

# Obligationsejermøde. Status for salgsproces. Landic Property Bonds VII (Stockholm) A/S.

*Offentliggjort til NASDAQ OMX Copenhagen via Company News Service den 23. marts 2010*

## **Obligationsejermøde. Status for salgsproces.**

Definitioner anvendt i prospekt af 3. november 2005 vedrørende Keops EjendomsObligationer VII (Stockholm) A/S (nu Landic Property Bonds VII (Stockholm) A/S) anvendes ligeledes i denne meddelelse.

Der vil på Obligationsejermødet blive foretaget en præsentation af status vedrørende de igangværende salgsbestræbelser vedrørende Ejendomsporteføljen og/eller Datterselskaberne. Denne præsentation vil blive givet af repræsentanter fra Catella Corporate Finance AB, der er blevet udpeget af Det Svenske Holdingselskab, Landic Property VII AB, til at forestå en salgsproces vedrørende Ejendomsporteføljen og/eller Datterselskaberne.

Vedhæftet følger den præsentation, som vil blive gennemgået på mødet.

*Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til bestyrelsesmedlem Klaus T. W. Lund på telefon 8833 4800.*

# Landic Property VII

Status for salgsproces



CATELLA CORPORATE FINANCE

# Salgsprocessen

---

- Catella Corporate Finance AB (“Catella”) er blevet engageret af Landic Property VII AB til at drive en salgsproces vedrørende ejendommene i Landic VII strukturen
- Catella har, baseret på informationen udleveret af ejendomsadministratoren (Aberdeen) og ejendomsoperatøren (ISS), udarbejdet salgsmateriale på porteføljen
- Salgsmaterialet blev færdiggjort den 11. februar 2010 og distribueret til ca. 150 potentielle investorer
- Blandt de kontaktede investorer er større svenske ejendomsselskaber, ejendomsfonde og mindre private ejendomsselskaber samt en række internationale investorer
- Investorerne har både fået muligheden for at byde på enkelt aktiver samt på hele porteføljen
- Salget er også blevet markedsført i de svenske medier (Dagens Industri)
- Derudover har de svenske ejendomsmagasiner skrevet om salget (og Catellas mandat) – dette har, sammen med Catellas markedsekspertise, samlet set dækket investormarkedet fuldt ud

# Indikative bud

I alt er 32 bud indgivet. Af disse er 25 bud på enkeltaktiver. Der er afgivet 5 bud på hele porteføljen.

Tabellen nedenfor viser de bedste indikative bud modtaget. Buddene på portefølje viser ikke de implicitte bud på enkeltaktiver, hvorfor den seneste værdiansættelse er brugt som allokeringnøgle. Der er taget udgangspunkt i et bud på porteføljen på mSEK 1.800, idet dette forekommer som det mest sandsynlige. Hvor buddet for enkeltaktivet er højere end det allokerede bud på hele porteføljen, er buddet på enkeltaktivet anført i nedenstående tabel. En pris på mSEK 1.800 (mDKK 1.386) vil give obligationsejerne ca. mSEK 12 (mDKK 9)

Finansiering fra de eksisterende seniorbanker er en betingelse i alle portefølgebud. Disse bud er derudover betinget af en teknisk due diligence. Udestående restgæld til seniorbankerne udgør ca. 2.000 mSEK. I lyset af, at ingen af de modtagne bud på porteføljen eller ejendommene enkeltvis, giver dækning til seniorbankerne beregnes provenu til obligationsejerne efter fradrag af den aftalte frigivelsespris for hver enkelt ejendom:

<b>Ejendom</b>	<b>Aftalt frigivelsespris, mSEK</b>	<b>Max. bud, mSEK</b>	<b>Netto, mSEK</b>	<b>Obligationsejerne, mSEK</b>
Söderbymalm 3:481, Haninge (Riksäppet)	224	163	-61	0
Söderbymalm 3:482, Haninge (Riksäppet)	205	152	-53	0
Görväln 1, Stockholm	46	50	4	4
Medicinaren 19, Huddinge	929	659	-270	0
Sicklaön 358:1, Nacka	262	240	-22	0
Jordbromalm 6:11, Haninge	19	25	6	6
Söderbymalm 3:462 og 3:4721, Haninge (Najaden)	762	350	-412	0
Postiljonen 17, Stockholm	117	110	-7	0
Smälleklingen 3, Stockholm	7	9	2	2
Normannen 11, Sollentuna	32	32	0	0
Tröskan 9, Sollentuna	16	14	-2	0

# Tidsplan

---

- Distribution af salgsmateriale; 11. februar 2010 og fremefter
- Modtagelse af indikative bud; 11. marts 2010
- Due diligence og forhandlinger med investorer; marts – april 2010
- Købsaftale underskrives; slut-april 2010
- Closing finder sted umiddelbart efter aftalen er underskrevet