



Prospekt

af 17. december 2008

RESUME

Indholdsfortegnelse:

Resume.....	1
Baggrund for udstedelse af aktier.....	1
Olicom A/S.....	2
Bestyrelse og direktion	6
Risikofaktorer.....	6
Kapital og aktionærforhold.....	6

RESUME

Nærværende prospekt består af særskilte dokumenter. Prospektet udgøres af et resumé ("Resumeet"), et aktieregistreringsdokument ("Aktieregistreringsdokumentet") og en værdipapirnote ("Værdipapirnoten"), der tilsammen udgør Prospektet.

Som indledning til Resuméet skal det oplyses, at Resuméet bør læses som en indledning til Prospektet. Enhver beslutning om investering i værdipapirerne bør træffes på baggrund af Prospektet som helhed. Hvis en sag vedrørende oplysningerne i Prospektet indbringes for en domstol, kan den sagsøgende investor være forpligtet til at betale omkostningerne i forbindelse med oversættelse af Prospektet, inden sagen indledes. De fysiske eller juridiske personer, som har udfærdiget resuméet eller eventuelle oversættelser heraf og anmodet om godkendelse heraf, kan ifalde et civilretligt erstatningsansvar, men kun såfremt det er misvisende, ukorrekt eller uoverensstemmende, når det læses sammen med de andre dele af Prospektet.

BAGGRUND FOR UDSTEDELSE AF AKTIER

Olicom A/S ("Selskabet") indgik den 30. juni 2008 endelig købsaftale vedrørende en portefølje af ejendomsprojekter erhvervet ved køb af selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S ("Aktiv Gruppen").

I henhold til købsaftalen overtager Olicom nettoaktiver eksklusiv rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne overtages en række betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter.

Transaktionen er en videreførelse af den udmeldte vision for Selskabet, ligesom Selskabet nu får tilført en organisation, der kan drive og gennemføre såvel de overtagne som Selskabets eksisterende projekter og ejendomme. Med transaktionen bliver Selskabet en betydelig spiller på ejendomsmarkedet, og får tillige mulighed for at realisere synergieffekter. Den portefølje, der overtages, indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorisont. Det styrker Selskabets position og muligheder i både planlægnings- som akkvisitionsfasen, ligesom Selskabets størrelse efter anskaffelsen vil have en mere gunstig risikoprofil. Selskabet forventer, at den overtagne portefølje vil medføre en gunstig påvirkning af Selskabet, når den aktuelle købspris sammenholdes med de ganske betydelige potentialer, der vurderes at være i projekterne.

Erhvervelsen af ejendomsporteføljen finansieres med DKK 100 mio. i ny egenkapital og resten ved overtagelse af eksisterende lån. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag finansieres hovedsageligt gennem udstedelse af 355.889.282 styk nye aktier (de "Nye Aktier") a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

Selskabets bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1, hvorved Selskabets bestyrelse af generalforsamlingen er bemyndiget til efter bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital ad en eller flere gange med indtil nominelt DKK 250.000.000 svarende til 1.000.000.000 styk aktier.

Tegningskursen for de Nye Aktier er fastsat til DKK 0,28 franko per aktie a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S. Kursen blev fastsat som dagens markedskurs den 24. juni 2008 ved indgåelse af betinget købsaftale vedrørende ejendomsprojekterne fra Aktiv Gruppen.

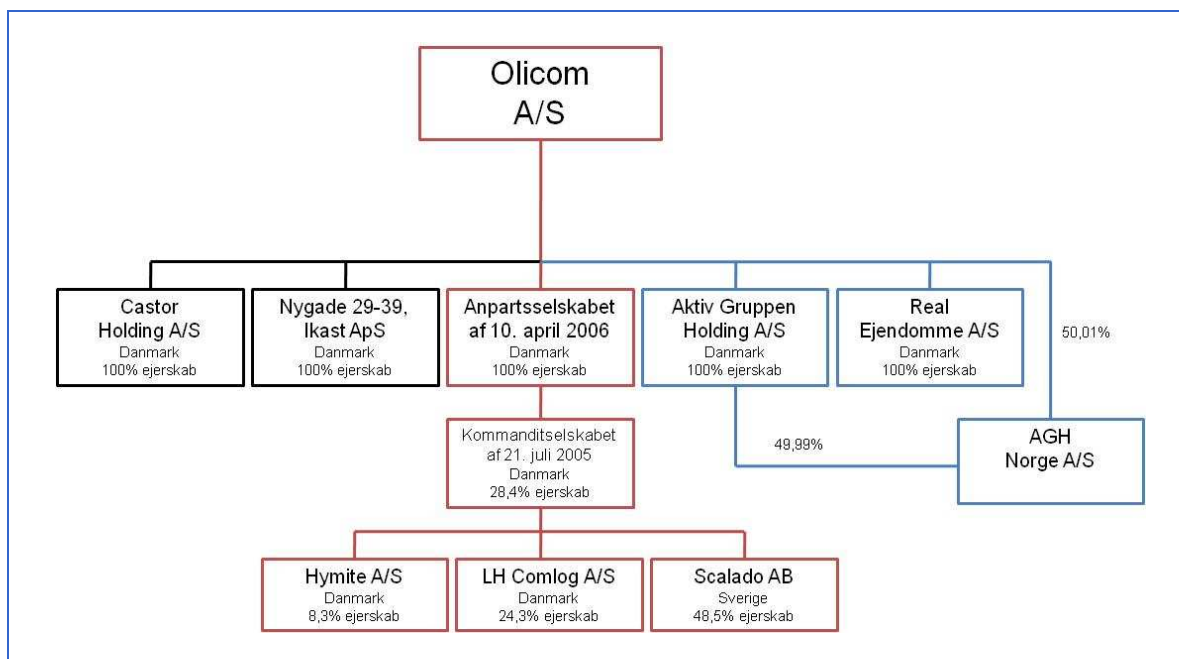
De Nye Aktier er tegnet ved en kontant rettet emission til et mindre antal professionelle investorer i Danmark, og aktierne søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med første forventede handelsdag den 22. december 2008.

De Nye Aktier er tegnet til kurs DKK 0,28 pr. aktie svarende til et bruttoprovenu på DKK 99.648.999. Selskabets aktiekapital vil efter udstedelsen udgøre nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S.

De Nye Aktier vil have samme rettigheder som Selskabets Eksisterende Aktier. De Nye Aktier bærer ret til fuldt udbytte fra regnskabsår 2008.

OLICOM A/S

Olicom A/S er moderselskab i en koncern bestående af en række datterselskaber placeret i Danmark, Sverige og Norge. Den overordnede koncernstruktur i forbindelse med købet er illustreret i diagrammet nedenfor.



Selskabets organisation er etableret til at kunne varetage Selskabets forretninger og oplysningsforpligtelser på en forsvarlig måde.

Organisationen underbygger tillige, at der hurtigt og effektivt kan træffes beslutninger, hvilket er en vigtig forudsætning for at kunne agere i markedet og samtidig nødvendigt for at kunne indgå attraktive investeringer indenfor ejendomssegmentet herunder udvikling af ejendomsprojekter.

Idégrundlag

Olicom A/S vedtægtsmæssige formål blev i 2006 udvidet til at omfatte direkte eller indirekte investeringer i selskaber, ejendomme og andre formuegoder og finansielle instrumenter i Danmark og i udlandet.

Vision

Det er Selskabets vision at blive et betydeligt ejendomsselskab, der arbejder bredt indenfor ejendomssegmentet, dvs. såvel investering i som udvikling af ejendomme.

Strategi

Det er Selskabets hensigt at arbejde bredt indenfor ejendomssegmentet og aktivt afsøge det samlede marked for mulige investeringsemner, der kan generere merværdi til Selskabets aktionærer. I den nære fremtid vil Selskabet geografisk koncentrere sig om det danske marked og i mindre omfang det norske marked, mens det fremover er hensigten også at entrere i det øvrige Europa.

Selskabet vil arbejde projektorienteret og således løbende vurdere de samlede ejendomsinvesteringer for at få fastlagt, om investeringen skal afhændes eller alternativt beholdes, hvis dette anses at være den mest optimale løsning for Selskabet.

Selskabet er på nuværende tidspunkt i opstartsfasen en mindre operatør i et fragmenteret ejendomsmarked, hvorfor Olicom i denne fase vil medvirke til en konsolidering gennem eksempelvis opkøb via rettede emissioner og samarbejde med andre ejendomsselskaber. Dette vil øge Selskabets mulighed for større opkøb og investeringer, ligesom det på grund af stordriftsfordele vil forbedre rentabiliteten.

Selskabet har fortsat tre bestående investeringer i teknologiselskaber, som fremover ikke vil høre til Selskabets kerneområde, og disse vil derfor blive søgt afhændet i en takt, som sikrer, at værdien af investeringerne maksimeres.

Forretningsmodel

Selskabet har på personalesiden juridiske, regnskabsmæssige og vedligeholdelsesmæssige kompetencer til styring og udvikling af den bestående ejendomsportefølje. Det er kompetencer, der relaterer sig til aftalegrundlaget ved køb/salg/udlejning af ejendomme, økonomistyring/administration af ejendomsporteføljer og styring/gennemførelse af vedligeholdelse og reparation af ejendomme.

Ved købet af Aktiv Gruppen er der tilført en hel organisation til gennemførelse af ejendomsudvikling i såvel Danmark som Norge. Således har Selskabet tilpasset organisationen til det nye forretningsområde med personer, der har de rette kompetencer til at drive forretning inden for dette område og implementere den nye strategi.

Selskabet vil agere i markedet under hensyntagen til at reducere risici mest muligt, før der kontraheres i et nyt projekt. Der vil i forbindelse med investeringer blive foretaget due diligence indenfor relevante områder herunder ejendommens tekniske, juridiske, økonomiske og miljømæssige forhold m.m. Forretningsplanen er ligeledes tilpasset således, at Selskabet vil bestræbe sig på at have indgået bindende kontrakter med købere/lejere for en væsentlig del af investeringssummen, før større projekter igangsættes.

Økonomisk målsætning på kort og langt sigt

Det er Olicoms målsætning at skabe merværdi for Selskabets aktionærer på et konkurrencedygtigt niveau.

De vigtigste nøgletal, som det er målsætningen at realisere om nogle år, vil være resultatet før skat henholdsvis før og efter værdireguleringer i forhold til investeret kapital i segmentet for investeringsejendomme. Målsætningen for dette nøgletal er i niveauet 6-8% før værdireguleringer. Set over en længere tidshorizont er målsætningen for det gennemsnitlige nøgletal efter værdireguleringer i niveauet 10%. I udviklingssegmentet er målsætningen for Selskabet at realisere noget højere nøgletal for resultat før skat i forhold til den investerede kapital dvs. i niveauet 12-14%. Det skal dog også tages i betragtning, at der i dette segment er en noget højere risiko og således større usikkerhed for opnåelsen af nøgletallet.

Kapitalstrukturen tilstræbes at være i niveauet med 20-40%'s egenfinansiering medens resten lånefinansieres. Med hensyn til udbytte vil Selskabet ikke i den nærmeste fremtid udlodde opsparet overskud til aktionærerne, men foretage konsolidering. På længere sigt vil udbyttepolitikken blive revurderet, idet det også her er hensigten at følge markedspraksis for lignende selskaber.

Selskabet offentliggjorde delårsrapport for 3. kvartal 2008 den 25. november 2008. Hovedtallene er gengivet nedenfor. Tallene er ureviderede.

Resultatopgørelse, koncern, TDKK	1/1-30/9 2008	1/1-30/9 2007
Bruttoresultat	22.709	10.202
Resultat af primærdrift før værdireguleringer	2.878	5.534
Resultat af primær drift før renter	2.665	5.758
Ordinært resultat før skat	-7.798	271
Periodens resultat	-8.233	-780

Balance, koncern, TDKK	Pr. 30. sep. 2008	Pr. 31. dec. 2007
Anlægsaktiver	411.848	266.462
Kortfristede tilgodehavender	729.846	24.161
Likvide beholdninger	37.766	21
Aktiver i alt	1.179.460	290.644
Egenkapital, ultimo	290.648	94.994
Hensatte forpligtelser	44.096	22.500
Langfristede forpligtelser	211.582	127.464
Kortfristede forpligtelser	633.134	45.686
Forpligtelser i alt	1.179.460	290.644

Proforma regnskabsoplysninger

I Aktieregistreringsdokumentet af 17. december 2008 er indarbejdet proforma regnskabsoplysninger. Proforma regnskabsoplysningerne vedrører to transaktioner, dels apportindskuddet af Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS foretaget i foråret 2008, og dels erhvervelsen af Aktiv Gruppen foretaget 30. juni 2008.

Proforma regnskabsoplysningerne præsenterer apportindskuddet af Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS samt erhvervelsen af Aktiv Gruppen i Olicom A/S, som om dette var gennemført med virkning pr. 1. januar 2007.

Selskabets historie

Olicom er stiftet i 1984 med det formål at udvikle og markedsføre lokalnetværk. Selskabet var fra starten venturefinansieret og havde et strategisk samarbejde med Olivetti. Olicom specialiserede sig indenfor Token-Ring teknologi med stor succes og blev hurtigt en førende leverandør indenfor netop denne teknologi.

I 1992 gennemførte selskabet en IPO på Nasdaq National Market, og i 1997 gennemførtes en notering af Olicoms aktie på Københavns Fondsbørs (nu NASDAQ OMX Copenhagen A/S).

I 1998 begyndte Token-Ring teknologien at tabe store markedsandele til den mere konkurrencedygtige Ethernet teknologi, og Olicom begyndte at lide driftstab i anden halvdel af 1998.

I 1999 besluttedes det at afhænde alle Olicoms driftsaktiviteter, og ved udgangen af 1999 var alle aktiviteter frasolgt.

I 2000 besluttedes det at påbegynde ventureinvesteringer inden for IT på basis af den kapital, som var skabt ved frasalgene.

I 2000 modtog Olicom A/S en meddelelse fra Nasdaq Stock Market (Nasdaq) vedrørende manglende overholdelse af kravet om at købskursen på Selskabets aktier (Nasdaq: OLCMF) i en sammenhængende 30

dages handelsperiode skulle være på mindst \$1.00. Overholdelse af dette krav er en forudsætning for en fortsat notering på Nasdaq. Senere på året afnoteres Selskabets aktier på Nasdaq.

Markedsforholdene efter 2001 og et utilstrækkeligt kapitalgrundlag betød imidlertid, at Selskabet i 2005 indgik en betinget aftale med en partner om kapitaltilførsel og ændring af investeringsfokus. I juli 2005 indgik Selskabet aftale med IVS A/S om oprettelse af Kommanditselskabet af 21. juli 2005. Olicom tegnede anparter i Kommanditselskabet via apportindskud af halvdelen af sine kapitalandele i porteføljeselskaberne LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB for en værdi af i alt DKK 17.000.000. Kommanditselskabet har derudover mod kontant betaling på DKK 17.000.000, tegnet og indbetalt af IVS A/S, erhvervet den anden halvdel af Olicoms kapitalandele i disse tre selskaber.

I februar 2006 blev Selskabet afregistreret hos Securities and Exchange Commission ("SEC"), og Selskabet var herefter ikke længere underlagt rapporteringspligt m.v. overfor SEC samt noteret på Nasdaq National Market.

Olicom blev i april 2006 overført til observationslisten på NASDAQ OMX Copenhagen A/S (daværende Københavns Fondsbørs), da Selskabet måtte udsætte udsendelsen af den reviderede årsregnskabsmeddelelse, eftersom aftalen om den fortsatte finansiering af Selskabets drift ikke var faldet endeligt på plads. Olicom A/S er efterfølgende i forbindelse med omlægning af forretningsområdet og kapitalindskud i foråret 2008 flyttet væk fra observationslisten og tilbage til hovedlisten.

Den 9. januar 2007 indgik Selskabet en samarbejdsaftale med ADR Nr. 1904 ApS ("ADR") for at sikre kapitalberedskab til Selskabets fortsatte drift. Ifølge aftalen skulle ADR sikre Selskabets drift frem til en omlægning af Selskabets aktiviteter fra ventureinvesteringer til ejendomsinvesteringsselskab kunne gennemføres.

Den 20. december 2007 blev det på Selskabets ekstraordinære generalforsamling vedtaget at implementere samarbejdsaftalen med ADR gennem apportindskud, gældskonvertering og fortegningsmission

Den 17. marts 2008 foretog Olicom den første kapitalforhøjelse i forbindelse med omlægningen af Selskabets aktiviteter. Dette skete ved apportindskud af en ejendomsportefølje for nominelt DKK 100 mio. og konvertering af gæld for nominelt DKK 28,3 mio. Således var første skridt i omlægningen af Selskabets forretningsområde foretaget.

Den 11. april 2008 gennemførte Selskabet en kapitalrejsning med et provenu på DKK 70,4 mio. samt konvertering af gæld for DKK 3,9 mio. Kapitalrejsningen skete som et led i skabelsen af et kapitalgrundlag for at kunne operere som ejendomsinvesteringsselskab.

Den 16. maj 2008 meddelte Olicom, at der var indledt forhandlinger om erhvervelse af ejendomsporteføljen Aktiv Gruppen, der var ejet af selskabet Eurotrust A/S. Ejendomsporteføljen domineres af fire store projekter, hvor tre er hjemmørende i Danmark og et projekt i Norge. Herudover indeholder porteføljen ca. 30 øvrige mindre og mellemstore projekter beliggende både på Sjælland, Fyn og i Jylland. Porteføljen indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorisont.

Den 1. juli 2008 meddelte Selskabet, at der var indgået endelig købsaftale den 30. juni 2008 vedrørende købet af Aktiv Gruppen fra Eurotrust A/S via CSV Invest ApS. I henhold til den endelige aftale erhverver Selskabet nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne overtages en række betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter. Købet finansieres med DKK 100 millioner i ny egenkapital og resten i medfølgende lånekapital. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag finansieres hovedsageligt gennem udstedelse af ca. 355 mio. nye aktier til en kurs på DKK 0,28 pr. aktie. Disse aktier er tegnet ved en rettet emission til et mindre antal professionelle investorer.

Den 11. juli 2008 meddelte Olicom A/S, at Selskabet i henhold til sin vedtægtsmæssige bemyndigelse hertil har gennemført en rettet emission på nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 aktier af nominelt DKK 0,25 pr. aktie. Tegningskursen var fastlagt til DKK 0,28 pr. aktie, og Selskabets kontante bruttoprovenu fra emissionen er således DKK 100 millioner. Selskabets aktiekapital udgjorde herefter

nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 aktier a nominelt DKK 0,25. De nye aktier vil blive søgt optaget til handel og officiel notering på OMX Nordic Exchange.

BESTYRELSE OG DIREKTION

Selskabets bestyrelse udgøres af:

- Eric Korre Horten, formand
- Kaj Egon Hansen
- Kren Erik Nielsen

Selskabets daglige ledelse udføres af administrerende direktør Per Brøndum Andersen.

RISIKOFAKTORER

Enhver investering i aktier indebærer risici. Dette gælder også investering i Olicom A/S. Risikofaktorerne i forbindelse med en investering i Olicom A/S knytter sig bl.a. til:

- Generelt
- Ophørende aktiviteter
- En årrække med tab
- Ejendomsaktivitet
- Finansierings- og likviditetsrisiko
- Salg af ejendomme
- Forsikring
- Organisation og medarbejdere
- Valuta
- Makroøkonomiske faktorer

For en uddybende beskrivelse af risikofaktorerne henvises til afsnittene "Risikofaktorer" i henholdsvis Aktieregistreringsdokument af 17. december 2008 og Værdipapirnote af 17. december 2008.

KAPITAL OG AKTIONÆRFORHOLD

Selskabets aktiekapital udgør per 17. december 2008 nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier a nominelt DKK 0,25.

Heraf er nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461 styk aktier a nominelt DKK 0,25 optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S. I forbindelse med en kontant rettet emission gennemført den 11. juli 2008, er der udstedt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier i Olicom A/S. De Nye Aktier søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med forventede første handelsdag den 22. december 2008.

Nedenstående tabel viser ejerfordelingen ifølge seneste offentliggjorte aktionærmeddelelser i henhold til Værdipapirhandelsloven §29.

Aktionærer	Før kontant rettet emission			Efter kontant rettet emission		
	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.
ADR nr. 1904 ApS m.fl. ¹⁾	475.334.264	118.833.566,00	57,41%	475.334.264	118.833.566,00	40,15%
Synerco ApS ²⁾	100.770.849	25.192.712,25	12,17%	129.342.277	32.335.569,25	10,92%
ALPA ApS m.fl. ³⁾	23.816.000	5.954.000,00	2,88%	23.816.000	5.954.000,00	2,01%
Eric Korre Horten ⁴⁾	12.924.000	3.231.000,00	1,56%	12.924.000	3.231.000,00	1,09%
Øvrige aktionærer ⁵⁾	215.186.348	53.796.587,00	25,99%	542.504.202	135.626.050,50	45,82%
I alt	828.031.461	207.007.865,25	100,00%	1.183.920.743	295.980.185,75	100,00%

1) ADR nr. 1904 ApS er ejet 100% af direktør Jesper Jørgensen. M.fl. vedrører aktier ejet personligt af Jesper Jørgensen.

2) Synerco ApS' anpartskapital er ejet med 75% af Peter Forchammer og med 25% af Peter Wexøe.

3) ALPA ApS er ejet 100% af administrerende direktør i Selskabet Per Brøndum Andersen. M.fl. vedrører aktier ejet privat af Per Brøndum Andersen.

4) Eric Korre Horten er bestyrelsesformand i Selskabet.

5) Øvrige aktionærer i Selskabet, der ejer mindre end 5%

TIDSPLAN FOR EMISSIONEN

Dato	Begivenhed
11-07-2008	Kontant rettet emission gennemført
17-12-2008	Prospektmeddelelse
18-12-2008	Prospekt offentliggøres
22-12-2008	1. handelsdag på NASDAQ OMX Copenhagen A/S

AKTIEREGISTRERINGSKONTAKT

Indholdsfortegnelse:

1	Ansvarlige	1
2	Revisor	5
3	Risikofaktorer	6
4	Generelle oplysninger	9
5	Udvalgte regnskabsoplysninger	12
6	Oplysninger om udsteder	14
7	Forretningsoversigt	19
8	Organisationsstruktur	30
9	Ejendomme, anlæg og udstyr	31
10	Gennemgang af drift og regnskaber	32
11	Kapitalressourcer	39
12	Forskning og udvikling, patenter og licenser	44
13	Trendoplysninger	44
14	Resultatforventninger eller prognoser	45
15	Bestyrelse, Direktion og Tilsynsorganer samt ledere	46
16	Aflønning og goder	50
17	Bestyrelsens arbejdspraksis	51
18	Personale	53
19	Større aktionærer	55
20	Transaktioner med nærtstående parter	56
21	Oplysninger om udsteders aktiver og passiver, finansielle stilling og resultater	57
	Krydsreferencetabel	57
22	Yderligere oplysninger	73
23	Væsentlige kontrakter	81
24	Oplysninger fra tredjemand, ekspertudtalelser og interesseerklæringer	81
25	Dokumentationsmateriale	81
26	Oplysninger om kapitalbesiddelser	82
	Fagtermer og definitioner	83

1 ANSVARLIGE

1.1 Alle personer med ansvar for de oplysninger, der gives i Aktieregistreringsdokumentet

Direktion

Per Brøndum Andersen,
Administrerende direktør

Bestyrelse

Eric Korre Horten,
advokat,
Bestyrelsesformand

Kaj Egon Hansen,
konsulent,
Bestyrelsesmedlem

Kren Erik Nielsen,
direktør,
Bestyrelsesmedlem

1.2 Erklæring fra de ansvarlige for Aktieregistreringsdokumentet

Direktion og bestyrelse

Vi erklærer hermed, at vi som ansvarlige for Aktieregistreringsdokumentet har gjort vores bedste for at sikre, at oplysningerne i Aktieregistreringsdokumentet efter vores vidende er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger, der kan påvirke dette indhold.

Vi erklærer ligeledes herved, at oplysningerne i Aktieregistreringsdokumentet os bekendt er rigtige, og at Aktieregistreringsdokumentet os bekendt ikke er behæftet med udeladelser, der vil kunne forvanske det billede, som Aktieregistreringsdokumentet skal give, herunder at alle relevante oplysninger i bestyrelsesprotokoller, revisionsprotokoller og andre interne dokumenter er medtaget i Aktieregistreringsdokumentet.

København, den 17. december 2008

Direktion

Per Brøndum Andersen,
Administrerende direktør

Bestyrelse

Eric Korre Horten,
Bestyrelsesformand

Kaj Egon Hansen,
Bestyrelsesmedlem

Kren Erik Nielsen,
Bestyrelsesmedlem

Erklæring afgivet af selskabets uafhængige revisor

Til læserne af prospektet

Vi har gennemgået oplysninger af regnskabsmæssig karakter indeholdt i Aktieregistreringsdokumentet for Olicom A/S dateret 17. december 2008. De regnskabsmæssige oplysninger gengives fra koncernregnskaberne for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007 og fra det ureviderede perioderegnskab for perioden 1. januar 2008 - 30. september 2008 med sammenligningstal for perioden 1. januar 2007 - 30. september 2007.

Selskabets ledelse har ansvaret for Aktieregistreringsdokumentet og for indholdet og præsentationen af oplysningerne heri. Vores ansvar er på grundlag af vores arbejde at udtrykke en konklusion om, hvorvidt oplysninger af regnskabsmæssig karakter er korrekt gengivet fra koncernregnskaberne for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007, og fra perioderegnskabet for perioden 1. januar 2008 - 30. september 2008 med sammenligningstal for perioden 1. januar 2007 - 30. september 2007.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed. Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion. Som led i vores arbejde har vi gennemlæst Aktieregistreringsdokumentet og kontrolleret Aktieregistreringsdokumentets oplysninger af regnskabsmæssig karakter, herunder opstilling af hoved- og nøgletal, og har påset, at disse er korrekt gengivet fra koncernregnskaberne for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007 og fra perioderegnskabet for perioden 1. januar 2008 - 30. september 2008 med sammenligningstal for perioden 1. januar 2007 - 30. september 2007. Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

I henhold til NASDAQ OMX Copenhagens regler skal vi herved bekræfte, at alle væsentlige forhold vedrørende Olicom A/S, som er os bekendt, og som efter vores opfattelse kan påvirke vurderingen af koncernen aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultat af koncernens aktiviteter og pengestrømme, som angivet i koncernregnskaberne for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007 og i perioderegnskabet for perioden 1. januar 2008 - 30. september 2008 med sammenligningstal for perioden 1. januar 2007 - 30. september 2007 er indeholdt i Aktieregistreringsdokumentet.

Supplerende oplysning

Uden at det har påvirket vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Perioderegnskabet for perioden 1. januar 2008 - 30. september 2008 samt proforma regnskabsoplysningerne for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007 er aflagt efter regnskabsprincipper, der anvendes af virksomheder i fortsat drift. Vi skal henvise til selskabets erklæring om likviditeten i afsnit 4.1 "erklæring om arbejdskapitalen" i Værdipapirnoten af 17. december 2008 på side 10. Heraf fremgår det, at to af selskabets banker har fremsat ønske om at nedbringe deres eksponering over for Olicom. Ledelsen vurderer, at Selskabet har tilstrækkelig arbejdskapital til at finansiere dets likviditetsbehov de næste 12 måneder, men det er under forudsætning af, at der findes en tilfredsstillende løsning med de to banker, samtidig med, at selskabets eksisterende kreditfaciliteter og tilsagn ikke opsiges utidigt. Det er også under forudsætning af, at budgetteret likviditet fra salg af givne projekter på givne tidspunkter realiseres som forventet i foreliggende likviditetsbudget. Med henvisning til afsnit 11.3 på siderne 41-43, er det endvidere en forudsætning for, at Selskabet har tilstrækkelig arbejdskapital, at endnu ikke annullerede kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke er en del af overdragelsen til Olicom, ikke resulterer i væsentlig likviditetbelastning. Ledelsen bedømmer at de eksisterende kreditfaciliteter og tilsagn ikke opsiges, at budgetteret likviditet fra salg af givne projekter gennemføres som forventet, ligesom ikke

annullerede kautioner ikke medfører likviditetsbetalinger. Følgelig aflægges dette Aktieregistreringsdokument under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

København, den 17. december 2008
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Karsten Rasmussen,
Statsautoriseret revisor,
Medlem af FSR

Torben Nørskov Jensen,
Statsautoriseret revisor,
Medlem af FSR

Finansiell rådgiver

I vor egenskab af finansiell rådgiver skal vi hermed bekræfte, at vi har fået forelagt alle de oplysninger, vi har anmodet om, og som vi har skønnet nødvendige, fra udsteder og dennes revisorer. De udleverede eller oplyste data, herunder de data som ligger til grund for regnskabsoplysninger, oplysninger om markedsforhold m.v., har vi ikke foretaget en egentlig efterprøvelse af, men vi har foretaget en gennemgang af oplysningerne, og har sammenholdt de nævnte oplysninger med de i Aktieregistreringsdokumentet indeholdte informationer, og har herved ikke konstateret ukorrektheder eller manglende sammenhæng.

København den 17. december 2008

Henrik Juul,
Bankdirektør

Niels Kryger Andersen,
Direktør for Investment Banking

Capinordic Bank A/S
Strandvejen 58,
2900 Hellerup,
CVR nr.: 10 90 43 90

Det skal oplyses, at Capinordic Bank A/S i forbindelse med Selskabets erhvervelse af Aktiv Gruppen som beskrevet i selskabsmeddelelse nr. 22/2008 af 1. juli 2008 faciliterede transaktionen.

2 REVISOR

2.1 Navn og adresse på udsteders revisor

Selskabets revisor er PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Strandvejen 44, 2900 Hellerup.

Årsrapporterne for de historiske år 2005 og 2006 er revideret af Ernst & Young, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Tagensvej 86, 2200 København N, ved statsautoriserede revisorer Peter Hertz og Søren Strøm. Årsrapporten for 2007 er revideret af statsautoriserede revisorer Henrik Reedtz og Alex Petersen fra Ernst & Young. Peter Hertz, Søren Strøm, Henrik Reedtz og Alex Petersen fra Ernst & Young er alle medlem af det faglige organ Foreningen af Statsautoriserede Revisorer (FSR).

De historiske regnskabsoplysninger for 2005, 2006 og 2007 er indarbejdet i Aktieregistreringsdokumentet ved henvisning jævnfør Krydsreferencetabel i afsnit 21.1.

2.2 Eventuel fratrædt, flyttet eller ikke-genudnævnt revisor

På Selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2008 fratrædte Ernst & Young, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som revisor for Olicom A/S.

I stedet blev PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionsaktieselskab ved statsautoriserede revisorer Karsten Rasmussen og Torben Nørskov Jensen nyvalgt som revisor for Selskabet, idet PricewaterhouseCoopers i forvejen var revisor for Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS, der nu er datterselskaber i Olicom A/S. Statsautoriserede revisorer Karsten Rasmussen og Torben Nørskov Jensen er medlem af det faglige organ Foreningen af Statsautoriserede Revisorer (FSR).

3 RISIKOFAKTORER

Generelt

Investering i aktier er forbundet med høj risiko, hvor investorer risikerer at tabe hele eller dele af investeringen. Investorer bør derfor foretage grundig analyse af nærværende Aktieregistreringsdokument og vurdere økonomiske, juridiske, markedsmæssige og andre risici, inden de tager endelig beslutning om at foretage investering i Selskabets aktier. Ledelsen har i efterfølgende afsnit redegjort for de efter deres opfattelse, væsentligste risici i forbindelse med en investering i Selskabet. Listen er ikke udtømmende eller anført i prioriteret rækkefølge, ligesom der vil være andre risici som vil kunne påvirke aktieinvesteringen i negativ retning både på kort og lang sigt.

Ophørende aktiviteter

Selskabets hidtidige forretningsområde vedrørende investeringer i teknologiselskaber forventes afhændet i den nærmeste fremtid. Selskabet har i balancen optaget kapitalandele samt tilgodehavender i disse porteføljevirksohmheder på godt DKK 32 mio. Selskabets ledelse vurderer ikke, at denne værdiansættelse vil medføre tab i forbindelse med frasalg af aktiviteterne.

En årrække med tab

Selskabet har i en årrække haft betydelige tab på det tidligere forretningsområde investering i teknologiselskaber. De tilbageværende aktiviteter inden for dette område er i dag i en positiv udvikling og Selskabet forventer at kunne afhænde disse uden tab. Inden for Selskabets nye forretningsområder med ejendomsinvestering og –udvikling afhænger resultatet af udlejning på investeringsejendommene og inden for ejendomsudvikling i godkendelser af disse, finansiering og gennemførelse af salg, jf. nærmere nedenfor.

Ejendomsaktivitet

På Selskabets ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev det vedtaget at omlægge Selskabets aktiviteter til ejendomsinvesteringer. I den forbindelse blev det ligeledes vedtaget at foretage en kapitaludvidelse i form af et apportindskud af en ejendomsportefølje.

I foråret 2008 gennemførte Selskabet et apportindskud af en ejendomsportefølje til en bruttoværdi på ca. DKK 300 mio. væsentligst bestående af erhvervsjendomme. Ejendomme er optaget i anskaffelsesåret til kostpris inklusive omkostninger, men skal efterfølgende hvert år værdiansættes til markedsværdi. Markedsværdien er afhængig af en række faktorer herunder bl.a. lejeniveau, vedligeholdelsesstand, beliggenhed, renteniveau, den generelle økonomiske situation og skatte- og afgiftsforhold.

Selskabet vil have almindelig drift af disse ejendomme, som bliver lejet helt eller delvist ud. Denne aktivitet er også afhængig af faktorer som nævnt i forrige afsnit og vil også påvirkes af disse. Selskabet er også eksponeret overfor tomme lejemål eller af lejere, der af forskellige årsager bliver ude af stand til at betale lejen.

Ved endelig aftale den 30. juni 2008 erhvervede Selskabet en portefølje af udviklingsejendomme og –projekter via købet af Aktiv Gruppen (Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S). Selskabet overtog herved nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 mio, som blev finansieret ved DKK 100 mio. i egenkapital og resten i medfølgende lånekapital.

Den erhvervede portefølje består af en mindre del af opførte og endnu ikke solgte ejendomme, af projekter med godkendt plangrundlag, og af projekter, der er inde i planlægningsfasen, og som over en årrække kan realiseres. Herudover har selskaberne indenfor koncernen tidligere afsluttet en række projekter.

De erhvervede selskaber driver aktivitet i hele Danmark og i den sydlige del af Norge med centrum i Kristiansand. Selskaberne driver primært forretning indenfor udvikling af helårsboliger og fritidshuse, men er også i gang med udvikling af erhvervsprojekter især i det storkøbenhavnske område.

Den erhvervede portefølje kan påvirkes af udviklingen i markedet for salg af privat- og feriebolig i Danmark og Norge, hvilket bl.a. kan påvirkes af renteutviklingen på boliglån. En del af projekterne kræver desuden

finansiering af grundkøb og opførelsesudgifter, hvilket vil være afhængig af det til enhver tid værende finansielle marked.

De nævnte forhold kan påvirke Selskabets finansielle position i såvel negativ som positiv retning. Væsentlige påvirkninger i negativ retning vil kunne medføre en betydelig forringelse af Selskabets økonomiske resultater samt finansielle stilling, hvorfor det i en sådan given situation kan blive nødvendigt for Selskabet at få tilført ny kapital til brug for indfrielse af Selskabets gæld.

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskabet er i forbindelse med ejendomsinvestering og udvikling af ejendomsprojekter eksponeret over for både en finansierings- og en likviditetsrisiko.

Ejendomsudvikling er en finansieringstung virksomhed, hvorfor Selskabets aktiviteter vil være påvirket af finansmarkedets lånemuligheder. Dette betyder, at omfanget af Selskabets aktiviteter påvirkes negativt af manglende finansiering. Selskabet forsøger at mindske de negative konsekvenser heraf, ved dels at tilpasse de igangsatte projekter til disse markedskonditioner, og dels ved at forlænge eller udsætte gennemførelsen af projekter.

Selskabet finansierer ejendomsinvesteringer og –udvikling med både kort- og langfristede lån afhængig af typen af investeringen. Selskabet vil som hovedregel finansiere investeringer med 60-80%'s fremmedfinansiering og bliver som følge heraf påvirket betydeligt af udsving i rentesatserne. Finansieringsinstitutternes krav om en væsentlig øget egenkapitalandel ved gennemførelse af projekter, vil gøre det nødvendigt for Selskabet at foretage en løbende prioritering af, hvilke aktiviteter, der skal igangsættes. Dette kan medføre, at projekter må udelades eller sælges og resultere i manglende indtægter eller tab for Selskabet. Dette vil kunne få en væsentlig negativ påvirkning på Selskabets økonomiske resultater samt finansielle stilling.

