underlagt dansk lovgivning.

Reglerne om danske aktieselskaber findes i Selskabsloven.

Pengeinstitutter er reguleret i Lov om Finansiel Virksomhed og tilhørende bekendtgørelser. Lov om Finansiel Virksomhed indeholder regler om tilladelse, eneret, virksomhedsområde, god skik, ejerforhold, ledelse, indretning af virksomheden, videregivelse af fortrolige oplysninger, solvens, midlernes anbringelse, likviditet, koncernregler, konsolidering, årsrapport, revision, anvendelse af årets overskud, sammenlægning og omdannelse, ophør af den finansielle virksomhed, krisehåndtering, tilsyn og afgifter.

Tilsyn
Pengeinstitutter er underlagt tilsyn af Finanstilsynet, Århusgade 110, 2100 København Ø, som påser overholdelse af Lov om Finansiel Virksomhed og regler udstedt i medfør heraf.

Formål
Bankens formål er at drive pengeinstitutvirksomhed samt anden virksomhed tilladt efter Lov om Finansiel Virksomhed.

Ejerbogsfører
Computershare A/S
Kongevejen 418
Øverød
2840 Holte

Aktieudstedende institut
Amagerbanken Aktieselskab
Amagerbrogade 25
2300 København S

RESUME AF AKTIEUDBUDDET

På den ekstraordinære generalforsamling i Banken afholdt den 17. august 2010 vedtog aktionærerne at nedsætte Bankens eksisterende aktiekapital med nominelt DKK 565.645.828 til kurs 100 fra nominelt DKK 665.465.680 til nominelt DKK 99.819.852 ved henlæggelse til en særlig reserve, der alene kan anvendes til dækning af tab og således ikke kan udloddes til Bankens aktionærer, så længe der udestår individuel statsgaranti eller der er ydet lån fra staten som hybrid kernekapital (forventeligt frem til ultimo 2014).

Den særlige reserve etableres som en regnskabsmæssig post i opgørelsen af Bankens egenkapital ved en regnskabsmæssig overførsel af nedsættelsesbeløbet fra aktiekapitalen til en reserve. Vilkåret om, at den særlige reserve ikke kan anvendes til udlodning til Bankens aktionærer er begrundet i, at Banken som følge af det statslige kapitalindskud og den individuelle statsgaranti i henhold til lovgivningen ikke kan foretage kapitalnedsættelser med henblik på udlodning til aktionærerne.

Kapitalnedsættelsen sker ved nedskrivning af den nominelle værdi af de Eksisterende Aktier, således at hver Eksisterende Aktie a nominelt DKK 20 nedskrives til nominelt DKK 3. Efter kapitalnedsættelsen vil der være samme antal Aktier, og hver Akties forholdsmæssige andel af Bankens værdi vil være uændret. Hver aktie vil således repræsentere den samme værdi. Den indbyrdes fordeling mellem aktionærerne vil derfor også være uændret som følge af kapitalnedsættelsen.

Pr. 16. august 2010 var børskursen på Eksisterende Aktier under den nominelle værdi på DKK 20 pr. Aktie. I henhold til Selskabslovens regler kan nye aktier ikke udstedes til en kurs, der ligger under aktiernes nominelle værdi. Kapitalnedsættelsen sker derfor med henblik på at muliggøre udstedelse af Nye Aktier til Tegningskursen, der ligger under den nuværende nominelle værdi på Eksisterende Aktier.

Gennemførelse af kapitalnedsættelsen er betinget af, at Udbuddet gennemføres, således at aktiekapitalen kan forhøjes med minimum nominelt DKK 565.645.830.

Der henvises til Værdipapirnoten for en fuldstændig beskrivelse af Aktieudbuddet.

