

NASDAQ OMX Copenhagen A/S
Nikolaj Plads 6
DK-1007 København K

Sjælsø Gruppen A/S
Ny Allerødgård
Sortemosevej 15
3450 Allerød

Telefon +45 4810 0000
Fax +45 4810 0048
CVR.nr. 89 80 19 15
sjaelsoe@sjaelsoe.dk
www.sjaelsoe.dk

SELSKABSMEDDELELSE

Sjælsø Gruppen A/S, Sjælsø Danmark A/S og Sjælsø Retail A/S anmelder rekonstruktion

Bestyrelsen har på et netop afsluttet bestyrelsesmøde besluttet at anmelde rekonstruktion til Skifteretten i Hillerød for selskaberne Sjælsø Gruppen A/S, Sjælsø Danmark A/S og Sjælsø Retail A/S.

En række datterselskaber med igangværende byggerier bl.a. på Margretheholm, Tegllholmen og i den tidligere TV-By, forventes videreført med de involverede banker og investorer. De involverede banker har afgivet positive tilkendegivelser herom.

Det har – som løbende fremhævet i bl.a. halv- og helårsrapporter mv. – været afgørende for Sjælsø, at Sjælsø løbende har kunnet få finansieret nye projekter, forlænget lån vedrørende eksisterende projekter under udvikling og salg og styrket likviditeten ved salg af projekter, tilbagebetaling af tilgodehavender og refinansiering af aktiver.

Da den nødvendige styrkelse af koncernens likviditet ikke kan gennemføres, må bestyrelsen og direktionen desværre konstatere, at der ikke er grundlag for at videreføre Sjælsø koncernens aktiviteter i sin nuværende form.

Finanskrisen har medført væsentligt ændrede forretningsvilkår for developerbranchen med lavere omsætning, markant sværere adgang til finansiering og garantistillelser, og lavere indtjening ved gennemførelse af projekter.

Sjælsø har derfor de seneste år vedvarende søgt at tilpasse koncernens aktivitetsniveau til de ændrede markedsvilkår, bl.a. ved en vedvarende fokusering på reduktion af koncernens balance ved gennemførelse og frasalg af projekter i koncernens pipeline og tilbagebetaling af gæld. Det er således under vanskelige markedsvilkår lykkedes at sælge en række markante projekter, og koncernens gæld er de seneste 5 år reduceret fra ca. DKK 7 mia. til ca. DKK 3 mia.

Som følge af markedsforholdene har Sjælsø dog måtte afhænde projekter med en væsentligt reduceret avance og på vilkår, hvor hovedparten af provenuet fra salgene er anvendt til gældsnedbringelse hos de banker, der har finansieret projekterne.

Det har derfor været af afgørende betydning for Sjælsø, at der sideløbende med salget og gennemførelsen af disse projekter har kunnet frigøres likviditet fra tilgodehavender (herunder ikke mindst tilgodehavendet hos PG Scandinavian Invest, det tidligere Property Group), omkostningsbesparelser og refinansiering af aktiver til understøttelse af den løbende drift.

Som følge af markedssituationen har det endnu ikke været muligt for PG Scandinavian Invest at afhænde projekterne - som Sjælsøs tilgodehavende er relateret til - på acceptable vilkår og dermed tilbagebetale tilgodehavendet til Sjælsø.

Som led i koncernens fokusering på kerneaktiviteterne i Norden meddelte Sjælsø i august 2011, at Sjælsø ønskede at afvikle koncernens aktiviteter i Polen. Det er endnu ikke lykkedes at finde købere til de resterende polske projekter på acceptable vilkår.

Det har således været meget vanskeligt for Sjælsø løbende at få frigjort den nødvendige likviditet til at understøtte driften.

Sjælsø Gruppens bestyrelse og direktion ser på den baggrund desværre ikke anden mulighed end at søge en rekonstruktion.

Sjælsø Gruppen anmoder hermed NASDAQ OMX om, at handel med selskabets aktier suspenderes.

For yderligere information kan bestyrelsesformand John R. Frederiksen eller adm. direktør Flemming Joseph Jensen kontaktes.

Allerød, den 7. august 2013

John R. Frederiksen
Bestyrelsesformand
Mobil: 40535522

Flemming Joseph Jensen
Adm. direktør
Mobil 40156609