Selskabets likviditetsrisiko består primært i, at Selskabet som følge af manglende indtægter eller manglende finansiering ikke kan indfri Selskabets forpligtelser. Denne situation opstår, hvis fx Selskabets projekter ikke giver de afkast, der er forventet eller der forekommer uforudsete omkostninger. Ydermere kan likviditetsrisiko bestå i, at indgåede finansieringsaftaler som følge af eksterne forhold i makroøkonomien eller interne forhold i kreditinstitutter gør, at kreditinstitutter opsiger dele eller hele deres engagement med Selskabet.

Selskabet er som normalt for branchen finansieret ved kortfristede lån fra kreditinstitutter og således afhængig af, at disse ikke opsiges i projektperioden, men kan fastholdes indtil salget af projektet kan afvikle lånet. Selskabet har i de seneste måneder oplevet, at det er vanskeligere og dyrere at opnå finansiering af projekter. Fortsætter dette vil det medføre, at Selskabet må opgive eller udskyde projekter, selvom de forventes at give et positivt afkast.

Det er Selskabets vurdering, at markedsf forholdene for ejendomsbranchen på det seneste har ændret sig på en sådan måde, at der er en øget risiko for, at kreditinstitutter opsiger eksisterende kreditfaciliteter. Selskabet har i den seneste tid oplevet, at det er blevet betydeligt vanskeligere og dyrere at opnå finansiering til projekter og ejendomsinvestering. Samtidig har Selskabet i takt med omverdenens og kreditinstitutternes fokus på engagementer inden for ejendomsinvestering/udvikling oplevet, at én af Selskabets banker ønsker at nedbringe deres eksponering overfor Olicom koncernen.

Olicom har opfyldt alle forpligtelserne på disse engagementer, hvorfor Selskabet fortolker bankens ageren, som et overordnet ønske fra bankens side om at nedbringe eksponering over for ejendomsbranchen. Selskabet bestrider overfor banken, at der er et juridisk belæg for nedbringelsen af lånene.

Herudover har Selskabet en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resterer at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke enighed om mellem parterne, og banken har

opsagt visse lån, hvilket Olicom har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for Selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Det skal ligeledes understreges, at hvis andre banker, som følge af markeds- eller andre forhold, ligeledes ønsker at nedbringe eller opsigse eksisterende finansieringstilsagn eller kreditfaciliteter, vil dette påvirke Selskabets drift væsentligt og som yderste konsekvens medfører, at Selskabet ikke kan indfri Selskabets forpligtelser.

Salg af ejendomme

Selskabets ejendomsaktiviteter er afhængige af salg af disse – primært indenfor ejendomsudviklingsaktiviteterne. Disse aktiviteter er pt. mest rettet mod det private ejendomsmarked, med en overvægt af projekter indenfor helårsbeboelse (huse, lejligheder og parcelhusgrunde). En afmatning i dette marked vil kunne få en væsentlig indflydelse på omsætningen af disse enheder, med deraf følgende reduktion i resultat og likviditet.

Indenfor segmentet erhvervsnejendomme vil Selskabet også blive påvirket af en mindsket omsætningshastighed og et øget krav til køberes afkast af deres investering. Dette kan resultere i lavere salgspriser for ejendommene, indenfor såvel den bestående portefølje af ejendomme, som indenfor udvikling af erhvervsprojekter.

Forsikring

Selskabet har en erhvervsforsikring og andre sædvanlige og krævede forsikringer. Efter Selskabets vurdering er Selskabet tilstrækkeligt forsikret med den nuværende aktivitet.

Der gives ikke sikkerhed for, at en skade på en eller flere af de erhvervede ejendomme vil blive fuldt kompenseret via de forsikringer, der er tegnet, og dette vil kunne have en negativ indflydelse på Selskabets resultat.

Organisation og medarbejdere

Selskabets organisation består i dag af 32 medarbejdere, hvoraf 16 er ansat i Aktiv Gruppen Holding A/S, 3 er ansat i Real Ejendomme A/S, 9 er ansat i AGH Norge A/S og 4 er ansat i Olicom A/S.

Ved Selskabets erhvervelse af Aktiv Gruppen den 30. juni 2008, er der tilført 28 nye medarbejdere, fordelt med 23 i Danmark, mens der i Norge er ansat 9 medarbejdere i AGH Norge A/S. Olicom A/S har således fået tilført væsentlige ressourcer til styrkelse af ejendomsudviklingsaktiviteterne, men er stadig på det ledelsesmæssige niveau relativ sårbar overfor enkeltpersoners indsats.

Valuta

I forbindelse med erhvervelsen af AGH Norge A/S påtager selskabet sig en valutarisk risiko, da alle de norske aktiviteter foretages i norske kroner. Den norske krone er dog forholdsvis stabil, og den norske stats økonomi er overordentlig god, hvorfor risikoen herfra anses at være minimal. Hvis Selskabet i fremtiden investerer yderligere i Europa, vil Selskabet tilsvarende blive eksponeret overfor den pågældende valuta. Selskabet vil imidlertid minimere disse risici ved at optage lån i samme valuta og herved eliminere størstedelen af de potentielle risici.

Makroøkonomiske faktorer

Selskabets hovedaktivitet bliver som tidligere nævnt ejendomssegmentet, som også følger konjunkturerne i verdensudviklingen, dvs. at Selskabet vil blive påvirket af faktorer som vækst, inflation, miljø, indgreb fra offentlige myndigheder og lignende. Listen er ikke udtømmende, men alene eksempler på risici, der vil kunne påvirke Selskabets økonomiske resultater og finansielle stilling. Udviklingen på de ejendomsmarkeder, som i den nære fremtid vil være Selskabets hovedområde, er for nærværende præget af ustabilitet på især finansmarkederne, hvorfor Selskabets resultater på kort sigt vil blive påvirket heraf. På lidt længere sigt forventer Selskabet dog mere normale markedskonditioner og herved bedre resultatmæssige muligheder.

4 GENERELLE OPLYSNINGER

Det er ikke hensigten, at Aktieregistreringsdokumentet skal danne grundlag for en investerings- eller anden vurdering, og Aktieregistreringsdokumentet må ikke betragtes som en anbefaling fra Olicom A/S' side om, at modtagere af Aktieregistreringsdokumentet bør tegne eller købe aktier i Olicom A/S. Potentielle investorer bør selv vurdere, om oplysningerne i Aktieregistreringsdokumentet er relevante, og et eventuelt køb bør baseres på de undersøgelser, som vedkommende finder nødvendige.

Det er ikke tilladt nogen at give oplysninger eller fremsætte erklæringer, der ikke er indeholdt i dette Aktieregistreringsdokument, og sådanne oplysninger og erklæringer kan i givet fald ikke betragtes som tiltrådt af Olicom A/S. Udlevering af Aktieregistreringsdokumentet kan ikke på noget tidspunkt betragtes som en indeståelse for, at der ikke er sket ændringer i Olicom A/S' virksomhed eller forhold siden datoen for offentliggørelse af Aktieregistreringsdokumentet, eller at oplysninger indeholdt heri er korrekte på noget tidspunkt efter datoen for offentliggørelse af Aktieregistreringsdokumentet. I henhold til Bekendtgørelse nr. 1232 af 22. oktober 2007 skal enhver væsentlig ny omstændighed, materiel fejl eller ukorrekthed i forbindelse med oplysningerne i Aktieregistreringsdokumentet, der kan påvirke vurderingen af værdipapirerne, og som indtræder eller konstateres mellem tidspunktet for godkendelsen af Aktieregistreringsdokumentet og den endelige afslutning af Udbuddet til offentligheden, eller starten af handlen på et reguleret marked, skal angives i et tillæg til Aktieregistreringsdokumentet. Et sådant tillæg skal godkendes indenfor syv børsdage og offentliggøres i overensstemmelse med §25.

Aktieregistreringsdokumentet er ikke et tilbud om at sælge eller en opfordring fra Olicom A/S' side eller på Olicom A/S' vegne til at købe aktier i nogen jurisdiktion, hvor et sådant tilbud eller en sådan opfordring ikke er godkendt eller til personer, som det er ulovligt at give et sådant tilbud eller opfordring til. Aktieregistreringsdokumentet bør ikke videresendes, reproduceres eller på anden måde videredistribueres.

Henvisninger i Aktieregistreringsdokumentet til "Olicom", "Selskabet" eller "Udsteder" er til Olicom A/S.

Aktieregistreringsdokumentet vil kun blive udarbejdet på dansk.

Aktieregistreringsdokumentet må ikke distribueres til eller på anden måde gøres tilgængeligt, de Nye Aktier må ikke direkte eller indirekte, udbydes eller sælges, i USA, Canada, Australien eller Japan, medmindre en sådan distribution, et sådant udbud eller et sådant salg er tilladt i henhold til gældende lovgivning i den pågældende jurisdiktion, og Selskabet og Emissionsbanken skal modtage tilfredsstillende dokumentation herfor.

Aktieregistreringsdokumentet må ikke distribueres til eller på anden måde gøres tilgængeligt, de Nye Aktier må ikke udbydes eller sælges, i nogen jurisdiktion, medmindre en sådan distribution, et sådant udbud eller et sådant salg er tilladt i henhold til gældende lovgivning i den pågældende jurisdiktion, og Selskabet og Emissionsbanken kan anmode om at modtage tilfredsstillende dokumentation herfor.

De Nye Aktier er ikke og vil ikke blive registreret i henhold til U.S. Securities Act eller værdipapirlovgivning i enkelt stater og udbydes og sælges (i) i USA, hvis det er tilladt i henhold til Rule 801 i U.S. Securities Act, til eksisterende amerikanske aktionærer i Olicom A/S i henhold til Rule 801 i U.S. Securities Act, og (ii) uden for USA i offshore transaktioner i henhold til Regulation S. Nye aktier, der erhverves i forbindelse med Udbuddet, vil være at betragte som "begrænsede værdipapirer" i henhold til definitionen i Rule 144 (a) (3) i U.S. Securities Act i samme omfang, og i samme forhold som aktionærernes Eksisterende Aktier var det per tildelingsdagen.

Enhver formidling af dette Aktieregistreringsdokument i eller til Storbritannien eller Nordirland samt enhver formidling, som kan få virkning i Storbritannien eller Nordirland, udføres alene på baggrund af undtagelsen indeholdt i artikel 67 i the "Financial Services and Markets Act 2000" til begrænsningerne i artikel 21 i the "Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion Order 2001)". Aktierne må kun sælges og Aktieregistreringsdokumentet alene udleveres til sådanne personer omfattet af denne undtagelse.

Meddelelse til personer hjemmehørende i USA

Nye Aktier er ikke blevet godkendt, afvist eller anbefalet af det amerikanske børstilsyn (Securities and Exchange Commission), børstilsyn i enkeltstater i USA eller andre amerikanske tilsynsmyndigheder, ligesom ingen af de ovenfor nævnte myndigheder har afgivet nogen erklæring om eller udtalt sig om Udbuddet, eller om hvorvidt dette dokument er korrekt eller fuldstændigt. Erklæringer om det modsatte betragtes som en kriminel handling i USA.

Udbuddet foretages vedrørende værdipapirer i et dansk selskab. Udbuddet er underlagt danske oplysningsforpligtelser, der afviger fra oplysningsforpligtelserne i henhold til amerikansk ret. Eventuelle regnskaber i dokumentet er udarbejdet i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS), der muligvis ikke er sammenlignelige med amerikanske selskabers regnskaber.

Det kan være vanskeligt at håndhæve investors rettigheder og krav i henhold til amerikanske føderale værdipapirlove, da Olicom A/S er hjemmehørende i Danmark, og nogle eller alle Selskabets ledende medarbejdere og bestyrelsesmedlemmer kan være hjemmehørende i Danmark. Det vil muligvis ikke være muligt at anlægge sag mod et ikke-amerikansk selskab eller dets ledende medarbejdere eller bestyrelse ved en domstol uden for USA vedrørende overtrædelse af amerikanske værdipapirlove. Det kan være vanskeligt at tvinge et ikke-amerikansk selskab og dets tilknyttede selskaber til at efterleve afgørelser truffet af domstole i USA.

Meddelelse vedrørende det Europæiske Økonomiske Samarbejde

I relation til de enkelte medlemsstater i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, der har implementeret Prospektdirektivet (hver især en "Relevant medlemsstat"), har Emissionsbanken erklæret og accepteret, at med virkning fra implementeringsdatoen for Prospektdirektivet i den Relevante Medlemsstat (den "Relevante Implementeringsdato") har denne ikke og vil ikke foretage noget udbud af Nye Aktier til offentligheden i den pågældende Relevante Medlemsstat inden offentliggørelse af et prospekt vedrørende aktierne, der er godkendt af den kompetente myndighed i den pågældende Relevante Medlemsstat eller, hvor det er relevant, godkendt i en anden Relevant Medlemsstat og meddelt til den kompetente myndighed i den pågældende Relevante Medlemsstat, alt i henhold til Prospektdirektivet. Gældende fra og med den Relevante Implementeringsdato kan et udbud af aktier til enhver tid gennemføres til offentligheden i den pågældende Relevante Medlemsstat:

- a) til juridiske enheder, der er bemyndiget eller bestemt til at operere på de finansielle markeder eller, hvis de ikke er bemyndiget eller bestemt hertil, hvis formål er udelukkende at investere i værdipapirer,
- b) til enhver juridisk enhed, som har to eller flere af følgende: 1) et gennemsnit på mindst 250 medarbejdere i det seneste regnskabsår, 2) en samlet balancesum på mere end EUR 43.000.000, og 3) en årlig nettoomsætning på mere end EUR 50.000.000, som anført i det seneste års- eller koncernregnskab,
- c) til færre end 100 fysiske personer eller juridiske personer pr. land inden for EU/EØS, som ikke er kvalificerede investorer (som defineret i Prospektdirektivet), eller
- d) under alle andre omstændigheder, der ikke fordrer, at udsteder offentliggør et prospekt i henhold til Artikel 3 i Prospektdirektivet.

I forbindelse med foranstående betyder udtrykket et "udbud af Nye Aktier til offentligheden" vedrørende aktier i en Relevant Medlemsstat den kommunikation, i enhver form og med ethvert middel, af tilstrækkelige oplysninger om Udbuddets vilkår og de Nye Aktier, som skal udbydes, der gør investor i stand til at træffe en beslutning om køb eller tegning af aktierne, som denne måtte blive ændret i den pågældende Relevante Medlemsstat af ethvert tiltag, hvorved Prospektdirektivet gennemføres i den pågældende Relevante Medlemsstat. Udtrykket "prospektdirektiv" betyder direktiv 2003/71/EC og omfatter alle relevante implementeringsprocedurer i de enkelte Relevante Medlemsstater.

Meddelelse til personer hjemmehørende i Canada, Australien, Japan og andre jurisdiktioner

Nye Aktier er ikke blevet godkendt, afvist eller anbefalet af udenlandske børstilsyn, ligesom ingen af de nævnte myndigheder har afgivet nogen erklæring eller udtalelser om Udbuddet, eller om hvorvidt dette dokument er korrekt eller fuldstændigt.

Fuldbyrdelse af domme

Selskabet er et aktieselskab indregistreret i Danmark. Medlemmerne af Ledelsen er bosiddende i Danmark,

Olicom A/S,

CVR-NR. 76 80 00 14

Aktieregistreringsdokument af 17. december 2008

og alle eller en væsentlig del af Selskabets og sådanne personers aktiver befinder sig i disse lande. Som følge heraf kan investorerne muligvis ikke få forkyndt en stævning uden for Danmark mod Selskabet eller disse personer, eller ved domstole uden for Danmark få fuldbyrdet domme, der er afsagt af domstole uden for Danmark på baggrund af gældende lovgivning i jurisdiktioner uden for Danmark.

Meddelelse til personer hjemmehørende i New Hampshire

Hverken det forhold, at en registreringserklæring eller en ansøgning om godkendelse er indleveret til Staten New Hampshire i henhold til chapter 421-b i New Hampshire revised statutes med bemærkninger fra 1955 med senere ændringer ("RSA 421-B") eller det forhold, at et værdipapir er registreret eller en person er godkendt i Staten New Hampshire, betyder, at Secretary of State i Staten New Hampshire har fundet, at et dokument indleveret i henhold til RSA 421-B er sandt, fuldstændigt og ikke vildledende. Hverken disse forhold eller det forhold, at et værdipapir eller en transaktion er fritaget for eller undtaget fra registrering eller godkendelse, betyder, at Secretary of State på nogen måde har udtalt sig om fordele eller forudsætninger vedrørende eller anbefalet eller godkendt nogen person, værdipapir eller transaktion. det er ulovligt at fremsætte eller foranledige, at der fremsættes nogen udtalelse, der ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i dette afsnit, til en potentiel køber, kunde eller klient.

Der henvises til afsnittet "Risikofaktorer" i Aktieregistreringsdokumentet for en beskrivelse af væsentlige faktorer vedrørende investering i Olicom A/S.

Fremadrettede udsagn

Visse udsagn i dette Aktieregistreringsdokument, herunder visse udsagn i afsnittet "Risikofaktorer", er baseret på Olicom A/S' ledelses opfattelse samt ledelsens forudsætninger og de oplysninger, der i øjeblikket er til rådighed for ledelsen, og disse udsagn kan udgøre fremadrettede udsagn. Alle udtalelser med undtagelse af historiske kendsgerninger i Aktieregistreringsdokumentet, herunder uden begrænsning, udtalelser vedrørende Olicom A/S' økonomiske stilling, forretningsstrategi, planer og mål for den fremtidige drift (herunder udviklingsplaner og -mål vedrørende Olicom A/S' forretning), er fremadrettede udsagn, der indebærer kendte og ukendte risici, usikkerheder og andre forhold, der kan få Olicom A/S' faktiske resultater, udvikling eller præstationer til at afvige væsentligt fra de fremtidige resultater, den udvikling eller de præstationer, der er udtrykt eller underforstået i forbindelse med disse fremadrettede udsagn. Disse fremadrettede udsagn er baseret på forudsætninger om fremtidige begivenheder, herunder en række forudsætninger vedrørende Olicom A/S' nuværende og fremtidige forretningsstrategier, som kan vise sig ikke at være korrekte. Olicom A/S' faktiske resultater, udvikling eller præstationer kan afvige væsentligt fra de fremadrettede udsagn i Aktieregistreringsdokumentet som følge af væsentlige faktorer, herunder blandt andet risici forbundet med markedsudvikling, uforudsete vanskeligheder med Olicom A/S' forskellige samarbejdsaftaler og datterselskaber i Danmark, konkurrenceforholdene for Olicom A/S' forretningsområder og markeder samt andre faktorer, der omtales i Aktieregistreringsdokumentet, herunder de faktorer, der omtales under afsnittet "Risikofaktorer". De fremadrettede udsagn i Aktieregistreringsdokumentet gælder kun per datoen for offentliggørelse af Aktieregistreringsdokument, og Olicom A/S påtager sig ingen forpligtelse til offentligt at opdatere eller revidere fremadrettede udsagn, hvad enten disse følger af nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.

Præsentation af regnskaber og andre oplysninger

Selskabets reviderede årsregnskaber for 2005, 2006 og 2007, der er indeholdt i de historiske regnskabsoplysninger i dette Aktieregistreringsdokument, er aflagt i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS).

I Aktieregistreringsdokumentet er alle henvisninger til "danske kroner" eller "DKK" henvisninger til Kongeriget Danmarks valuta.

Visse økonomiske og statistiske oplysninger i Aktieregistreringsdokumentet kan være afrundet til nærmeste hele tal. Summen af tallene i en kolonne svarer således ikke nødvendigvis til totalen for den pågældende kolonne.

5 UDVALGTE REGNSKABSOPLYSNINGER

5.1 Udvalgte regnskabsoplysninger og nøgletal

Til belysning af Selskabets finansielle situation vises nedenfor udvalgte regnskabsposter vedrørende regnskabsårene 2005, 2006 og 2007. Alle regnskabstal i Aktieregistreringsdokumentet er tilpasset International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og øvrige danske krav til børsnoterede selskaber. Regnskabsoplysningerne vedrørende 2005, 2006 og 2007 er uddrag fra Selskabets offentliggjorte årsrapporter og er reviderede.

Resultatopgørelse, T.DKK	1/1-31/12 2007	1/1-31/12 2006	1/1-31/12 2005
Resultat af primær drift	-4.738	-329	-63.693
Ordinært resultat før skat	-11.690	-6.165	-70.454
Ordinært resultat af fortsættende aktiviteter	-11.690	-6.165	-70.454
Resultat af ikke-fortsættende aktiviteter	3.450	-79.149	-28.074
Årets resultat	-8.240	-85.314	-98.528

Balance, TDKK	Pr. 31. dec. 2007	Pr. 31. dec. 2006	Pr. 31. dec. 2005
Langfristede aktiver	24.338	23.196	46.952
Kortfristede aktiver	9.625	8.184	76.830
Aktiver i alt	33.963	31.380	123.782
Egenkapital, ultimo	-11.509	-3.269	82.045
Langfristede forpligtelser	-	-	9.273
Kortfristede forpligtelser	45.472	34.649	32.464
Forpligtelser i alt	33.963	31.380	123.782

Pengestrømsopgørelse, TDKK	Pr. 31. dec. 2007	Pr. 31. dec. 2006	Pr. 31. dec. 2005
Pengestrømme fra driftsaktivitet	-10.668	-20.822	-16.994
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.410	-3.661	-29
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	12.070	11.906	18.602

Likvider, primo	18	12.595	11.184
Ændring i året	-8	-12.577	1.579
Korrektioner i året	0	0	-168
Likvider, Ultimo	10	18	12.595

Nøgletal*	1/1-31/12 2007	1/1-31/12 2006	1/1-31/12 2005
Indre værdi pr. aktie, DKK ultimo	-0,66	-0,19	4,74
Aktiekurs DKK, ultimo	2,51	3,60	7,00
Egenkapitalforrentning (%)**	N/A	-216,6	-76,3
Indtjening per aktier (EPS). DKK	-0,47	-4,92	-5,69
Vægtet gennemsnit af udestående aktier, TDKK	17.357	17.357	17.306
Antal medarbejdere ultimo	2	4	42

* Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

** Egenkapitalforrentningen i 2007 vil ved beregning blive positiv, idet egenkapitalen i 2006 og 2007 samt årets resultat i 2007 var negative. En opgørelse af egenkapitalforrentningen for 2007 vil dermed ikke give et retvisende billede af Selskabets performance.

5.2 Midlertidige regnskabsoplysninger

Selskabet offentliggjorde delårsrapport for 3. kvartal 2008 den 25. november 2008. Hovedtallene er gengivet nedenfor. Tallene er ureviderede.

Resultatopgørelse, koncern, TDKK	1/1-30/9 2008	1/1-30/9 2007
Bruttoresultat	22.709	10.202
Resultat af primærdrift før værdireguleringer	2.878	5.534
Resultat af primær drift før renter	2.665	5.758
Ordinært resultat før skat	-7.798	271
Periodens resultat	-8.233	-780

Balance, koncern, TDKK	Pr. 30. sep. 2008	Pr. 31. dec. 2007
Anlægsaktiver	411.848	266.462
Kortfristede tilgodehavender	729.846	24.161
Likvide beholdninger	37.766	21
Aktiver i alt	1.179.460	290.644
Egenkapital, ultimo	290.648	94.994
Hensatte forpligtelser	44.096	22.500
Langfristede forpligtelser	211.582	127.464
Kortfristede forpligtelser	633.134	45.686
Forpligtelser i alt	1.179.460	290.644

6 OPLYSNINGER OM UDSTEDER

Idégrundlag

Olicom A/S vedtægtsmæssige formål blev i 2006 udvidet til at omfatte direkte eller indirekte investeringer i selskaber, ejendomme og andre formuegoder og finansielle instrumenter i Danmark og i udlandet.

Vision

Det er Selskabets vision at blive et betydeligt ejendomsselskab, der arbejder bredt indenfor ejendomssegmentet, dvs. såvel investering i som udvikling af ejendomme.

Strategi

Det er Selskabets hensigt at arbejde bredt indenfor ejendomssegmentet og aktivt afsøge det samlede marked for mulige investeringsemner, der kan generere merværdi til Selskabets aktionærer. I den nære fremtid vil Selskabet geografisk koncentrere sig om det danske marked og i mindre omfang det norske marked, mens det fremover er hensigten også at entrere i det øvrige Europa.

Selskabet vil arbejde projektorienteret og således løbende vurdere de samlede ejendomsinvesteringer for at få fastlagt, om investeringen skal afhændes eller alternativt beholdes, hvis dette anses at være den mest optimale løsning for Selskabet.

Selskabet er på nuværende tidspunkt i opstartsfasen en mindre operatør i et fragmenteret ejendomsmarked, hvorfor Olicom i denne fase vil medvirke til en konsolidering gennem eksempelvis opkøb via rettede emissioner og samarbejde med andre ejendomsselskaber. Dette vil øge Selskabets mulighed for større opkøb og investeringer, ligesom det på grund af stordriftsfordele vil forbedre rentabiliteten.

Selskabet har fortsat tre bestående investeringer i teknologiselskaber, som fremover ikke vil høre til Selskabets kerneområde, og disse vil derfor blive søgt afhændet i en takt, som sikrer, at værdien af investeringerne maksimeres.

Forretningsmodel

Selskabet har på personalesiden juridiske, regnskabsmæssige og vedligeholdelsesmæssige kompetencer til styring og udvikling af den bestående ejendomsportefølje. Det er kompetencer, der relaterer sig til aftalegrundlaget ved køb/salg/udlejning af ejendomme, økonomistyring/administration af ejendomsporteføljer og styring/gennemførelse af vedligeholdelse og reparation af ejendomme.

Ved købet af Aktiv Gruppen er der tilført en hel organisation til gennemførelse af ejendomsudvikling i såvel Danmark som Norge. Således har Selskabet tilpasset organisationen til det nye forretningsområde med personer, der har de rette kompetencer til at drive forretning inden for dette område og implementere den nye strategi.

Selskabet vil agere i markedet under hensyntagen til at reducere risici mest muligt, før der kontraheres i et nyt projekt. Der vil i forbindelse med investeringer blive foretaget due diligence indenfor relevante områder herunder ejendommens tekniske, juridiske, økonomiske og miljømæssige forhold m.m. Forretningsplanen er ligeledes tilpasset således, at Selskabet vil bestræbe sig på at have indgået bindende kontrakter med købere/lejere for en væsentlig del af investeringssummen, før større projekter igangsættes.

Økonomisk målsætning på kort og langt sigt

Det er Olicoms målsætning at skabe merværdi for Selskabets aktionærer på et konkurrencedygtigt niveau.

De vigtigste nøgletal, som det er målsætningen at realisere om nogle år, vil være resultatet før skat henholdsvis før og efter værdireguleringer i forhold til investeret kapital i segmentet for investeringsejendomme. Målsætningen for dette nøgletal er i niveauet 6-8% før værdireguleringer. Set over en længere tidshorizont er målsætningen for det gennemsnitlige nøgletal efter værdireguleringer i niveauet 10%. I udviklingssegmentet er målsætningen for Selskabet at realisere noget højere nøgletal for resultat før skat i forhold til den investerede kapital dvs. i niveauet 12-14%. Det skal dog også tages i betragtning, at der i dette segment er en noget højere risiko og således større usikkerhed for opnåelsen af nøgletallet.

Kapitalstrukturen tilstræbes at være i niveauet med 20-40%'s egenfinansiering medens resten lånefinansieres. Med hensyn til udbytte vil Selskabet ikke i den nærmeste fremtid udlodde opsparet overskud til aktionærerne, men foretage konsolidering. På længere sigt vil udbyttepolitikken blive revurderet, idet det også her er hensigten at følge markedspraksis for lignende selskaber.

6.1 Historie og udvikling

Olicom A/S blev stiftet den 12. december 1984 ved selskabet ApS KBIL 9 nr. 235, af landsretssagfører Per Stakemann, Kronprinsessegade 18, 1306 København K.

Efterfølgende blev dette selskab omdannet til Olicom A/S.

6.1.1 Udsteders juridiske navn og binavne

Udsteders juridiske navn er Olicom A/S. Udsteder har registreret følgende binavne i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

- Ollicom A/S
- Olicom Trading A/S
- Olicom Ventures A/S

6.1.2 Udsteders registrerede hjemsted og registreringsnummer

Udsteders registrerede hjemsted er Frederiksberg Kommune.

Udsteders CVR-NR. er: 76 80 00 14.

6.1.3 Udsteders indregistreringsdato og levetid

Udsteders stiftelsesdato er den 12. december 1984, og Selskabet er registreret første gang i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen den 23. februar 1987.

6.1.4 Udsteders domicil og juridiske form

Selskabets hjemsted er:

Olicom A/S,
Rahbeks Allé 21,
DK-1801, Frederiksberg.

Telefonnummer +45 45 27 00 00,

E-mail er: info@olicom.com
Hjemmesiden er www.olicom.com.

Selskabet er et aktieselskab og er underlagt gældende dansk lovgivning.

6.1.5 Væsentlige begivenheder i den forretningsmæssige udvikling

Der henvises til afsnit 7.1.1 for en uddybende gennemgang af årene fra 2000 til 2007. I nedenstående afsnit gennemgås væsentlige milestones i den forretningsmæssige udvikling for Olicom A/S.

Selskabet er stiftet i 1984 med det formål at udvikle og markedsføre lokalnetværk. Selskabet var fra starten venturefinansieret og havde et strategisk samarbejde med Olivetti.

Olicom specialiserede sig indenfor Token-Ring teknologi med stor succes og blev hurtigt en førende leverandør indenfor netop denne teknologi.

I 1992 gennemførte selskabet en IPO på Nasdaq National Market, og i 1997 gennemførtes en notering af Olicoms aktie på Københavns Fondsbørs (nu NASDAQ OMX Copenhagen A/S).

I 1998 begyndte Token-Ring teknologien at tabe store markedsandele til den mere konkurrencedygtige Ethernet teknologi, og Olicom begyndte at lide driftstab i anden halvdel af 1998.

I 1999 besluttedes det at afhænde alle Olicoms driftsaktiviteter, og ved udgangen af 1999 var alle aktiviteter frasolgt.

I 2000 besluttedes det at påbegynde ventureinvesteringer inden for IT på basis af den kapital, som var skabt ved frasalgene.

I 2000 modtog Olicom A/S en meddelelse fra Nasdaq Stock Market (Nasdaq) vedrørende manglende overholdelse af kravet om at købskursen på Selskabets aktier (Nasdaq: OLCMF) i en sammenhængende 30 dages handelsperiode skulle være på mindst \$1.00. Overholdelse af dette krav er en forudsætning for en fortsat notering på Nasdaq. Senere på året afnoteres Selskabets aktier på Nasdaq.

Markedsforholdene efter 2001 og et utilstrækkeligt kapitalgrundlag betød imidlertid, at Selskabet i 2005 indgik en betinget aftale med en partner om kapitaltilførsel og ændring af investeringsfokus. I juli 2005 indgik Selskabet aftale med IVS A/S om oprettelse af Kommanditselskabet af 21. juli 2005. Olicom tegnede anparter i Kommanditselskabet via apportindskud af halvdelen af sine kapitalandele i porteføljeselskaberne LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB for en værdi af i alt DKK 17.000.000. Kommanditselskabet har derudover mod kontant betaling på DKK 17.000.000, tegnet og indbetalt af IVS A/S, erhvervet den anden halvdel af Olicoms kapitalandele i disse tre selskaber.

I februar 2006 blev Selskabet afregistreret hos Securities and Exchange Commission ("SEC"), og Selskabet var herefter ikke længere underlagt rapporteringspligt m.v. overfor SEC samt noteret på Nasdaq National Market.

Olicom blev i april 2006 overført til observationslisten på NASDAQ OMX Copenhagen A/S (daværende Københavns Fondsbørs), da Selskabet måtte udsætte udsendelsen af den reviderede årsregnskabsmeddelelse, eftersom aftalen om den fortsatte finansiering af Selskabets drift ikke var faldet endeligt på plads. Olicom A/S er efterfølgende i forbindelse med omlægning af forretningsområdet og kapitalindskud i foråret 2008 flyttet væk fra observationslisten og tilbage til hovedlisten

Den 9. januar 2007 indgik Selskabet en samarbejdsaftale med ADR Nr. 1904 ApS ("ADR") for at sikre kapitalberedskab til Selskabets fortsatte drift. Ifølge aftalen skulle ADR sikre Selskabets drift frem til en omlægning af Selskabets aktiviteter fra ventureinvesteringer til ejendomsinvesteringsselskab kunne gennemføres.

Den 20. december 2007 blev det på Selskabets ekstraordinære generalforsamling vedtaget at implementere samarbejdsaftalen med ADR gennem apportindskud, gældskonvertering og fortegningsmission

Den 17. marts 2008 foretog Olicom den første kapitalforhøjelse i forbindelse med omlægningen af Selskabets aktiviteter. Dette skete ved apportindskud af en ejendomsportefølje for nominelt DKK 100 mio. og konvertering af gæld for nominelt DKK 28,3 mio. Således var første skridt i omlægningen af Selskabets forretningsområde foretaget.

Den 11. april 2008 gennemførte Selskabet en kapitalrejsning med et provenu på DKK 70,4 mio. samt konvertering af gæld for DKK 3,9 mio. Kapitalrejsningen skete som et led i skabelsen af et kapitalgrundlag for at kunne operere som ejendomsinvesteringsselskab.

Den 16. maj 2008 meddelte Selskabet, at der var indledt forhandlinger om erhvervelse af en ejendomsportefølje bestående af Aktiv Gruppen, der var ejet af selskabet Eurotrust A/S. Ejendomsporteføljen domineres af fire store projekter, hvor tre er hjemhørende i Danmark og et projekt i Norge. Herudover indeholder porteføljen ca. 30 øvrige mindre og mellemstore projekter beliggende både på Sjælland, Fyn og i Jylland. Porteføljen indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorisont.

Den 1. juli 2008 meddelte Selskabet at var indgået endelig købsaftale den 30. juni 2008 vedrørende købet af Aktiv Gruppen fra Eurotrust A/S via CSV Invest ApS. I henhold til den endelige aftale erhverver Selskabet nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne overtages en række betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter. Købet finansieres med DKK 100 millioner i ny egenkapital og resten i medfølgende lånekapital. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag finansieres hovedsageligt gennem udstedelse af ca. 355 mio. nye aktier til en kurs på DKK 0,28 pr. aktie. Disse aktier er tegnet ved en rettet emission til et mindre antal professionelle investorer.

Den 11. juli 2008 meddeler Olicom A/S, at Selskabet i henhold til sin vedtægtsmæssige bemyndigelse hertil gennemført en rettet emission på nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 aktier af nominelt DKK 0,25 pr. aktie. Tegningskursen var fastlagt til DKK 0,28 pr. aktie, og Selskabets kontante bruttoprovenu fra emissionen er således DKK 100 millioner. Selskabets aktiekapital udgjorde herefter nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 aktier á nominelt DKK 0,25. De nye aktier vil blive søgt optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

6.2 Investeringer

6.2.1 Væsentligste investeringer i hvert regnskabsår

Væsentlige investeringer foretaget af Olicom A/S i hvert regnskabsår i den periode, der omfattes af de historiske regnskabsoplysninger (2005, 2006 og 2007) frem til datoen for Aktieregistreringsdokumentet kan beskrives således:

Nettoinvesteringer, T.DKK	2007	2006	2005
Salg af andele i porteføljeselskaber	-	4.000	13.000
Investering i porteføljeselskaber	-1.410	-7.520	-3.027
Total	-1.410	-3.520	9.973

Selskabet har i årrækken udelukkende foretaget frasalg af andele samt opfølgingsinvesteringer i de porteføljeselskaber, Selskabet allerede ejede ejerandele i.

I 2005 blev der frasolgt andele i Scalado AB og Comlog A/S til selskabet IVS A/S for T.DKK 13.000. IVS A/S er et ventureselskab uden relation til Olicom A/S. Der blev i året foretaget opfølgingsinvesteringer i Scalado på T.DKK 3.027.

I 2006 blev der afhændet andele af Hymite A/S til IVS A/S for T.DKK 4.000 samt foretaget opfølgingsinvesteringer i Sifira A/S for i alt T.DKK 7.520.

I 2007 er der udelukkende foretaget opfølgingsinvestering i Scalado AB for T.DKK 1.410.

Den 30. juni 2008 erhvervede Olicom A/S Aktiv Gruppen, bestående af selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S, alle 3 selskaber med tilhørende datterselskaber, fra det børsnoterede selskab Eurotrust A/S via CSV Invest ApS. Aktiv Gruppen indeholder en række ejendomme samt ejendomsprojekter af både kort og lang horisont. I henhold til den endelige aftale overtog Olicom nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Købet blev finansieret med DKK 100,0 mio. i ny egenkapital .

6.2.2 Igangværende investeringer

Selskabets forretningsområde omfatter udvikling og investering i ejendomme, hvilket medfører at der løbende investeres heri. Selskabets eksisterende investeringer i ejendomsprojekter er beskrevet nedenfor under punkt 7.1.1.