Udsteder:	Amagerbanken Aktieselskab, CVR nr. 15 77 39 28.
Udbud:	Der udbydes maksimum 299.459.556 stk. Nye Aktier a DKK 3 (''Maksimumudbuddet'') og minimum 188.548.610 stk. Nye Aktier a DKK 3 (''Minimumudbuddet'') med fortegningsret for Bankens eksisterende aktionærer.
Tegningstilkendegivelser:	Udbuddet er ikke garanteret, men visse medlemmer af Bestyrelsen samt Direktionen forventer som minimum at tegne 5.937.924 stk. Nye Aktier a nominelt DKK 3 til Tegningskursen ved udnyttelse af tildelte Tegningsretter i henhold til disses beholdninger af Eksisterende Aktier, svarende til et bruttoprovenu på ca. DKK 17,8 mio.
Gennemførelse af Udbuddet:	Udbuddet vil kun blive gennemført, hvis (i) provenuet fra udbud af de Nye Aktier sammen med et eventuelt provenu fra udbud af kapitalbeviser udgør et beløb, der medfører, at Banken kan opfylde vilkåret om tilførsel af basiskapital som aftalt med Finansiel Stabilitet A/S, idet der dog som minimum skal tegnes nominelt DKK 565.645.830 Nye Aktier, og (ii) kapitalnedsættelsen gennemføres. Det mindste antal Nye Aktier, der skal tegnes i Aktieudbuddet er 188.548.610 stk. Nye Aktier a nominelt DKK 3, (''Minimumudbuddet''), idet nettoprovenuet fra Aktieudbuddet sammen med et eventuelt nettoprovenu fra udbud af kapitalbeviser skal udgøre et beløb, der medfører, at Banken kan opfylde vilkåret om tilførsel af basiskapital som aftalt med Finansiel Stabilitet A/S, der forudsættes at skulle udgøre DKK 750 mio. efter afholdelse af omkostninger i henhold til aftalen med Finansiel Stabilitet A/S. Såfremt Finansiel Stabilitet A/S anser vilkåret for opfyldt med et mindre beløb, kan Udbuddet gennemføres med et sådant mindre beløb, som der er opnået provenu for, hvilket dog ikke kan være mindre end DKK 565.645.830.

Såfremt Udbuddet ikke gennemføres, accepteres ingen af de afgivne tegninger af Nye Aktier, og der udstedes ingen Nye Aktier.

Tegningsretterne vil blive ugyldige og værdiløse for såvel aktionærer som investorer, der måtte have erhvervet sådanne rettigheder. Tegnere af Nye Aktier vil i tilfælde af, at Udbuddet ikke gennemføres, være berettiget til tilbagebetaling af tegningsbeløbet (med fradrag af eventuelle transaktionsomkostninger til eget pengeinstitut). Tilbagebetaling vil ske til den konto, der er knyttet til tegnerens depot i VP Securities A/S hurtigst muligt og senest den 16. september 2010.

Investorer, der har erhvervet Tegningsretter i Handelsperioden, vil ikke være berettiget til kompensation og vil lide et tab svarende til købesummen for Tegningsretter og eventuelle transaktionsomkostninger.

En eventuel manglende gennemførelse af Udbuddet vil blive meddelt via OMX København.

Tegningskurs: Tegningskursen er DKK 3 per Ny Aktie, franko.

Aktiekapital: Forud for Udbuddet udgør Bankens registrerede aktiekapital nominelt DKK 665.465.680 bestående af 33.273.284 Eksisterende Aktier a nominelt DKK 20, som er fuldt indbetalt. Efter gennemførelsen af kapitalnedsættelsen og Udbuddet vil Bankens aktiekapital udgøre op til nominelt DKK 998.198.520 bestående af op til 332.732.840 Aktier a nominelt DKK 3.

Provenu: Såfremt Udbuddet gennemføres med Maksimumprovenuet fra Aktieudbuddet, vil Bankens basiskapital blive forøget med ca. DKK 878 mio. efter afholdelse af omkostninger. Såfremt Udbuddet gennemføres med Minimumprovenuet fra Aktieudbuddet, vil Bankens basiskapital blive forøget med DKK 750 mio. efter afholdelse af omkostninger, medmindre Finansiel Stabilitet A/S anser vilkåret for opfyldt med et mindre beløb, der dog ikke kan være mindre end DKK 565.645.830.

Tegningsforhold og tildeling af Tegningsretter: De Nye Aktier udbydes med fortegningsret for Bankens eksisterende aktionærer i forholdet 1:9 således at 1 Eksisterende Aktie a nominelt DKK 20 giver ret til tegning af 9 Nye Aktier a nominelt DKK 3. Tildeling af Tegningsretter vil ske til de af Bankens eksisterende aktionærer, der er registreret som aktionærer i VP Securities A/S den 23. august 2010 kl. 12.30 (dansk tid).

Tegningsretter leveres elektronisk ved tildeling til konti i VP Securities A/S.

Handel med Tegningsretter: Handel med Tegningsretter på OMX København kan ske i perioden fra den 19. august 2010 til den 2. september 2010, begge dage inklusive.

