

## Bilag 2

### Obligationsejermøde for ejerne af obligationer udstedt af Alloktion Properties II AB

#### Fuldstændige beslutningsforslag for dagsordenens punkt 4, 5, 6 og 7

I dette fuldstændige beslutningsforslag er anvendt de samme definitioner som i prospekt af 22. marts 2006 vedrørende Alloktion Properties II AB - 8% fastforrentet obligationslån 2016.

#### Dagsordenens punkt 4 - Beslutning vedrørende betingelser for vedtagelse af dagsordenens punkt 4, 5, 6 og 7

Som led i en finansiel rekonstruktion af Udsteder planlægger Udsteder at rejse SEK 25 mio. kontant mod udstedelse af A-aktier i Udsteder, og at søge obligationsgælden konverteret til B-aktier i Udsteder. Endvidere planlægger Udsteder at konvertere en del af juniorgælden i Udsteder mod udstedelse af C-aktier med en forlods præferenceret. I forbindelse med rekonstruktionen nomineres de eksisterende aktier udstedt af selskabet som A-aktier.

A-aktierne vil have 10 stemmer pr. aktie á nominelt SEK 1. B-aktierne vil have 1 stemme pr. aktie á nominelt SEK 1.

Konvertering af Obligationerne til B-aktier gennemføres således, at én obligation giver ret til konvertering til 3.177 B-aktier. Såfremt alle obligationsejere tager imod tilbuddet om at konvertere til B-aktier, vil der efter gennemførelse af kapitalforhøjelsen være samlet 9.997.655 stk. aktier, fordelt på 1.253.197 stk. A-aktier, 5.877.450 stk. B-aktier og 2.867.008 stk. C-aktier. Det vil sige, at obligationsejerne samlet vil eje ca. 58,8% af aktiekapitalen og ca. 27,6% af stemmerne.

B-aktierne vil få ret til følgende samlede præferenceudbytte til fordeling mellem samtlige B-aktier (baseret på en 100% konvertering af obligationsgælden). Der vil ikke ske udlodning til A-aktierne før henholdsvis C-aktierne og B-aktierne er indløst, med mindre, der er oparbejdet et overskydende cash flow og Selskabets samlede belåningsgrad er mindre end 85% og gældsserviceringsratioen er større end 115%, jf. nedenfor.

2011: 2% (modsvarende ca. SEK 4,84m)

2012: 2% (modsvarende ca. SEK 4,84m)

2013: 2% (modsvarende ca. SEK 4,84m)

2014: 3% (modsvarende ca. SEK 7,26m)

2015: 4% (modsvarende ca. SEK 9,68m)

2016: 5% (modsvarende ca. SEK 12,1m)

2017: 5% (modsvarende ca. SEK 12,1m)

2018: 5% (modsvarende ca. SEK 12,1m)

2019: 5% (modsvarende ca. SEK 12,1m)

2020 (og i årene derefter): 13,4% (modsvarende ca. SEK 34,43m)

Udbyttet vil alene blive udbetalt, hvis det kan anses for lovligt og forsvarligt i forhold til Udsteders finansielle forhold på det planlagte udbyttetidspunkt. Endvidere er det en forudsætning, at de til enhver tid gældende aftaler med Udsteders finansielle kreditorer er overholdt.

A-aktionærerne vil til enhver tid have ret til at købe samtlige B-aktier fra de til enhver tid værende B-aktionærer mod betaling af SEK 242 mio. (ved 100% konvertering ellers forholdsmæssigt lavere beløb) fratrukket modtaget akkumuleret udbytte jf. ovenfor.

Forudsat at udbytte betales som planlagt, vil A-aktionærerne f.eks. i 2015 (inden udbyttebetaling for 2015) have ret til at købe samtlige B-aktier for SEK 220,2 mio.

Såfremt Udsteders samlede belåningsgrad ikke overstiger 85% og gældsserviceringsratioen er større end 115% kan eventuelt overskydende cash flow anvendes med 50% til ekstraordinært afdrag på førsteprioritets gælden; ca. 14,3% til ekstraordinær dividende til C-aktionæren, ca. 29,4% til ekstraordinær dividende til B-aktionærerne (ved 100% konvertering ellers forholdsmæssigt lavere andel) samt ca. 6,3% til dividende til A-aktionærerne.

Nedenstående forslag under dagsordenens punkt 4, 5, 6 og 7 vedtages i givet fald under forudsætning af, at:

- (i) Udsteder tilføres SEK 25 mio. kontant efter omkostninger mod udstedelse af nye aktier i selskabet; og
- (ii) Samtlige obligationsejere bliver tilbudt at konvertere deres obligationer til aktier i Selskabet ved at tegne B-aktier i Selskabet á nominelt SEK 1 ved konvertering af én obligation til 3.177 B-aktier til kurs 41, hvilket modsvarer, at obligationsejerne efter gennemførelsen af gældskonverteringen og den efterfølgende kontante kapitalforhøjelse ejer ca. 58,8% af aktiekapitalen og ca. 27,6% af stemmerne i Selskabet, såfremt alle obligationsejere tager imod tilbuddet om at konvertere

inden 31. december 2010.