Herudover har Selskabet ingen igangværende investeringer.

6.2.3 Fremtidige investeringer

Selskabets Ledelse har ikke forpligtet sig til fremtidige investeringer, udover som nævnt under punkt 6.2.2 ovenfor.

7 FORRETNINGSOVERSIGT

7.1 Hovedvirksomhed

Selskabets organisation er etableret til at kunne varetage Selskabets forretninger og oplysningsforpligtelser på en forsvarlig måde.

Organisationen underbygger tillige, at der hurtigt og effektivt kan træffes beslutninger, hvilket er en vigtig forudsætning for at kunne agere i markedet og samtidig nødvendigt for at kunne indgå attraktive investeringer indenfor ejendomssegmentet herunder udvikling af ejendomsprojekter.

7.1.1 Beskrivelse af udsteders virksomhed, aktiviteter og produkter

Siden maj 2000 har Selskabet drevet venturekapitalvirksomhed med sigte på værdiskabelse gennem udvikling af nye produkter og tjenester baseret på nyskabende teknologier indenfor informations- og kommunikationsteknologi.

I overensstemmelse med Selskabets daværende strategi foretog Selskabet 13 investeringer i 2000-2002, mens der i 2003 og 2004 ikke blev foretaget nye investeringer. I 2004 koncentrerede Olicom A/S sig udelukkende om den fortsatte udvikling af de eksisterende investeringer.

Afvikling af ventureaktiviteter

Som følge af den negative udvikling i ventureaktiviteterne foretog Olicom A/S løbende frasalg. Ét selskab blev frasolgt med tab i 2001 og fire selskaber blev afviklet med tab i 2002, hvor imod der i 2003 og 2004 ikke blev frasolgt eller afviklet selskaber.

I juli 2005 indgik Olicom A/S en aftale med selskabet IVS A/S om oprettelse af Kommanditselskabet af 21. juli 2005 ("Kommanditselskabet"). Olicom tegnede andele i Kommanditselskabet gennem apportindsud af halvdelen af sine kapitalandele i porteføljeselskaberne LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB for en værdi af i alt DKK 17 mio. Kommanditselskabet har derudover mod kontant betaling på DKK 17 mio., tegnet og indbetalt af IVS A/S, erhvervet den anden halvdel af Olicoms kapitalandele i disse selskaber.

I 2006 foretog Olicom A/S afhændelse af de fem porteføljeselskaber: Sifra A/S, Interactive Television Entertainment ApS, Decuma AB, Danacell A/S og Tpack A/S. Afhændelsen skete som følge af, at Olicoms likvide ressourcer ikke var tilstrækkelige til at sikre selskabernes fortsatte drift.

I dag har Olicom A/S udelukkende bestående investeringer via Kommanditselskabet af 21. juli 2005 i tre teknologiselskaber, LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB, som fremover ikke vil høre til Selskabets kerneområde, og selskaberne vil derfor blive søgt afhændet i den nærmeste fremtid. Dette vil ske i en takt, som sikrer, at værdien af investeringerne maksimeres mest muligt.

Olicom som ejendomsinvesteringsselskab

Olicom A/S har i perioden frem til i dag lidt betydelige tab på sin hidtidige virksomhed med investering i og udvikling af teknologivirksomheder og som følge heraf manglet likviditet.

I 2006 påbegyndte Olicom en omlægning af Selskabets aktiviteter og undersøgte i den forbindelse muligheden for at få tilført likviditet via kapitalindsud fra flere forskellige selskaber. Selskabet var i den situation, at hvis der ikke blev tilført likviditet, ville Selskabet være insolvent.

Selskabet indgik 9. januar 2007 en aftale med ejendomsselskabet ADR om nyemission og erhvervelse af en ejendomsportefølje fra ADR. Aftalen indebar, at ADR skulle finansiere Olicoms fortsatte drift frem til en omlægning af Selskabet var gennemført ved et apportindsud af ejendomme fra ADR. Samtidig overtog ADR et tilgodehavende hos Olicom A/S. ADR er ejet 100% af direktør Jesper Henrik Jørgensen, , der forud for aftalen var uden relation til Olicom A/S, Selskabets ledelse eller ejerkreds. Aftalen mellem ADR og Selskabet havde til hensigt at skabe et betydeligt ejendomsselskab som alternativ til de eksisterende ejendomsselskaber, der allerede fandtes i børsmarkedet.

På Selskabets ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev det besluttet, at foretage en kapitaludvidelse med henblik på at omdanne Olicom A/S fra en venturevirksomhed til et ejendomsinvesteringsselskab. Den fremtidige hovedaktivitet blev dermed vedtaget at være investering i og udvikling af ejendomme. Selskabets eksisterende it-ventureinvesteringer påregnes at forblive i Selskabets eje indtil naturlig exit.

Den 17. marts 2008 foretog Selskabet den første kapitalforhøjelse i forbindelse med omlægningen af Selskabets aktiviteter. Der blev foretaget et apportindskud af en ejendomsportefølje for nominelt DKK 100 mio. og konverteret gæld for nominelt DKK 28,3 mio. Dette var første skridt i omlægningen af Selskabets forretningsområde.

Ejendomsportefølje ved apportindskud af 17. marts 2008.

Ejendom*	Beliggende	Lejeindtægt 2007	Tomgang	Oprindelig købspris	Indskudspris
Kanalvej 150-154	Odense	6,2	3,8	70,5	136,0
Hadsundvej 164	Randers	4,3	0,3	30,1	44,7
Nygade 29-39	Ikast	1,1	1,9	23,9	33,7
Kompasrosevej 6	Dragør	**0,8	**1,5	40,0	40,0
Hiort Lorenzens Vej	Haderslev	0,6	0,1	9,5	9,5
Istedvej 2	Padborg	0,4	0,4	11,1	9,1
Vandmestervej 18	Tåstrup	0,3	0,0	3,9	3,9
Titangade 18	København	0,5	0,0	5,5	2,5
Ribevej 6	Randers	0,1	0,3	3,8	3,8
Grøftebjergvej 25	Vissenbjerg	0,1	0,0	2,2	1,8
Broby Sykehus	Broby, Sverige	0,2	0,0	10,4	15,0

* Alle beløb er i DKK mio.

** Lejeindtægten vedrører kun et kvartal. Tomgangslejen er for et år.

Ejendomsporteføljen blev apportindskudt via selskaberne Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS. Ledelsen i selskaberne Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS var, foruden direktør Jesper Jørgensen, der er nærtstående til Olicom A/S, uden relation til Olicom A/S, Selskabets ledelse eller ejerkreds.

De anførte købspriser er ejendommens oprindelige anskaffelsespriser (inden for de seneste år) og indskudsprisen er den værdi, de enkelte ejendomme blev indskudt til i forbindelse med apportindskuddet.

Alle ejendomme, dog med undtagelse af ejendommen Kompasrosevej 6, Dragør, er erhvervet af eksterne sælgere indenfor de seneste 3 år. Ejendommen Kompasrosevej 6, Dragør, er erhvervet af et søsterselskab, der er 100% ejet af ADR, til Castor Holding ApS den 1. oktober 2007. Ejendommen blev i denne anledning vurderet af ekstern valuar, som vurderede ejendommen til godt DKK 70 mio. fuldt udlejet. Under hensyntagen til ejendommens særegenhed og ligeledes, at ejendommen ikke var fuldt udlejet, blev handelsprisen for ejendommen vurderet til DKK 40 mio.

Den 11. april 2008 gennemførte Selskabet en kapitalrejsning med et provenu på DKK 70,4 mio. samt konverterede gæld for DKK 3,9 mio. Kapitalrejsningen skete som et led i skabelsen af et kapitalgrundlag for at kunne operere som ejendomsinvesteringsselskab.

Den 16. maj 2008 meddelte Selskabet, at der var indledt forhandlinger om erhvervelse af en ejendomsporteføljen Aktiv Gruppen, bestående af selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S, der alle var ejet af selskabet Eurotrust A/S. Den 30. juni 2008 blev erhvervelsen endelig.

Overtagelse af Aktiv Gruppen

Selskabet indgik den 30. juni 2008 endelig købsaftale vedrørende Aktiv Gruppens portefølje af ejendomsprojekter. I henhold til den endelige aftale overtog Olicom nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne blev der overtaget flere betingede og optionsbaserede

Olicom A/S,

CVR-NR. 76 80 00 14

Aktieregistreringsdokument af 17. december 2008

købsaftaler vedrørende fremtidige projekter. Købet blev finansieret med DKK 100 millioner i ny egenkapital og resten i medfølgende lånekapital. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag blev finansieret gennem udstedelse af ca. 355 mio. nye aktier til en kurs på DKK 0,28 pr. aktie. Disse aktier blev tegnet ved en rettet emission til et mindre antal professionelle investorer.

Projektporteføljen erhvervet af Aktiv Gruppen

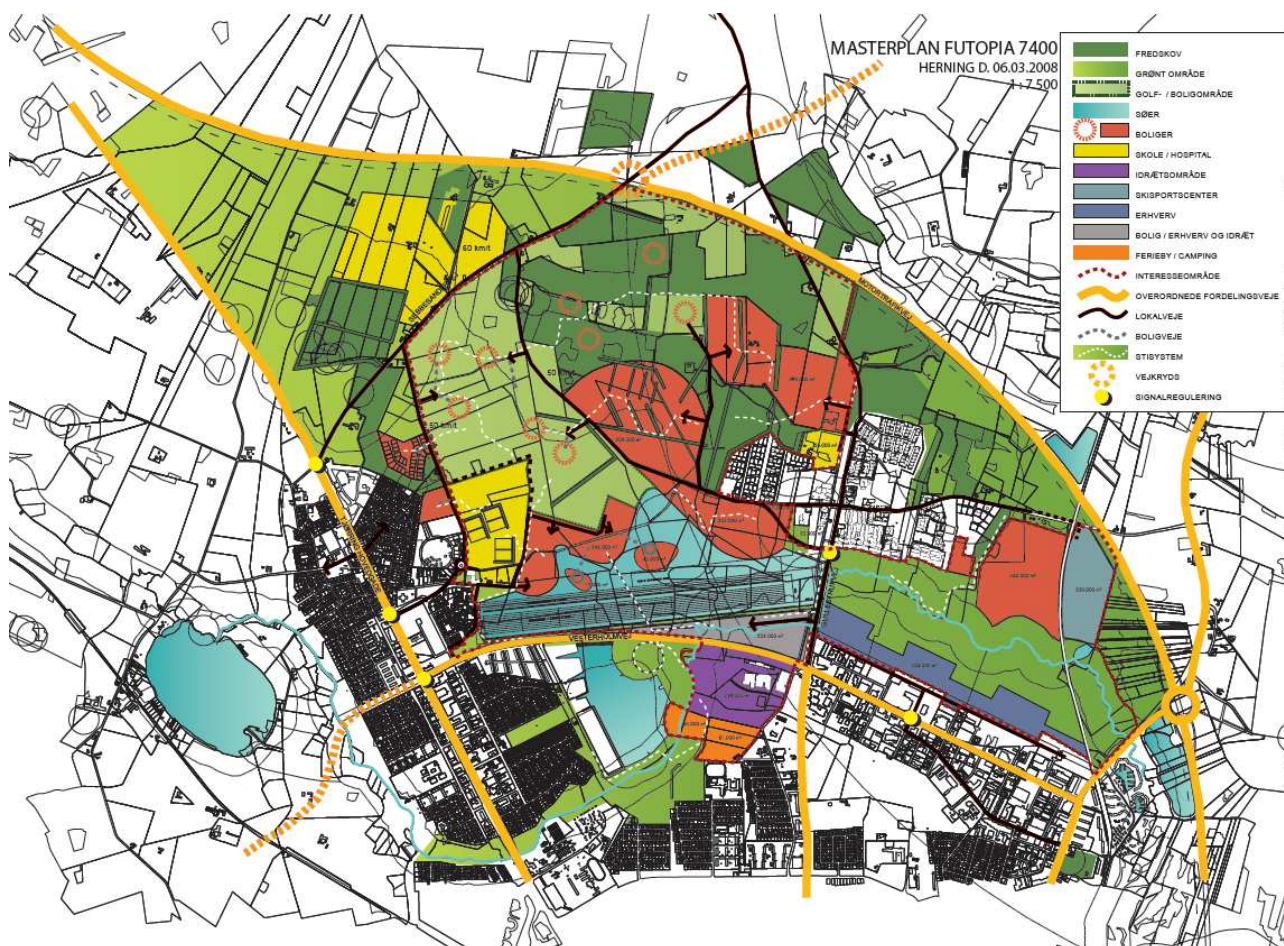
Den projektportefølje, der blev overtaget ved købet, domineres af 4 store projekter, tre i Danmark og et i Norge. Herudover indeholder porteføljen en række mindre projekter i Danmark og Norge. Ejendomsporteføljen fra Aktiv Gruppen indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorisont.

Nedenfor ses en gennemgang af henholdsvis de danske- og de norske projekter.

Projekter i Danmark

Herning

I samarbejde med Herning Kommune planlægges et areal på 7-800 ha beliggende i umiddelbar tilknytning til Herning byudviklet. Det er netop vedtaget at opføre et nyt hospital på et areal tæt ved.



Projektet omfatter i første etape udvikling af et boligområde bestående af 945 grunde til villa- og byhuse med omfattende fritidsfaciliteter herunder en større sø, golfbane og en skisportshal, samt erhvervsarealer til såvel kontor som lettere fremstillings- og lagervirksomhed.

Udviklingen vil blive forestået af et selskab, hvori Herning Kommune ejer 40% og Olicom A/S via et datterselskab i Aktiv Gruppen ejer 60%. Projektet er i planlægningsfasen, og de indledende udviklingsarbejder forventes påbegyndt primo 2009 med den første lokalplan vedtaget i foråret 2009.

Projektet er opdelt i to faser:

1. fase

Fakta om projektet

Konstruktion	Hovedsageligt villagrunde og anlægsaktiviteter omkring infrastruktur m.v.
Antal	Ca. 945 villagrunde
Type	Primært ejerboliger

Byudviklingen kommer til at bestå af anlæg af en stor sø, ca. 945 villagrunde, 45 huller golfbaner, ferieboliger, hotel, erhvervsarealer og en skidome.

Beboere til parcelhusene forventes at bestå af yngre beboere, familier og ældre mennesker, idet bebyggelsen vil udgøre et bredt sortiment af boligtyper.

2. fase

Over de næste ti år vil der på arealet være fortsat udvikling af fritids-, kommercielle- og service projekter.

St. Rørbæk

I St. Rørbæk ved Frederikssund planlægges opført en ny by med op til ca. 6.000 boliger bestående af primært etagebyggeri.



Den nye bys centrum vil blive en kommende S-togsstation og et butikscenter m.v. Projektet forventes udviklet i etaper over en 15 årig periode. Projektet er i planlægningsfasen, og det indledende udviklingsarbejde forventes tidligst påbegyndt i 2010.

Fakta om projektet

Konstruktion	637.000 m ²
Gennemsnitstørrelse	100 m ²
Antal	ca. 6.000
Type	Hovedsageligt lejligheder

Bebyggelsen vil udgøre et bredt sortiment af boligtyper, med tilhørende faciliteter, der hører en hel by til, herunder servicefaciliteter, skole, børnehave, sportsfaciliteter, kontorer, butikker m.v.

Projektet vil blive gennemført i et antal faser, der hver for sig udvider byen efterhånden som efterspørgslen og udviklingstakten tillader det.

Skejby

På 3 arealer i umiddelbar nærhed af Skejby Sygehus og den kommende væsentlige udvidelse af dette Universitetshospital planlægges opført op til 1.900 boliger (hvilket udgør Aktiv Gruppens andel af de 3 bebyggelser) omfattende primært etageboligbyggeri, men også en mindre del række- og parcelhuse kan komme til at indgå, ligesom mindre erhvervsbyggeri, primært til serviceerhverv.



Ejerandelen i dette projekt, der er opdelt i faser, varierer fra 25% til godt halvdelen, mens lokale investorer vil eje den resterende del. De første udviklingsopgaver forventes tidligst igangsat i 2010, idet arealerne først skal ind i Kommuneplanen for Århus Kommune.

Fakta om projektet

Konstruktion	Ca. 190.000 m ²
Gennemsnitstørrelse pr. bolig	Ca. 100 m ²
Antal	Ca. 1.900
Type	Primært lejligheder

Projektet består af tre lokationer, hvor selskabet har optioner til et ejerskab på henholdsvis 25%, 30% og 55%. Beboere forventes at bestå af yngre beboere, familier og ældre mennesker idet bebyggelsen vil udgøre et bredt sortiment af boligtyper.

Efterfølgende er udvalgte repræsentative projekter af de mindre danske projekter

Marina I & II, Vordingborg

Projekt Marina I & II vedrører luksuslejligheder placeret på Færggårdsvej i Vordingborg. Lejlighederne er placeret umiddelbart ud til vandet med udsigt over Vordingborg marina. Projektet er delt op i to faser hhv. Marina I & II.

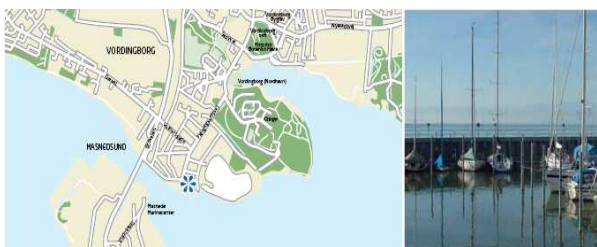


Marina I er et projekt bestående af 29 lejligheder med et etageareal på 3.060 m². Der er i alt tre bygninger, der hver har fire etager. Alle 29 lejligheder er færdiggjort og 21 af lejlighederne er solgt. Salget af de resterende pågår.

Marina II vedrører yderligere 21 lejligheder fordelt på tre boligblokke af tilsvarende kvalitet som Marina I. Lokalplanen er godkendt.

Færggårdsvej 114, Vordingborg

I den gamle fritidshavn udvikles et område på ca. 3.139 m² til nye lejligheder.



Der forventes bygget 26 lejligheder på ca. 120 m² pr. lejlighed i gennemsnit.

Lejlighederne vil have samme stil og niveau som projekt Marina.

Engen er et udviklingsprojekt, hvor der forventes bygget 19 nye rækkehuse i en mindre provinsby, Nyråd, uden for Vordingborg. Nyråd er beliggende tæt på motorvej og med gåafstand til havet.



De 19 huse udgøres af 17 rækkehuse med egen have og terrasse samt to fritliggende huse, der er opført og sat til salg.

Udviklingsprojektet **Dalen** er ligeledes beliggende i Nyråd.



Projektet vedrører 2.320 m² udstykket jord beregnet til opførelse af 24 boliger, beliggende i række af hver 3 sammenbyggede huse. Lokalplanen for projektet er godkendt.

Blåvand

Projektet vedrører 13 ferieboliger i Blåvand ca. 1 kilometer fra havet.



Ferieboligerne forventes at være i størrelsesordenen ca. 100 m² pr. hus svarende til et samlet bygget areal på 1.305 m².

Sønderborg

På havnen i Sønderborg forventes bygget i alt ca. 7.000 m² med blandet bolig, feriebolig og erhverv.



Lokalplanen er under forhandling med kommunen og interessegrupper.

Skævinge

I udkanten af byen Skævinge i Nordsjælland forventes opført 38 boliger varierende i størrelserne 80-120 m².



Beliggende tæt på skov udgør det samlede landareal, der skal udvikles, i alt 12.751 m². Lokalplanen er ved at blive godkendt

Helsingør

På Bymosevej og Frederiksborgvej centralt i byen Helsingør, beliggende godt 45 minutters biltur fra København, udvikles et område bestående af lejligheder.



Det samlede område udgør ca. 13.038 m² fordelt på omkring 135 lejligheder. Lokalplanen er godkendt, og sikrer, at dette nye beboelsesområde forbindes med byens øvrige bebyggelse med veje og stier. De første boliger er solgt, og der forhandles pt. med entreprenører om opstart på opførelse af byggeriet.

Drejens, Kolding

I Kolding kommune ca. 7 km. fra Kolding by udvikles et nyt beboelsesområde. Lokalplanen for området er godkendt og hele området forventes fuldt udviklet inden for de næste par år.



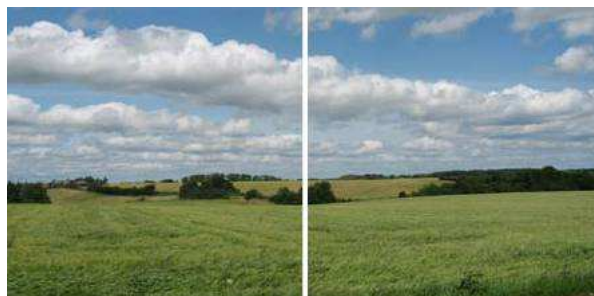
Det samlede projekt vedrører i alt 60 fritliggende parcelhuse opført i træ og på hver 3 etager. Projektet er opdelt i to faser.

Første fase udgør 48 huse, hvoraf de 30 er opført, og 16 af disse solgt, og anden fase udgør 12 huse.

Der er tale om huse i god kvalitet, og hvor Selskabet ligeledes har muligheden for at leje husene ud i en periode indtil markedet er mere modent for salg af denne type huse. De første to lejekontrakter er indgået. Anden fase igangsættes efter afslutning af første fase.

Idyl, Kolding

Uden for Kolding er ca. 50.000 m², der på nuværende tidspunkt er anvendt som landbrugsjord, under lokalplanændring.



Lokalplanen for området er ved at blive godkendt og forventes at ligge færdig i starten af 2009. Idyl er tiltænkt som boligområde til nye beboere i Kolding kommune, der forventes at flytte til kommunen inden for de næste par år. Arealet forventes udstykket til 40-45 styk parcelhusgrunde og solgt til private købere.

Ølsted, Rytterhusene

I byen Ølsted opføres i alt 19 huse i størrelsen 100-120 m².



Lokalplanen er godkendt og de 14 huse er bygget og solgt.

Krokushaven, Troense

I Krokushaven i Troense på Fyn forventes opført alt 73 boliger. I 1. Etape forventes opført 16 rækkehuse i to plan og syv etplanshuse.



Rækkehusene er på henholdsvis 104, 121 og 135 m² og etplanshusene er på 102, 115 og 140 m².

Byggeri startes i takt med at salg af husene sker – bortset fra at der muligvis opføres et prøvehus inden. 2. etaper igangsættes efter første etape er færdiggjort.

Øresund Business Park, Amager

Øresund Business Park er en eksklusiv kontorbygning.



Renoveringen er igangsat, og der forhandles i øjeblikket med flere lejere til bygningen.

Projekter i Norge

Justneshalvøen

På Justneshalvøen ved Kristiansand i Norge etableres infrastruktur og lokalplaner til et bymæssigt kvarter med plads til 1.075 boliger, der forventes opført over en 10-15 årig periode. Projektet er igangsat, og alle 51 parcelhusgrunde i den første fase og grunde til 36 lejligheder er solgt, og de afleveres til køberne i efteråret 2008.



Fakta om projektet

I alt kan der bygges 1.074 boligenheder, forventeligt fordelt således:

Villagrunde 175 styk
Rækkehuse 550 styk
Lejligheder 350 styk

Rækkehusene og lejlighederne kan enten sælges til andre udviklere eller bebygges i eget regi.

Øvrige norske projekter

Hovden Mountain Lodge

I skiresortet, Hovden har Selskabet udviklet et område, hvori der kan opføres ca. 150 ferieboliger. Projektet er i 2007 solgt til et selskab, hvori AGH Norge A/S har en ejerandel på 33%. I dette selskab udvikles projektet fortsat, og det forventes sat i salg i foråret 2009.



Boligtype: Ferieboliger
Antal: 130 - 150
Ejerandel 33%

Havane Park

Opførelse af 21 lejligheder i 3 mindre blokke i 2 etager. Opførelsen af den første blok, der er solgt, er igangsat, og de resterende opføres i takt med at lejlighederne sælges.



Boligtype: Lejligheder
 Antal: 21
 Ejerandel 100%

Korshamn Marina II

I Korshamn er der ved blive opført 24 ferielejligheder. De er alle solgt, og overleveres til køberne inden udgangen af 2008.



Boligtype: Ferielejligheder
 Antal: 24
 Ejerandel 100%

I nedenstående tabel ses en oversigt over de væsentligste mindre projekter fra Aktiv Gruppen

Projekt navn	By/område	Ejerandel	Bygge- rets m ²	Enheder	Type bebyggelse	Kommune- plan	Lokalplan	Bygge- tilladelse
Marina Husene I	Vordingborg	100%	3.060	29	lejligheder	X	X	X
Marina Husene II	Vordingborg	100%	2.928	21	lejligheder/erhverv	X	X	X
Engen	Nyråd, Vordingborg	100%	2.029	19	rækkehuse/villaer	X	X	X (delvist)
Dalen	Nyråd, Vordingborg	100%	2.320	24	rækkehuse	X	X	X
Ferieboliger	Blåvand	100%	1.305	13	ferielejligheder	X	X	
Havnekajen	Sønderborg	100%	7.000	50	lejligheder/erhverv	X		
Skævinge	Skævinge	100%	4.310	38	rækkehuse	X		
Gribskov	Helsingør	100%	13.038	135	lejligheder	X	X	
Drejens	Kolding	100%	11.600	60	villaer	X	X	X
Idyl	Kolding	100%		50	villagrunde	X		
Rytterhusene (50%)	Ølsted	100%	2.080	19	rækkehuse	X	X	X (delvist)
Krokushaven	Troense	100%	8.475	73	rækkehuse	X	X	X (delvist)
Øresund Business Park	Amager	100%	5.600	1	kontor/erhverv	X	X	X (delvist)
Ferieboliger med Folkeferie.dk (eksisterende huse)	Sæby, Gilleleje, Vigsø, Marielyst, Karrebæksmunde, Sandvig	#		626	ferieboliger	X	X	er opført
Ferieboliger med Folkeferie.dk (byggeretter)	Gilleleje, Marielyst	#		56	ferieboliger	X (delvist)	X (delvist)	er opført
Færggårdsvej 114	Vordingborg	100%	3.139	26	lejligheder	X	X	
Hovden Mountain Lodge I	Hovden, Norge	100%	1.300	22	ferieboliger	X	X	
Hovden Mountain Lodge II	Hovden, Norge	100%	1.300	22	ferieboliger	X	X	
Hovden Mountain Lodge III	Hovden, Norge	100%	1.630	18	ferieboliger	X	X	
Havane Park	Birkenes, Norge	100%	1.961	21	lejligheder	X	X	
Korshamn Rorbuer II	Lyndal, Norge	50%	1.650	24	ferieboliger	X	X	

ejes af Folkeferie.dk, men udvikles i samarbejde med Aktiv Gruppen.

7.2 Væsentligste markeder

Tidligere aktiviteter

Selskabets forretningsmæssige virksomhed kan frem til 23. juni 2006 opdeles på to segmenter – henholdsvis Olicoms venturevirksomhed og Interactive Television Entertainment APS (ITE) med udvikling og salg af interaktiv underholdning. ITE blev afhændet den 23. juni 2006 og herefter havde Selskabet kun ét segment. Aktiviteterne geografiske placering er Danmark og Sverige.

Fremadrettede aktiviteter

Ejendomsmarkedet kan groft karakteriseres ved følgende aktører: Traditionelle ejendomsinvestorer, developere og en kombination af begge dele.

De traditionelle investorer er karakteriseret ved investering i bestående ejendomme til udlejning og som kun i begrænset omfang udvikles. Ejendommene er anlægsinvesteringer og omsættes kun i meget begrænset omfang.

Developere investerer derimod i ejendomme/jordarealer, som de vil udvikle og sælge efter færdiggørelsen. Risici/avance er typisk højere i denne gren af ejendomsbranchen sammenholdt med førnævnte ejendomsinvestorer.

Olicoms strategi er at drive forretning indenfor begge segmenter og markedssituationen kan kort beskrives med følgende karakteristika:

Investeringsmarkedet

Investeringsmarkedet kan opdeles i beboelsesejendomme og erhvervsejendomme og tendensen for beboelsesejendommene er for tiden en nedgang i handelsprisen samt en længere liggetid. For erhvervsejendommene er der derimod tale om stabile priser og højere omsætning end tidligere.

Udviklingsmarkedet

Udviklingsaktiviteterne inden for boligprojekter er for tiden på et noget lavere niveau end set i de seneste år. Denne udvikling har især ramt Storkøbenhavn. Dette har medført længere liggetider og faldende priser, hvor det igen er hovedstadsregionen, der er hårdest ramt. Med hensyn til udvikling af erhvervsejendomme er der stadig et positivt marked, idet der er nogen efterspørgsel i segmentet ligesom handelspriserne ikke er ramt i samme omfang som boligsegmentet.

7.3 Oplysninger i 7.1 og 7.2, der er påvirket af ekstraordinære forhold

Der er ikke yderligere væsentlige oplysninger ud over, hvad der er nævnt under punkt 7.1 og 7.2

7.4 Afhængighed af kontrakter m.v.

Selskabet er ikke afhængigt af patenter, licenser, industri-, handels- eller finanskontrakter, nye fremstillingsprocesser eller lignende.

Selskabet er afhængig af, at indgåede kreditaftaler med kreditinstitutter ikke opsiges før tid. For en uddybende beskrivelse af risici relateret hertil, henvises til afsnittet Risikofaktorer ovenfor.

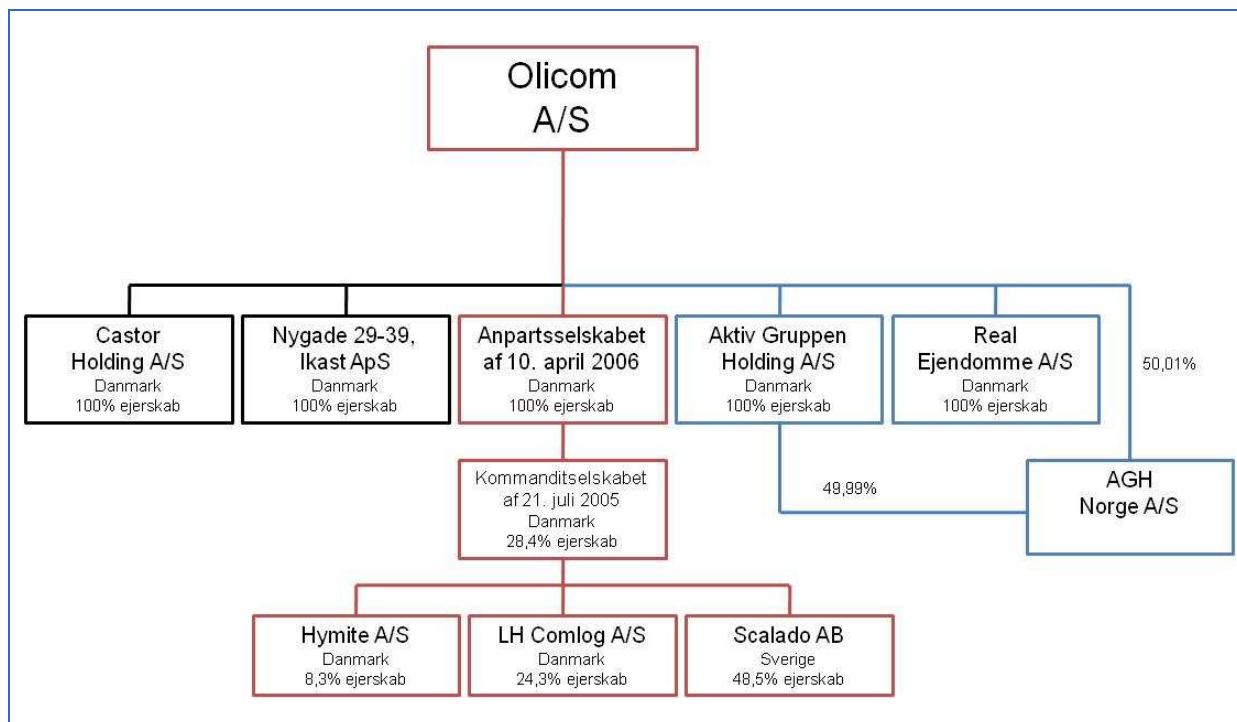
7.5 Grundlaget for eventuelle udtalelser fra udsteder m.v.

Olicom A/S har ikke afgivet udtalelser om sin konkurrencestilling.

8 ORGANISATIONSSTRUKTUR

8.1 Koncernbeskrivelse og datterselskaber samt associerede selskaber

Olicom A/S er moderselskab i en koncern bestående af en række datterselskaber placeret i Danmark, Sverige og Norge. Den overordnede koncernstruktur ved erhvervelsen af Aktiv Gruppen er illustreret i diagrammet nedenfor.



8.2 Væsentligste datterselskaber og associerede selskaber

Der henvises til afsnit 26 nedenfor for en komplet oversigt over Selskabets datter- og associerede selskaber.

9 EJENDOMME, ANLÆG OG UDSTYR

9.1 Ejendomme, anlægsaktiver mv.

Olicom A/S besidder materielle anlægsaktiver for TDKK 300.465 pr. 30. september 2008. Beløbet udgøres væsentligst af investeringsejendomme jf. beskrivelsen i punkt 7.1.1.

Selskabet har lejemål på adressen Rahbeks Allé 21, 1801 Frederiksberg C. De lejede lokaler er ejet af ADR Nr. 1904 ApS, der er storaktionær i Selskabet med en ejerprocent på 40,15%.

Aktiv Gruppen har lejemål på Kokholm 3, 6000 Kolding, Jernbanegade 4, 4. Th, 1608 København V og Skippergata 2, 4611 Kristiansand, Norge.

Lejemålene har ingen væsentlige servitutter. Alle lejeaftaler er indgået på markedsmæssige vilkår.

9.2 Miljøspørgsmål

Olicom A/S vurderer ikke, at der er problematikker vedrørende miljøforurening, som vil kunne påvirke anvendelsen af Selskabets ejendoms- og projektportefølje.

10 GENNEMGANG AF DRIFT OG REGNSKABER

10.1 Finansiell tilstand

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporterne omfattet af de historiske oplysninger for 2005, 2006 og 2007 er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som er godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. NASDAQ OMX Copenhagen A/S' fastlagte oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Årsrapporterne opfylder tillige International Financial Reporting Standards udstedt af IASB.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, Olicom A/S, og virksomheder, som kontrolleres af moderselskabet. Kontrol opnås ved, at moderselskabet enten direkte eller indirekte ejer eller råder over mere end 50% af stemmerettighederne. Dette indebærer, at porteføljevirksomheder, som moderselskabet kontrollerer, indgår i konsolideringen, selv om virksomheden besiddes med salg for øje.