Tegningsperiode: De Nye Aktier kan tegnes i perioden fra den 24. august 2010 kl. 9.00 (dansk tid) til den 7. september 2010 kl. 17.00 (dansk tid), begge dage inklusive.

Tegningsmetode: Aktionærer og investorer, der ønsker at udnytte Tegningsretter, skal gøre dette gennem aktionærens/investors eget kontoførende institut i så god tid, at det kontoførende institut kan behandle og videresende ordren, så den er modtaget i Amagerbanken senest den 7. september 2010 kl. 17.00 dansk tid.

Aktionærer og investorer, der ønsker at tegne Nye Aktier, men ikke har Tegningsretter, kan indgive tegningsordre til eget kontoførende institut inden for samme tidsfrist. Der kan ikke gives sikkerhed for, at aktionærer/investorer, der ikke har Tegningsretter, vil blive tildelt Nye Aktier, se afsnittet "Uudnyttede Tegningsretter". Aktionærer og investorer, der har afgivet tegningsordre for Nye Aktier uden at have nogen Tegningsretter vil modtage besked den 9. september 2010 om, de er blevet tildelt nogen Nye Aktier.

Udnyttelse af Tegningsretter og afgivelse af tegningsordrer er bindende og kan ikke, hverken helt eller delvist, trækkes tilbage.

Efter udnyttelse af Tegningsretter mod betaling af Tegningskursen vil de midlertidige Nye Aktier blive tildelt gennem VP Securities A/S i den midlertidige fondskode DK0060242972 og forventes optaget til handel og officiel notering på OMX København den 13. september 2010. Den midlertidige fondskode forventes sammenlagt med fondskoden for de Eksisterende Aktier snarest muligt efter registrering af kapitalforhøjelsen i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Betaling:

Ved udnyttelse af Tegningsretterne skal ejeren betale DKK 3 pr. Ny Aktie (franko), der tegnes. Betalingen for de Nye Aktier sker i danske kroner og senest den 7. september 2010, som er den sidste dag i Tegningsperioden. Såfremt en aktionær eller investor tildeles Nye Aktier, skal betaling herfor ske med kort afvikling og være indbetalt med valør senest den 9. september 2010.

Tegningsbeløbene indbetales til og deponeres i et andet pengeinstitut end Amagerbanken, hvor de vil indestå, indtil det tidspunkt, hvor Udbuddet gennemføres, eller, såfremt Udbuddet ikke gennemføres, det tidspunkt, hvor tegningsbeløbet tilbagebetales til tegnerne.

Uudnyttede Tegningsretter:

Tegningsretter, som ikke udnyttes i Tegningsperioden, mister deres gyldighed og værdi, og ejeren af sådanne Tegningsretter er ikke berettiget til erstatning eller anden kompensation. Nye Aktier, som ikke er blevet tegnet af Bankens aktionærer i henhold til deres fortegningsret ved udnyttelse af Tegningsretter eller af investorer i henhold til erhvervede Tegningsretter ved Tegningsperiodens udløb ("Resterende Aktier"), kan uden kompensation til ihændehaverne af Tegningsretter, allokeres af Bestyrelsen på diskretionær basis til aktionærer og/eller investorer, der ikke har Tegningsretter.

Fondskoder:

Eksisterende Aktier	DK0060037109
Tegningsretter	DK0060242899
Nye Aktier (midlertidig fondskode)	DK0060242972

Stemmeret:

Hvert aktiebeløb på nominelt DKK 1 giver én stemme.

Rettigheder:

Ingen Aktier i Banken har særlige rettigheder, og Nye Aktier vil have samme ret til fortegning i fremtidige kapitaludvidelser som de Eksisterende Aktier og skal i enhver henseende være stillet som den hidtidige aktiekapital, når de Nye Aktier er fuldt indbetalt og registreret.

Aktieudstedende institut:

Amagerbanken Aktieselskab, Amagerbrogade 25, 2300 København S.

Salgsbegrænsninger:

Aktieudbuddet gennemføres som et offentligt udbud af aktier i Danmark og Sverige og en privatplacering i visse andre jurisdiktioner.

Udbuddet gennemføres i henhold til dansk ret, og Banken har eller vil ikke foretage sig noget i nogen jurisdiktion bortset fra Danmark og Sverige, som måtte medføre et offentligt udbud af Tegningsretterne og/eller de Nye Aktier.