Vedtagelsen af punkt 4, 5, 6 og 7 nedenfor træder først i kraft, når denne forudsætning er opfyldt.

#### **Dagsordenens punkt 4 - Beslutning om ændring af obligationsvilkårene**

På baggrund af den fremlagte Restruktureringsplan fra Udsteder foreslås følgende ændringer af obligationsvilkårene vedtaget:

##### 4 (a) Forslag om at hovedstolen nedskrives fra DKK 185.000.000 til DKK 18.500.000.

Punkt 4.2 "Beløb og valuta" erstattes af følgende ordlyd:

*"Obligationerne har en samlet nominel værdi på DKK 18.500.000. Obligationerne er denomineret i danske kroner (DKK), og serien vil ikke være åben for yderligere udstedelser."*

Punkt 4.9 "Stykstørrelse, registrering og Betaling" ændres til følgende:

*"Obligationerne registreres i VP SECURITIES A/S, Weidekampsgade 14, P.O. Box 4040, DK-2300 Copenhagen S VP Securities.*

*Der er oprindeligt udstedt i alt 1.850 stk. Obligationer i stykstørrelser à DKK 100.000. I forbindelse med nedskrivning af hovedstolen er stykstørrelsen ændret til DKK 10.000. Der udstedes ikke fysiske Obligationer.*

*Obligationerne udstedes til ihændehaber og kan ikke noteres på navn.*

*Som Obligationsejere betragtes de til enhver tid i VP Securities A/S registrerede indehavere af Obligationerne."*

#### 4 b) Forslag om forlængelse af Obligationernes løbetid til 2021

Punkt 4.5 "Udløbsdato" ændres til:

*"31. marts 2021."*

I Punkt 4.19 "Førtidig indfrielse" fastholdes første afsnit, mens resten af afsnittet slettes og erstattes af:

*"I perioden fra 31.marts 2011 til 31. marts 2021 kan Obligationerne til enhver tid indfries af Udsteder til Kurs 100.00 svarende til DKK 10.000 pr. obligation af nominelt DKK 10.000"*

#### 4 (c) Forslag om at obligationerne bliver rentefri

Punkt 4.14 "Kuponrente" i Obligationens vilkårene, erstattes i sin helhed med følgende ordlyd:

*"Obligationerne er rentefri"*

Indholdet af punkt 4.15 "Betaling af renter og hovedstol" udgår, således at bestemmelsen fremover har følgende ordlyd:

*"Indfrielse af Obligationerne sker ved overførsel til Obligationsejernes konti registreret i VP Securities på Udløbsdatoen eller datoen for førtidig indfrielse."*

*Udsteders betalingsforpligtelse er opfyldt, når betalingerne er stillet uigenkaldeligt til rådighed for VP Securities til overførsel til de registrerede konti."*

Punkt 4.16 om beregning af rente udgår helt.

Til punkt 4.18 " Ordinær indfrielse" tilføjes som et nyt afsnit:

*"Bankdage er dage, hvor pengeinstitutter generelt er åbne for almindelige bankforretninger i Danmark."*

I punkt 4.30 "Misligholdelse" andet afsnit nr. 1 udgår "rente eller", således at dette punkt fremover lyder:

*"1) hvis Udsteder undlader rettidigt at betale hovedstol på Obligationerne, og sådan betalingsundladelse ikke berigtiges inden 8 Bankdage, eller"*

I punkt 4.35 "Obligationstudstedende institut" slettes punkt 1) vedrørende gennemførelse af betaling af renter. Punkt 2) bliver herefter punkt 1).

Første afsnit i punkt 4.39 "Beskatning" udgår.

4 (e) Forslag om at obligationsejernes sikkerheder frafalder, og at Udsteders forpligtigelser om udlodning mv., begrænsede adgang til gældsoptagelse og anvendelse af likviditet ophæves

Obligationsvilkårenes punkt 4.29 "Obligationsejernes sikkerheder", og punkt 4.33 "Realisation af Pantet" udgår.

Obligationsvilkårenes punkt 4.23 "Udsteders forpligtelser" udgår.

Obligationsvilkårenes punkt 4.26 "Øvrig gældsoptagelse" udgår.

Obligationsvilkårenes punkt 4.24 "Anvendelse af fri likviditet" udgår.

#### **Dagsordenens punkt 5 - Forslag om frafald af renter tilskrevet pr. 31 marts 2009**

Forslag om, at Obligationsejerne frafalder renter tilskrevet pr. 31. marts 2009.

#### **Dagsordenens punkt 6 - Forslag om frafald af renter tilskrevet pr. 31 marts 2010**

Forslag om at Obligationsejerne frafalder renter tilskrevet pr. 31. marts 2010.

#### **Dagsordenens punkt 7 Beslutning om bemyndigelse til bestyrelsen i Udsteder til at afnotere Obligationerne**

Forslag om at bemyndige bestyrelsen i Udsteder til at søge Obligationerne afnoteret fra OMX med de ændringer, der måtte følge deraf af Obligationsvilkårene efter gennemførelse af konverteringen, såfremt der mod forventning måtte være en udestående ikke konverteret obligationsmængde tilbage.