Udarbejdelse af koncernregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt fortjeneste og tab ved dispositioner mellem de konsoliderede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Historiske regnskabsoplysninger for 2005, 2006 og 2007

Koncern, resultatopgørelse, TDKK	1/1-31/12 2007	1/1-31/12 2006	1/1-31/12 2005
Værdireguleringer af porteføljevirksomheder	0	5.140	-57.501
Administrationsomkostninger	-4.738	-5.469	-6.192
Resultat af primær drift	-4.738	-329	-63.693
Andre driftsindtægter	481	1.286	1.373
Andre driftsomkostninger	-481	-1.286	-1.373
Resultat af primær drift før renter	-4.738	-329	-63.693
Finansieringsindtægter	472	617	562
Finansieringsomkostninger	-7.296	-7.016	-6.524
Kursgevinster og -tab, netto	-128	563	-799
Ordinært resultat før skat	-11.690	-6.165	-70.454
Skat af årets resultat	0	0	0
Ordinært resultat af fortsættende aktiviteter	-11.690	-6.165	-70.454
Resultat før skat af ikke-fortsættende aktiviteter	3.450	-79.149	-27.922
Skat af resultat af ikke-fortsættende aktiviteter	0	0	-152
Resultat af ikke-fortsættende aktiviteter	3.450	-79.149	-28.074
Årets resultat	-8.240	-85.314	-98.528

Koncern, aktiver, TDKK	Pr. 31 dec. 2007	Pr. 31 dec. 2006	Pr. 31 dec. 2005
Indretning af lejede lokaler	0	0	5
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28	53	5
Materielle aktiver	28	53	10
Kapitalandele i porteføljevirsomheder	24.246	23.078	46.877
Kapitalandele i associerede virksomheder	65	65	65
Finansielle aktiver	24.311	23.143	46.942
Udskudt skat	0	0	0
Andre langfristede aktiver	0	0	0
Langfristede aktiver	24.339	23.196	46.952
Tilgodehavender hos porteføljevirsomheder	8.161	7.895	7.043
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	66	0
Andre tilgodehavender	0	0	4.009
Deposita og forudbetalte omkostninger	1.453	205	240
Kortfristede tilgodehavender	9.614	8.166	11.292
Likvide beholdning	10	18	12.595
Aktiver bestemt for salg	0	0	52.943
Kortfristede aktiver	9.624	8.184	76.830
Aktiver i alt	33.963	31.380	123.782

Koncern, passiver, TDKK	Pr. 31 dec. 2007	Pr. 31 dec. 2006	Pr. 31 dec. 2005
Aktiekapital	4.339	4.339	4.339
Overførsel til næste år	-15.848	-7.608	77.706
Egenkapital	-11.509	-3.269	82.045
Hensatte forpligtelser	0	0	0
Pengekreditorer	0	0	9.273
Langfristede forpligtelser	0	0	9.273
Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.679	1.588	2.304
Selskabsskat	0	0	0
Pengeinstitut	4.710	209	0
Pengekreditorer	35.591	28.017	7.047
Anden gæld	3.492	4.835	4.860
Forpligtelser vedrørende aktiver bestemt for salg	0	0	18.253
Kortfristede forpligtelser	45.472	34.649	32.464
Forpligtelser i alt	45.472	34.649	41.737
Passiver i alt	33.963	31.380	123.782

Koncern, pengestrømsopgørelse, TDKK	Pr. 31 dec. 2007	Pr. 31 dec. 2006	Pr. 31 dec. 2005
Årets resultat	(8.240)	-85.314	-98.528
Reguleringer	359	63.137	83.961
Ændringer i driftskapital			
Ændring i tilgodehavender mv.	-1.449	3.978	-2.376
Ændring i varebeholdning	0	0	279
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.252	-741	-1.794
Ændring i langfristede tilgodehavender	0	0	169
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-10.582	-18.940	-18.289
Renteindtægter, betalt	163	39	1.717
Renteomkostninger, betalt	(249)	-1.921	-422
Pengestrømme fra ordinær drift	-10.668	-20.822	-16.994
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-10.668	-20.822	-16.994

Investeringer, netto	(1.410)	-3.520	9.973
Udlån til porteføljevirkksomheder	0	-2.199	-1.211
Salg af aktiviteter	0	2.125	0
Køb af immaterielle aktiver	0	0	-8.791
Køb af anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-67	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.410	-3.661	-29
Etablering af kortfristet gæld	12.070	21.179	6.103
Etablering af langfristet gæld	0	-9.273	9.273
Afhændelse af egne aktier	0	0	3.226
Afdrag på kortfristet gæld	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	12.070	11.906	18.602

Likvider, primo	18	12.595	11.184
Ændring i året	-8	-12.577	1.579
Korrektioner i året	0	0	-168
Likvider, ultimo	10	18	12.595

Koncern, nøgletal*	1/1-31/12 2007	1/1-31/12 2006	1/1-31/12 2005
Indre værdi pr. aktie, DKK ultimo	-0,66	-0,19	4,74
Aktiekurs DKK, ultimo	2,51	3,60	7,00
Egenkapitalforrentning (%)	N/A	-216,6	-76,3
Indtjening per aktier (EPS). DKK	-0,47	-4,92	-5,69
	17.357		
Vægtet gennemsnit af udestående aktier, TDKK		17.357	17.306
Antal medarbejdere ultimo	2	4	42

* Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2005". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Delårsrapport for 3. kvartal 2008

Nedenstående er uddrag af Selskabets delårsrapport for 3. kvartal 2008.

Omdannelse af Olicom til ejendomsselskab

Den 12. marts 2008 gennemførte Olicom en kapitalforhøjelse på DKK 128,3 mio. Kapitalforhøjelsen fandt sted i form af apportindskud af selskaberne Castor Holding A/S ("Castor Holding") og Nygade 29-39, Ikast ApS ("Nygade") til en samlet værdi på DKK 100 mio. og i form af gældskonvertering for et beløb på DKK 28,3 mio.

Da ejendomsporteføljen af erhvervsejendomme i Castor Holding udgør den økonomisk mest væsentlige aktivitet i de tre selskaber, indebærer de internationale regnskabsstandarder (IFRS som godkendt af EU), at regnskabsaflæggelsen skal ske med Castor Holding som det fortsættende selskab. I praksis betyder det, at regnskabet skal aflægges som om Castor Holding havde erhvervet Olicom og Nygade, og således var koncernens moderselskab. Det aflagte regnskab for 3. kvartal 2008 omfatter således Castor Holdings driftsresultat for de første ni måneder af 2008, medens driftsresultat for Olicom og Nygade er indregnet fra 12. marts 2008. Sammenligningstal for 2007 vedrører alene Castor Holding.

I starten af 2. kvartal gennemførte Selskabet yderligere kapitalforhøjelser i form af en fortegningsmission på DKK 70,4 mio. og tillige en gældskonvertering på DKK 4,0 mio.

Overtagelse af Aktiv Gruppen

Olicom indgik den 30. juni 2008 endelig købsaftale vedrørende Aktiv Gruppens (Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og Aktiv Gruppen Norge A/S) portefølje af ejendomsprojekter idet betingelserne som omtalt i Selskabsmeddelelse nr. 21 af 24. juni 2008 var opfyldt. I henhold til den endelige aftale overtog Olicom nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne blev der overtaget flere betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter. Købet blev finansieret med DKK 100 millioner i ny egenkapital og resten i medfølgende lånekapital. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag blev finansieret gennem udstedelse af ca. 355 mio. nye aktier til en

kurs på DKK 0,28 pr. aktie. Disse aktier blev tegnet ved en rettet emission til et mindre antal professionelle investorer jf. selskabsmeddelelse af 11. juli 2008, og aktierne vil i den nærmeste fremtid blive søgt optaget til officiel notering efter godkendelse af prospekt herfor. Selskabets samlede nominelle aktiekapital udgør herefter DKK 296,0 mio.

Aktiv Gruppen indgår med virkning fra 30. juni 2008 i Olicom koncernens regnskab.

Resultatopgørelse, koncern, TDKK	2008 1/1 - 30/9	2007 1/1 - 30/9
Omsætning udviklingsaktiviteter	20.289	0
Vareforbrug udviklingsprojekter	-10.187	0
Lejeindtægter fra investeringsejendomme	12.607	10.202
Værdiregulering af porteføljeinvesteringer	0	0
Bruttoresultat	22.709	10.202
Andre driftsindtægter	524	1.774
Andre eksterne omkostninger	-10.498	-4.919
Personaleomkostninger	-9.857	-1.523
Resultat af primærdrift før værdireguleringer	2.878	5.534
Værdiregulering ejendomme	0	52
Værdiregulering prioritetsgæld	0	383
Gevinst ved salg af fordringer og ejendomme	-213	-211
Resultat af primær drift før renter	2.665	5.758
Finansieringsindtægter	8.875	342
Finansieringsudgifter	-19.338	-5.829
Ordinært resultat før skat	-7.798	271
Skat af periodens resultat	-435	-1.051
Periodens resultat	-8.233	-780

Aktiver, koncern, TDKK	30. september 2008	31. december 2007
Goodwill	33.067	0
Immaterielle anlægsaktiver	33.067	0
Investeringsejendomme	296.569	266.455
Øvrige materielle anlægsaktiver	3.896	7
Materielle anlægsaktiver	300.465	266.462
Kapitalandele i porteføljevirksohmheder	24.245	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	148	0
Øvrige finansielle anlægsaktiver	53.923	0
Finansielle anlægsaktiver	78.316	0
Anlægsaktiver i alt	411.848	266.462
Igangværende arbejder	630.816	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.141	2.226

Tilgodehavender hos porteføljevirksomheder	8.538	0
Andre tilgodehavender	51.888	21.935
Udskudt skat	10.463	
Kortfristede tilgodehavender	729.846	24.161
Likvide beholdninger	37.766	21
Aktiver i alt	1.179.460	290.644

Passiver, koncern TDKK	30. september 2008	31. december 2007
Koncernens egenkapital	290.389	
Minoritetsandel	259	
Egenkapital	290.648	94.994
Hensættelse til udskudt skat	28.175	22.500
Øvrige hensættelser	15.922	0
Hensættelser	44.096	22.500
Prioritetsgæld	181.582	97.464
Anden langfristet gæld	30.000	30.000
Langfristede gældsforpligtelser	211.582	127.464
Pengekreditorer		0
Pengeinstitutter	520.738	29.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser, skyldige omkostninger og anden gæld	112.396	16.292
Kortfristede gældsforpligtelser	633.134	45.686
Passiver i alt	1.179.460	290.644

10.2 Driftsresultater

Udvikling i perioden:

3. kvartal 2008

Periodens resultat

Opgjort efter ovennævnte regnskabsprincipper udviser regnskabet for perioden 1.1.-30.9.2008 et underskud på DKK 8,2 mio. Selskabets egenkapital pr. 30.9.2008 udgør DKK 290,4 mio. Ejendomme og projekter er værdisat til anskaffelsessummen.

Den primære drift før renter på DKK 2,7 mio. er sammensat af et overskud fra Selskabets investeringsejendomme på DKK 2,9 mio. (inkl. Olicom A/S) samt et underskud fra Aktiv Gruppens udviklingsportefølje på DKK 0,2 mio.

I investeringsejendommene er der igangværende forbedringsprojekter, som har til hensigt at optimere udlejningssituationen, for herved på sigt at forøge ejendommens handelsværdi. Omkostningerne til de igangværende projekter aktiveres i udførelsesfasen, men de vil ved projektafslutningen blive enten driftsført eller tillagt ejendommens værdi. Vurderingen heraf vil blive foretaget, når projekterne er afsluttet og ejendommens lejemuligheder herefter kan fastsættes. De mindre ejendomme i porteføljen søges afhændet, og der er i denne anledning indgået salgskontrakter i perioden op til 30.9.2008 for ca. DKK 5 mio.

IT porteføljeselskaber

Gennem samarbejdet med IVS A/S ejer Selskabet aktieposter i selskaberne LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB. De tre porteføljeselskaber har alle i den forløbne del af året udviklet sig i overensstemmelse med Selskabets forventninger.

2007

Koncernen opnåede i 2007 et nettoresultat på T.DKK -8.240. Resultatet af primær drift blev et underskud på T.DKK 4.738. Der er ikke i året sket værdiregulering af kapitalandele i porteføljeselskaberne. Resultatet fra ikke-fortsættende virksomhed blev et overskud på T.DKK 3.450, som primært relaterer sig til tilbagebetaling af told og sagsomkostninger.

Ved udgangen af 2007 bestod Selskabets portefølje af 3 porteføljevirksohmheder, der alle ejes af Kommanditselskabet. Der er ikke i året sket salg af kapitalandele i porteføljeselskaber. Der er foretaget en enkelt opfølgingsinvestering i Scalado AB på T.DKK 1.410.

2006

Koncernen opnåede i 2006 et nettoresultat på T.DKK -85.314. Resultatet af primær drift blev et underskud på T.DKK 329, hvoraf værdireguleringer af porteføljevirksohmheder bidrog med et plus på T.DKK 5.14. Resultatet fra ikke-fortsættende virksomhed blev et underskud på T.DKK 79.149, som primært relaterer sig til afhændelsen af ITE og Sifra A/S.

I 2006 afvikledes 4 selskaber. Tre af de afviklede selskaber (Danacell A/S, Decuma AB og Tpack A/S) havde kun mindre regnskabsmæssig effekt i 2006, idet den bogførte værdi af disse selskaber ved udgangen af 2005 var nedskrevet til de forventede realisationsværdier. Afhændelsen af de to øvrige selskaber (ITE ApS og Sifra A/S), der skete på baggrund af, at Olicoms likvide ressourcer ikke var tilstrækkelige til at sikre de to selskabers fortsatte drift, resulterede i et tab i 2006 på DKK 79 mio., idet transaktionerne indebar, at Olicom afstod sine ejerandele mod beskedne kontante betalinger, frigørelse fra alle sikkerhedsstillelser og kautioner overfor de to selskaber.

Ved udgangen af 2006 bestod Selskabets portefølje af 3 virksomheder, der alle ejes af Kommanditselskabet.

2005

Selskabet opnåede i 2005 et nettoresultat for koncernen på T.DKK – 98.528. Resultatet af primær drift blev et underskud på T.DKK 63.693, hvoraf værdireguleringer af porteføljevirksomheder bidrog med et underskud på T.DKK 57.501. Resultatet fra ikke-fortsættende virksomhed blev et underskud på T.DKK 27.922, som primært relaterer sig værdiregulering af porteføljevirksomheder som er overført til aktiviteter bestemt for salg samt til tilbageførsel af tidligere foretagne hensættelser og refusion af rådgiverudgifter.

Selskabet foretog i 2005 udelukkende opfølgingsinvesteringer i de eksisterende porteføljevirksomheder samt koncentrerede sig om disses fortsatte udvikling. I juli 2005 indgik Olicom A/S en aftale med selskabet IVS A/S om oprettelse af Kommanditselskabet af 21. juli 2005 ("Kommanditselskabet"). Olicom har tegnet anparten i Kommanditselskabet gennem apportindskud af halvdelen af sine kapitalandele i porteføljeselskaberne LH Comlog A/S, Hymite A/S og Scalado AB for en værdi af i alt T.DKK 17.000. Kommanditselskabet har derudover mod kontant betaling på T.DKK 17.000, tegnet og indbetalt af IVS A/S, erhvervet den anden halvdel af Olicoms kapitalandele i disse tre porteføljeselskaber.

Ved udgangen af 2005 bestod Selskabets portefølje af 7 virksomheder, hvoraf 3 er overført til Kommanditselskabet.

10.2.1 Oplysninger om væsentligste faktorer

Selskabet er ikke bekendt med usædvanlige eller sjældne begivenheder, som ikke er nævnt under punkt 10.2.

10.2.2 Redegørelse for årsagen til disse ændringer

Der henvises til punkt 10.2.1.

10.2.3 Oplysninger om statslige initiativer m.m.

Selskabet er ikke underlagt statslige, økonomiske, skattemæssige, monetære og politiske initiativer, der har eller kan få væsentlig direkte eller indirekte indflydelse på udsteders virksomhed.

11 KAPITALRESSOURCER

11.1 Udsteders kapitalressourcer

Selskabets kapitalressourcer er angivet i nedenstående tabel.

Balance Koncern, TDKK	Pr. 30. september 2008, urevideret
Immaterielle anlægsaktiver	33.067
Materielle anlægsaktiver	300.465
Finansielle anlægsaktiver	78.316
Anlægsaktiver i alt	411.848
Kortfristede aktiver	729.846
Likvide beholdninger	37.766
Aktiver i alt	1.179.460
Egenkapital	290.648
Hensættelser	44.096
Langfristede gældsforpligtelser	211.582
Kortfristede gældsforpligtelser	633.134
Passiver i alt	1.179.460

I forbindelse med erhvervelsen af ejendomsporteføljen fra Aktiv Gruppen den 30. juni 2008, er Selskabets kapitalressourcer ændret betydeligt. Selskabets samlede balancesum blev i denne forbindelse øget med ca. DKK 750 mio. til DKK 1.135 mio.

Selskabets aktiver bestod pr. 30. september 2008 væsentligst af to betydelige poster, nemlig investeringsejendomme med DKK 300 mio. og under kortfristede aktiver igangværende arbejder med DKK 631 mio., der udføres for egen regning. Herudover er der finansielle anlægsaktiver for DKK 78 mio., kortfristede tilgodehavender på DKK 99 mio. og likvide beholdninger på DKK 38 mio. samt goodwill på DKK 33 mio.

Selskabets investeringsejendomme er nærmere omtalt under punkt 7.1.1, hvortil der henvises. De igangværende arbejder udgjorde størstedelen af de nettoaktiver Selskabet overtog ved akquisitionen af Aktiv Gruppen og består af de omkostninger, der er anvendt op til 30. september 2008 på de under punkt 7.1.1 nævnte projekter i Aktiv Gruppen. Omkostningerne stammer typisk fra grundkøb, projektudvikling, bygningsopførelse og andre hertil sædvanlige omkostninger. De samlede aktiverede omkostninger på projekterne varierer fra projekt til projekt alt afhængig af, hvor langt i processen, det enkelte projekt er nået.

De finansielle anlægsaktiver består væsentligst af et udlån til projektsamarbejdspartner, som Selskabet har afdækket med et lån på stort set enslydende betingelser.

Selskabets gældsforpligtelser bestod væsentligst af kortfristede kreditter hos pengeinstitutter med DKK 521 mio. samt prioritetsgæld og anden langfristet gæld med DKK 211 mio. Herudover var der hensættelser til udskudt skat m.m. på DKK 44 mio. samt anden kortfristet gæld til leverandører, skyldige omkostninger og lignende med DKK 112 mio.

Selskabets egenkapital udgjorde 30. september 2008 DKK 291 mio., inklusiv kapitalforhøjelsen den 11. juli 2008 på DKK 100 mio. Selskabets soliditet andrager efter denne forhøjelse således ca. 24,6%.

11.2 Udsteders pengestrømme

Pengestrømsopgørelse, TDKK	pr. 31 dec. 2007, Revideret	pr. 31 dec. 2006, Revideret	pr. 31 dec. 2005, Revideret
Årets resultat	(8.240)	-85.314	-98.528
Reguleringer	359	63.137	83.961
Ændringer i driftskapital			
Ændring i tilgodehavender mv.	-1.449	3.978	-2.376
Ændring i varebeholdning	0	0	279
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-1.252	-741	-1.794
Ændring i langfristede tilgodehavender	0	0	169
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	-10.582	-18.940	-18.289
Renteindtægter, betalt	163	39	1.717
Renteomkostninger, betalt	(249)	-1.921	-422
Pengestrømme fra ordinær drift	-10.668	-20.822	-16.994
Pengestrømme fra driftsaktiviteter	-10.668	-20.822	-16.994
Investeringer, netto	(1.410)	-3.520	9.973
Udlån til porteføljevirkksomheder	0	-2.199	-1.211
Salg af aktiviteter	0	2.125	0
Køb af immaterielle aktiver	0	0	-8.791
Køb af anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-67	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.410	-3.661	-29
Etablering af kortfristet gæld	12.070	21.179	6.103
Etablering af langfristet gæld	0	-9.273	9.273
Afhændelse af egne aktier	0	0	3.226
Afdrag på kortfristet gæld	0	0	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter	12.070	11.906	18.602
Likvider, primo	18	12.595	11.184
Ændring i året	-8	-12.577	1.579
Korrektioner i året	0	0	-168
Likvider, ultimo	10	18	12.595

Udvikling i Selskabets pengestrømme 2005-2007

2007

Pengestrømme fra driftsaktiviteter

Idet der ikke er foretaget værdiregulering af porteføljevirkksomhederne i 2007 afspejler det negative resultat på DKK 8 mio., alene Olicoms administrations- og finansieringsomkostninger på i alt DKK 11 mio., hvori modregnes en engangsindtægt vedr. refusion af told og sagsomkostninger på DKK 3 mio.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

I 2007 er der udelukkende foretaget opfølgingsinvestering i Scalado AB for T.DKK 1.410.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Selskabets aktiviteter i året blev finansieret gennem låntagning på DKK 12,0 mio.

2006

Pengestrømme fra driftsaktiviteter

Årets resultat var især påvirket af tab i forbindelse med afhændelse af datterselskabet ITE og porteføljeselskabet Sifira på i alt DKK 79 mio. Der var i året en positiv værdiregulering af porteføljeselskabet Scalado AB på DKK 5 mio., mens Olicoms administrations- og finansieringsomkostninger beløb sig til DKK 11 mio., således at årets samlede underskud blev DKK 85 mio.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Selskabet foretog i året nettoinvesteringer i porteføljeselskaber for DKK 3,5 mio. og foretog udlån til porteføljeselskaber for DKK 2,2 mio. Salg af aktiviteter indbragte et provenu på DKK 2,1 mio.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Selskabets aktiviteter i året blev finansieret gennem låntagning på DKK 11,9 mio. Nye og gamle lån havde alle på regnskabsdagen en restløbetid på under 12 mdr., hvorfor al gæld er opført som kortfristet gæld.

2005

Pengestrømme fra driftsaktiviteter

Årets resultat var især påvirket af en negativ værdiregulering på porteføljeselskaber på DKK 57 mio., hvoraf nedskrivning af værdien af porteføljeselskabet Sifira A/S tegner sig for langt den største andel. Hertil kom et driftstab i året i datterselskabet ITE ApS på DKK 28 mio. Det resterende tab på DKK 12 mio. op til det samlede tab på DKK 98 mio. vedrører Olicoms administrations- og finansieringsomkostninger.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Selskabet afhændede i året investeringer i porteføljeselskaber for et nettobeløb på DKK 10,0 mio. og foretog udlån til porteføljeselskaber for DKK 1,2 mio.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Selskabets aktiviteter i året blev finansieret af Selskabets likvide beholdning, ved låntagning på DKK 15,4 mio. fra ADR Nr. 1904 ApS, AXI Alpha X Investor Limited og Selskabets ledelse samt salg af egne aktier for DKK 3,2 mio. En del af de optagne lån, DKK 9 mio., havde på regnskabsdagen en restløbetid på mere end 12 måneder og er derfor optaget som langfristet gæld.

11.3 Udsteders lånebehov/finansieringsstruktur

Selskabet er som normalt for branchen finansieret ved kortfristede lån fra kreditinstitutter. Ved investering i større projekter vil Selskabet søge eksternt finansiering for mellem 60-80% af det samlede behov, medens den resterende del vil blive søgt finansieret af opsparede midler alternativt ved foretagelse af kapitalforhøjelse eller ved en rettet emission.

Selskabets finansieringsforhold vedrører Selskabets eksisterende lån i kreditinstitutter samt mulighed for at optage nye lån i forbindelse med investering og udvikling af eksisterende og/eller nye ejendomsprojekter.

I forbindelse med erhvervelsen af Aktiv Gruppen, er der indgået finansieringsaftaler med dels de bestående banker i Aktiv Gruppen om fortsættelse af engagementer og tilsagn og dels med en lånefacilitet til Olicom A/S, som forventes at give Selskabet tilstrækkelig driftskapital til rådighed for de aktiviteter Selskabet er forpligtet til at gennemføre i mindst tolv måneder fra overtagelsen af Aktiv Gruppen.

Selskabets løbende driftsudgifter forventes dækket af de løbende indtægter fra afkastet af Selskabets ejendomsinvesteringer og -projekter.

Rentebærende forpligtelser

Selskabets rentebærende gæld pr. 30. september 2008 udgjorde TDKK 732.320 og fordeler sig som følger:

Kategori	30. september 2008		
Beløb, TDKK			
Langfristet gæld, TDKK	Gæld i alt	Aktiv Gruppen	Olicom ekskl. Aktiv Gruppen
Prioritets gæld	181.582	55.610	125.972
Anden gæld	30.000	-	30.000
	211.582	55.610	155.972
Kortfristet gæld, TDKK			
Kreditinstitutter	520.738	437.978	82.760
	520.738	437.978	82.760
Gæld i alt	732.320	493.588	238.732

Den langfristede gæld har for hoveddelen en variable forrentning i niveauet 8-10% p.a. En mindre del på DKK 59 mio. er forrentet med en fast forrentning på 4,5% p.a.

Den kortfristede gæld på DKK 521 mio. er forrentet med variabel rente i niveauet 8-10% p.a.

Selskabets gæld består hovedsageligt af ejendoms- og projektlån, der kan relateres til en konkret ejendom eller et konkret projekt. Herudover har Selskabet koncernlån, der ikke direkte kan knyttes til et enkeltstående aktiv.

Nedenstående tabel viser Selskabets rentebærende forpligtelser fordelt på henholdsvis projekter og koncernlån for den ny erhvervede Aktiv Gruppen samt for Olicom A/S eksklusiv Aktiv Gruppen.

Forpligtelser knyttet til Aktiv Gruppen	DKK mio.
Store projekter i Aktiv Gruppen	
Norge, Justness	157,6
St. Rørbæk	4,0
Mindre projekter i Aktiv Gruppen	
Drejens	77,0
Øresund Business Park, Amager	53,4
Krokushaven, Troense	22,5
Idyl	15,0
Helsingø	14,6
Færggårdsvej 114	12,6
Blåvand	5,2
Mindre norske projekter	34,5
Mindre danske projekter	6,8
I alt vedrørende projekter	403,2
Koncernlån, Aktiv Gruppen Holding A/S	39,3
Koncernlån Real Ejendomme A/S	2,1
Koncernlån til finansielt aktiv	49,0
Rentebærende forpligtelser i alt i Aktiv Gruppen	493,6

Selskabet gæld for Olicom A/S eksklusive Aktiv Gruppen kan opgøres som angivet nedenfor.

Forpligtelser knyttet til Olicom ekskl. Aktiv Gruppen	DKK mio.
Kreditinstitut lån i Castor Holding ApS	24,3
Kreditinstitut lån i Kanalvej 150-154, Odense ApS	45,5
Kreditinstitut lån i Hadsundvej 164 og Torvegade 14 ApS	36,1
Kreditinstitut lån i Nygade 29-39, Ikast ApS	25,6
Kreditinstitut lån i Teknikervej 1-3, Fredericia ApS	4,6
Kreditinstitut lån Istedvej 2, Padborg ApS	9,0
Kreditinstitut lån i Broby Properties AB	0,6
I alt vedrørende projekter	145,7
Koncernlån Olicom A/S	93,0
Rentebærende forpligtelser i alt (ekskl. Aktiv Gruppen)	238,7

Lån knyttet til projekter afvikles typisk, når projektet sælges, dvs. som et stående eller afdragsfrit lån. Øvrige lån følger en fastlagt en afdragsprofil og nedbringes dermed løbende.

Selskabet havde per 30. september 2008 en likvid beholdning på DKK 37,7 mio.

Selskabet er afhængigt af, at der kan optages nye lån i forbindelse med erhvervelse eller udvikling af ejendomsprojekter samt at eksisterende lån ikke opsiges i en projektperiode, men kan fastholdes indtil salget af et givent projekt kan afvikle de pågældende underliggende lån. I tider med vanskelige betingelser på lånemarkederne påvirkes Selskabets aktiviteter naturligvis heraf. Selskabet forsøger i disse situationer, at mindske de negative konsekvenser ved dels at tilpasse de igangsatte projekter til disse markedskonditioner og dels ved at forlænge eller udsætte gennemførelsen af projekter.

Selskabet har i den seneste tid oplevet, at det er blevet betydeligt vanskeligere og dyrere at opnå finansiering til projekter og ejendomsinvestering. Samtidig har Selskabet i takt med omverdenens og kreditinstitutternes fokus på engagementer inden for ejendomsinvestering/udvikling oplevet, at én af Selskabets banker ønsker at nedbringe deres eksponering overfor Selskabet.

Olicom har opfyldt alle forpligtelserne på disse engagementer, hvorfor Selskabet fortolker bankens ageren, som et overordnet ønske fra bankens side om at nedbringe eksponering over for ejendomsbranchen. Selskabet bestrider overfor banken, at der er et juridisk belæg for nedbringelsen af lånene.

Herudover har Selskabet en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resterer at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom A/S – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom A/S banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke enighed om mellem parterne, og banken har opsagt visse lån, hvilket Selskabet har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt for Selskabet at vurdere, om der bliver behov for en refinansiering, idet dialogen med bankerne er uafsluttet

11.4 Eventuelle begrænsninger i brugen af kapitalressourcerne

Selskabets kreditfaciliteter består af driftkreditter, projektlån og lån med pant i investeringsejendomme. Projektlånene er typisk opdelt i et grundkøbslån samt en andel til dækning af udviklingsomkostninger. Projektlånene kan alene anvendes til det konkrete projekt og afvikles i takt med salget af projektet/dele af projektet.

Selskabet kan blive begrænset i brugen af disse kapitalressourcer, hvis et kreditinstitut opsiger faciliteten inden udløb.

Ud over de med bankerne indgåede finansieringsaftaler er Selskabet ikke bekendt med eventuelle begrænsninger, der har eller kan få væsentlig direkte eller indirekte indflydelse på Selskabets virksomhed.

11.5 Forventede kapitalkilder

I forlængelse af punkt 11.3. kan det præciseres, at Olicom forventer at finansiere fremtidige investeringsforpligtelser med en kombination af lån, udstedelse af nye aktier og kontante rettede emissioner.

12 FORSKNING OG UDVIKLING, PATENTER OG LICENSER

Selskabet har ikke nogle forsknings- og udviklingspolitikker, og har ikke afholdt omkostninger til forskning og udvikling.

13 TRENDOPLYSNINGER

13.1 Nyere tendenser indenfor produktion, salg og lagerbeholdninger samt udgifter og salgspriser fra udgangen af sidste regnskabsår til datoen for Aktieregistreringsdokumentet

Ikke relevant.

13.2 Eventuelle kendte tendenser, usikkerhed, krav, forpligtelser eller begivenheder

Udover de i afsnittet "Risikofaktorer" beskrevne risici er Selskabet ikke bekendt med faktorer, der kan få en væsentlig indflydelse på Selskabets finansielle stilling.

14 RESULTATFORVENTNINGER ELLER PROGNOSE

14.1 Udsteders erklæring til forventninger eller prognoser

Selskabet har valgt ikke at gengive resultatforventninger i nærværende Aktieregistreringsdokument.

Dette skyldes, at Selskabets forretningsområde på nuværende tidspunkt – forstærket af den seneste uro på de finansielle markeder – er så ustabil, at Selskabets fremtidige resultater vil være påvirket af flere eksterne faktorer, der vil medføre, at enhver prognose eller fremskrivninger vil være behæftet med så stor usikkerhed, at den reelt set vil være uvæsentlig eller måske endda misvisende som vurderingskriterium for en investor.

14.2 Rapport fra uafhængige revisorer

Der er ikke i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Aktieregistreringsdokument udarbejdet revisorerklæringer vedrørende ledelsens resultatforventninger.

14.3 Sammenlignelige forventninger eller prognoser med historiske oplysninger

Punktet er ikke relevant, da Selskabet ikke gengiver forventninger eller prognoser i nærværende Aktieregistreringsdokument.

14.4 Resultatforventning i relation til eventuelt tidligere prospekt

Selskabet har ikke tidligere i et prospekt, der er i kraft, afgivet resultatforventninger.

15 BESTYRELSE, DIREKTION OG TILSYNSORGANER SAMT LEDERE

15.1 Navn, forretningsadresse og stilling hos udstederen

Bestyrelse

Olicom A/S' bestyrelse blev seneste valgt den 29. april 2008 på Selskabets ordinære generalforsamling, hvor bestyrelsen efterfølgende konstitueredes som følger:

- Eric Korre Horten, bestyrelsesformand
- Kaj Egon Hansen, medlem
- Kren Erik Nielsen, medlem

Eric Korre Horten, formand

Eric Korre Horten er ligeledes formand for bestyrelsen i Sense A/S, PLH Arkitekter A/S, I/S Salzgitter, I/S Tysk Ejendominvest, Stockholmegade 41 ApS og Investeringskreds I A/S samt medlem af bestyrelsen i Neohorm A/S, Cousin Corp. ApS, Vesterbrogade 90 ApS, Havnegade 2B, Aarhus ApS, Malmøgade 4 ApS, Candor Kemiske A/S, Grundstenen A/S, Stoic A/S samt Delta Care A/S.

Kaj Egon Hansen

Kaj Egon Hansen er uddannet cand.jur. samt som autoriseret ejendomsmægler og valuar. Kaj Egon Hansen har i sin karriere bestridt en række direktørposter i banksektoren, og beskæftiger sig for nærværende som bestyrelsesmedlem, konsulent, og censor ved danske universiteter.

Kren Erik Nielsen

Kren Erik Nielsen er uddannet cand.merc., HD i regnskabsvæsen og HD i finansiering. Kren Erik Nielsen har bestridt en række ledende poster i store danske koncerner inden for økonomistyring, finansiering, ejendomsinvestering og virksomhedstransaktioner. Kren Erik Nielsen arbejder i dag internationalt med taktisk rådgivning i forbindelse med virksomhedstransaktioner samt som bestyrelsesmedlem oftest i forbindelse med et vist ejerskab i de pågældende virksomheder.

Direktion

Per Brøndum Andersen, administrerende direktør blev ansat den 1. september 2007 i Olicom A/S.

Per Brøndum Andersen er uddannet statsautoriseret revisor og har gennem det seneste år før ansættelse i Olicom A/S arbejdet med ejendomme og rådgivning i eget regi. Tidligere har Per Brøndum Andersen haft stillinger som CFO i såvel Carlsberg A/S som Coca-Cola Nordic Beverages A/S og har tillige været involveret i udviklingen af Carlsbergs ejendomsportefølje.

Ledelseshverv og forretningsadresse for bestyrelsesmedlemmer i Selskabet

Bestyrelse

Bestyrelsesformand

Advokat Eric Korre Horten (tiltrådt april 2004)
Philip & Partnere Advokatfirma
Vognmagergade 7, 1120 København K

Aktive ledelseshverv, der ikke udføres hos Olicom A/S:

- Bestyrelsesformand i Investeringskreds I A/S
- Bestyrelsesformand i PLH Arkitekter A/S
- Bestyrelsesformand i Sense A/S
- Bestyrelsesformand i Stockholmegade 41 ApS
- Bestyrelsesformand i I/S Salzgitter

Bestyrelsesformand i I/S Tysk EjendomsInvest
Bestyrelsesmedlem og i Candor Kemiske A/S
Bestyrelsesmedlem i Grundstenen A/S
Bestyrelsesmedlem i Cousin Corp. ApS
Bestyrelsesmedlem i Delta Care A/S
Bestyrelsesmedlem i Havnegade 2 B, Aarhus ApS
Bestyrelsesmedlem i Malmøgade 4 ApS
Bestyrelsesmedlem i Neohorm A/S
Bestyrelsesmedlem i Vesterbrogade 90 ApS
Bestyrelsesmedlem i Stoic A/S

Tidligere ledelseshverv inden for de seneste 5 år, der ikke vedrører Olicom A/S

Bestyrelsesformand i Cartime Technologies A/S
Bestyrelsesformand i K/S Partnerinvest-Hotel III
Bestyrelsesformand i K/S Worthing, England
Bestyrelsesmedlem i Rovsing A/S
Bestyrelsesformand i Tegnstueholding A/S
Bestyrelsesmedlem i Arkitektpartnerholding A/S
Bestyrelsesmedlem i Boisen & Thaysen Holding A/S
Bestyrelsesmedlem i Bjarne Dam Entreprenør, Ingeniør, Muremester A/S (konkurs efter Eric Korre Horten var udtrådt)
Bestyrelsesmedlem i Industriholmen 1 ApS
Bestyrelsesmedlem i IOB Holdings A/S
Bestyrelsesmedlem i Danionics International A/S (konkurs efter Eric Korre Horten var udtrådt)
Bestyrelsesmedlem i 4C Management Consulting A/S
Bestyrelsesmedlem i Industriholmen 1 ApS
Bestyrelsesmedlem i Chempaqa A/S
Bestyrelsessuppleant i Rovsing Dynamics A/S
Bestyrelsessuppleant i Rovsing Holding ApS
Medlem af direktion i Candor Kemiske A/S
Medlem af direktion i Grundstenen A/S
Bestyrelsesmedlem i Tegnstueholding A ApS
Bestyrelsesmedlem i Tegnstueholding B ApS
Medlem af direktion i selskabet Worthing, 1995 ApS
Likvidator i United International Enterprises (Denmark) ApS
Likvidator i Deco DK ApS
Likvidator i ECO Reactor ApS
Medlem af direktion og likvidator i Partner Hotel III, 1992 ApS
Bestyrelsesmedlem og likvidator i Wapmore A/S

Bestyrelsesmedlem

Konsulent Kaj Egon Hansen (tiltrådt februar 2008)
Røglebakken 3,
4320 Lejre
Danmark

Aktive ledelseshverv, der ikke udføres hos Olicom A/S:

Bestyrelsesformand i den selvejende Institution Fælleseje*
Bestyrelsesmedlem i Renewagy A/S
Bestyrelsesmedlem i Aktieselskabet af 01.09.1979
Bestyrelsesmedlem i Cha Furniture A/S

* Kaj Egon Hansen har tidligere været bestyrelsesformand i fondene "Den selvejende institution Estate" og "Den selvejende institution Thomas Brocklebank", som er fusioneret, og aktiviteterne er lagt ind i fonden Den selvejende institution Fælleseje.

Tidligere ledelseshverv inden for de seneste 5 år, der ikke vedrørte Olicom A/S

Bestyrelsesformand i Invest Administration A/S

Bestyrelsesmedlem

Direktør Kren Erik Nielsen (Indtrådt februar 2008)
Christian IX's Gade 2, 4.
1111 København K
Danmark

Aktive ledelseshverv, der ikke udføres hos Olicom A/S:

Bestyrelsesformand i Raaco International A/S
Bestyrelsesformand i Comoto ApS*
Bestyrelsesmedlem og medlem af direktion i Raaco Holding ApS
Bestyrelsesmedlem i Pharmavie Consult A/S
Bestyrelsesmedlem i Sharecon A/S
Medlem af direktion i Kren Holding ApS
Medlem af direktion i Kren ApS

* Selskabet er det tidligere Networking 4 People A/S og Lifestr ApS.