Udleveringen af Prospektet samt markedsføring af Tegningsretter og Aktier er i visse lande omfattet af restriktioner. Personer, der kommer i besiddelse af Prospektet, forudsættes af Banken selv at indhente oplysninger om sådanne restriktioner samt påse efterlevelsen heraf, herunder skatteforhold og mulige valutarestriktioner, der måtte være relevante i forbindelse med Udbuddet. De enkelte investorer opfordres til gennem egne rådgivere at undersøge de skattemæssige konsekvenser af at investere i de Nye Aktier. Dette Prospekt udgør ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe Tegningsretter eller købe eller tegne Nye Aktier i nogen jurisdiktion, hvor et sådant tilbud eller en sådan opfordring er ulovlig eller der i øvrigt gælder overdragelses- og udbudsbegrænsninger, herunder i USA, Canada, Australien og Japan.

Lovvalg og værneting:

Udbuddet gennemføres i henhold til dansk lovgivning. Prospektet er udarbejdet med henblik på at opfylde de standarder og betingelser, der er gældende i henhold til dansk lovgivning. Enhver tvist, der måtte opstå som følge af Udbuddet, skal indbringes for domstolene i Danmark.

Bestilling af prospekt:

Prospektet kan, med visse undtagelser, bestilles hos:

Amagerbanken Aktieselskab
Amagerbrogade 25
2300 København S

Prospektet kan også, med visse undtagelser, hentes på Bankens hjemmeside:
www.amagerbanken.dk.

Forventet tidsplan

Handling	Forventet dato
Offentliggørelse af Prospekt	17. august 2010
Skæringsdato (Eksisterende Aktier handles med tegningsretter)	18. august 2010
Ex-Tegningsretsdato (Handel med Eksisterende Aktier uden Tegningsretter begynder)	19. august 2010
Optagelse af Tegningsretter til handel på OMX København	19. august 2010
Handel med Tegningsretter begynder på OMX København	19. august 2010
Tildelingsdato (Tildeling af Tegningsretter):	23. august 2010
Tegningsperioden begynder	24. august 2010
Handel med Tegningsretter slutter	2. september 2010
Tegningsperioden slutter	7. september 2010
Resultatet af Udbuddet offentliggøres	9. september 2010
Registrering af kapitalnedsættelsen og kapitalforhøjelsen i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen	10. september 2010
Udstedelse af Nye Aktier (i midlertidig fondskode)	10. september 2010
Forventet første noteringsdag for de Nye Aktier (i midlertidig fondskode)	13. september 2010
Sammenlægning af den midlertidige fondskode med den eksisterende fondskode	15. september 2010

Resumé af udvalgte regnskabsoplysninger for Amagerbank-koncernen

Nedenfor er gengivet udvalgte hoved- og nøgletal for Amagerbank-koncernen for 2009, 2008 og 2007 samt for perioderne 1. januar – 30. juni 2010 og 2009.

Regnskabsoplysningerne er uddraget af Amagerbankens reviderede koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 2009 med sammenligningstal for årsrapporten for 2008 (korrigeret) samt årsrapporten for 2007, der alle er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU ("IFRS"), og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Perioderegnskabet for perioden 1. januar – 30. juni 2010 med tilhørende sammenligningstal for samme periode i 2009 (korrigeret) er uddraget af delårsrapport for 1. halvår 2010, der er udarbejdet i overensstemmelse med IAS 34, præsentation af delårsregnskaber, som er godkendt af EU. Anvendelsen af IAS 34 medfører, at præsentationen er mere begrænset end aflæggelse af en fuldstændig årsrapport, samt at principperne for indregning og måling i de internationale regnskabsstandarder (IFRS) er fulgt. Perioderegnskabet for perioden 1. januar – 30. juni 2010 er revideret og forsynet med revisionspåtegning uden forbehold men med supplerende oplysning. De korrigerede sammenligningstal for tilsvarende periode i 2009 er ikke reviderede eller reviewet.

Fondsrådet påtalte ved afgørelse den 18. november 2009 visse forhold som af Fondsrådet ansås som fejl i Amagerbankens årsrapport for 2008 og delårsrapporterne for 2009. Amagerbanken offentliggjorde ved selskabsmeddelelser den 18. november 2009 supplerende og korrigerende information for årsrapporten for 2008 samt delårsrapporterne for 2009 som følge af den forudgående regnskabskabskontrol af årsregnskabet for 2008. Korrektionen medførte en ændring af årets resultat før og efter skat for 2008 samt delårsrapporterne for 2009.

