



Offentliggjort til NASDAQ OMX Copenhagen via Company News Service den 1. februar 2011

## **Property Bonds VIII (Sverige II) A/S, CVR-nr. 29 21 33 64 ("Selskabet") Betinget salg af ejendomsporteføljen og kommende obligationsejermøde**

### **Betinget salg af ejendomsporteføljen**

Som anført i fondsbørsmeddelelse nr. 66 af 8. november 2010 indgik Selskabet en mægleraftale med Tenzing AB om at forestå et evt. salg af porteføljen.

Selskabet har vurderet de indkomne bud og efter dialog med de højstbydende potentielle købere har Selskabet dags dato indgået en betinget salgsaftale med et datterselskab til Hemfosa Fastigheter AB af den samlede ejendomsportefølje via salg af ejendomsselskaberne i koncernen. Salget er baseret på en værdi af ejendommene på ca. 2,2 mia. SEK.

Salgsaftalen er betinget af, at obligationsejerne beslutter, at salget kan ske med delvis betaling via et gældsbrief.

Salget vil ikke indbringe fuld dækning til obligationsejerne.

Provenuet til obligationsejerne vil bl.a. afhænge af 1) den foranstående gæld, der skal indfries, 2) omkostninger ved salget, 3) omvekslingskursen mellem svenske og danske kroner, 4) løbetiden på gældsbriefet jf. nedenfor, 5) købesumsreguleringer og 6) ejendomsselskabernes overdragelsesbalancer (svarer til refusionsopgørelse ved ejendomshandel)

Overdragelsesbalancerne er under udarbejdelse, da de først kan udarbejdes, når årsrapporterne for 2010 for ejendomsselskaberne foreligger. Foreløbige beregninger viser, at provenuet forventes at udgøre ca. 30-40% af obligationernes hovedstol. Da en del af provenuet erlægges i form af et forrentet gældsbrief og en del skal deponeres til eventuel købesumregulering vil en del af udbetalingen til obligationsejerne blive udskudt. De foreløbige beregninger viser, at der i forbindelse med transaktionens gennemførelse kan udbetales et provenu på ca. 10%-15% af obligationernes hovedstol.

Redegørelse for det forventede betalingsforløb vil blive udarbejdet til brug for det kommende obligationsejermøde, der i henhold til obligationsvilkårene vil blive indkaldt med min. 8 dages varsel. Obligationsejermødet er foreløbig planlagt til den 18. februar 2011.

Der vedhæftes endvidere oversigt over koncernens ejendomme, der alle bliver solgt med ovenstående transaktion. Vedhæftede bilag udgør opdatering af bilag 1 til Prospektet.

*Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til adm. direktør Ole Vagner telefon +45 40254113.*

*Yderligere information om Property Bonds VIII A/S kan findes på selskabets hjemmeside, [www.propertybondsVIII.dk](http://www.propertybondsVIII.dk).*

Ejendomme	Anskaffelsesvärld inkl. omkostninger, tSEK	Foranstående prioriteter, tSEK	Pantebreve, tSEK
Presidenten 1	177.860	286.200	38.347
<b>Municipalfastigheter Norrköping AB</b>	<b>177.860</b>	<b>286.200</b>	<b>38.347</b>
Söderbymalm 3:486	638.536	498.093	113.464
<b>Municipalfastigheter Haninge AB</b>	<b>638.536</b>	<b>498.093</b>	<b>113.464</b>
Transporten 2	262.574	217.178	46.658
<b>Municipalfastigheter Sollentuna AB</b>	<b>262.574</b>	<b>217.178</b>	<b>46.658</b>
Abboren 13	28.206	22.169	5.012
Alkan 1	42.252	33.209	7.508
Beckasinen 11	23.524	18.489	4.180
Boken 12	24.666	19.387	4.383
Borgmästaren 4	16.444	12.925	2.922
Botulf 4	14.503	11.399	2.577
Bredmosstorpet 5	42.366	33.299	7.528
Brunnsgården 6	13.475	18.091	2.394
Dalia 1	13.132	10.322	2.334
Duvan 2	56.412	44.338	10.024
Finkan 7	34.258	26.926	6.088
Gjutaren 6	34.258	26.926	6.088
Hantverkaren 1	49.103	38.594	8.725
Hjorten 1	47.048	36.979	8.360
Hoppet 6	51.730	40.659	9.192
Idre 5:114	2.969	2.334	528
Illern 4	3.312	2.603	589
Ingenjören 6	43.394	34.107	7.711
Kyrkokvarteret 11	37.684	29.619	6.696
Lejonet 4	7.537	5.924	1.339
Länsmannen 1	34.258	26.926	6.088
Lärkan 8	19.984	15.707	3.551
Måsen 21	68.174	58.583	12.114
Norra Ljungkullen 7	38.826	36.082	6.899
Olympia 4	11.762	9.245	2.090
Smeden 2,10	18.842	14.809	3.348
Sparven 1	47.048	36.979	8.360
Starabolet 4	47.048	36.979	8.360
Stenung 106:7, 3:84	15.074	11.848	2.679
Sundsvik 3:10	18.271	14.361	3.247
Tigern 4	12.333	9.693	2.192
Tingsbacken 9, 11	10.848	8.527	1.928
Tjädern 18	27.064	21.272	4.809
Trasten 7	18.271	14.361	3.247
Ungern 6	48.190	37.876	8.563
Vakten 1	19.413	24.508	3.450
Väljaren 10	23.524	19.789	4.180
Venus 11	41.110	32.311	7.305
Vipan 14	76.510	60.135	13.596
<b>Municipalfastigheter PD AB</b>	<b>1.182.823</b>	<b>958.290</b>	<b>210.184</b>
Domaren 9	4.111	3.231	731
Höjden 2	16.444	12.925	2.922
<b>Municipalfastigheter SK AB</b>	<b>20.555</b>	<b>16.156</b>	<b>3.653</b>
Adjunkten 1	50.588	39.761	8.989
Hovsjorden 7, 9	123.331	96.934	21.915
Juristen 6	13.361	10.501	2.374
Kornet 2	14.503	11.399	2.577
Othem Stenhuggaren 2	5.938	4.667	1.055
Rättvisan 4	3.083	2.423	548
Skedom 21:1, 21:4	4.939	3.882	878
Slottsträdgården 2	67.032	52.685	11.911
Tingshuset 3	4.682	3.680	832
Uroxen 15	48.190	37.876	8.563
Vågen 1	2.398	1.885	426
Yxan 1	6.623	5.206	1.177
<b>Municipalfastigheter O AB</b>	<b>344.668</b>	<b>270.899</b>	<b>61.245</b>
Nålsögat 6	36.180	32.219	3.961
<b>Municipalfastigheter Eskildstruna AB</b>	<b>36.180</b>	<b>32.219</b>	<b>3.961</b>
<b>Total</b>	<b>2.663.196</b>	<b>2.279.035</b>	<b>477.512</b>