Tidligere ledelseshverv inden for de seneste 5 år, der ikke vedrørte Olicom A/S

Bestyrelsesformand i Networking 4 People A/S*
Bestyrelsesmedlem i Nordic Vaccine A/S
Bestyrelsesmedlem i Stemcare A/S
Bestyrelsesmedlem i Polygiene AB
Bestyrelsesmedlem i CopyGene A/S

Direktion

Administrerende direktør

Per Brøndum Andersen (Tiltrådt 1. september 2007)
Ullitsvej 10,
4600 Køge
Danmark

Aktive ledelseshverv, der ikke udføres hos Olicom A/S:

Medlem af direktionen i ALPA ApS

Tidligere ledelseshverv inden for de seneste 5 år, der ikke vedrørte Olicom A/S

Næstformand i Ejendomsaktieselskabet af 4. Marts 1982
Næstformand i Ejendomsaktieselskabet Tuborg Nord B
Næstformand i Ejendomsaktieselskabet Tuborg Nord C
Næstformand i Ejendomsaktieselskabet Tuborg Nord D
Næstformand i Investeringsselskabet af 17. Januar 1991 A/S
Næstformand i Partnerselskabet Strandvejen 44, Hellerup
Bestyrelsesmedlem i Boliginteressentskabet Tuborg
Bestyrelsesmedlem i Ejendomsinteressentskabet Tuborg Nord B
Bestyrelsesmedlem i Versamatrix A/S
Medlem af direktion og Likvidator i Coca-Cola Nordic Beverages A/S*

* Selskabet er opløst ved solvent likvidation og endeligt likvideret 27. oktober 2005. Selskabet trådt i likvidation 07. juni 2005, hvor Per Brøndum Andersen udtrådte som administrerende direktør og indtrådte som likvidator.

Yderligere oplysninger og bestyrelse og direktion

Der er intet slægtskab mellem ovenstående personkreds.

Erklæringer om tidligere levned

Inden for de seneste fem år har eller er ingen bestyrelsesmedlemmer, direktionsmedlemmer eller ledende medarbejdere i ledelsesteamet

1) blevet dømt for bedrageri eller anden svigagtig lovovertrædelse, 2) deltaget i ledelsen af selskaber, som har indledt konkurser, bobehandlinger eller likvidationer på nær det under Eric Korre Horten og Per Brøndum Andersen nævnte, 3) været genstand for offentlige anklager og/eller offentlige sanktioner fra myndigheder eller tilsynsorganer (herunder udpegede faglige organer), og er ikke, af en domstol, blevet frataget retten til at fungere som medlem af en udsteders bestyrelse, direktion eller tilsynsorgan eller at fungere som leder af en udsteder.

15.2 Interessekonflikter hos bestyrelse, direktion og tilsynsorganer

Det er Selskabets vurdering, at der ikke foreligger kendte interessekonflikter hos Bestyrelse og Direktion og deres private interesser. Som anført i afsnit 18.2 ejer bestyrelsesformand Eric Korre Horten og administrerende direktør Per Brøndum Andersen aktier i Selskabet.

Der er ikke indgået nogen aftale eller forståelse med større aktionærer, kunder, leverandører eller øvrige, hvorefter denne person er blevet medlem af bestyrelse, direktion eller tilsynsorgan eller er blevet leder.

Der er ingen Lock-up aftaler vedrørende afhændelse af Selskabets aktier for bestyrelse, direktion eller Selskabets storaktionærer.

16 AFLØNNING OG GODER

16.1 Den udbetalte aflønning

I regnskabsåret 2007 har personkredsen nævnt under punkt 15.1 modtaget følgende aflønninger og goder, som vederlag for de funktioner de har varetaget i koncernen:

Bestyrelse	<u>T.DKK</u>	<u>280</u>
Direktion	<u>T.DKK</u>	<u>1.565</u>

Selskabet har et incitamentprogram for Bestyrelse og direktion, der på nuværende tidspunkt ikke er udnyttet. Programmet er beskrevet nedenfor under punkt 18.3. Selskabet har ikke ydet Selskabets ledelse nogen fordele af nogen art og har ikke indgået aftaler om vederlag ved fratrædelse af nogen art.

Udover ovenstående har personkredsen nævnt under punkt 15.1 ikke modtaget yderligere vederlag.

16.2 Hensættelser

Selskabet har ikke henlagt eller opsparet beløb til pensioner, fratrædelser eller lignende goder.

17 BESTYRELSENS ARBEJDSPRAKSIS

17.1 Udløbsperiode for nuværende embedsperiode

I henhold til Selskabets vedtægter §22 afgår hvert bestyrelsesmedlem ved den ordinære generalforsamling, hvorefter de kan genvælges. Den seneste ordinære generalforsamling blev afholdt den 29. april 2008 og næste ordinære generalforsamling forventes afholdt i april 2009.

De nuværende bestyrelsesmedlemmer og deres tiltrædelsestidspunkt angives her:

- Eric Korre Horten, bestyrelsesformand (Tiltrådt 1. april 2004)
- Kaj Egon Hansen, bestyrelsesmedlem (Tiltrådt 26. februar 2008)
- Kren Erik Nielsen, bestyrelsesmedlem (Tiltrådt 26. februar 2008)

Selskabets administrerende direktør Per Brøndum Andersen er tiltrådt pr. 1. september 2007. Der er ikke reguleret i forhold til direktionens embedsperiode.

17.2 Bestyrelses-/direktionsmedlemmernes tjenestekontrakt med udsteder mv.

Bestyrelsen vælges hvert år på den ordinære generalforsamling. Direktionen er ansat for en udefineret periode.

Direktionen er ansat på direktørkontrakter. Der foreligger ingen tjenestekontrakter hos Olicom A/S, hvorefter der gives vederlag ved ophør af arbejdsforholdet.

17.3 Udsteders revisionsudvalg og aflønningsudvalg

Olicom A/S har ikke noget revisionsudvalg eller aflønningsudvalg.

17.4 God selskabsledelse

Selskabets Bestyrelse og Direktion har gennemgået Anbefalingerne for god selskabsledelse udarbejdet af Københavns Fondsbørs Komité for god selskabsledelse fra 2005, der blev ændret den 6. februar 2008 af Komiteen for god selskabsledelse.

Anbefalingerne vedrører følgende otte områder:

I. Aktionærernes rolle og samspil med selskabsledelsen

II. Interessenternes rolle og betydning for selskabet

III. Åbenhed og gennemsigtighed

IV. Bestyrelsens opgaver og ansvar

V. Bestyrelsens sammensætning

VI. Bestyrelsens og direktionens vederlag

VII. Risikostyring

VIII. Revision

Selskabet følger anbefalingerne på de områder, der på baggrund af Selskabets forretningsmæssige situation er vurderet relevante. Nedenfor er gennemgået de områder, hvor Selskabet ikke følger anbefalingerne.

III. Åbenhed og gennemsigtighed

Komiteen **anbefaler**, at bestyrelsen skaber grundlag for en løbende dialog mellem selskabet og selskabets aktionærer og potentielle aktionærer.

Idet Selskabet de seneste år har afviklet de primære aktiviteter og Selskabets nuværende størrelse taget i betragtning, er det vurderet af ledelsen, at dette ikke var relevant. I forbindelse med omlægning af aktiviteterne i Selskabet, vil Selskabet forbedre grundlaget for dialogen mellem investorerne og Selskabet bl.a. ved en opdatering og forbedring af Selskabets hjemmeside.

IV. Bestyrelsens opgaver og ansvar

Komiteen **anbefaler**, at der vælges en næstformand i selskabet, som skal kunne fungere i tilfælde af bestyrelsesformandens forfald og i øvrigt være en effektiv sparringspartner for denne.

På baggrund af Selskabets størrelse har Bestyrelsen vurderet, at dette på nuværende tidspunkt ikke er relevant. I det omfang Olicoms nye forretningsområde medfører, at Bestyrelsen udvides til mere end de nuværende tre personer, vil Selskabet overveje om det er hensigtsmæssig at vælge en næstformand.

V. Bestyrelsens sammensætning

Komiteen **anbefaler**, at bestyrelsen sikrer en formel, grundig og gennemsigtig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater med henblik på at sikre en bestyrelsessammensætning, der tilsammen giver de kompetencer i bestyrelsen, som er nødvendige for, at bestyrelsen kan udføre sine opgaver på bedst mulig måde.

Det **anbefales**, at det bl.a. sker ved:

- at bestyrelsen udsender en beskrivelse af de opstillede bestyrelseskandidaters baggrund sammen med indkaldelsen til den generalforsamling, hvor valg til bestyrelsen er på dagsordenen, og at beskrivelsen indeholder oplysninger om bestyrelseskandidaternes øvrige direktions- og bestyrelsesposter i såvel danske som udenlandske selskaber samt krævende organisationsopgaver.
- at der gives oplysning om de rekrutteringskriterier, som bestyrelsen har fastlagt, herunder de krav til professionelle kvalifikationer, international erfaring m.v., som det efter bestyrelsens opfattelse er væsentligt at have repræsenteret i bestyrelsen, og at der sikres selskabets ejere mulighed for at drøfte rekrutteringskriterierne.
- at bestyrelsen årligt offentliggør en profil af bestyrelsens sammensætning og oplysninger om de individuelle medlemmers eventuelle særlige kompetencer, som er af betydning for varetagelsen af deres hverv.

Selskabet har de sidste par år været inde i en afviklingsfase og er først nu i gang med genopbygning med nye aktiviteter. Derfor følger Selskabet kun delvist anbefalingerne. Bestyrelsen har således ikke fastsat rekrutteringskriterier for nye medlemmer, men vurderer potentielle medlemmer ud fra deres faglige kompetencer og det behov, der måtte være for nye kompetencer i Bestyrelsen.

Komiteen **anbefaler**, at det enkelte selskab overvejer behovet for, at systemet med medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer forklares i årsrapporten eller på selskabets hjemmeside.

Selskabet har ingen medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer. I takt med, at Selskabet vokser vil ledelsen vurdere, hvornår medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer er relevant.

Komiteen **anbefaler**, at bestyrelsen overvejer og beslutter, om den vil nedsætte udvalg, herunder nominerings-, vederlags- og revisionsudvalg.

Selskabet har på baggrund af Selskabets størrelse valgt ikke at have udvalg.

18 PERSONALE

18.1 Antallet af medarbejdere

Selskabet har i perioden dækket af de historiske regnskabsoplysninger 2005, 2006 og 2007 været i en afviklingsfase for det tidligere forretningsområde ventureinvesteringer. Dette har medført, at antallet af ansatte i Selskabet har været faldende fra 42 ansatte ultimo 2005 til 4 ansatte ultimo 2006 og til 2 ansatte pr. 31. december 2007.

I forbindelse med erhvervelsen af ejendomsporteføljen fra Aktiv Gruppen den 30. juni 2008 har Olicom A/S ligeledes fået tilført en organisation, der kan drive og gennemføre såvel de overtagne som de eksisterende projekter, hvilket medfører, at der per datoen for dette Aktieregistreringsdokument er 16 ansatte i Aktiv Gruppen Holding A/S, 3 i Real Ejendomme A/S, 9 i AGH Norge A/S og 4 ansatte i Olicom, i alt 32 ansatte i koncernen.

18.2 Aktiebeholdninger og aktieoptioner

Bestyrelsen og Direktions aktie- og optionsbeholdninger per datoen for Aktieregistreringsdokumentet:

	<u>Aktier</u>	<u>Tegningsoptioner</u>
Bestyrelse:		
Eric Korre Horten	12.924.000	0
Kaj Egon Hansen	0	0
Kren Erik Nielsen	0	0
Direktion:		
Per Brøndum Andersen*	23.816.000	0

* Aktierne ejes indirekte via selskabet APLA ApS, der er ejet 100% af Per Brøndum Andersen.

18.3 Ordninger vedrørende personalets interesser i udsteders kapital

Selskabets overordnede retningslinjer for incitamentsaflønnning af bestyrelse og direktion er som følge:

Aftale med bestyrelsen følger efterfølgende overordnede retningslinjer:

Bestyrelsen modtager et fast årligt honorar, der godkendes af generalforsamlingen. Herudover kan bestyrelsen i særlige tilfælde ved deltagelse i tidskrævende projekter eller lignende blive honoreret særskilt herfor. Herudover kan bestyrelsen modtage eller købe aktieoptioner.

Aktieoptioner:

Selskabets aktieoptionsprogram er uafhængigt af Selskabets opnåede resultat. Optionerne tildeles en gang årligt og tildelingskursen opgøres som gennemsnittet af børskursen de første fem dage efter årsmeddelelsens offentliggørelse tillagt 10%. Værdien af optionerne kan maksimalt andrage 50% af Bestyrelsens faste honorar. Værdien vil blive beregnet efter Black Scholes-metoden.

Aktieoptionerne vil tidligst kunne udnyttes 1 år efter tildelingen og senest 5 år efter tildelingstidspunktet. Optionerne kan kun udnyttes i de perioder, som er fastsat i Selskabets interne regler for handel med Olicom A/S aktier.

Selskabet vil afdække forpligtelserne i forbindelse med optionsprogrammet med beholdning af egne aktier.

Retningslinjerne er gældende indtil generalforsamlingen vedtager nye retningslinjer.

Der er på nuværende tidspunkt alene indgået aftale med Bestyrelsen om et årligt fast honorar.

Aftale med direktionen følger nedennævnte overordnede retningslinjer:

Direktionen modtager et fast årligt honorar, hvori indgår pensionsbidrag, bilordning samt andre mindre personalegoder. Herudover kan direktionen modtage en kontant bonus samt modtage eller købe aktieoptioner.

Kontant bonus:

Den kontante bonus afhænger af Selskabets opnåede resultat samt Direktionens opnåelse af andre stillede mål. Størrelsen af bonussen beslattes af Selskabets Bestyrelse og udbetales en gang årligt efter Bestyrelsens godkendelse af Selskabets årsregnskabsmeddelelse. Beløbet kan maksimalt andrage 25% af Direktionens faste honorar.

Aktieoptioner:

Selskabets aktieoptionsprogram er uafhængigt af Selskabets opnåede resultat. Optionerne tildeles en gang årligt og tildelingskursen opgøres som gennemsnittet af børskursen de første fem dage efter årsmeddelelsens offentliggørelse tillagt 10%. Værdien af optionerne kan maksimalt andrage 50% af Direktionens faste honorar. Værdien vil blive beregnet efter Black Scholes-metoden.

Aktieoptionerne vil tidligst kunne udnyttes 1 år efter tildelingen og senest 5 år efter tildelingstidspunktet. Optionerne kan kun udnyttes i de perioder, som er fastsat i Selskabets interne regler for handel med Olicom A/S aktier.

Selskabet vil afdække forpligtelserne i forbindelse med optionsprogrammet med beholdning af egne aktier.

Retningslinjerne er gældende indtil generalforsamlingen vedtager nye retningslinjer.

19 STØRRE AKTIONÆRER

19.1 Storaktionærer i selskabet

Selskabets aktiekapital udgør per 17. december 2008 nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier a nominelt DKK 0,25.

Heraf er nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461 styk aktier a nominelt DKK 0,25 optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S. I forbindelse med en kontant rettet emission gennemført den 11. juli 2008, er der udstedt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier i Olicom A/S. De Nye Aktier søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med forventede første handelsdag den 22. december 2008.

Nedenstående tabel viser ejerfordelingen ifølge seneste offentliggjorte aktionærmeddelelser i henhold til Værdipapirhandelsloven §29.

Aktionærer	Før kontant rettet emission			Efter kontant rettet emission		
	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.
ADR nr. 1904 ApS m.fl. ¹⁾	475.334.264	118.833.566,00	57,41%	475.334.264	118.833.566,00	40,15%
Synerco ApS ²⁾	100.770.849	25.192.712,25	12,17%	129.342.277	32.335.569,25	10,92%
ALPA ApS m.fl. ³⁾	23.816.000	5.954.000,00	2,88%	23.816.000	5.954.000,00	2,01%
Eric Korre Horten ⁴⁾	12.924.000	3.231.000,00	1,56%	12.924.000	3.231.000,00	1,09%
Øvrige aktionærer ⁵⁾	215.186.348	53.796.587,00	25,99%	542.504.202	135.626.050,50	45,82%
I alt	828.031.461	207.007.865,25	100,00%	1.183.920.743	295.980.185,75	100,00%

1) ADR nr. 1904 ApS er ejet 100% af direktør Jesper Jørgensen. M.fl. vedrører aktier ejet personligt af Jesper Jørgensen.

2) Synerco ApS' anpartskapital er ejet 75% af Peter Forchammer og med 25% af Peter Wexøe.

3) APLA ApS er ejet 100% af administrerende direktør i Selskabet Per Brøndum Andersen. M.fl. vedrører aktier ejet personligt af Per Brøndum Andersen.

4) Eric Korre Horten er bestyrelsesformand i Selskabet.

5) Øvrige aktionærer i Selskabet, der ejer mindre end 5%.

19.2 Eventuelle storaktionærers stemmeretsforskelle

Aktiekapitalen er ikke inddelt i forskellige klasser. Den nominelle værdi er DKK 0,25 per styk. Alle aktionærer har samme stemmerettigheder, da en aktie a DKK 0,25 giver ret til én stemme på generalforsamlingen.

19.3 Direkte eller indirekte kontrol fra tredjemand af selskabet mv.

Selskabet er ikke bekendt med, at Olicom A/S direkte eller indirekte ejes eller kontrolleres af andre.

19.4 Aftaler med kontrolvirkning mv.

Selskabet er ikke bekendt med, at der skulle være indgået aftaler mellem aktionærerne.

20 TRANSAKTIONER MED NÆRTSTÅENDE PARTER

Koncernens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter dattervirksomheder, porteføljevirkksomheder, bestyrelse og direktion samt disse personers nære familiemedlemmer.

Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Herudover udgør ADR Nr. 1904 ApS en nærtstående part, idet ADR Nr. 1904 ApS med en ejerandel i Olicom A/S på 40,15% har bestemmende indflydelse.

Koncernen har ydet lån til Selskabets porteføljevirkksomheder.

Transaktioner med nærtstående i 2008

Selskabet har i forbindelse med apportindskuddet og den efterfølgende emission i marts og april 2008 enten fået konverteret eksisterende lån fra nærtstående til aktiekapital eller indfriet disse af provenuet fra den gennemførte kontante emission i foråret 2008.

Der har i 2008 alene været rentebetalinger af lånemellemværenderne indtil indfrielsen eller konverteringen. Lånemellemværenderne har i perioden været forrentet med 5% p.a.

Låneomkostninger, DKK mio.	2008
Renter, pengekreditorer - nærtstående parter	0,4

Transaktioner og mellemværende med nærtstående i de historiske år

Frem til udgangen af 2004 var Selskabet selvfinansierende. I 2005 optog Selskabet sit første lån fra en privat långiver, da det ikke havde vist sig muligt for Selskabet at opnå sædvanlig bankfinansiering.

Siden da har Selskabet i flere omgange optaget yderligere lån fra private långivere.

Akkumuleret gæld, DKK mio.	2007	2006	2005
Lån hos nærtstående parter	27,8	20,3	9,4
Lån hos ledelse	4,0	3,9	3,2
I alt	31,8	24,2	12,6

Akkumuleret gæld, DKK mio.	2007	2006	2005
Langfristede pengekreditorer - nærtstående parter	0,0	0,0	9,3
Kortfristede pengekreditorer - nærtstående parter	31,8	24,2	3,3
I alt	31,8	24,2	12,6

Transaktioner med nærtstående i de historiske år udgøres af:

Låneomkostninger, DKK mio.	2007	2006	2005
Renter, pengekreditorer - nærtstående parter	1,5	1,3	1,1
Kurstab, pengekreditorer - nærtstående parter*	4,5	4,1	1,1
I alt	6,0	5,4	2,2

* Kurstab udgør udgiftsførelse af periodiseret kurstab på lån optaget i tidligere år fra en nærtstående.

21 OPLYSNINGER OM UDSTEDERS AKTIVER OG PASSIVER, FINANSIELLE STILLING OG RESULTATER

21.1 Historiske regnskabsoplysninger mv.

Selskabets historiske regnskabsoplysninger for årene 2005, 2006 og 2007 er indarbejdet i Aktieregistreringsdokumentet ved henvisning. I nedenstående krydsreferencetabellen fremgår specifikke henvisninger til relevante afsnit i de pågældende offentliggjorte årsrapporter for regnskabsårene 2005, 2006 og 2007.

Der henvises yderligere til afsnit 5 "Udvalgte regnskabsoplysninger" og afsnit 10 "Gennemgang af drift og regnskaber" i nærværende Aktieregistreringsdokument for en gennemgang af regnskabstal for årene dækket af de historiske regnskabsoplysninger.

KRYDSREFERENCETABEL

Det følger af punkt 20.1 i bilag 1 i Kommissionens forordning (EF) nr. 809/2004 af 29. april 2004 om gennemførelse af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2003/71/EF for så vidt angår oplysninger i prospekter samt disses format, integration af oplysninger ved henvisning og offentliggørelse af sådanne prospekter samt annoncering (Prospektforordningen), at reviderede regnskabsoplysninger for de seneste tre regnskabsår skal medtages i Prospektet. I overensstemmelse med artikel 28 i Prospektforordningen og § 18, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1232 af 22. oktober 2007 Bekendtgørelse om prospekter for værdipapirer, der optages til handel på et reguleret marked, og ved offentlige udbud af værdipapirer over 2.500.000 euro. (Prospektbekendtgørelsen), integreres følgende oplysninger i Aktieregistreringsdokumentet ved henvisning til, at årsrapporterne for Olicom A/S samt datterselskaber kan findes på Selskabets hjemmeside: www.olicom.dk

Oplysningselement		Henvisning	Side
Ledelsespåtegning	Olicom A/S	Delårsrapport 3. kvartal 2008	4
Ledelsesberetning	Olicom A/S	Delårsrapport 3. kvartal 2008	1-4
Koncernregnskab	Olicom A/S	Delårsrapport 3. kvartal 2008	6-8
Pengestrømsopgørelse	Olicom A/S	Delårsrapport 3. kvartal 2008	10
Ledelsespåtegning	Olicom A/S	Årsrapport 2007	3
Revisionspåtegning	Olicom A/S	Årsrapport 2007	4-5
Ledelsesberetning	Olicom A/S	Årsrapport 2007	6-21
Anvendt regnskabspraksis	Olicom A/S	Årsrapport 2007	22-28
Regnskab, koncern	Olicom A/S	Årsrapport 2007	29-33
Noter, koncern	Olicom A/S	Årsrapport 2007	34-44
Regnskab, moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport 2007	45-49
Noter, moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport 2007	50-59
Ledelsespåtegning	Olicom A/S	Årsrapport 2006	2
Revisionspåtegning	Olicom A/S	Årsrapport 2006	3-4
Ledelsesberetning	Olicom A/S	Årsrapport 2006	5-20
Anvendt regnskabspraksis	Olicom A/S	Årsrapport 2006	21-27
Regnskab koncern	Olicom A/S	Årsrapport 2006	28-32
Noter koncern	Olicom A/S	Årsrapport 2006	33-43
Regnskab moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport 2006	44-49

Noter moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport	2006	50-58
Ledelsespåtegning	Olicom A/S	Årsrapport	2005	2
Revisionspåtegning	Olicom A/S	Årsrapport	2005	3
Ledelsesberetning	Olicom A/S	Årsrapport	2005	4-24
Anvendt regnskabspraksis	Olicom A/S	Årsrapport	2005	25-33
Regnskab moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport	2005	34-39
Noter moderselskab	Olicom A/S	Årsrapport	2005	40-48
Regnskab koncern	Olicom A/S	Årsrapport	2005	49-53
Noter koncern	Olicom A/S	Årsrapport	2005	54-65

Datterselskaber

Oplysningselement		Henvisning		Side
Ledelsespåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	2
Revisionspåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	3
Ledelsesberetning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	4-6
Anvendt regnskabspraksis	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	7-13
Regnskab	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	14-17
Noter	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2006/2007	18-24
Ledelsespåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	2
Revisionspåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	3
Ledelsesberetning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	4-8
Anvendt regnskabspraksis	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	9-17
Regnskab	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	18-22
Noter	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2005/2006	23-34
Ledelsespåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	2
Revisionspåtegning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	3
Ledelsesberetning	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	4
Anvendt regnskabspraksis	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	5-11
Regnskab	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	12-15
Noter	Aktiv Gruppen Holding A/S*	Årsrapport	2004/2005	16-24

* Selskabet offentliggør ikke halvårsregnskaber, hvorfor 2. halvår 2007 ikke er indeholdt i prospektet

Oplysningselement		Henvisning		Side
Ledelsespåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	2
Revisionspåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	3
Ledelsesberetning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	4
Anvendt regnskabspraksis	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	5-7
Regnskab	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	8-10
Noter	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2006/2007	11-14
Ledelsespåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	2
Revisionspåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	3
Ledelsesberetning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	4
Anvendt regnskabspraksis	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	5-7
Regnskab	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	8-10
Noter	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2005/2006	11-13

Ledelsespåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	2
Revisionspåtegning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	3
Ledelsesberetning	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	4
Anvendt regnskabspraksis	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	5-7
Regnskab	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	8-10
Noter	Real Ejendomme A/S*	Årsrapport	2004/2005	11-13

* Selskabet offentliggør ikke halvårsregnskaber, hvorfor 2. halvår 2007 ikke er indeholdt i prospektet

Oplysningselement		Henvisning		Side
Ledelsespåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	2
Revisionspåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	3
Ledelsesberetning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	4
Anvendt regnskabspraksis	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	5-7
Regnskab	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	8-10
Noter	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2006/2007	11-13
Ledelsespåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	2
Revisionspåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	3
Ledelsesberetning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	4
Anvendt regnskabspraksis	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	5-7
Regnskab	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	8-10
Noter	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2005/2006	11-14
Ledelsespåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**
Revisionspåtegning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**
Ledelsesberetning	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**
Anvendt regnskabspraksis	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**
Regnskab	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**
Noter	AGH Norge A/S*	Årsrapport	2004/2005	**

* Selskabet offentliggør ikke halvårsregnskaber, hvorfor 2. halvår 2007 ikke er indeholdt i prospektet

** Selskabet er stifter i 2006

Oplysningselement		Henvisning		Side
Ledelsespåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	7
Revisionspåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	8-9
Ledelsesberetning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	1-6
Anvendt regnskabspraksis	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	15-22
Regnskab, koncern	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	10-14
Noter, koncern	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	23-29
Regnskab, moderselskab	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	30-32
Noter, moderselskab	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2007	33-37
Ledelsespåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	1
Revisionspåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	2-3
Ledelsesberetning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	4
Anvendt regnskabspraksis	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	5-9
Regnskab	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	10-12
Noter	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2006	13-16

Ledelsespåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	2
Revisionspåtegning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	3
Ledelsesberetning	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	4-5
Anvendt regnskabspraksis	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	6-8
Regnskab	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	9-11
Noter	Castor Holding ApS***	Årsrapport	2005	12-15

*** På Daværende tidspunkt Castor Holding A/S

Oplysningselement		Henvisning		Side
Ledelsespåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	1
Revisionspåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	2-3
Ledelsesberetning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	4
Anvendt regnskabspraksis	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	5-8
Regnskab	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	9-11
Noter	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2007	12-14
Ledelsespåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	1
Revisionspåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	2-3
Ledelsesberetning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	4
Anvendt regnskabspraksis	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	5-8
Regnskab	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	9-11
Noter	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2006	12-14
Ledelsespåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****
Revisionspåtegning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****
Ledelsesberetning	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****
Anvendt regnskabspraksis	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****
Regnskab	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****
Noter	Nygade 29-39, Ikast ApS	Årsrapport	2005	****

**** Selskabet er stifter i 2006

21.2 Proforma regnskabsoplysninger

I nedenstående proforma regnskabsoplysninger er indarbejdet to transaktioner.

Det bemærkes, at proforma regnskabsoplysningerne fremlægges udelukkende med vejledende formål, og proforma regnskabsoplysninger omhandler en hypotetisk situation og afspejler derfor ikke virksomhedens reelle finansielle stilling eller resultater.

Apportindskud af Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS

På Selskabets ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev det besluttet at foretage en aktivitetsomlægning ved apportindskud af en ejendomsportefølje indskudt via selskaberne Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS. Apportindskuddet blev gennemført i foråret 2008 i forbindelse med en kapitalrejsning, der samtidig skulle give Selskabet et kapitalgrundlag til udvikling og drift af Selskabets nye forretningsområde. Denne transaktion er omhandlet af prospekt af 12. marts 2008.

Apportindskuddet af Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS blev i henhold til Kommissionens forordning (EF) Nr. 211/2007 af 27. februar 2007, vurderet at være en så betydelig finansiell forpligtelse for det daværende Olicom A/S, at der i Aktieregistreringsdokumentet af 12. marts 2008 blev indarbejdet proforma regnskabsoplysninger.

Proforma regnskabsoplysningerne omfattede de konsoliderede regnskabsoplysninger for Olicom A/S og Castor Holding ApS, hvor der i Castor Holding ApS tillige blev indarbejdet regnskabsoplysninger for Nygade 29-39, Ikast ApS. Sidstnævnte konsolidering blev foretaget alene til prospektformål, idet der ikke bestod et koncernforhold mellem Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS. Kilden til disse proforma regnskabsoplysninger er selskabernes offentliggjorte årsregnskaber for 2007.

Regnskabsteknisk blev Olicom A/S' overtagelse af Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS behandlet som en omvendt virksomhedsovertagelse i overensstemmelse med bestemmelser i IFRS 3. Ved en omvendt overtagelse forstås, at det juridiske datterselskab efter apportindskuddet, Castor Holding A/S, anses for den overtagende part idet dette selskabs aktionærer opnår kontrol over Olicom-koncernen. Det er således nettoaktiverne i det juridiske moderselskab Olicom A/S, der er omvurderet til dagsværdi, mens aktiver og forpligtelser i Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS er vurderet til de hidtidige regnskabsmæssige værdier (reguleret for overgangen til IFRS). Endvidere betyder behandlingen som omvendt overtagelse, at egenkapitalen i koncernregnskabet for Olicom-koncernen vil tage udgangspunkt i egenkapitalen for Castor Holding A/S og ikke i egenkapitalen for det juridiske moderselskab Olicom A/S.

Der blev alene foretaget regulering af koncerngoodwill i forbindelse med apportindskuddet (virksomhedsovertagelsen af Olicom A/S), idet der ikke ved overtagelsen blev foretaget dagsværdiregulering af andre aktiver eller forpligtelser, og der ikke har været økonomiske mellemværende mellem de omfattede virksomheder.

Der henvises til aktieregistreringsdokument af 12. marts 2008 for en uddybet gennemgang af proforma regnskabsoplysningerne udarbejdet i forbindelse med apportindskuddet af Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS.

Erhvervelse af Aktiv Gruppen

I forbindelse med erhvervelsen af Aktiv Gruppen som vedtaget af Selskabets bestyrelse og gennemført den 30. juni 2008, og i henhold til Kommissionens forordning (EF) Nr. 211/2007 af 27. februar 2007, er indgået en så betydelig finansiell forpligtelse, at der i Aktieregistreringsdokumentet er indarbejdet proforma regnskabsoplysninger.

Proforma regnskabsoplysningerne omfatter konsoliderede regnskabsoplysninger for Olicom A/S, Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS samt Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S ("Aktiv Gruppen"). Proforma regnskabsoplysningerne for Aktiv Gruppen er baseret på selskabernes årsregnskab pr. 30. juni 2007 samt ikke offentliggjort halvårsregnskab pr. 31. december 2007.

Proformaregnskabet for Aktiv Gruppen er reguleret således, at de projekter, som Olicom ikke overtog, er udeholdt af regnskabstallene. Den 31. marts 2008 blev der foretaget en kapitalforhøjelse i Aktiv Gruppen, og dette forhold er forholdsmæssigt korrigeret, idet de bevægelser, der i 1. kvartal af 2008 har forårsaget yderligere kapitalforhøjelse i Aktiv Gruppen, er udeholdt. Der er ligeledes pr. 31. december 2007 forholdsmæssigt reguleret for den mindreværdi, som Olicom konstaterede i forbindelse med overtagelsen af Aktiv Gruppen den 30. juni 2008, og denne er stort set i samme størrelsesordenen som justeringen den 30. juni 2008.

21.2.1 Den uafhængige revisors erklæring om revision

Erklæring om proformatal afgivet af uafhængig revisor

Vi har gennemgået proforma regnskabsoplysninger omfattende resultatopgørelse og balance for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007, der er medtaget i Aktieregistreringsdokumentet for Olicom A/S dateret 17. december 2008 og som er udarbejdet efter Kommissionens Forordning (EF) 809/2004 af 29. april 2004, bilag 2.

Proforma regnskabsoplysningerne er alene udarbejdet for at give en illustrativ information om, hvorledes købet af AktivGruppen, der blev gennemført den 30. juni 2008 samt den omvendte overtagelse af Castor Holding A/S og Nygade 29-39, Ikast ApS som gennemført den 17. marts 2008, ville have påvirket resultatet af Olicom's aktiviteter for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007, såfremt transaktionerne havde fundet sted pr 1. januar 2007.

Selskabets ledelse har ansvaret for proforma regnskabsoplysningerne omfattende resultatopgørelsen og balancen for perioden 1. januar 2007 - 31. december 2007. Vores ansvar er at afgive en konklusion om hvorvidt proforma regnskabsoplysningerne er indsamlet på forsvarlig vis, samt om proforma regnskabsoplysningerne er udarbejdet på basis af det i proforma regnskabsoplysningerne beskrevne grundlag og i overensstemmelse med den for Olicom A/S gældende regnskabspraksis. Vi er ikke ansvarlige for at udtrykke anden konklusion om proforma regnskabsoplysningerne eller de enkelte elementer heri.

Det udførte arbejde

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion. Vores arbejde har først og fremmest bestået af en sammenholdelse af de historiske ikke justerede proforma regnskabsoplysninger for Olicom A/S, Castor Holding A/S, Nygade 29-39, Ikast ApS og AktivGruppen med koncernregnskabet for 2007 for Olicom A/S, samt en sammenholdelse af de historiske ikke justerede proforma regnskabsoplysninger for AktivGruppen med perioderegnskabet for 1. januar 2008 - 30. september 2008, for derved at opnå bevis, der understøtter de foretagne proforma justeringer, samt rettet forespørgsler til selskabets ledelse om grundlaget for disse proforma justeringer.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver tilstrækkelig grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Ved det udførte arbejde er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere:

- At proforma regnskabsoplysningerne ikke er blevet indsamlet på forsvarlig vis, på det beskrevne grundlag, og
- At grundlaget ikke er i overensstemmelse med den for Olicom A/S gældende regnskabspraksis.

Supplerende oplysninger

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at proforma regnskabsoplysningerne, som anført i noterne til proforma regnskabsoplysningerne, er udarbejdet på grundlag af Bestyrelsens forudsætninger. De er ikke nødvendigvis en indikation om virkningen af den finansielle stilling, som ville være opnået, såfremt ovennævnte transaktioner reelt var indtruffet på et tidligere tidspunkt. Derudover er hensigten ikke, at proforma regnskabsoplysningerne indeholder alle de oplysninger, der er nødvendige, for at give et retvisende billede i overensstemmelse med IFRS.

Karsten Rasmussen,
 Statsautoriseret revisor,
 Medlem af FSR

Torben Nørskov Jensen,
 Statsautoriseret revisor,
 Medlem af FSR

21.2.2 Proforma regnskabsoplysninger

Proforma regnskabsoplysningerne præsenterer apportindskuddet af Castor Holding ApS og Nygade 29-39, Ikast ApS samt erhvervelsen af Aktiv Gruppen i Olicom A/S, som om dette var gennemført med virkning pr. 1. januar 2007.

	Castor Holding ApS, Nygade 29-39, Ikast ApS	Olicom A/S	Aktiv Gruppen		Konsolideret
	Historisk 2007	Historisk 2007	Historisk 2007	Proforma justering 2007	Proforma resultat 2007
Resultatopgørelse, T.DKK					
Resultat af primær drift	9.585	-4.738	-102.148		-97.301
Resultat før finansielle poster	8.763	-4.738	-102.148		-98.123
Resultat før skat	374	-8.240	-122.799		-130.665
Årets resultat	-1.048	-8.240	-93.767		-103.055

		Castor Holding ApS, Nygade 29-39, Ikast ApS	Olicom A/S	Aktiv Gruppen		Konsolideret
	Note	Historisk 2007	Historisk 2007	Historisk 2007	Proforma justering 2007	Proforma balance 2007
Balance, T.DKK						
Anlægsaktiver	1)	300.190	24.339	93.309	15.663	433.501
Igangværende arbejde				476.603		476.603
Tilgodehavender		26.314	9.614	82.529		82.529
Likvide beholdninger		165	10	144.303		144.478
Aktiver		326.669	33.963	796.744	15.663	1.173.039
Egenkapital	2)	101.281	-11.503	105.000	15.663	210.441
Langfristede forpligtelser	3)	120.061	0	1.781		121.842
Kortfristede forpligtelser	4)	79.681	45.466	689.963		815.110
Hensættelser til udskudt skat		25.646	0	0		25.646

Passiver	326.669	33.963	796.744	15.663	1.173.039
-----------------	----------------	---------------	----------------	---------------	------------------

Proforma justering

Reguleringen i proforma balancen vedrører koncerngoodwill. Koncerngoodwill fremkommer ved anvendelse af overtagelsesmetoden på den omvendte overtagelse af Olicom A/S. Beløbet er opgjort som forskellen mellem koncernens kostpris for Olicom A/S og værdien af de identificerbare nettoaktiver i Olicom A/S, i alt T.DKK 15.663.