Ved Fondsrådets afgørelse blev Amagerbanken påbudt ved aflæggelsen af årsrapporten for 2009 at etablere en model for gruppevise nedskrivninger på udlån til erhverv, jf. IAS 39, at oplyse om primære forudsætninger for fremtiden og andre primære kilder til skønsmæssig usikkerhed, jf. IAS 1.116 og IAS 1.120, samt at give kvantitative oplysninger om kreditrisiko i henhold til IFRS 7.

Amagerbanken har ved aflæggelsen af årsrapporten for 2009 givet de påkrævede oplysninger. Endvidere har Banken ved aflæggelsen af årsrapporten for 2009 anvendt en egentlig model for gruppevise nedskrivninger på udlån til erhverv. Banken har herefter forholdt sig til de modelberegnede gruppevise nedskrivninger og på den baggrund foretaget et ledelsesmæssigt skøn.

Der henvises til afsnittet "Oplysninger om udsteders aktiver og passiver, finansielle stilling og resultater – Korrektion af tidligere meddelte oplysninger i årsrapporten for 2008 og senere delårsrapporter" for en yderligere beskrivelse.

Nedenstående gennemgang bør læses i sammenhæng med Amagerbankens årsrapporter og delårsrapporter samt den supplerende og korrigerende information, som kan ses på Amagerbankens hjemmeside www.amagerbanken.dk. Se endvidere afsnittet "Oplysninger om udsteders aktiver og passiver, finansielle stilling og resultater" i Registreringsdokumentet, der inkluderer en krydsreferencetabel.

Hoved- og nøgletal for Amagerbank-koncernen for perioderne 1. januar - 30. juni 2010 og 1. januar - 30. juni 2009 (korrigeret) samt for regnskabsårene 2009, 2008 (korrigeret) og 2007

Resultatopgørelse (DKK 1.000)*	30.06 2010	30.06 2009 (korrigeret)	2009	2008 (korrigeret)	2007
Renteindtægter	694.223	974.828	1.760.045	2.146.380	1.589.482
Renteudgifter	328.855	536.049	851.525	1.230.768	866.551
Netto renteindtægter	**365.368**	**438.779**	**908.520**	**915.612**	**722.931**
Gebyrer og provisionsindtægter	103.110	106.765	215.794	255.875	329.673
Udbytte af aktier mv.	6.340	5.683	6.217	24.369	19.179
Valutaavance	10.875	28.756	46.828	40.573	61.629
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	6.613	7.891	15.135	18.946	29.782
Netto rente- og gebyrindtægter	**479.080**	**572.092**	**1.162.224**	**1.217.483**	**1.103.630**
Andre driftsindtægter	2.680	1.998	4.831	14.475	37.958
Udgifter til personale og administration	236.282	260.845	525.690	555.865	504.510
Afskrivninger på materielle aktiver	23.301	32.538	59.431	71.250	62.577
Basisindtjening før nedskrivninger mv.	**222.177**	**280.707**	**581.934**	**604.843**	**574.501**
Andre driftsudgifter	65.315	62.564	129.021	37.344	405
Kursreguleringer	-15.175	98.358	100.683	-168.492	-61.028
Resultat af kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder efter skat	-7	275	274	543	-28
Resultat af aktiver i midlertidig besiddelse	1.925	395	829	2.688	-1.236
Nedskrivninger på udlån mv.	621.763	732.185	1.180.321	1.181.646	17.794
Resultat før skat	**-478.158**	**-415.014**	**-625.622**	**-779.408**	**494.010**
Skat	-215.553	-101.299	-156.731	-196.471	101.003
Periodens resultat	**-262.605**	**-313.715**	**-468.891**	**-582.937**	**393.007**

Hoved- og nøgletal for Amagerbank-koncernen for perioderne 1. januar – 30. juni 2010 og 1. januar – 30. juni 2009 (korrigeret) samt for regnskabsårene 2009, 2008 (korrigeret) og 2007 (fortsat)