Proforma justeringen vedrører koncerngoodwill, der løbende vurderes i forbindelse med regnskabsaflæggelse. Såfremt værdien af denne goodwill er forringet vil den jf. Selskabets regnskabspraksis blive nedskrevet.

Bemærkninger til Aktiv Gruppens proforma resultat

Aktiv Gruppens negative resultat i 2007 kan især henføres til udgifter af engangskaraktter, hvorfor der ikke er tilsvarende udgifter, der vil påvirke det fremtidige resultat af de projekter, som Olicom har overtaget. Aktiv Gruppen måtte i 2007 bl.a. afholde ekstraomkostninger til færdiggørelse af byggerier på grund af at totalentreprenørs konkurs samt til nedlukning af internt entreprenørselskab og tab ved afvikling af Københavnske boligudviklingsaktiviteter, alt i alt omkostninger i størrelsesordenen DKK 80 mio.

Forklarende noter til proforma regnskabsoplysninger

1) Anlægsaktiver

Hoveddelen af Castor Holding ApS anlægsaktiver består af investeringer i ejendomme. Nedenfor er vist, hvorledes udviklingen i investeringsejendomme er fordelt.

Investeringsjendomme, T.DKK	2007
Kostpris 1. januar	166.055
Tilgang i årets løb	49.547
Afgang i årets løb	-4.937
Overførsler i årets løb	-
Valutakursregulering m.m.	-
Kostpris 31. december	210.665
Værdireguleringer 1. januar	89.438
Årets værdiregulering	52
Valutakursregulering m.m.	-
Værdireguleringer 31. december	89.490
Regnskabsmæssig værdi 31. december	300.155

Værdien af grunde og bygninger i Danmark ifølge offentlig vurdering for 2006 udgør DKK 259 mio.

Anlægsaktiver i Aktiv Gruppen består væsentligst af et finansielt aktiv på ca. DKK 57 mio., som modsvares af en stort set tilsvarende gældsforpligtelse. Herudover indeholder posten et udskudt skatteaktiv på ca. DKK 15 mio. samt goodwill på ca. DKK 15 mio.

2) Egenkapital

CASTOR HOLDING EGENKAPITALOPGØRELSE 2007	AKTIE KAPITAL	OVERKURS VED EMISSION	OVERFØRT RESULTAT OG ANDRE RESERVER	I ALT
(i DKK 1.000)				
Saldo 1. januar	25.125		66.918	92.043
Regulering vedr. ændret regnskabspraksis			462	462
Kapitalforhøjelse ved apportindskud	3.000	7.000		10.000
Egenkapitalbevægelser i dattervirksomheder			-176	-176
Årets resultat			-1.048	-1.048
Egenkapital 31. december	28.125	7.000	66.156	101.281
AKTIV GRUPPEN EGENKAPITALOPGØRELSE 2007				
Saldo 1. januar	2.000	20	64.999	67.019
Periodens resultat			-93.767	-93.767
Proforma regulering vedr. kapitalforhøjelse og mindreværdiregulering m.m.			131.748	131.748
Proforma egenkapital 31. december	2.000	20	102.980	105.000

3) Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelserne (kreditinstitutter) i Castor Holding ApS forfalder ca. DKK 8 mio. indenfor 1 år, ca. DKK 9 mio. mellem 1 og 5 år, medens resten forfalder derefter. Gældsposterne i Aktiv Gruppen vedrører kreditinstitutter og udgør kun ca. DKK 2 mio.

Gæld til kreditinstitutter er stort set ligeligt fordelt i en variabelt henholdsvis fast forrentet del. Den faste rente er i niveauet 4,5-5,5 %, medens den variable rente er i niveauet 8 %.

4) Kortfristede gældsforpligtelser

Selskabets kortfristede gæld består overvejende af bankgæld. Af de samlede kortfristede gældsposter i Castor Holding ApS udgør bankgæld DKK 53 mio. i 2007. Bankgælden forrentes med en variabel rente på ca. 8%.

De samlede kortsigtede gældsforpligtelser i Aktiv Gruppen udgjorde DKK 690 mio. Heraf udgjorde bankgælden DKK 396 mio. ultimo 2007, og størstedelen af selskabets likvide beholdninger på DKK 144 mio. var deponeret til sikkerhed herfor. Herudover bestod posten af forudbetalinger fra kunder ca. DKK 40 mio. , leverandører ca. DKK 100 mio. især vedrørende igangværende byggerier og anden gæld på ca. DKK 153 mio., der især vedrørte skyldige beløb på overtagne udviklingsprojekter dvs. bl.a. grundstykker og bygninger.

20.2.3 Anvendt regnskabspraksis for proforma regnskabsoplysninger

Proforma regnskabsoplysningerne er i al væsentlighed aflagt efter selskabets regnskabspraksis, der for de væsentligste poster er som følger:

Generelt

Selskabets årsrapport aflægges i overensstemmelse med indregnings- og målingsbestemmelserne i internationale regnskabsstandarder (IFRS) som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber, jf. de af NASDAQ OMX Copenhagen A/S stillede krav til regnskabsaflæggelse for børsnoterede selskaber og IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabsloven.

Værdireguleringer investeringsejendomme og gæld, netto

Ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld og afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "værdireguleringer investeringsejendomme og gæld, netto".

Goodwill

Erhvervet goodwill fra overtagelse af aktiviteter eller virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning for værdiforringelse. Der foretages ikke afskrivninger på goodwill. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende. Hvert goodwillbeløb er knyttet til en aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), der minimum én gang årligt testes for værdiforringelse. Værdien nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt den regnskabsmæssige værdi overstiger nutidsværdien af de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til. Nedskrivningen indregnes som en særskilt omkostningspost i resultatopgørelsen og kan ikke tilbageføres i senere perioder, hvis værdiforringelsen bortfalder.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning samt kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes som aktiver på overtagelsesdagen.

Måling ved første indregning sker til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen med tillæg af efterfølgende forbedringer. Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, de afholdes.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved beregnede kapitalværdier for de forventede fremtidige pengestrømme.

Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

Igangværende arbejder

Igangværende arbejder omfatter igangværende projekter for egen regning samt færdige projekter til videresalg.

Igangværende arbejder for egen regning samt færdige projekter måles til kostpris med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte omkostninger

Lang- og kortfristede forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld i ejendomme til dagsværdi.

Øvrige lang- og kortfristede forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

21.3 Regnskaber

Årsrapporterne for 2005, 2006 og 2007, indeholder et koncernregnskab samt moderselskabsregnskab udarbejdet efter IFRS-regnskabsstandarden.

21.4 Revision af historiske årsregnskabsoplysninger

21.4.1 Erklæring om historiske regnskabsoplysninger

Ernst & Young, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Tagensvej 86, 2200 København N, har revideret de historiske offentliggjorte årsregnskaber for Olicom A/S vedrørende 2005, 2006 og 2007.

De pågældende regnskabsoplysninger er indarbejdet i Aktieregistreringsdokumentet ved henvisning jævnfør Krydsreferencetabel i afsnit 20.1.

Årsrapporterne for 2005, 2006 og 2007 er forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold, men med supplerende oplysninger, hvorfor revisionspåtegningerne gengives i sin helhed nedenfor.

Revisionspåtegning for 2005

”REVISIONSPÅTEGNING

Til aktionærerne i Olicom A/S

Vi har revideret årsrapporten for Olicom A/S for regnskabsåret 2005, der aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsrapporten. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsrapporten.

Den udførte revision

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet, samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten. Det er vores opfattelse, at den udførte revision giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2005 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2005 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysning

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til oplysningerne i ledelsesberetningen, side 13 og 14, hvori ledelsen redegør for forventningerne og forudsætningerne for styrkelse af det fremtidige kapitalgrundlag. Ledelsen bedømmer, at betingelserne for styrkelse af kapitalgrundlaget vil blive opfyldt, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerhederne og ledelsens valg af regnskabspraksis.

København, den 10. april 2006

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Hertz
Statsautoriseret revisor

Søren Strøm
Statsautoriseret revisor"

Revisionspåtegning for 2006

"DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til aktionærerne i Olicom A/S

Vi har revideret årsrapporten for Olicom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncern som moderselskabet. Årsrapporten aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysning

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til oplysningerne i ledelsesberetningen, side 8 og 12, hvori ledelsen redegør for forventningerne og forudsætningerne for styrkelse af det fremtidige kapitalgrundlag. Ledelsen bedømmer, at betingelserne for styrkelse af kapitalgrundlaget vil blive opfyldt, hvorfor ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerhederne og ledelsens valg af regnskabspraksis.

København, den 17. april 2007

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Peter Hertz
statsautoriseret revisor

Søren Strøm
statsautoriseret revisor"

Revisionspåtegning for 2007

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til aktionærene i Olicom A/S

Vi har revideret årsrapporten for Olicom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncern som moderselskabet. Årsrapporten aflægges efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2007 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2007 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter for børsnoterede selskaber.

Supplerende oplysning

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften. Som anført indgik selskabet i januar 2007 en aftale med ADR Nr. 1904 ApS, der sikrer selskabet den fornødne likviditet indtil den forventede kapitalforhøjelse er gennemført. Ledelsen bedømmer, at kapitalforhøjelsen vil blive gennemført, og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

København, den 5. marts 2008

Ernst & Young

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Alex Petersen
statsautoriseret revisor"

21.4.2 Angivelse af øvrige oplysninger

Der er ikke angivet oplysninger ud over af regnskabsmæssig karakter samt proforma regnskabsoplysninger i afsnit 21.2 i Aktieregistreringsdokumentet, som er revideret af revisorerne.

21.4.3 Kilden til reviderede regnskaber

Regnskabsoplysningerne i Aktieregistreringsdokumentet vedrørende 2005, 2006 og 2007 stammer fra Olicom A/S' reviderede årsrapporter. Regnskabsoplysningerne fra delårsrapporten for 3. kvartal 2008 stammer fra Selskabets ureviderede delårsrapport offentliggjort den 25. november 2008.

21.5 De seneste regnskabsoplysningers alder

21.5.1 Enten 18 eller 15 måneder fra datoen for Aktieregistreringsdokumentet

De senest reviderede regnskabsoplysninger er ikke ældre end 15 måneder fra datoen for Aktieregistreringsdokumentet.

21.6 Midlertidige oplysninger og andre regnskabsoplysninger

21.6.1 Kvartals- eller halvårsregnskaber

Udsteder offentliggjorde den 25. november 2008 delårsrapport for 3. kvartal af 2008. Tallene indeholdt i delårsrapporten er ureviderede og indgår i Aktieregistreringsdokumentet i afsnit 5.2 samt afsnit 10.1 ovenfor.

21.6.2 Ni måneders regnskab

Selskabet offentliggjorde den 25. november 2008 delårsrapport for 3. kvartal af 2008. Tallene indeholdt i Aktieregistreringsdokumentet – jf. punkt 21.6.1 ovenfor.

21.7 Udbyttepolitik

Med hensyn til udbytte vil Selskabet ikke i den nærmeste fremtid udlodde opsparet overskud til aktionærerne, men foretage konsolidering.

På længere sigt vil udbyttepolitikken blive revurderet, idet det også her er hensigten at følge markedspraksis for lignende selskaber. Udbetaling af udbytte skal altid ske under hensyntagen til fornøden konsolidering af egenkapitalen som grundlag for Selskabets fortsatte ekspansion.

21.7.1 Udbytte pr. aktie for hvert regnskabsår

Der har ikke været udbetalt udbytte i perioden omfattet af de historiske regnskabsoplysninger.

21.8 Rets- og voldgiftssager

Selskabet har en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resterer at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke enighed om mellem parterne, og banken har opsagt visse lån, hvilket Olicom har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Udover de ovenstående forhold har Selskabets ledelse ikke kendskab til anlagte stats-, rets- eller voldgiftssager mod Selskabet ligesom udsteder ikke har kendskab til, at sådanne sager vil blive anlagt.

21.9 Væsentlige ændringer i Selskabets finansielle eller handelsmæssige stilling

Siden udgangen af seneste regnskabsperiode den 30. september 2008, for hvilken der er offentliggjort foreløbige regnskabsoplysninger, er der sket følgende:

- 1) Selskabet har oplevet, at én af Selskabets banker ønsker at nedbringe deres eksponering over for Olicom A/S.

Olicom A/S har opfyldt alle forpligtelserne på disse engagementer, hvorfor Selskabet fortolker bankens ageren, som et overordnet ønske fra bankens side om at nedbringe eksponering over for ejendomsbranchen. Selskabet bestrider overfor banken, at der er et juridisk belæg for nedbringelsen af lånene.

- 2) Selskabet har en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom A/S den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resterer at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom A/S – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke enighed om mellem parterne, og banken har opsagt visse lån, hvilket Olicom har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Afhængigt af udfaldet af ovenstående to begivenheder, kan dette få væsentlige konsekvenser for Selskabets finansielle og handelsmæssige stilling.

Herudover er der ikke sket andre begivenheder, der påvirker Selskabets finansielle eller handelsmæssige stilling.

22 YDERLIGERE OPLYSNINGER

22.1 Aktiekapital

22.1.1 Den udstedte kapital

Selskabets aktiekapital har kun én aktieklasse.

Selskabets aktiekapital udgør per 17. december 2008 nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S.

Heraf er nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461 styk aktier a nominelt DKK 0,25 i Selskabet optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S. I forbindelse med en kontant rettet emission gennemført den 11. juli 2008, er der udstedt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier i Olicom A/S. De Nye Aktier søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med forventede første handelsdag den 22. december 2008. Der er ikke udstedt aktiekapital, der ikke er fuldt indbetalt.

I Selskabets vedtægter §7.1 fremgår, at Selskabets Bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital af en eller flere gange med indtil kr. 250.000.000 (d.v.s. 1.000.000.000 aktier à kr. 0,25). Bemyndigelsen gælder for en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 og kan af generalforsamlingen forlænges med en eller flere 5 års perioder ad gangen. Forhøjelser i henhold til Bestyrelsens bemyndigelse kan ske ved kontant indbetaling, ved indbetaling i andre værdier end kontanter eller ved gældskonvertering. Forhøjelser af aktiekapitalen kan ske uden fortegningsret for Selskabets hidtidige aktionærer, uagtet bestemmelsen i Selskabets vedtægter §6.

Selskabet er i vedtægternes § 7.2 bemyndiget i en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse ad én eller gange at optage lån mod obligationer eller andre gældsbreve med en ret for långiver til at konvertere sin fordring til maksimalt nominelt kr. 150.000.000 nye aktier (d.v.s. 600.000.000 aktier à kr. 0,25) (konvertible lån). Konvertible lån kan optages i danske kroner eller modværdien heraf i udenlandsk valuta opgjort til de på optagelsestidspunktet gældende kurser. Bestyrelsen bemyndiges samtidigt til at gennemføre den dertil hørende kapitalforhøjelse. Konvertible lån kan optages mod kontant betaling eller på anden måde. Bestyrelsen kan beslutte, at aktionærernes fortegningsret fraviges. Såfremt aktionærernes fortegningsret fraviges, skal de konvertible lån udbydes til en tegningskurs og en konverteringskurs, der under ét mindst svarer til aktiernes markedskurs på tidspunktet for Bestyrelsens beslutning, dog mindst kr. 0,25 pr. aktie. Konverteringsfristen kan fastsættes til en længere periode end 5 år efter optagelsen af det konvertible lån. Vilkårene for optagelse af konvertible lån fastsættes af Bestyrelsen, herunder lånevilkår og regler for ombytning af lånene samt om indehaverens retsstilling i tilfælde af kapitalforhøjelse, kapitalnedsættelse, optagelse af nye konvertible lån, Selskabets opløsning, fusion eller spaltning, inden konverteringsrettens udløb.

Af denne bemyndigelse er udstedt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier i Olicom A/S, hvilket medfører, at restbemyndigelsen udgør nominelt DKK 161.027.679,50 svarende til 644.110.718 styk Nye Aktier i Olicom A/S.

	Nominel aktiekapital, DKK	Antal aktier a nominelt DKK 0,25
Udviklingen i Selskabets aktiekapital siden stiftelse 12. december 1984.		
Aktiekapital		
Stiftelse den 12. december 1984 ved kontant indskud af 2.850.000 til kurs 100	2.850.000,00	11.400.000
Kapitalforhøjelse den 25-08-1992 ved kontant indskud af DKK 100.000 til kurs 290.	100.000,00	400.000
Kapitalforhøjelse den 29-10-1992 ved kontant indskud af DKK 902.500 til kurs 29.782.	902.500,00	3.610.000
Kapitalforhøjelse den 14-05-1993 ved kontant indskud af DKK 106.670 til kurs 14.816.	106.670,00	426.680
Kapitalforhøjelse den 23-05-1996 ved kontant indskud af DKK 25.325 til kurs 14.258,71.	25.325,00	101.300
Kapitalforhøjelse den 29-05-1997 ved kontant indskud af DKK 634.355,75 til kurs 45.800.	634.355,75	2.537.423
Kapitalforhøjelse den 27-01-1999 ved kontant indskud af DKK 24.903,25 til kurs 54.598,66.	24.903,25	99.613
Kapitalnedsættelse den 16-05-2001 ved kontant udbetaling af DKK 302.150 til kurs 39.638,67.	-302.150,00	-1.208.600
Apportindskud og gældskonvertering den 17-03-2008 til kurs DKK 0,25.*	128.326.316,00	513.305.264
Gældskonvertering den 11-04-2008 til kurs DKK 0,25.*	3.962.266,00	15.849.064
Kontant fortegningsmission gennemført den 11-04-2008 til kurs DKK 0,25.	70.377.679,25	281.510.717
Kontant rettet emission gennemført den 11-07-2008 til kurs DKK 0,28.	88.972.320,50	355.889.282
Total.....	295.980.185,75	1.183.920.743

* I forbindelse med omlægning af aktiviteterne i Selskabet som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev der foretaget apportindskud og gældskonvertering i foråret 2008 henholdsvis den 17. marts 2008 og 11. april 2008.

22.1.2 Andele, som ikke repræsenterer kapitalen

Der findes ikke andele, der ikke repræsenterer aktiekapitalen.

22.1.3 Antal, bogført værdi og pålydende værdi af egne aktier

Olicom A/S besidder ikke egne aktier.

Selskabet har bemyndigelse til i et tidsrum af 18 måneder efter den ordinære generalforsamling den 29. april 2008 at erhverve indtil 10% af Selskabets egne aktier til den på tidspunktet for erhvervelsen gældende børskurs med et tillæg eller fradrag på op til 10%.

22.1.4 Konvertible lån eller ombyttelige værdipapirer

Selskabet har per 17. december 2008 ikke optaget konvertible lån eller ombyttelige værdipapirer.

Olicom A/S har et aktieoptionsprogram, som oplyst under punkt 18.3 ovenfor.

22.1.5 Eventuelle overtagelsesrettigheder

Der foreligger ingen overtagelsesrettigheder og/eller forpligtelser vedrørende tilladt, men ikke-udstedt kapital eller forpligtelse til at øge kapitalen.

I Selskabets vedtægter §7.1 fremgår, at Selskabets Bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital af en eller flere gange med indtil kr. 250.000.000 (d.v.s. 1.000.000.000 aktier à kr. 0,25). Af denne bemyndigelse er udstedt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier i Olicom A/S, hvilket medfører at restbemyndigelsen udgør nominelt DKK 161.027.679,50 svarende til 644.110.718 styk aktier i Olicom A/S.

Bemyndigelsen gælder for en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 og kan af generalforsamlingen forlænges med en eller flere 5 års perioder ad gangen. Forhøjelser i henhold til Bestyrelsens bemyndigelse kan ske ved kontant indbetaling, ved indbetaling i andre værdier end kontanter eller ved gældskonvertering. Forhøjelser af aktiekapitalen kan ske uden fortegningsret for Selskabets hidtidige aktionærer, uagtet bestemmelsen i Selskabets vedtægter §6.

22.1.6 Optioner

Der er ikke udstedt optioner eller warrants, men Selskabet har en bemyndigelse til at udstede aktieoptioner som en del af et incitamentsprogram for Selskabets ledelse (jf. punkt 18.3).

22.1.7 Aktiekapitalens udvikling

Der henvises til afsnit 22.1.1 ovenfor, hvor udviklingen i Selskabets aktiekapital er vist.

22.2 Stiftelsesoverenskomst og selskabsvedtægter

Der henvises til stiftelsesoverenskomst for Olicom A/S af den 12. december 1984 samt seneste vedtægter for Olicom A/S registreret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i januar 2008, og kan rekvireres som angivet under afsnit 25 i dette Aktieregistreringsdokument.

22.2.1 Vedtægtsmæssige formål

Selskabets formål er:

- a) at foretage direkte eller indirekte investeringer i selskaber, ejendomme og andre formuegoder og finansielle instrumenter i Danmark og i udlandet, samt
- b) direkte eller indirekte gennem selskaber, hvori selskabet besidder kapitalandele, at formidle og forvalte direkte eller indirekte investeringer i selskaber, ejendomme og andre formuegoder og finansielle instrumenter i Danmark og i udlandet, samt
- c) at engagere sig i al anden forretningsmæssig virksomhed, som efter bestyrelsens nærmere skøn står i forbindelse med, fremmer eller udspringer af ovenstående formål.

Formålet er defineret i §3 i udsteders vedtægter. Der er ikke defineret noget formål i Selskabets stiftelsesoverenskomst.

22.2.2 Resume af vedtægter

Nedenfor gengives i kort form §§22-27 fra udsteders vedtægter, der regulerer forhold vedrørende Selskabets ledelse:

§22 Bestyrelsen

Selskabet ledes af en bestyrelse bestående af mindst 3 (tre) og højst 8 (otte) medlemmer, som vælges af generalforsamlingen. Valget sker for ét år ad gangen indtil afslutningen af næste års ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted. Herudover kan selskabets medarbejdere være repræsenteret i bestyrelsen med medlemmer valgt i overensstemmelse med lovgivningens regler herom.

Bestyrelsen og direktionen forestår ledelsen af selskabets anliggender. Bestyrelsen skal sørge for en forsvarlig organisation af selskabets virksomhed, idet det indbyrdes forhold mellem bestyrelse og direktion fastlægges af reglerne i aktieselskabsloven.

§23 Bestyrelsesformand, forretningsorden, protokol og forretningsudvalg

Bestyrelsen vælger selv sin formand og næstformand og fastsætter selv sin forretningsorden om udøvelsen af sit hverv. Bestyrelsen skal samles så ofte, det findes nødvendigt, og indkaldes i øvrigt efter begæring af et bestyrelsesmedlem eller af en direktør. Over det på hvert møde passerede føres en protokol, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Bestyrelsesmøder kan med den samlede bestyrelses samtykke afholdes telefonisk eller ved anvendelse af andre elektroniske medier, herunder videokonference.

Bestyrelsen kan nedsætte et eller flere udvalg til på bestyrelsens vegne at overvåge bestemte sagstyper, herunder en "Compensation Committee" og en "Audit Committee". Afgørelser, der træffes af sådanne udvalg, skal forelægges den samlede bestyrelse, der kan omgøre sådanne afgørelser. Bestyrelsen vælger formanden og kan vælge en næstformand for udvalg og kan fastsætte en forretningsorden for deres arbejde. Udvalgene mødes så ofte, det skønnes nødvendigt.

§24 Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede.

§25 Stemme flerhed

Bestyrelsens beslutninger træffes ved flertal af de mødende bestyrelsesmedlemmer. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§26 Direktion

Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af indtil 5 medlemmer til at lede selskabets daglige virksomhed.

§27 Tegningsregel

Selskabet forpligtes ved underskrift af bestyrelsens formand sammen med et andet bestyrelsesmedlem, af et bestyrelsesmedlem sammen med en direktør eller af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen kan meddele prokura, eneprokura eller kollektiv prokura.

22.2.3 Rettigheder, præferencer og restriktioner for hver aktieklasse

Udsteders vedtægters §4-9 indeholder nedenstående rettigheder for Eksisterende Aktier:

§4 Aktiekapitalen

Selskabets aktiekapital er kr. 207.007.865,25, fordelt på 828.031.461 aktier à kr. 0,25.

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

Aktiebrev kan udstedes i multipla à kr. 0,25.

§5 Aktier

Hvert aktiebeløb på kr. 0,25 har én stemme.

Ingen aktionær skal være pligtig at lade sine aktier indløse helt eller delvis.

Aktierne skal lyde på navn og skal være noteret på navn i selskabets autoriserede aktiebog.

Selskabets aktiebog føres ved bestyrelsens foranstaltning.

Aktierne skal være omsætningspapirer, og der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed.

Selskabets aktiebog føres af VP Investor Services A/S (VP Services A/S), Helgeshøj Allé 61, 2630 Taastrup.

§6 Forhøjelse af aktiekapitalen

Beslutning om forhøjelse af selskabets aktiekapital træffes af generalforsamlingen i overensstemmelse med aktieselskabsloven.

§7 Bemyndigelse til kapitalforhøjelse

7.1 Selskabets bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide selskabets kapital af en eller flere gange med indtil kr. 250.000.000 (d.v.s. 1.000.000.000 aktier à kr. 0,25). Bemyndigelsen gælder for en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 og kan af generalforsamlingen forlænges med en eller flere 5 års perioder ad gangen. Forhøjelser i henhold til bestyrelsens bemyndigelse kan ske ved kontant indbetaling, ved indbetaling i andre værdier end kontanter eller ved gældskonvertering. Forhøjelser af aktiekapitalen kan ske uden fortegningsret for selskabets hidtidige aktionærer, uagtet bestemmelsen i § 6.

7.2 Selskabet kan i en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 efter bestyrelsens nærmere bestemmelse ad én eller gange optage lån mod obligationer eller andre gældsbreve med en ret for långiver til at konvertere sin fordring til maksimalt nominelt kr. 150.000.000 nye aktier (d.v.s. 600.000.000 aktier à kr. 0,25) (konvertible lån). Konvertible lån kan optages i danske kroner eller modværdien heraf i udenlandsk valuta opgjort til de på optagelsestidspunktet gældende kurser. Bestyrelsen bemyndiges samtidigt til at gennemføre den dertil hørende kapitalforhøjelse. Konvertible lån kan optages mod kontant betaling eller på anden måde. Bestyrelsen kan beslutte, at aktionærernes fortegningsret fraviges. Såfremt aktionærernes fortegningsret fraviges, skal de konvertible lån udbydes til en tegningskurs og en konverteringskurs, der under ét mindst svarer til aktiernes markedskurs på tidspunktet for bestyrelsens beslutning, dog mindst kr. 0,25 pr. aktie. Konverteringsfristen kan fastsættes til en længere periode end 5 år efter optagelsen af det konvertible lån. Vilkårene for optagelse af konvertible lån fastsættes af bestyrelsen, herunder lånevilkår og regler for ombytning af lånene samt om indehaverens retsstilling i tilfælde af kapitalforhøjelse, kapitalnedsættelse, optagelse af nye konvertible lån, selskabets opløsning, fusion eller spaltning, inden konverteringsrettens udløb.

7.3 For kapitaludvidelser i medfør af stk. 1 og 2 gælder, at de nye aktier skal have samme rettigheder som de eksisterende aktier. Aktierne skal være omsætningspapirer, lyde på navn og være undergivet de samme bestemmelser, som gælder for ældre aktier, jf. § 5. De nye aktier skal give ret til udbytte fra det tidspunkt, bestyrelsen bestemmer, dog senest for det regnskabsår, der følger efter vedtagelsen af kapitalforhøjelsen respektive tegning af aktier.

7.4 Bestyrelsen bemyndiges til at foretage de vedtægtsændringer, der er nødvendige i forbindelse med udnyttelsen af ovenstående bemyndigelser og kapitaludvidelser.

§8 Udbytte

Aktierne bærer ikke kuponark. Udbytte på aktierne kan betales af selskabet med frigørende virkning ved fremsendelse til hver aktionær på dennes i selskabets autoriserede aktiebog angivne adresse på tidspunktet for den ordinære generalforsamling.

For så vidt angår aktionærer, hvis aktier er registreret i Værdipapircentralen, udbetales aktieudbytte af selskabet gennem Værdipapircentralen til aktionærens konto i det kontoførende institut.

Retten til udbytte forældes 3 (tre) år efter datoen for den pågældende generalforsamling, hvor udbetaling af udbytte er vedtaget.

§9 Mortifikation

Bortkomne aktiebrev kan remplaceres ved udstedelse af nye aktiebrev for aktionærens regning, når denne på lovlig måde erhverver mortifikation. Sådant mortifikation kan ske efter aktieselskabslovens regler om udenretlig mortifikation.

22.2.4 Foranstaltninger for at ændre aktionærernes rettigheder

Om foranstaltninger for at ændre aktionærernes rettigheder angiver vedtægternes §19, at alle på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte, medmindre aktieselskabsloven eller disse vedtægter kræver særlig majoritet eller repræsentation.

Samt at forslag til vedtægtsændringer, der ikke er fremsat af eller støttes af selskabets bestyrelse, kan kun vedtages af generalforsamlingen, såfremt mere end halvdelen af aktierne og stemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og såfremt mindst 3/4 (tre fjerdedele) af de repræsenterede aktier og stemmer stemmer for forslaget.

22.2.5 Bestemmelser vedrørende ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger

Afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling reguleres i vedtægterne for udsteder §§ 10-21.

§ 10 Generalforsamlingen

Generalforsamlingen har inden for de ved lovgivningen og disse vedtægter fastsatte rammer den højeste myndighed i selskabet.

§ 11 Sted for generalforsamlingen

Generalforsamlinger afholdes i Storkøbenhavn.

§ 12 Ordinær generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Ledelsesberetning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.
2. Fremlæggelse af årsrapport med koncernregnskab med revisionspåtegning til godkendelse og beslutning om decharge for direktion og bestyrelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuel beslutning om at meddele bestyrelsen bemyndigelse til at erhverve indtil 10% af selskabets egne aktier.
7. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller aktionærer.

§ 13 Ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings- eller bestyrelsesbeslutning, eller når det begæres af selskabets revisor eller aktionærer, der tilsammen repræsenterer mindst 1/10 af den nominelle værdi af hele aktiekapitalen. Sådant begæring skal ske skriftligt til bestyrelsen og være ledsaget af formuleret dagsordensforslag. Generalforsamlingen skal da indkaldes af bestyrelsen inden 2 uger efter begæringens modtagelse og med det nedenfor i § 14 nævnte varsel.

§ 14 Indkaldelse

Enhver generalforsamling indkaldes af bestyrelsen ved e-mail, der afsendes med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel til de i aktiebogen noterede aktionærer, der har fremsat begæring om at blive underrettet pr. e-mail, samt i øvrigt ved bekendtgørelse efter bestyrelsens nærmere bestemmelse. Indkaldelse til

generalforsamling kan endvidere fortsat ske ved brev på samme vilkår som ved e-mail til de aktionærer, som fremsætter særskilt begæring herom over for Selskabet. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Såfremt forslag til vedtægtsændringer skal behandles på generalforsamlingen, skal disse forslags væsentligste indhold angives i indkaldelsen.

Krav til anvendte systemer samt fremgangsmåden i forbindelse med indkaldelse pr. e-mail kan ses på selskabets hjemmeside, www.olicom.com

§ 15 Eftersyn

Senest otte dage før generalforsamlingen skal dagsorden og de fuldstændige forslag, samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsrapport med koncernregnskab med ledelses- og revisionspåtegning og ledelsesberetning, fremlægges til eftersyn på selskabets kontor for aktionærer noteret i aktiebogen og samtidig tilsendes enhver noteret aktionær, som har fremsat anmodning herom.

§ 16 Forslag fra aktionærerne

Forslag fra aktionærerne til behandling på den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til selskabets bestyrelse senest 1 måned efter regnskabsårets udløb. Forslag fra aktionærer modtaget efter det angivne tidspunkt kan dog medtages, såfremt de i skriftlig form er bestyrelsen i hænde i tilstrækkelig tid forinden generalforsamlingen til at blive medtaget i dagsordenen for denne.

§ 17 Dirigent

Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen forud for generalforsamlingen valgt dirigent, der ikke behøver at være aktionær. Dirigenten afgør alle spørgsmål angående sagernes behandling. Afstemninger foregår skriftligt, medmindre generalforsamlingen efter forslag fra dirigenten frafalder dette.

§ 18 Generalforsamlingsprotokol

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og de på generalforsamlingen tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

§ 19 Stemme flerhed

Alle på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemme flerhed blandt de fremmødte, medmindre aktieselskabsloven eller disse vedtægter kræver særlig majoritet eller repræsentation.

Forslag til vedtægtsændringer, der ikke er fremsat af eller støttes af selskabets bestyrelse, kan kun vedtages af generalforsamlingen, såfremt mere end halvdelen af aktierne og stemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og såfremt mindst 3/4 (tre fjerdedele) af de repræsenterede aktier og stemmer stemmer for forslaget.

§ 20 Adgang til generalforsamling, og stemmeret

Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når han senest 5 dage før dens afholdelse har anmodet om adgangskort til generalforsamlingen. Adgangskort udstedes til den, der ifølge aktiebogen er noteret som aktionær. Adgangskort udleveres mod behørig legitimation på selskabets kontor eller på et andet i indkaldelsen nærmere angivet sted.

Aktionærer, som har erhvervet aktier ved overdragelse, kan dog kun udøve stemmeret for de pågældende aktier, hvis disse på det tidspunkt, hvor indkaldelse til generalforsamlingen finder sted, er blevet noteret i selskabets aktiebog, eller aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse. De erhvervede aktier anses dog som repræsenteret på generalforsamlingen, selv om stemmeretten ikke kan udnyttes, dersom aktiebesiddelsen forud for generalforsamlingen er noteret i selskabets aktiebog, eller når aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.

§ 21 Fuldmagt

Stemmeretten kan udøves ved fuldmægtig - der ikke behøver at være aktionær - på betingelse af, at den nævnte fuldmægtig godtgør sin ret til at deltage i generalforsamlingen ved fremlæggelse af adgangskort og en skriftlig, dateret fuldmagt. Stemme fuldmagt kan ikke gives for længere tid end ét år ad gangen.

22.2.6 Kort beskrivelse af udsteders vedtægter og øvrige regelsæt

Der er ikke inkluderet bestemmelser i Selskabets vedtægter, som kan medføre, at en ændring i kontrollen forsinkes, udskydes eller forhindres.

For så vidt angår, at en aktionær skal kunne udøve indflydelse på Selskabets vedtægter på generalforsamlinger er der to relevante paragraffer i vedtægterne §19-21 som angivet ovenfor.

22.2.7 Eventuelle bestemmelser vedrørende niveauet af kapitalandele

Udsteders vedtægter indeholder ikke bestemmelser om angivelse af om niveauet for kapitalandele, der skal anmeldes.

Oplysningspligt

Aktionærer i selskaber optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S skal straks indberette til Selskabet og til Finanstilsynet, hvis deres aktiebeholdning i det børsnoterede selskab udgør eller ikke længere udgør følgende niveauer:

- I. 5 % af de til aktierne tilknyttede stemmer eller
- II. 5 % af selskabets registrerede aktiekapital.

Ligeledes skal aktionærer indberette til selskabet, hvis storaktionærens aktiebesiddelse overstiger eller ikke længere overstiger 5, 10, 15, 20, 25, 50, 90 % eller en tredjedel eller to tredjedele af det samlede antal af de til selskabets aktier knyttede stemmer eller af selskabets registrerede aktiekapital. Selskabet skal ved disse indberetninger meddele oplysningen til offentligheden via det valgte informationssystem og både selskab og storaktionær skal sende meddelelsen til Finanstilsynet.

Beregningen med hensyn til aktiebesiddelsen skal omfatte aktier, som den pågældende aktionær ejer, aktier, der kontrolleres direkte eller indirekte af aktionæren, samt aktier, der ejes af personer, som optræder som en gruppe med den pågældende aktionær. Indberetningen skal indeholde den pågældende aktionærs fulde navn og adresse samt for selskaber og juridiske enheder hjemsted, antallet af aktier samt deres pålydende værdi. Personer, som er underlagt ovennævnte oplysningspligt, skal straks offentliggøre oplysning om enhver bestemmelse i aktionæroverenskomster, som kan påvirke aktiernes frie omsættelighed, eller som vil kunne få væsentlig indflydelse på kursdannelsen.

22.2.8 Beskrivelse af betingelser i regelsæt for ændring af kapitalen

I henhold til vedtægternes § 7, som anført under punkt 22.2.3, har Selskabets bestyrelse bemyndigelse til at forhøje Selskabets kapital.

Det fremgår endvidere af vedtægternes § 19, at

”Alle på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte, medmindre aktieselskabsloven eller disse vedtægter kræver særlig majoritet eller repræsentation.

Forslag til vedtægtsændringer, der ikke er fremsat af eller støttes af Selskabets Bestyrelse, kan kun vedtages af generalforsamlingen, såfremt mere end halvdelen af aktierne og stemmerne er repræsenteret på generalforsamlingen, og såfremt mindst 3/4 (tre fjerdedele) af de repræsenterede aktier og stemmer, stemmer for forslaget.”

Det anførte flertalskrav til vedtægtsændringer, der ikke er fremsat af eller støttes af Selskabets Bestyrelse, er snævrere, end aktieselskabslovens regler.

Der er ikke i øvrigt i Selskabets vedtægter, stiftelsesdokument eller andre steder regler for ændringer i aktiekapitalen, der er snævrere end i retsforskrifterne.

23 VÆSENTLIGE KONTRAKTER

Selskabet har ingen væsentlige kontrakter, der ikke er indgået i forbindelse med Selskabets forretningsmæssige formål.

Olicom A/S arbejder indenfor ejendomsudvikling, hvilket er finansieringstung virksomhed. Derfor vil Selskabets aktiviteter være påvirket af finansmarkedets lånemuligheder, herunder de finansieringsaftaler Selskabet allerede har indgået med kreditinstitutter. Olicom A/S har i forbindelse med erhvervelsen af Aktiv Gruppen indgået finansieringsaftaler med dels de bestående banker i Aktiv Gruppen om fortsættelse af engagementer og tilsagn og dels med en driftskredit til Olicom A/S. Alle aftaler med banker er indgået på markedsmæssige vilkår.

24 OPLYSNINGER FRA TREDJEMAND, EKSPERTUDTALELSER OG INTERESSEERKLÆRINGER

24.1 Oplysninger fra tredjemand i Aktieregistreringsdokumentet

Aktieregistreringsdokumentet indeholder ikke oplysninger fra tredjemand.

24.2 Oplysninger fra tredjemand

Aktieregistreringsdokumentet indeholder ikke oplysninger fra tredjemand.

25 DOKUMENTATIONSMATERIALE

Samtlige dokumentationsmateriale ligger til gennemsyn i normal åbningstid mellem 9.00-15.00 hos Selskabet på Rahbeks Alle 21, 1801 Frederiksberg C.

Følgende materiale ligger til gennemsyn og kan udleveres på forlangende:

- Selskabets stiftelsesoverenskomst
- Selskabets seneste godkendte vedtægter
- Selskabets årsrapport for 2005
- Selskabets årsrapport for 2006
- Selskabets årsrapport for 2007
- Offentlige årsrapporter Selskabets datterselskaber dækkende de historiske regnskabsoplysninger i henhold til dette Aktieregistreringsdokument
- Bestyrelsesberetning iht. Aktieselskabslovens § 29 stk 2 nr. 2 af 30. juni 2008 og revisorudtalelse iht. Aktieselskabslovens § 29 stk 2 nr. 3 af 30. juni 2008.
- Dette Aktieregistreringsdokument
- Selskabets Prospekt af 12. marts 2008

26 OPLYSNINGER OM KAPITALBESIDDELSER FAGTERMER OG DEFINITIONER

	CVR / Org. nr.	Reg. land	Ejet af	Ejerandel
Olicom A/S	76 80 00 14	Danmark	Børsnoteret	
Real Ejendomme A/S	27 06 71 82	Danmark	Olicom A/S	100,00%
Mælkeriet ApS	29 52 37 54	Danmark	Real Ejendomme A/S	100,00%
Boligselskabet Fjorden 4 ApS	27 03 97 58	Danmark	Real Ejendomme A/S	100,00%
Fjordhusene II ApS	28 11 81 39	Danmark	Real Ejendomme A/S	50,00%
Krimsvej 29 ApS	31 16 75 82	Danmark	Real Ejendomme A/S	100,00%
Aktiv Gruppen Norge AS (previous BESAS)	980 308 790	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Topdalfjordens Utvikling AS	989 108 530	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Kirkeveien 18 AS	986 955 410	Norge	AGH Norge A/S	50,00%
Teamhus AS	983 509 134	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Korshamn Utbygging AS	990 800 715	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Hovden Mountain Lodge AS	991 393 781	Norge	AGH Norge A/S	33,30%
Romåsen Utvikling AS	989 577 670	Norge	AGH Norge A/S	33,30%
Rosfjord Ferieeiendom AS	988 239 798	Norge	AGH Norge A/S	12,00%
Danbygg AS	986 176 756	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Kvitevatn AS	879 599 342	Norge	AGH Norge A/S	41,00%
Danfjell AS	889 123 982	Norge	AGH Norge A/S	50,00%
Danebu Kongsgård AS	988 856 312	Norge	AGH Norge A/S	20,00%
Danebu Drift AS	990 646 163	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Kvitefossen Base Camp AS	892 946 712	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Rugge Utbygging AS	992 946 776	Norge	AGH Norge A/S	100,00%
Castor Holding ApS	28 31 10 44	Danmark	Olicom A/S	100,00%
Kanalvej 150-154, Odense ApS	27 18 85 91	Danmark	Castor Holding ApS	100,00%
Teknikervej 1-3, Fredericia ApS	27 18 85 75	Danmark	Castor Holding ApS	100,00%
Hadsundvej 164 og Torvegade 14 ApS	27 19 05 29	Danmark	Castor Holding ApS	100,00%
Istedvej 2, Padborg ApS	27 20 87 70	Danmark	Castor Holding ApS	100,00%
Broby Properties AB	556 632 7010	Svergie	Castor Holding ApS	100,00%
Nygade 29-39 Ikast ApS	28 88 56 36	Danmark	Castor Holding ApS	100,00%
Anpartsselskabet af 10. april 2006	29 50 90 85	Danmark	Olicom A/S	100,00%
Kommanditselskabet af 21. juli 2005		Danmark	Anpartsselskabet af 10. april 2006	28,00%
Hymite A/S	21 82 58 40	Danmark	Anpartsselskabet af 10. april 2006	8,30%
LH Comlog A/S		Danmark	Anpartsselskabet af 10. april 2006	24,30%
Scalado AB		Sverige	Anpartsselskabet af 10. april 2006	48,50%
Aktiv Gruppen Holding A/S	20 35 86 45	Danmark	Olicom A/S	100,00%
AGH Norge A/S	28 71 19 48	Norge	Olicom A/S / Aktiv Gruppen Holding A/S	50,01% / 49,99%
Ejendomsselskabet Hyltebjerg Alle ApS	27 24 20 81	Danmark	AGH	100,00%
2S Ejendomsinvest ApS	26 84 86 52	Danmark	AGH	100,00%
Silkegade Invest A/S	27 50 41 83	Danmark	2S Ejendomsinvest ApS	100,00%
Kronborg Byg ApS	10 06 99 63	Danmark	AGH	100,00%
Erritsø Bygade 79 ApS	10 12 66 22	Danmark	AGH	100,00%
Københavns Byejeendomme A/S	18 94 07 44	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsudviklingsselskabet af 2001 A/S	20 62 57 91	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Nøddehaven ApS	25 20 22 44	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Færggårdsvej 85 ApS	27 03 36 60	Danmark	AGH	100,00%
Aktiv Boligopsparring ApS	27 04 97 88	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Krohaven ApS	27 06 33 81	Danmark	AGH	100,00%
Vognmandsmarken ApS	27 06 78 24	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Strandparken, Stege ApS	27 18 79 43	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Søparken, Fredensborg ApS	27 41 39 00	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Nyråd, Vordingborg ApS	27 56 11 87	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Kommandørparken, Solrød ApS	27 67 12 41	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Kildevej, Helsingør ApS	27 92 02 68	Danmark	AGH	100,00%
Delta Byg ApS	27 98 99 69	Danmark	AGH	100,00%
Sønderborg Havnefront ApS	28 84 23 33	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Blåvand Byferie ApS	29 13 84 27	Danmark	AGH	100,00%
Drejens Strandskovpark A/S	28 71 89 77	Danmark	AGH	100,00%
Store Rørbæk Byudvikling ApS	29 13 96 87	Danmark	AGH	100,00%
Store Rørbæk Byudvikling II ApS	27 96 59 97	Danmark	AGH	100,00%
Store Rørbæk Byudvikling III ApS	29 61 88 01	Danmark	AGH	100,00%
Store Rørbæk Byudvikling IV ApS	29 80 04 05	Danmark	AGH	100,00%
Gribskov Bolig ApS	28 71 84 62	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsselskabet Lykkegårdsvej ApS	29 97 30 67	Danmark	AGH	100,00%
Ejendomsudviklingsselskabet Århus Nord ApS	29 82 48 00	Danmark	AGH	50,10%
Futopia 7400 A/S	30 56 09 65	Danmark	AGH	60,00%
Færggårdsvej 94, Vordingborg ApS	30 58 36 39	Danmark	AGH	100,00%
Gl. Nybyvej 24, Troense ApS	30 58 36 12	Danmark	AGH	100,00%

FAGTERMER OG DEFINITIONER

ADR	ADR Nr. 1904 ApS. Selskabet er ejet 100% af direktør Jesper Henrik Jørgensen, Bregnegårdsvej 15, 2920 Charlottenlund.
Aktier	Omsætningsaktiver og navnenoterede aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S
Aktiv Gruppen	Samlet betegnelse for selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S erhvervet af Olicom A/S den 30. juni 2008.
Bestyrelse(n)	Bestyrelsen i Olicom A/S
Black-Scholes metoden	Black-Scholes metoden er en generel beregningsformel til prisfastsættelse af optioner. Formler blev introduceret i 1973 af Ficher Black og Myron Scholes i artiklen The pricing of Options and Corporate Liabilities.
Direktion(en)	Direktionen i Olicom A/S
DKK	Danske kroner, møntenheden i Danmark
Eksisterende Aktier	Omsætningsaktiver og navnenoterede aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S, der er udstedt og indbetalt udgør nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461,0 styk aktier a nominelt DKK 0,25.
Emissionsbank	Emissionsbank er Capinordic Bank A/S (Cvr. nr. 10 90 43 90), Strandvejen 58, 2900 Hellerup.
Kroner	Danske kroner, møntenheden i Danmark
Ledelsen	Bestyrelsen og Direktionen i Olicom A/S
Nye Aktier	Selskabets aktiekapital udvides fra nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461 styk aktier i Olicom A/S til nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S. De Nye Aktier udgør således nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282,00 styk aktier i Olicom A/S.
Olicom	Olicom A/S
Prospekt(et)	Prospektet består af Resumeet, Aktieregistreringsdokumentet og Værdipapirnote, dateret den 17. december 2008.
Regulation S	En bestemmelse i Securities Act.
Securities Act	Den amerikanske Securities Act fra 1933
Selskabet	Olicom A/S med tilhørende datterselskaber
Udbuddet	Udbud af Nye Aktier omhandlet af Prospektet
Udbudskursen	Tegningskursen på DKK 0,28 franko i forbindelse med den i Prospektet omhandlede kontante emission
US Person	US person som defineret i Regulation S

VÆRDIPAPIRNOTE

Indholdsfortegnelse:

Introduktion	1
1 Ansvarlige	2
2 Risikofaktorer	4
3 Generelle oplysninger	7
4 Nøgleoplysninger	10
5 Værdipapirer, der udbydes eller optages til notering	13
6 Vilkår og betingelser for tilbuddet	16
7 Aftaler om optagelse til omsætning og handel	20
8 Værdipapirhænderhavere, der ønsker at sælge	21
9 Udgifter ved emissionen	21
10 Udvanding	22
11 Yderligere oplysninger	23
Fagtermer og definitioner	24

INTRODUKTION

Nærværende Værdipapirnote er udarbejdet som følge af udvidelse af aktiekapitalen i Olicom A/S ("Selskabet").

Olicom indgik den 30. juni 2008 endelig købsaftale vedrørende en portefølje af ejendomsprojekter erhvervet ved køb af selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S ("Aktiv Gruppen").

I henhold til købsaftalen overtager Selskabet nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne overtages en række betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter.

Transaktionen er en videreførelse af den udmeldte vision for Selskabet, ligesom Selskabet nu får tilført en organisation, der kan drive og gennemføre såvel de overtagne som Selskabets eksisterende projekter og ejendomme. Med transaktionen bliver Selskabet en betydelig spiller på ejendomsmarkedet, og får tillige mulighed for at realisere synergieffekter. Den portefølje, der overtages, indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorison. Det styrker Selskabets position og muligheder i både planlægnings- som akkvisitionsfasen, ligesom Olicoms størrelse efter anskaffelsen vil have en mere gunstig risikoprofil. Selskabet forventer, at den overtagne portefølje vil medføre en gunstig påvirkning af Selskabet, når den aktuelle købspris sammenholdes med de ganske betydelige potentialer, der vurderes at være i projekterne.

Erhvervelsen af ejendomsporteføljen finansieres med DKK 100 mio. i ny egenkapital og resten ved overtagelse af eksisterende lån. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag finansieres hovedsageligt gennem udstedelse af 355.889.282 styk nye aktier (de "Nye Aktier") a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

Selskabets Bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1, hvorved Selskabets Bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital af en eller flere gange med indtil nominelt DKK 250.000.000 svarende til 1.000.000.000 styk aktier.

De Nye Aktier er tegnet ved en kontant rettet emission til et mindre antal professionelle investorer i Danmark, og aktierne søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med første forventede handelsdag den 22. december 2008.

De Nye Aktier er tegnet til kurs på DKK 0,28 pr. aktie svarende til et bruttoprovenu på DKK 99.648.999. Selskabets aktiekapital vil efter udstedelsen udgøre nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S.

De Nye Aktier vil have samme rettigheder som Selskabets Eksisterende Aktier. De Nye Aktier bærer ret til fuldt udbytte fra regnskabsår 2008.

1 ANSVARLIGE

1.1 Alle personer med ansvar for de oplysninger, der gives i Værdipapirnoten

Direktion

Per Brøndum Andersen,
Administrerende direktør

Bestyrelse

Eric Korre Horten,
advokat,
Bestyrelsesformand

Kaj Egon Hansen,
konsulent,
Bestyrelsesmedlem

Kren Erik Nielsen,
direktør,
Bestyrelsesmedlem

1.2 En erklæring fra de ansvarlige for værdipapirnoten

Direktion og bestyrelse

Vi erklærer hermed, at vi som ansvarlige for Værdipapirnoten har gjort vores bedste for at sikre, at oplysningerne i Værdipapirnoten efter vores vidende er i overensstemmelse med fakta, og at der ikke er udeladt oplysninger, der kan påvirke dette indhold.

Vi erklærer ligeledes herved, at oplysningerne i Værdipapirnoten os bekendt er rigtige, og at Værdipapirnoten os bekendt ikke er behæftet med udeladelser, der vil kunne forvanske det billede, som Værdipapirnoten skal give, herunder at alle relevante oplysninger i bestyrelsesprotokoller, revisionsprotokoller og andre interne dokumenter er medtaget i Værdipapirnoten.

København, den 17. december 2008

Direktion

Per Brøndum Andersen,
Administrerende direktør

Bestyrelse

Eric Korre Horten,
Bestyrelsesformand

Kaj Egon Hansen,
Bestyrelsesmedlem

Kren Erik Nielsen,
Bestyrelsesmedlem

Finansiell rådgiver

I vor egenskab af finansiell rådgiver skal vi hermed bekræfte, at vi har fået forelagt alle de oplysninger, vi har anmodet om, og som vi har skønnet nødvendige, fra udsteder og dennes revisorer. De udleverede eller oplyste data, herunder de data som ligger til grund for regnskabsoplysninger, oplysninger om markedsforhold m.v., har vi ikke foretaget en egentlig efterprøvelse af, men vi har foretaget en gennemgang af oplysningerne, og har sammenholdt de nævnte oplysninger med de i Værdipapirnoten indeholdte informationer, og har herved ikke konstateret ukorrektheder eller manglende sammenhæng.

København den 17. december 2008.

Henrik Juul,
Bankdirektør

Niels Kryger Andersen,
Direktør for Investment Banking

Capinordic Bank A/S
Strandvejen 58
2900 Hellerup
CVR nr.: 10 90 43 90

Det skal oplyses, at Capinordic Bank A/S i forbindelse med Selskabets erhvervelse af Aktiv Gruppen som beskrevet i selskabsmeddelelse nr. 22/2008 af 1. juli 2008 faciliterede transaktionen.

2 RISIKOFAKTORER

Generelt

Investering i aktier er forbundet med høj risiko, hvor investorer risikerer at tabe hele eller dele af investeringen. Investorer bør derfor foretage grundig analyse af nærværende Værdipapirnote og vurdere økonomiske, juridiske, markedsmæssige og andre risici, inden de tager endelig beslutning om at foretage investering i Selskabets aktier. Ledelsen har i efterfølgende afsnit redegjort for de efter deres opfattelse, væsentligste risici i forbindelse med en investering i Selskabet. Listen er ikke udtømmende eller anført i prioriteret rækkefølge, ligesom der vil være andre risici som vil kunne påvirke aktieinvesteringen i negativ retning både på kort og lang sigt.

Ophørende aktiviteter

Selskabets hidtidige forretningsområde vedrørende investeringer i teknologiselskaber forventes afhændet i den nærmeste fremtid. Selskabet har i balancen optaget kapitalandele samt tilgodehavender i disse porteføljevirksohmheder på godt DKK 32 mio. Selskabets ledelse vurderer ikke, at denne værdiansættelse vil medføre tab i forbindelse med frasalget af aktiviteterne.

En årrække med tab

Selskabet har i en årrække haft betydelige tab på det tidligere forretningsområde investering i teknologiselskaber. De tilbageværende aktiviteter inden for dette område er i dag i en positiv udvikling og Selskabet forventer at kunne afhænde disse uden tab. Inden for Selskabets nye forretningsområder med ejendomsinvestering og –udvikling afhænger resultatet af udlejning på investeringsejendommene og inden for ejendomsudvikling i godkendelser af disse, finansiering og gennemførelse af salg, jf. nærmere nedenfor.

Ejendomsaktivitet

På selskabets ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev det vedtaget at omlægge Selskabets aktiviteter til ejendomsinvesteringer. I den forbindelse blev det ligeledes vedtaget at foretage en kapitaludvidelse i form af et apportindskud af en ejendomsportefølje.

I foråret 2008 gennemførte Selskabet et apportindskud af en ejendomsportefølje til en bruttoværdi på ca. DKK 300 mio. væsentligst bestående af erhvervsejendomme. Ejendomme er optaget i anskaffelsesåret til kostpris inklusive omkostninger, men skal efterfølgende hvert år værdiansættes til markedsværdi. Markedsværdien er afhængig af en række faktorer herunder bl.a. lejeniveau, vedligeholdelsesstand, beliggenhed, renteniveau, den generelle økonomiske situation og skatte- og afgiftsforhold.

Selskabet vil have almindelig drift af disse ejendomme, som bliver lejet helt eller delvist ud. Denne aktivitet er også afhængig af faktorer som nævnt i forrige afsnit og vil også påvirkes af disse. Selskabet er også eksponeret overfor tomme lejemaal eller af lejere, der af forskellige årsager bliver ude af stand til at betale lejen.

Ved endelig aftale af 30. juni 2008 erhvervede selskabet en portefølje af udviklingsejendomme og –projekter via købet af Aktiv Gruppen (Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S). Selskabet overtog herved nettoaktiver eksklusive rentebærende gæld for DKK 500 mio., som blev finansieret ved DKK 100 mio i egenkapital og resten i medfølgende lånekapital.

Den erhvervede portefølje består af en mindre del af opførte og endnu ikke solgte ejendomme, af projekter med godkendt plangrundlag, og af projekter, der er inde i planlægningsfasen, og som over en årrække kan realiseres. Herudover har selskaberne indenfor koncernen tidligere afsluttet en række projekter.

De erhvervede selskaber driver aktivitet i hele Danmark og i den sydlige del af Norge med centrum i Kristiansand. Selskaberne driver primært forretning indenfor udvikling af helårsboliger og fritidshuse, men er også i gang med udvikling af erhvervsprojekter især i det storkøbenhavnske område.

Den erhvervede portefølje kan påvirkes af udviklingen i markedet for salg af privat- og feriebolig i Danmark og Norge, hvilket bl.a. kan påvirkes af renteutviklingen på boliglån. En del af projekterne

kræver desuden finansiering af grundkøb og opførelsesudgifter, hvilket vil være afhængig af det til enhver tid værende finansielle marked.

De nævnte forhold kan påvirke Olicoms finansielle position i såvel negativ som positiv retning. Væsentlige påvirkninger i negativ retning vil kunne medføre en betydelig forringelse af Selskabets økonomiske resultater samt finansielle stilling, hvorfor det i en sådan given situation kan blive nødvendigt for Selskabet at få tilført ny kapital til brug for indfrielse af Selskabets gæld.

Finansierings- og likviditetsrisiko

Selskabet er i forbindelse med ejendomsinvestering og udvikling af ejendomsprojekter eksponeret over for både en finansierings- og en likviditetsrisiko.

Ejendomsudvikling er en finansieringstung virksomhed, hvorfor Selskabets aktiviteter vil være påvirket af finansmarkedets lånemuligheder. Dette betyder, at omfanget af Selskabets aktiviteter påvirkes negativt af manglende finansiering. Selskabet forsøger at mindske de negative konsekvenser heraf, ved dels at tilpasse de igangsatte projekter til disse markedskonditioner, og dels ved at forlænge eller udsætte gennemførelsen af projekter.

Selskabet finansierer ejendomsinvesteringer og –udvikling med både kort- og langfristede lån afhængig af typen af investeringen. Selskabet vil som hovedregel finansiere investeringer med 60-80%'s fremmedfinansiering og bliver som følge heraf påvirket betydeligt af udsving i rentesatserne. Finansieringsinstitutternes krav om en væsentlig øget egenkapitalandel ved gennemførelse af projekter, vil gøre det nødvendigt for Selskabet at foretage en løbende prioritering af, hvilke aktiviteter, der skal igangsættes. Dette kan medføre, at projekter må udelades eller sælges og resultere i manglende indtægter eller tab for Selskabet. Dette vil kunne få en væsentlig negativ påvirkning på Selskabets økonomiske resultater samt finansielle stilling.

Selskabets likviditetsrisiko består primært i, at Selskabet som følge af manglende indtægter eller manglende finansiering ikke kan indfri Selskabets forpligtelser. Denne situation opstår, hvis fx Selskabets projekter ikke giver de afkast, der er forventet eller der forekommer uforudsete omkostninger. Ydermere kan likviditetsrisiko bestå i, at indgåede finansieringsaftaler som følge af eksterne forhold i makroøkonomien eller interne forhold i kreditinstitutter gør, at kreditinstitutter opsiger dele eller hele deres engagement med Selskabet.

Selskabet er som normalt for branchen finansieret ved kortfristede lån fra kreditinstitutter og således afhængig af, at disse ikke opsiges i projektperioden, men kan fastholdes indtil salget af projektet kan afvikle lånet. Selskabet har i de seneste måneder oplevet, at det er vanskeligere og dyrere at opnå finansiering af projekter. Fortsætter dette vil det medføre, at Selskabet må opgive eller udskyde projekter, selvom de forventes at give et positivt afkast.

Det er Selskabets vurdering, at markedsforholdene for ejendomsbranchen på det seneste har ændret sig på en sådan måde, at der er en øget risiko for, at kreditinstitutter opsiger eksisterende kreditfaciliteter. Selskabet har i den seneste tid oplevet, at det er blevet betydeligt vanskeligere og dyrere at opnå finansiering til projekter og ejendomsinvestering. Samtidig har Selskabet i takt med omverdenens og kreditinstitutternes fokus på engagementer inden for ejendomsinvestering/udvikling oplevet, at én af Selskabets banker ønsker at nedbringe deres eksponering overfor Olicom koncernen.

Olicom har opfyldt alle forpligtelserne på disse engagementer, hvorfor Selskabet fortolker bankens ageren, som et overordnet ønske fra bankens side om at nedbringe eksponering over for ejendomsbranchen. Selskabet bestrider overfor banken, at der er et juridisk belæg for nedbringelsen af lånene.

Herudover har Selskabet en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resteret at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke

enighed om mellem parterne, og banken har opsagt visse lån, hvilket Olicom har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for Selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Det skal ligeledes understreges, at hvis andre banker, som følge af markeds- eller andre forhold, ligeledes ønsker at nedbringe eller opsig eksisterende finansieringstilsagn eller kreditfaciliteter, vil dette påvirke Selskabets drift væsentligt og som yderste konsekvens medfører, at Selskabet ikke kan indfri Selskabets forpligtelser.

Salg af ejendomme

Selskabets ejendomsaktiviteter er afhængige af salg af disse – primært indenfor ejendomsudviklingsaktiviteterne. Disse aktiviteter er pt. mest rettet mod det private ejendomsmarked, med en overvægt af projekter indenfor helårsbeboelse (huse, lejligheder og parcelhusgrunde). En afmatning i dette marked vil kunne få en væsentlig indflydelse på omsætningen af disse enheder, med deraf følgende reduktion i resultat og likviditet.

Indenfor segmentet erhvervsejendomme vil Selskabet også blive påvirket af en mindsket omsætningshastighed og et øget krav til køberes afkast af deres investering. Dette kan resultere i lavere salgspriser for ejendommene, indenfor såvel den bestående portefølje af ejendomme, som indenfor udvikling af erhvervsprojekter.

Forsikring

Selskabet har en erhvervsforsikring og andre sædvanlige og krævede forsikringer. Efter Selskabets vurdering er Selskabet tilstrækkeligt forsikret med den nuværende aktivitet.

Der gives ikke sikkerhed for, at en skade på en eller flere af de erhvervede ejendomme vil blive fuldt kompenseret via de forsikringer, der er tegnet, og dette vil kunne have en negativ indflydelse på Selskabets resultat.

Organisation og medarbejdere

Selskabets organisation består i dag af 32 medarbejdere, hvoraf 16 er ansat i Aktiv Gruppen Holding A/S, 3 er ansat i Real Ejendomme A/S, 9 er ansat i AGH Norge A/S og 4 er ansat i Olicom A/S.

Ved Selskabets erhvervelse af Aktiv Gruppen den 30. juni 2008, er der tilført 28 nye medarbejdere, fordelt med 23 i Danmark, mens der i Norge er ansat 9 medarbejdere. i AGH Norge A/S. Olicom A/S har således fået tilført væsentlige ressourcer til styrkelse af ejendomsudviklingsaktiviteterne, men er stadig på det ledelsesmæssige niveau relativ sårbar overfor enkeltpersoners indsats.

Valuta

I forbindelse med erhvervelsen af AGH Norge A/S påtager selskabet sig en valutarisk risiko, da alle de norske aktiviteter foretages i norske kroner. Den norske krone er dog forholdsvis stabil, og den norske stats økonomi er overordentlig god, hvorfor risikoen herfra anses at være minimal. Hvis Selskabet i fremtiden investerer yderligere i Europa, vil Selskabet tilsvarende blive eksponeret overfor den pågældende valuta. Selskabet vil imidlertid minimere disse risici ved at optage lån i samme valuta og herved eliminere størstedelen af de potentielle risici.

Makroøkonomiske faktorer

Selskabets hovedaktivitet bliver som tidligere nævnt ejendomssegmentet, som også følger konjunkturerne i verdensudviklingen, dvs. at Selskabet vil blive påvirket af faktorer som vækst, inflation, miljø, indgreb fra offentlige myndigheder og lignende. Listen er ikke udtømmende, men alene eksempler på risici, der vil kunne påvirke Selskabets økonomiske resultater og finansielle stilling. Udviklingen på de ejendomsmarkeder, som i den nære fremtid vil være Selskabets hovedområde, er for nærværende præget af ustabilitet på især finansmarkederne, hvorfor Selskabets resultater på kort sigt vil blive påvirket heraf. På lidt længere sigt forventer Selskabet dog mere normale markedsconditioner og herved bedre resultatmæssige muligheder.

3 GENERELLE OPLYSNINGER

Det er ikke hensigten, at Værdipapirnoten skal danne grundlag for en investerings- eller anden vurdering, og Værdipapirnoten må ikke betragtes som en anbefaling fra Olicom A/S' side om, at modtagere af Værdipapirnoten bør tegne eller købe aktier i Olicom A/S. Potentielle investorer bør selv vurdere, om oplysningerne i Værdipapirnoten er relevante, og et eventuelt køb bør baseres på de undersøgelser, som vedkommende finder nødvendige.

Det er ikke tilladt nogen at give oplysninger eller fremsætte erklæringer, der ikke er indeholdt i denne Værdipapirnote, og sådanne oplysninger og erklæringer kan i givet fald ikke betragtes som tiltrådt af Olicom A/S. Udlevering af Værdipapirnoten kan ikke på noget tidspunkt betragtes som en indeståelse for, at der ikke er sket ændringer i Olicom A/S' virksomhed eller forhold siden datoen for offentliggørelse af Værdipapirnoten, eller at oplysninger indeholdt heri er korrekte på noget tidspunkt efter datoen for offentliggørelse af Værdipapirnote. I henhold til Bekendtgørelse nr. 1232 af 22. oktober 2007 skal enhver væsentlig ny omstændighed, materiel fejl eller ukorrektthed i forbindelse med oplysningerne i Værdipapirnoten, der kan påvirke vurderingen af værdipapirerne, og som indtræder eller konstateres mellem tidspunktet for godkendelsen af Værdipapirnoten og den endelige afslutning af Udbuddet til offentligheden, eller starten af handlen på et reguleret marked, skal angives i et tillæg til Værdipapirnoten. Et sådant tillæg skal godkendes indenfor syv børsdage og offentliggøres i overensstemmelse med § 25.

Værdipapirnoten vil kun blive udarbejdet på dansk.

Værdipapirnoten er ikke et tilbud om at sælge eller en opfordring fra Olicom A/S' side eller på Olicom A/S' vegne til at købe aktier i nogen jurisdiktion, hvor et sådant tilbud eller en sådan opfordring ikke er godkendt eller til personer, som det er ulovligt at give et sådant tilbud eller opfordring til. Værdipapirnoten bør ikke videresendes, reproduceres eller på anden måde videredistribueres.

Henvisninger i Værdipapirnoten til "Olicom", "Selskabet" eller "Udsteder" er til Olicom A/S.

Værdipapirnoten må ikke distribueres til eller på anden måde gøres tilgængeligt, de Nye Aktier må ikke direkte eller indirekte, udbydes eller sælges, i USA, Canada, Australien eller Japan, medmindre en sådan distribution, et sådant udbud eller et sådant salg er tilladt i henhold til gældende lovgivning i den pågældende jurisdiktion, og Selskabet og Emissionsbanken skal modtage tilfredsstillende dokumentation herfor.

Værdipapirnoten må ikke distribueres til eller på anden måde gøres tilgængeligt, de Nye Aktier må ikke udbydes eller sælges, i nogen jurisdiktion, medmindre en sådan distribution, et sådant udbud eller et sådant salg er tilladt i henhold til gældende lovgivning i den pågældende jurisdiktion, og Selskabet og Emissionsbanken kan anmode om at modtage tilfredsstillende dokumentation herfor.

De Nye Aktier er ikke og vil ikke blive registreret i henhold til U.S. Securities Act eller værdipapirlovgivning i enkelt stater og udbydes og sælges (i) i USA, hvis det er tilladt i henhold til Rule 801 i U.S. Securities Act, til eksisterende amerikanske aktionærer i Olicom A/S i henhold til Rule 801 i U.S. Securities Act, og (ii) uden for USA i offshore transaktioner i henhold til Regulation S. Nye aktier, der erhverves i forbindelse med Udbuddet, vil være at betragte som "begrænsede værdipapirer" i henhold til definitionen i Rule 144 (a) (3) i U.S. Securities Act i samme omfang, og i samme forhold som aktionærernes Eksisterende Aktier var det per tildelingsdagen.

Enhver formidling af denne Værdipapirnote i eller til Storbritannien eller Nordirland samt enhver formidling, som kan få virkning i Storbritannien eller Nordirland, udføres alene på baggrund af undtagelsen indeholdt i artikel 67 i the "Financial Services and Markets Act 2000" til begrænsningerne i artikel 21 i the "Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion Order 2001)". Aktierne må kun sælges og Værdipapirnoten alene udleveres til sådanne personer omfattet af denne undtagelse.

Meddelelse til personer hjemmehørende i USA

Nye Aktier er ikke blevet godkendt, afvist eller anbefalet af det amerikanske børstilsyn (Securities and

Exchange Commission), børstilsyn i enkeltstater i USA eller andre amerikanske tilsynsmyndigheder, ligesom ingen af de ovenfor nævnte myndigheder har afgivet nogen erklæring om eller udtalt sig om Udbuddet, eller om hvorvidt dette dokument er korrekt eller fuldstændigt. Erklæringer om det modsatte betragtes som en kriminel handling i USA.

Udbuddet foretages vedrørende værdipapirer i et dansk selskab. Udbuddet er underlagt danske oplysningsforpligtelser, der afviger fra oplysningsforpligtelserne i henhold til amerikansk ret. Eventuelle regnskaber i dokumentet er udarbejdet i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS), der muligvis ikke er sammenlignelige med amerikanske selskabers regnskaber. Det kan være vanskeligt at håndhæve investors rettigheder og krav i henhold til amerikanske føderale værdipapirlove, da Olicom A/S er hjemmehørende i Danmark, og nogle eller alle Selskabets ledende medarbejdere og bestyrelsesmedlemmer kan være hjemmehørende i Danmark. Det vil muligvis ikke være muligt at anlægge sag mod et ikke-amerikansk selskab eller dets ledende medarbejdere eller bestyrelse ved en domstol uden for USA vedrørende overtrædelse af amerikanske værdipapirlove. Det kan være vanskeligt at tvinge et ikke-amerikansk selskab og dets tilknyttede selskaber til at efterleve afgørelser truffet af domstole i USA.

Meddelelse vedrørende det Europæiske Økonomiske Samarbejde

I relation til de enkelte medlemsstater i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, der har implementeret Prospektdirektivet (hver især en "Relevant medlemsstat"), har Emissionsbanken erklæret og accepteret, at med virkning fra implementeringsdatoen for Prospektdirektivet i den Relevante Medlemsstat (den "Relevante Implementeringsdato") har denne ikke og vil ikke foretage noget udbud af Nye Aktier til offentligheden i den pågældende Relevante Medlemsstat inden offentliggørelse af et prospekt vedrørende aktierne, der er godkendt af den kompetente myndighed i den pågældende Relevante Medlemsstat eller, hvor det er relevant, godkendt i en anden Relevant Medlemsstat og meddelt til den kompetente myndighed i den pågældende Relevante Medlemsstat, alt i henhold til Prospektdirektivet. Gældende fra og med den Relevante Implementeringsdato kan et udbud af aktier til enhver tid gennemføres til offentligheden i den pågældende Relevante Medlemsstat:

- a) til juridiske enheder, der er bemyndiget eller bestemt til at operere på de finansielle markeder eller, hvis de ikke er bemyndiget eller bestemt hertil, hvis formål er udelukkende at investere i værdipapirer,
- b) til enhver juridisk enhed, som har to eller flere af følgende: 1) et gennemsnit på mindst 250 medarbejdere i det seneste regnskabsår, 2) en samlet balancesum på mere end EUR 43.000.000, og 3) en årlig nettoomsætning på mere end EUR 50.000.000, som anført i det seneste års- eller koncernregnskab,
- c) til færre end 100 fysiske personer eller juridiske personer pr. land inden for EU/EØS, som ikke er kvalificerede investorer (som defineret i Prospektdirektivet), eller
- d) under alle andre omstændigheder, der ikke fordrer, at udsteder offentliggør et prospekt i henhold til Artikel 3 i Prospektdirektivet.

I forbindelse med foranstående betyder udtrykket et "udbud af Nye Aktier til offentligheden" vedrørende aktier i en Relevant Medlemsstat den kommunikation, i enhver form og med ethvert middel, af tilstrækkelige oplysninger om Udbuddets vilkår og de Nye Aktier, som skal udbydes, der gør investor i stand til at træffe en beslutning om køb eller tegning af aktierne, som denne måtte blive ændret i den pågældende Relevante Medlemsstat af ethvert tiltag, hvorved Prospektdirektivet gennemføres i den pågældende Relevante Medlemsstat. Udtrykket "prospektdirektiv" betyder direktiv 2003/71/EC og omfatter alle relevante implementeringsprocedurer i de enkelte Relevante Medlemsstater.

Meddelelse til personer hjemmehørende i Canada, Australien, Japan og andre jurisdiktioner

Nye Aktier er ikke blevet godkendt. afvist eller anbefalet af udenlandske børstilsyn, ligesom ingen af de nævnte myndigheder har afgivet nogen erklæring eller udtalelser om Udbuddet, eller om hvorvidt dette dokument er korrekt eller fuldstændigt.