	30.06 2010	30.06 2009 (korrigeret)	2009	2008 (korrigeret)	2007
Udvalgte balanceposter (DKK 1.000)*					
Bankudlån	21.461.655	23.060.098	22.164.215	24.411.402	24.663.505
Udlån repo/reverse	0	1.500.000	1.500.000	1.251.999	0
Indlån	12.479.174	13.688.103	13.128.741	14.441.472	15.033.094
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	9.806.330	6.143.437	10.128.570	3.309.367	1.737.471
Efterstillede kapitalindskud	2.532.769	1.173.948	2.529.071	1.173.934	1.350.609
Egenkapital	1.626.780	1.326.297	1.888.178	1.640.159	2.318.642
Aktiver i alt	30.350.384	32.151.464	33.637.948	35.587.279	31.101.146
Øvrige nøgletal*					
Solvensprocent	15,5	9,7	17,2	10,1	12,5
Kernekapitalprocent	9,3	5,4	12,0	6,3	8,2
Egenkapitalforretning før skat (%)	-27,2	-28,0	-35,5	-39,4	22,7
Egenkapitalforretning efter skat (%)	-14,9	-21,2	-26,6	-29,5	18,1
Indtjening pr. omkostningskrone	0,5	0,6	0,7	0,6	1,8
Renterisiko (%)	-1,8	1,1	-2,0	1,7	0,6
Valutaposition (%)	2,3	2,8	2,5	4,1	3,7
Valutarisiko (%)	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Periodens udlånsvækst (%)	-9,3	-4,3	-7,8	4,0	35,5
Periodens nedskrivningsprocent	2,3	2,6	4,2	4,1	0,1
Tabsprocent (bankudlån)	2,5	2,6	4,3	4,6	-0,1
Akkumuleret nedskrivningsprocent	12,6	7,9	9,6	5,2	1,2
Akkumuleret tabsprocent	13,0	8,6	10,4	5,8	1,3
Udlån i forhold til egenkapital	13,2	18,5	12,5	15,7	10,6
Summen af store engagementer i % af basiskapitalen	247,5	503,4	180,3	416,3	349,1
Udlån i forhold til indlån	2,0	1,8	2,0	1,9	1,7
Periodens resultat pr. aktie (kr. pr. aktie á 20 kr.)	-7,9	-29,2	-21,4	-53,7	35,9
Periodens resultat - udvandet pr. aktie (kr. pr. aktie á 20 kr.)	-7,9	-29,2	-41,2	-53,7	35,9
Børskurs ultimo pr. aktie (kr. pr. aktie á 20 kr.)	19,1	54,5	43,6	19,5	252,0
Indre værdi pr. aktie (kr. pr. aktie á 20 kr.)	49,2	123,3	57,2	152,5	212,5
Børskurs/periodens resultat (kr. pr. aktie á 20 kr.)	-2,4	-1,9	-2,0	-0,4	7,0
Børskurs/indre værdi (kr. pr. aktie á 20 kr.)	0,4	0,4	0,8	0,1	1,2
Foreslået udbytte pr. aktie (kr. pr. aktie á 20 kr.)	n/a	n/a	0,0	0,0	7,8
Gennemsnitligt antal aktier i omløb (mio. stk.)	33,0	10,8	11,4	10,9	10,9
Antal heltidsmedarbejdere ultimo	481,9	532,6	503,2	579,5	575,4

Kilde: Uddraget fra koncernregnskabet og årsregnskabet for 2009 for Amagerbanken Aktieselskab med tilhørende korrigerede sammenligningstal for 2008 for Amagerbanken Aktieselskab aflagt i overensstemmelse med IFRS. Endvidere er 2007 tallene uddraget fra årsrapporten for 2007 for Amagerbanken Aktieselskab aflagt i overensstemmelse med IFRS. Uddraget fra det reviderede perioderegnskab for perioden 1. januar - 30. juni 2010 med ureviderede og ikke-reviewede korrigerede sammenligningstal for perioden 1. januar - 30. juni 2009 aflagt i overensstemmelse med IAS 34.
Nøgletal er opstillet i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsens krav herom. Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33.
Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikersforenings "Anbefalinger & Nøgletal 2010".
* På Bankens ekstraordinære generalforsamling den 17. august 2010 blev der truffet betinget beslutning om nedsættelse af aktiekapitalen ved nedskrivning af den nominelle værdi af aktierne fra DKK 20 til DKK 3. De angivne nøgletal pr. aktie ændres ikke som følge heraf.

AMAGERBANKEN AKTIESELSKAB
AMAGERBROGADE 25
2300 KØBENHAVN S

TLF 32 66 66 66
FAX 32 66 60 60

WWW.AMAGERBANKEN.DK

HOVEDKONTOR@AMAGERBANKEN.DK

CVR NR. 15 77 39 28

BOJE.MOBECK