Fuldbyrdelse af domme

Selskabet er et aktieselskab indregistreret i Danmark. Medlemmerne af Ledelsen er bosiddende i

Danmark, og alle eller en væsentlig del af Selskabets og sådanne personers aktiver befinder sig i disse lande. Som følge heraf kan investorerne muligvis ikke få forkyndt en stævning uden for Danmark mod Selskabet eller disse personer, eller ved domstole uden for Danmark få fuldbyrdet domme, der er afsagt af domstole uden for Danmark på baggrund af gældende lovgivning i jurisdiktioner uden for Danmark.

Meddelelse til personer hjemmehørende i New Hampshire

Hverken det forhold, at en registreringserklæring eller en ansøgning om godkendelse er indleveret til Staten New Hampshire i henhold til chapter 421-b i New Hampshire revised statutes med bemærkninger fra 1955 med senere ændringer ("RSA 421-B") eller det forhold, at et værdipapir er registreret eller en person er godkendt i Staten New Hampshire, betyder, at Secretary of State i Staten New Hampshire har fundet, at et dokument indleveret i henhold til RSA 421-B er sandt, fuldstændigt og ikke vildledende. Hverken disse forhold eller det forhold, at et værdipapir eller en transaktion er fritaget for eller undtaget fra registrering eller godkendelse, betyder, at Secretary of State på nogen måde har udtalt sig om fordele eller forudsætninger vedrørende eller anbefalet eller godkendt nogen person, værdipapir eller transaktion. det er ulovligt at fremsætte eller foranledige, at der fremsættes nogen udtalelse, der ikke er i overensstemmelse med bestemmelserne i dette afsnit, til en potentiel køber, kunde eller klient.

Der henvises til afsnittet "Risikofaktorer" i Værdipapirnoten for en beskrivelse af væsentlige faktorer vedrørende investering i Olicom A/S.

Fremadrettede udsagn

Visse udsagn i denne Værdipapirnote, herunder visse udsagn i afsnittet "Risikofaktorer", er baseret på Olicom A/S' ledelses opfattelse samt ledelsens forudsætninger og de oplysninger, der i øjeblikket er til rådighed for ledelsen, og disse udsagn kan udgøre fremadrettede udsagn. Alle udtalelser med undtagelse af historiske kendsgerninger i Værdipapirnoten, herunder uden begrænsning, udtalelser vedrørende Olicom A/S' økonomiske stilling, forretningsstrategi, planer og mål for den fremtidige drift (herunder udviklingsplaner og -mål vedrørende Olicom A/S' forretning), er fremadrettede udsagn, der indebærer kendte og ukendte risici, usikkerheder og andre forhold, der kan få Olicom A/S' faktiske resultater, udvikling eller præstationer til at afvige væsentligt fra de fremtidige resultater, den udvikling eller de præstationer, der er udtrykt eller underforstået i forbindelse med disse fremadrettede udsagn. Disse fremadrettede udsagn er baseret på forudsætninger om fremtidige begivenheder, herunder en række forudsætninger vedrørende Olicom A/S' nuværende og fremtidige forretningsstrategier, som kan vise sig ikke at være korrekte. Olicom A/S' faktiske resultater, udvikling eller præstationer kan afvige væsentligt fra de fremadrettede udsagn i Værdipapirnoten som følge af væsentlige faktorer, herunder blandt andet risici forbundet med markedsudvikling, uforudsete vanskeligheder med Olicom A/S' forskellige samarbejdsaftaler og datterselskaber i Danmark, konkurrenceforholdene for Olicom A/S' forretningsområder og markeder samt andre faktorer, der omtales i Værdipapirnoten, herunder de faktorer, der omtales under afsnittet "Risikofaktorer". De fremadrettede udsagn i Værdipapirnoten gælder kun per datoen for offentliggørelse af Værdipapirnoten, og Olicom A/S påtager sig ingen forpligtelse til offentligt at opdatere eller revidere fremadrettede udsagn, hvad enten disse følger af nye oplysninger, fremtidige begivenheder eller andre forhold.

4 NØGLEOPLYSNINGER

4.1 Erklæring om arbejdskapitalen

Arbejdskapitalen er en væsentlig forudsætning for Selskabets virke som going concern.

Selskabet har i den seneste tid oplevet et stigende pres på Selskabets likviditet samt vanskeligere finansieringsforhold for ejendomsinvesteringer.

Selskabet har i den seneste tid oplevet, at det er blevet betydeligt vanskeligere og dyrere at opnå finansiering til projekter og ejendomsinvestering. Samtidig har Selskabet i takt med omverdenens og kreditinstitutternes fokus på engagementer inden for ejendomsinvestering/udvikling oplevet, at én af Selskabets banker ønsker at nedbringe deres eksponering overfor Olicom koncernen.

Selskabet har opfyldt alle forpligtelserne på disse engagementer, hvorfor Selskabet fortolker bankens ageren, som et overordnet ønske fra bankens side om at nedbringe eksponering over for ejendomsbranchen. Selskabet bestrider overfor banken, at der er et juridisk belæg for nedbringelsen af lånene.

Herudover har Selskabet en dialog med en af Aktiv Gruppens banker, der endnu ikke har gennemført de transaktioner, der var aftalt med den pågældende bank og mellem handelens parter, da Olicom den 30/6-2008 købte Aktiv Gruppen. Dette betyder for det første, at der stadig resteret at blive annulleret kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke var en del af overdragelsen til Olicom – kautioner, som ifølge aftalerne skulle slettes i forbindelse med handelens gennemførelse. For det andet fastholder Olicom banken på et tilsagn om, at deres lån til Aktiv Gruppen kun kan opsiges i henhold til det aftalte ved handelens indgåelse. Dette tilsagn er der ikke enighed om mellem parterne, og banken har opsagt visse lån, hvilket Olicom har bestridt berettigelsen af. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold, der er i strid med de indgåede aftaler, vil medføre tab for Selskabet, der i så fald efterfølgende vil blive søgt erstattet.

Ledelsen i Olicom A/S vurderer, at under forudsætning af, at

- Selskabets likviditet fra salg af projekter på givne tidspunkter realiseres som forventet i henhold til Selskabets udarbejdede likviditetsbudget,
- der findes en tilfredsstillende løsning med de to banker, der ønsker deres eksponering nedbragt,
- ikke annullerede kautioner fra Aktiv Gruppen Holding A/S overfor flere selskaber, der ikke er en del af overdragelsen til Olicom, ikke resulterer i væsentlig likviditetsbelastning, og
- at Selskabets øvrige eksisterende kreditfaciliteter og tilsagn ikke opsiges utidigt

vil Selskabet have en arbejdskapital, der er tilstrækkelig til at finansiere Selskabets nuværende behov som minimum de næste 12 måneder.

4.2 Kapitalisering og gældssituation

Selskabets kapitalisering og gældssituation pr. 30. juni 2008 samt gældssituationen pr. 30. september 2008 er opgjort i nedenstående tabel.

Kapitalisering og gæld, TDKK	pr. 30. sep. 2008, urevideret	Pr. 30. juni 2008, urevideret
Egenkapital	290.648	201.594
Hensættelse til udskudt skat	28.175	24.998
Øvrige hensættelser	15.922	18.417
Hensættelser	44.096	43.415
Prioritetsgæld	181.582	210.490
Anden langfristet gæld	30.000	30.000
Langfristede gældsforpligtelser	211.582	240.490
Pengekreditorer	0	0
Pengeinstitutter	520.738	464.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser, skyldige omkostninger og anden gæld	112.396	184.656
Kortfristede gældsforpligtelser	633.134	649.519
Passiver i alt	1.179.460	1.135.018

Selskabets rentebærende gæld pr. 30. september 2008 udgør DKK 732 mio.

Selskabets langfristede gæld udgør i alt DKK 211 mio. og består af gæld til finansiering af investeringsejendomme på DKK 156 mio., gæld vedrørende investering i et finansielt anlægsaktiv på DKK 49 mio. og DKK 6 mio. til finansiering af projekter.

Selskabets kortfristede gæld på DKK 633 mio. udgøres med DKK 520 mio. primært af gæld til pengeinstitutter.

Selskabets gæld til kreditinstitutter, der udgør ca. 80% af den samlede rentebærende gæld, er udstedt med pant i de enkelte projekter. Den resterende del vedrører koncernlån, der ikke er sikret.

Selskabet har ingen indirekte eller betingede forpligtelser.

4.3 Fysiske og juridiske personers interesse i udstedelsen/tilbuddet

Af Selskabets eksisterende storaktionærer har Synerco ApS tegnet nominelt DKK 7.142.857,00 svarende til 28.571.428 styk Nye Aktier i den kontante emission omhandlet af Værdipapirnoten.

I forbindelse med den kontant rettede emission omhandlet af denne Værdipapirnote har Selskabet henvendt sig til en mindre gruppe professionelle investorer, herunder Synerco ApS som allerede var aktionær i Olicom A/S.

Inden den kontant rettede emission ejede Synerco ApS nominelt DKK 25.192.712,25 svarende til en ejerandel på 12,17% i Selskabet. Efter erhvervelsen af nominelt DKK 7.142.857,00 i forbindelse med den kontant rettede emission er denne ejerandel ændret til 10,86%.

4.4 Årsag til udbydelsen og anvendelsen af proventet

Selskabet indgik den 30. juni 2008 endelig købsaftale vedrørende en portefølje af ejendomsprojekter erhvervet fra Eurotrust A/S via CSV Invest ApS.

I henhold til købsaftalen overtager Selskabet nettoaktiver eksklusiv rentebærende gæld for DKK 500 millioner. Udover nettoaktiverne overtages en række betingede og optionsbaserede købsaftaler vedrørende fremtidige projekter.

Transaktionen er en videreførelse af den udmeldte vision for Selskabet, ligesom Selskabet nu får tilført en organisation, der kan drive og gennemføre såvel de overtagne som i behold værende projekter. Olicom bliver en betydelig spiller på ejendomsmarkedet, og får tillige mulighed for at realisere synergieffekter. Den portefølje, der overtages, indeholder projekter med såvel kort som lang tidshorisont. Det styrker Selskabets position og muligheder i både planlægnings- som akkvisitionsfasen, ligesom Olicoms størrelse efter anskaffelsen vil have en mere gunstig risikoprofil. Selskabet forventer, at den overtagne portefølje vil medføre en gunstig påvirkning af Selskabet, når den aktuelle købspris sammenholdes med de ganske betydelige potentialer, der vurderes at være i projekterne.

Erhvervsen af ejendomsporteføljen finansieres med godt DKK 100 mio. i ny egenkapital og resten ved overtagelse af eksisterende lån. Det egenkapitalfinansierede købsvederlag finansieres hovedsageligt gennem udstedelse af 355.889.282 styk nye aktier (de "Nye Aktier") a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

Selskabets Bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1, hvorved Selskabets Bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital af en eller flere gange med indtil nominelt DKK 250.000.000 svarende til 1.000.000.000 styk aktier.

De Nye Aktier er tegnet ved en kontant rettet emission til et mindre antal professionelle investorer, og aktierne søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med første forventede handelsdag den 22. december 2008.

De Nye Aktier er tegnet til kurs på DKK 0,28 pr. aktie svarende til et bruttoprovenu på DKK 99.648.999. Selskabets aktiekapital vil efter udstedelsen udgøre nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S.

De Nye Aktier vil have samme rettigheder som Selskabets Eksisterende Aktier. De Nye Aktier bærer ret til fuldt udbytte fra regnskabsår 2008.

5 VÆRDIPAPIRER, DER UDBYDES ELLER OPTAGES TIL NOTERING

5.1 Type og klasse værdipapirer, der udbydes

Alle aktier i Olicom A/S tilhører samme aktieklasser og har samme rettigheder, herunder stemmeret og ret til udbytte.

De Nye Aktier er udstedt i en midlertidig ISIN-kode DK0060143568.

ISIN-koden for Selskabets eksisterende aktier er: DK0010237056.

Kortnavnet er: OLI

De Nye aktier vil blive søgt optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S i Selskabets eksisterende ISIN-kode. Den midlertidige ISIN-kode er alene oprettet i Værdipapircentralen med henblik på tegning af nye aktier.

5.2 Retsgrundlag

Aktierne er udstedt på grundlag af Aktieselskabsloven, bestyrelsesbeslutninger og generalforsamlingsbeslutninger.

5.3 Navnenoterede eller ihændeleverpapirer

Selskabets aktier skal lyde på navn og skal være noteret på navn i Selskabets autoriserede aktiebog.

Selskabets aktiebog føres af Værdipapircentralen A/S, Helgeshøj Allé 61 P.O. Box 20, DK - 2630 Taastrup.

Der udstedes ikke fysiske aktiebrev. Aktierne er elektroniske værdipapirer og registreres i Værdipapircentralen A/S.

5.4 Den anvendte valuta

Selskabets aktier lyder på DKK.

5.5 Beskrivelse af rettigheder

Udbytte

De Nye Aktier oppebærer ret til udbytte fra regnskabsår 2008.

Retten til at udbytte forældes er 3 (tre) år efter datoen for den pågældende generalforsamling, hvor udbetaling af udbytte er vedtaget. Herefter tilfalder ikke-hævet udbyttet Selskabet.

I forbindelse med udlodning af udbytte fra et dansk selskab til en person eller et selskab hjemmehørende i udlandet indeholdes som hovedregel udbyttekildeskat på 28%. Har Danmark indgået en dobbeltbeskatningsoverenskomst med det land, hvori aktionæren er hjemmehørende, kan aktionæren ansøge de danske skattemyndigheder om tilbagebetaling af den indeholdte udbytteskat, der overstiger den udbyttekildeskat, som Danmark i henhold til dobbeltbeskatningsoverenskomsten er berettiget til at oppebære. For personer hjemmehørende i bestemte lande er der på visse betingelser mulighed for, at der alene indeholdes skat efter satsen i dobbeltbeskatningsoverenskomsten med det

pågældende land. Ved udbetaling tilbageholder Selskabet udbytteskat efter de til enhver tid gældende regler.

Selskabet har i en længere årrække ikke udbetalt udbytte og der er ikke planer om at udbetale udbytte inden for de kommende år grundet gennemførsel af Selskabets nye strategi. Selskabet har ikke fastlagt regler for hvorledes et eventuelt udbytte skal beregnes.

Stemmerettigheder

På generalforsamlingen har hvert aktiebeløb på nominelt DKK 0,25 én stemme. Aktierne skal lyde på navn og skal være noteret på navn i Selskabets autoriserede aktiebog.

Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når han senest 5 dage før dens afholdelse har anmodet om adgangskort til generalforsamlingen. Adgangskort udstedes til den, der ifølge aktiebogen er noteret som aktionær. Adgangskort udleveres mod behørig legitimation på selskabets kontor eller på et andet i indkaldelsen nærmere angivet sted.

Aktionærer, som har erhvervet aktier ved overdragelse, kan dog kun udøve stemmeret for de pågældende aktier, hvis disse på det tidspunkt, hvor indkaldelse til generalforsamlingen finder sted, er blevet noteret i selskabets aktiebog, eller aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse. De erhvervede aktier anses dog som repræsenteret på generalforsamlingen, selv om stemmeretten ikke kan udnyttes, dersom aktiebesiddelsen forud for generalforsamlingen er noteret i selskabets aktiebog, eller når aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.

Stemmeretten kan udøves ved fuldmægtig - der ikke behøver at være aktionær - på betingelse af, at den nævnte fuldmægtig godtgør sin ret til at deltage i generalforsamlingen ved fremlæggelse af adgangskort og en skriftlig, dateret fuldmagt. Stemmefuldmagt kan ikke gives for længere tid end ét år ad gangen.

Fortegningsret ved udbydelse af værdipapirer i samme klasse

Selskabets vedtægter §7.1 giver Bestyrelse en bemyndigelse til at udvide Selskabets aktiekapital med op til nominelt DKK 250.000.000 a nominelt DKK 0,25 svarende til 1.000.000.000 styk aktier i Selskabet. Forhøjelser i henhold til Bestyrelsens bemyndigelse kan ske ved kontant indbetaling, ved indbetaling i andre værdier end kontanter eller ved gældskonvertering. Forhøjelser af aktiekapitalen kan ske uden fortegningsret for Selskabets hidtidige aktionærer. Bemyndigelsen gælder for en periode på 5 (fem) år indtil den 29. april 2013 og kan af generalforsamlingen forlænges med en eller flere 5 års perioder ad gangen.

Ret til at deltage i udsteders udbytte

Alle aktier har ret til lige udbytte

Ret til at deltage i udsteders likvidationsprovenu

Der foreligger ingen bestemmelser om likvidationsprovenu.

Indløsningsbestemmelser

Ingen aktionær skal være pligtig at lade sine aktier indløse helt eller delvis.

Ombytningsbestemmelser

Der foreligger ingen bestemmelser om ombytning.

5.6 Beslutninger, bemyndigelser og godkendelser

Kapitalforhøjelserne vedrørende den kontant rettede emission omhandlet af denne Værdipapirnoten sker ved Bestyrelsens udnyttelse af bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1, hvorved Selskabets Bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter Bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide Selskabets kapital af en eller flere gange med indtil nominelt DKK 250.000.000 svarende til 1.000.000.000 styk aktier.

5.7 Forventede udstedelsesdato

De Nye Aktier er udstedt den 11. juni 2008 og registeret i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen den 11. juli 2008. De Nye Aktier er udstedt i midlertidig ISIN-kode DK0060143568.

De Nye Aktier søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med første forventede handelsdag den 22. december 2008.

5.8 Eventuelle indskrænkninger

Selskabets aktier er omsætningspapirer og der gælder ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed.

5.9 Obligatoriske overtagelsestilbud og/eller "squeeze-out" og "sell-out" regler

Der foreligger ikke obligatoriske overtagelsestilbud, og/eller "squeeze-out" og "sell-out" regler i forbindelse med udstedelse af de Nye Aktier.

5.10 Offentlige overtagelsestilbud

Der har ikke været offentlige overtagelsestilbud fremsat af tredjemand inden for det sidst afsluttede og det løbende regnskabsår.

5.11 Udsteders hjemsted

Selskabet har hjemsted i Danmark.

Udbytte udbetales i henhold til de til enhver tid gældende regler, herunder regler for Værdipapircentralen og NASDAQ OMX Copenhagen A/S. De Nye Aktier bærer ret til fuldt udbytte fra og med 2008. Ved udbetaling tilbageholder Olicom A/S udbytteskat efter de til enhver tid gældende regler.

6 VILKÅR OG BETINGELSER FOR TILBUDET

6.1 Betingelser, udbudsstatistik, forventet tidsplan og nødvendige foranstaltninger

6.1.1 De betingelser på hvilke værdipapirerne udstedes

I henhold til nærværende Værdipapirnote søges nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

De Nye Aktier er tegnet til en fast kurs på DKK 0,28 franko per aktie a nominelt DKK 0,25. De Nye Aktier har samme rettigheder som Selskabets eksisterende aktier.

Selskabets bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1, hvorved Selskabets bestyrelse er af generalforsamlingen bemyndiget til efter bestyrelsens nærmere bestemmelse med hensyn til tid og vilkår at udvide selskabets kapital af en eller flere gange med indtil nominelt DKK 250.000.000 svarende til 1.000.000.000 styk aktier.

Den kontante emission blev tegnet af et mindre antal professionelle investorer i Danmark. De Nye Aktier tegnes via Capinordic Bank A/S (CVR. nr. 10 90 43 90), der er Emissionsbank. De Nye Aktier udstedes via Værdipapircentralen A/S.

6.1.2 Den samlede værdi af udstedelsen/tilbuddet

Den samlede værdi af udstedelsen udgør DKK 99.648.999 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier tegnet til kurs DKK 0,28 franko per aktie i Olicom A/S.

6.1.3 Periode hvor tilbuddet står åbent

Tegningen af Nye Aktier er gennemført. Tidsforløbet for emissionen frem til forventede første handelsdag på NASDAQ OMX Copenhagen A/S er vist i nedenstående tabel.

Tidsforløb

Dato	Begivenhed
11-07-2008	Kontant rettet emission (gennemført)
17-12-2008	Prospektmeddelelse
18-12-2008	Prospekt offentliggøres
22-12-2008	1. handelsdag på NASDAQ OMX Copenhagen A/S

6.1.4 Annullering af tilbuddet

Udbuddet er gennemført og kan ikke annulleres.

6.1.5 Mindske antallet af tegninger

Idet udstedelsen vedrører en rettet emission, der er tegnet, er der ikke behov for mekanismer, der mindsker antallet af tegninger.

6.1.6 Detaljer om mindste og/eller største beløb

Der har i forbindelse med den kontant rettede emission ikke været fastsat et mindste eller størst tegningsbeløb.

6.1.7 Periode hvori ansøgning kan trækkes tilbage

Tegning af de Nye Aktier er gennemført, og tegningen kan ikke trækkes tilbage.

6.1.8 Metode og tidsfrist for betaling og levering af værdipapirerne

Værdipapirerne omhandlet af Værdipapirnoten leveres elektronisk via Capinordic Bank A/S ved tildeling til konti i Værdipapircentralen.

Registrering af de Nye Aktier på investors konto i Værdipapircentralen sker mod kontant betaling i forbindelse med tegning af aktier.

6.1.9 Beskrivelse af fremgangsmåde

Fremgangsmåden er som beskrevet under pkt. 6.1.8. Resultatet af tegningen blev offentliggjort i Selskabsmeddelelse nr. 23/2008 af 11. juli 2008.

6.1.10 Udøvelse af fortegningsretten

Selskabets bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1 til at foretage kapitalforhøjelsen vedrørende erhvervelsen af ejendomsporteføljen Aktiv Gruppen. Kapitalforhøjelsen er foretaget uden fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer.

6.2 Fordelingsplan og tildeling

6.2.1 Kategorier af potentielle investorer

De Nye Aktier blev udbudt til et mindre antal professionelle investorer i Danmark.

6.2.2 Større aktionærer, medlemmer af udsteders direktion, tilsynsorgan eller bestyrelse, der deltager i tegningen

Af Selskabets eksisterende storaktionærer har Synerco ApS tegnet nominelt DKK 7.142.857,00 svarende til 28.571.428 styk Nye Aktier i den kontante emission omhandlet af nærværende Værdipapirnote. Øvrige Nye Aktier er tegnet af investorer, der er uden relation til Selskabet. nedenstående tabel angiver aktionærfordeling før og efter kapitaludvidelsen omhandlet af denne Værdipapirnote.

Aktionærer	Før kontant rettet emission			Efter kontant rettet emission		
	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.	Antal aktier	Nominel aktiekapital	Pct.
ADR nr. 1904 ApS m.fl. ¹⁾	475.334.264	118.833.566,00	57,41%	475.334.264	118.833.566,00	40,15%
Synerco ApS ²⁾	100.770.849	25.192.712,25	12,17%	129.342.277	32.335.569,25	10,92%
ALPA ApS. M.fl. ³⁾	23.816.000	5.954.000,00	2,88%	23.816.000	5.954.000,00	2,01%
Eric Korre Horten ⁴⁾	12.924.000	3.231.000,00	1,56%	12.924.000	3.231.000,00	1,09%
Øvrige aktionærer ⁵⁾	215.186.348	53.796.587,00	25,99%	542.504.202	135.626.050,50	45,82%
I alt	828.031.461	207.007.865,25	100,00%	1.183.920.743	295.980.185,75	100,00%

Note: Opgørelsen er baseret på seneste offentliggjorte storaktionærmeddelelse.

1) ADR nr. 1904 ApS er ejet 100% af direktør Jesper Jørgensen. M.fl. vedrører aktier ejet personligt af Jesper Jørgensen.

2) Synerco ApS' anpartskapital er ejet 75% af Peter Forchammer og med 25% af Peter Wexøe.

3) APLA ApS er ejet 100% af administrerende direktør i Olicom A/S Per Brøndum Andersen. M.fl. vedrører aktier ejet personligt af Per Brøndum Andersen.

4) Eric Korre Horten er bestyrelsesformand i Olicom A/S.

5) Øvrige aktionærer i Selskabet, der ejer mindre end 5% af den samlede aktiekapital.

6.2.3 Oplysninger forud for fordelingen

De Nye Aktier er tegnet og fordelt.

- a) Den kontant rettede emission omhandlet af Værdipapirnoten var ikke opdelt i trancher.
- b) Der var ikke behov for betingelser for tilbagebetaling af beløb.
- c) Der var ikke behov for fordelingsmetode.
- d) Der var ikke forudbestemt særbehandling af visse investorklasser.
- e) Alle tegningstilsagn blev behandlet ens.
- f) Der har ikke været mindste tildeling i forbindelse med Udbuddet.
- g) Den kontante emission blev lukket den 11. juli 2008.
- h) Der var ingen begrænsning i antal tegningsblanketter som hver enkelt investor i den kontant rettede emission kunne indlevere.

6.2.4 Anmeldelse om tildelte beløb

Idet Udbuddet vedrører en kontant rettet emission er anmeldelse af tildelte beløb givet til investorerne i forbindelse med tegning af og betaling for de Nye Aktier.

Resultatet af tegningen blev offentliggjort via NASDAQ OMX Copenhagen A/S i selskabsmeddelelse nr. 23/2008 af 11. juli 2008.

De Nye Aktier er udstedt og allokeret i midlertidig ISIN-kode til investorernes respektive depoter i Værdipapircentralen.

Aktierne forventes optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med forventet første handelsdag den 22. december 2008.

6.2.5 Overtildeling og "green shoe"

Der er ingen overtildeling og der er ikke nogen "green shoe".

6.3 Kursfastsættelse

6.3.1 Kurs som værdipapirer tilbydes til

Tegningskursen for de Nye Aktier omhandlet af nærværende Værdipapirnote er fastsat til DKK 0,28 franko per aktie a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S. Kursen blev fastsat den 24. juni 2008 til den aktuelle markedskurs ved indgåelse af betinget købsaftale vedrørende ejendomsprojekterne fra Aktiv Gruppen.

6.3.2 Offentliggørelse af tilbudskursen

Tegningskursen for de 355.889.282 styk Nye Aktier omhandlet af Værdipapirnoten blev offentliggjort i forbindelse selskabsmeddelelse nr. 21/2008 af den 24. juni 2008.

6.3.3 Begrænsninger eller tilbagekaldelse af fortegningsret

Selskabets bestyrelse har udnyttet bemyndigelsen i Selskabets vedtægter §7.1 til at foretage kapitalforhøjelsen vedrørende erhvervelsen af ejendomsporteføljen fra Aktiv Gruppen uden fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer.

6.3.4 Forskelle i den offentlige Udbudskurs

På Selskabets ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev vedtaget en kapitaludvidelse i forbindelse med omlægning af Selskabets aktiviteter fra investering i porteføljeselskabet til ejendomsinvesteringer. I den forbindelse blev foretaget et apportindskud af en ejendomsportefølje, konvertering af gæld optaget i forbindelse med de tidligere porteføljeinvesteringer samt en kontant fortegningsmission.

Samtlige aktier i forbindelse med kapitaludvidelsen vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 20. december 2007 blev tegnet til en udbudskurs svarende til Selskabets aktiers nominelle værdi på DKK 0,25 per aktie i Olicom A/S.

Denne kurs var under den handlede kurs for Olicom A/S aktier på NASDAQ OMX Copenhagen A/S på datoen for godkendelse af tegning jf. Selskabets værdipapirnote den 12. marts 2008. Udbudskursen på DKK 0,25 per aktie a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S blev vedtaget på Selskabets ekstraordinære generalforsamling af mindst 9/10 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital, jf. aktieselskabslovens § 79, stk. 2, nr. 1.

Den 17. marts 2008 blev således apportindskudt og konverteret gæld for nominelt DKK 128.326.316,00 svarende til 513.305.264 styk aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

Den 11. april 2008 blev konverteret gæld for nominelt DKK 3.962.266,00 svarende til 15.849.064 styk aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S. På denne dato blev ligeledes gennemført en kontant fortegningsmission på nominelt DKK 70.377.679,25 svarende til 281.510.717 styk aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

I den forbindelse tegnede medlemmer af Selskabets ledelse aktier til den offentlige udbudskurs.

I udbuddet omhandlet af denne Værdipapirnote udbydes 355.889.282 styk Nye Aktier a nominelt DKK 0,25 til tegningskurs DKK 0,28 franko per aktie i Olicom A/S. Ingen i Selskabets Bestyrelse, Direktion, tilsynsorgan, ledende medarbejdere eller tilknyttede personer har tegnet aktier i dette udbud.

Medlemmer af Selskabets Bestyrelse, Direktion eller tilsynsorgan, ledende medarbejdere eller tilknyttede personer har ikke erhvervet værdipapirer inden for de seneste år, til en kurs forskellig fra den offentlige udbudskurs på tidspunktet for erhvervelse.

6.4 Placering og garanti

6.4.1 Navn og adresse på aktieudstedende institut

Capinordic Bank A/S, CVR nr.: 10 90 43 90, Strandvejen 58, 2900 Hellerup samordner den samlede emission. Der bliver ikke placeret aktier i andre lande end Danmark.

6.4.2 Navn og adresse på betalingsformidler

Capinordic Bank A/S samordner hele tegningen og der er ikke andre betalingsformidlere eller depositarer.

6.4.3 Navn og adresse på virksomheder, der har afgivet bindende tilsagn

Der var ikke udstedt garanti i forbindelse med den kontant rettede emission. Kapitalforhøjelsen er gennemført.

6.4.4 Indgåelse af garantiaftale

Der er ikke indgået en garantiaftale jf. punkt 6.4.3 ovenfor.

7 AFTALER OM OPTAGELSE TIL OMSÆTNING OG HANDEL

7.1 Notering eller optagelse på et reguleret marked

Selskabets Nye Aktier søges optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S med forventet første handelsdag den 22. december 2008.

7.2 Andre regulerede markeder hvor værdipapir optages på

Selskabets aktier er ikke optaget til handel på andre regulerede markeder end NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

7.3 Optagelse på et reguleret marked

På datoen for denne Værdipapirnote eksisterer ikke andre værdipapirer i Selskabet end Selskabets Eksisterende Aktier (der er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S) og de Nye Aktier omhandlet af denne Værdipapirnote.

7.4 Likviditetsmæglere

Ingen virksomheder har givet tilsagn om at fungere som mæglere i sekundær omsætning.

7.5 Stabilisering og overtildeling

Der er ikke indgået aftale om stabilisering og der er ikke mulighed for overtildeling.

7.5.1 Stabilisering og garanti

Der er ikke indgået aftale om stabilisering og der er ikke givet nogen garanti om stabilisering.

7.5.2 Perioden for stabilisering

Der er ikke indgået aftale om stabilisering.

7.5.3 Identiteten på den stabiliseringsansvarlige

Der er ikke indgået aftale om stabilisering.

7.5.4 Stabilisering på en højere markedskurs

Der er ikke indgået aftale om stabilisering.

8 VÆRDIPAPIRIHÆNDEHAVERE, DER ØNSKER AT SÆLGE

8.1 Navn og forretningsadresse på sælgere

Kapitaludvidelsen omhandlet af denne Værdipapirnote vedrører udstedelse af Nye Aktier i Olicom A/S.

8.2 Antal værdipapirer og klasse, som hver værdipapirindehaver tilbyder

Selskabet har udbudt nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282 styk Nye Aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S.

Udsteder har kun én aktieklasse. De Nye Aktier har samme aktieklasse som Selskabets Eksisterende Aktier.

8.3 Fastfrysningssaftaler

Der er ikke indgået lock-up på de Nye Aktier.

9 UDGIFTER VED EMISSIONEN

9.1 Nettoindtægter og estimat over de samlede udgifter ved emissionen

Det samlede nettoprovenu forventes at udgøre DKK 94,0 mio. Udgifterne ved emissionen forventes at udgøre DKK 5,67 mio. og vedrører tegningsprovision til finansiel rådgiver på TDKK 5.000, vederlag til finansiel rådgiver TDKK 0, honorarer til revisorer og advokater TDKK 450 og øvrige omkostninger TDKK 220.

10 UDVANDING

10.1 Beløb og procentdel for umiddelbar udvanding som følge af tilbuddet

Selskabet aktiekapital udgør før den rettede emission omhandlet af Værdipapirnoten nominelt DKK 207.007.865,25 fordelt på 828.031.461 styk Eksisterende Aktier a nominelt DKK 0,25, der er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S.

Efter udstedelse af 355.889.282 styk Nye Aktier a nominelt DKK 0,25 udgør den samlede aktiebeholdning i Selskabet 1.183.920.743 styk aktier a nominelt DKK 0,25 og udstedelsen udgør en procentuel udvanding på 30,06%.

Udvanding af egenkapital

Efter udstedelsen af de 355.889.282 stk. Nye Aktier til Tegningskursen på DKK 0,28 pr. aktie a nominelt DKK 0,25 er gennemført og anslåede omkostninger fratrukket, vil Selskabets beregnede indre værdi pr. 17. december 2008 udgøre TDKK 295.573, svarende til en indre værdi per aktie på DKK 0,25. Indre værdi per aktier beregnes ved at dividere Selskabets samlede egenkapital med samlet antal aktier.

I nedenstående tabel angives den udvanding af egenkapitalen som aktionærene vil opleve på baggrund af kapitalforhøjelsen omhandlet af nærværende Værdipapirnote.

Kategori	
Tegningskurs per aktie, DKK	0,28
Beregnet indre værdi før kapitalforhøjelsen, T.DKK	196.669
Forøgelse af indre værdi per aktie i forbindelse med udstedelsen, DKK	0,01
Indre værdi per aktie efter kapitalforhøjelse, DKK	0,25
Udvanding per aktie, DKK	0,03
Udvanding per aktie, pct.	12,3

10.2 Tilbud til nuværende værdipapirindehavere

Der er ikke givet tilbud til nuværende værdipapirindehavere. Der henvises til afsnit 10.1, hvor den procentuelle- og den beløbsmæssige udvanding er illustreret.

11 YDERLIGERE OPLYSNINGER

11.1 Rådgivere

Der er ikke i Værdipapirnoten nævnt rådgivere udover Capinordic Bank A/S, der er finansiel rådgiver i forbindelse med transaktionen omhandlet af denne Værdipapirnote.

11.2 Oplysninger, der er kontrolleret af revisorerne

Der er ikke oplysninger i Værdipapirnoten, der er udarbejdet eller kontrolleret af revisorer.

11.3 Ekspertudtalelser

Der indgår ikke i Værdipapirnoten en udtalelse eller rapport fra en ekspert.

11.4 Oplysninger fra tredjemand

Værdipapirnoten indeholder ikke oplysninger fra tredjemand.

FAGTERMER OG DEFINITIONER

ADR	ADR Nr. 1904 ApS. Selskabet er ejet 100% af direktør Jesper Henrik Jørgensen, Bregnegårdsvej 15, 2920 Charlottenlund.
Aktier	Omsætningsaktiver og navnenoterede aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S
Aktiv Gruppen	Samlet betegnelse for selskaberne Aktiv Gruppen Holding A/S, Real Ejendomme A/S og AGH Norge A/S erhvervet af Olicom A/S den 30. juni 2008.
Bestyrelse(n)	Bestyrelsen i Olicom A/S
Black-Scholes metoden	Black-Scholes metoden er en generel beregningsformel til prisfastsættelse af optioner. Formler blev introduceret i 1973 af Ficher Black og Myron Scholes i artiklen The pricing of Options and Corporate Liabilities.
Direktion(en)	Direktionen i Olicom A/S
DKK	Danske kroner, møntenheden i Danmark
Eksisterende Aktier	Omsætningsaktiver og navnenoterede aktier a nominelt DKK 0,25 i Olicom A/S, der er udstedt og indbetalt udgør nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461,0 styk aktier a nominelt DKK 0,25.
Emissionsbank	Emissionsbank er Capinordic Bank A/S (Cvr. nr. 10 90 43 90), Strandvejen 58, 2900 Hellerup.
Kroner	Danske kroner, møntenheden i Danmark
Ledelsen	Bestyrelsen og Direktionen i Olicom A/S
Nye Aktier	Selskabets aktiekapital udvides fra nominelt DKK 207.007.865,25 svarende til 828.031.461 styk aktier i Olicom A/S til nominelt DKK 295.980.185,75 svarende til 1.183.920.743 styk aktier i Olicom A/S. De Nye Aktier udgør således nominelt DKK 88.972.320,50 svarende til 355.889.282,00 styk aktier i Olicom A/S.
Olicom	Olicom A/S
Prospekt(et)	Prospektet består af Resumeet, Aktieregistreringsdokumentet og Værdipapirnote, dateret den 17. december 2008.
Regulation S	En bestemmelse i Securities Act.
Securities Act	Den amerikanske Securities Act fra 1933
Selskabet	Olicom A/S med tilhørende datterselskaber
Udbuddet	Udbud af Nye Aktier omhandlet af Prospektet
Udbudskursen	Tegningskursen på DKK 0,28 franko i forbindelse med den i Prospektet omhandlede kontante emission
US Person	US person som defineret i Regulation S