



Offentliggjort til NASDAQ OMX Copenhagen via Company News Service den 23. februar 2011

Property Bonds VIII (Sverige II) A/S, CVR-nr. 29 21 33 64 ("Selskabet") Indkaldelse til obligationsejermøde

Ifølge aftale med HSH Nordbank AG Copenhagen Branch som Obligationsbank og CorpNordic Denmark A/S som Special Servicer skal vi hermed offentliggøre nedenstående indkaldelse til Obligationsejermøde.

Indkaldelsen vil i overensstemmelse med prospektet blive offentliggjort i dagspressen og i Statstidende.

Indkaldelse til Obligationsejermøde for ejerne af obligationer udstedt af Property Bonds VIII (Sverige II) A/S (Fondskode DK30021449)

Definitioner anvendt i denne Fondsbørsmeddelelse, som ikke er selvstændigt defineret har den samme betydning, som disse er tillagt i Prospekt af 6. februar 2006 vedrørende Keops Ejendomsobligationer VIII (Sverige II) A/S (nu Property Bonds VIII (Sverige II) A/S) samt Fondsbørsmeddelelse nr. 31, 33, 36, 40 og 54.

HSH Nordbank AG Copenhagen Branch som Obligationsbank og CorpNordic Denmark A/S som Special Servicer indkalder hermed samtlige ejere af obligationer udstedt af Property Bonds VIII (Sverige II) A/S på nominelt DKK 410.000.000 (fondskode DK30021449) til Obligationsejermøde

Mandag, den 7. marts 2011, kl. 10.00.

Mødet afholdes hos:

**HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V**

Kl. 10.00 Registrering
Kl. 10.30 Mødet starter

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Baggrund for indkaldelse til Obligationsejermøde: (Standardpunkt iht. prospekt)
 - Obligationsrenter er ikke betalt rettidigt
 - Udsteder har bedt om indkaldelse til obligationsejermøde
3. Redegørelse fra Udsteder:
 - Der vil blive offentliggjort en redegørelse fra Udsteder inden afholdelse af obligationsejermødet.



4. Stillingtagen til evt. opsigelse af obligationerne til indfrielse. (Standardpunkt iht. prospekt)
5. Orientering om ejendommens værdi i henhold til indhentet mæglervurdering (Standardpunkt iht. prospekt)
6. Stillingtagen til evt. afhændelse af ejendomme (Standardpunkt iht. prospekt)
7. Stillingtagen til evt. tvangsrealisation af Pantet (Standardpunkt iht. prospekt)
8. Stillingtagen til dækning af omkostninger, der evt. overstiger indestående på Provenukontoen (Standardpunkt iht. prospekt)
9. Stillingtagen til evt. anmodning fra Udsteder om ændring af obligationsvilkårene. (Standardpunkt iht. prospekt)
10. Beslutning om, at løbende udbetalinger anvendes som afdrag på obligationslånets oprindelige hovedstol.
11. Beslutning om ændring af Obligationsejernes repræsentant
12. Eventuelt

De endelige beslutningsforslag er fremlagt som **Bilag 1** til Fondsbørsmeddelelsen og kan derudover rekvireres på www.corpnordic.com/bonds.

Udsteder opfordrer samtlige Obligationsejere til at deltage i Obligationsejermødet enten personligt eller ved fuldmagt.

For at deltage i Obligationsejermødet skal ejerskab af Obligationerne dokumenteres ved forevisning af en ikke mere end 5 dage gammel depotudskrift fra enten (i) VP Securities eller (ii) et kontoførende pengeinstitut.

Obligationsejere, der ikke har mulighed for at deltage i Obligationsejermødet den 7. marts, 2011, kan benytte sig af den fuldmagt, som er vedlagt som **Bilag 2** til Fondsbørsmeddelelsen, og som tillige kan rekvireres på www.corpnordic.com/bonds. Derudover kan fuldmagt gives til andre tilstedeværende på Obligationsejermødet. Hvis man deltager i henhold til fuldmagt, skal man sørge for at sende dokumentation til den befuldmægtigede forud for Obligationsejermødet i form af en depotudskrift fra (i) VP Securities eller (ii) et kontoførende pengeinstitut, som ikke må være dateret mere end 5 dage før Obligationsejermødet samt dokumentation for tegningsregler (i form af sammenskrevet resume fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen) såfremt fuldmagtsgiver er et selskab.

Deltagelse til Obligationsejermødet bedes venligst meddelt til bondmeeting@corpnordic.com eller til CorpNordic Denmark A/S, Harbour House, Sundkrogsgade 21, DK-2100 København, Tlf. +45 3318 9000, Fax. +45 3318 9001, Att.: Søren Søgaard **senest den 2. marts 2011**.

Property Bonds VIII (Sverige II) A/S

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.



BILAG 1 - BESLUTNINGSFORSLAG

Beslutningsforslag til obligationsejermøde den 7. marts 2011 for ejerne af obligationer udstedt af Property Bonds VIII (Sverige II) A/S (Fondskode DK 30021449)

Baggrund for beslutningsforslagene

Beslutningsforslagene, der fremsættes i henhold til dagsordenens pkt. 10 er en følge af beslutningen på obligationsejermødet den 18. februar 2011 om efter salget af Ejendomsporteføljen at foretage løbende udbetalinger, mens baggrunden for dagsordenens pkt. 11 er at HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch har meddelt, at de i forbindelse med nedlukningen af en stor del af deres aktiviteter i Danmark ønsker, at udtræde af rollen som Obligationsejernes repræsentant.

I den forbindelse fremsættes følgende beslutningsforslag:

Dagsordenens Pkt. 10: Beslutning om at løbende udbetalinger anvendes som afdrag på obligationslånets oprindelige hovedstol

Det foreslås, at de løbende udbetalinger fra Afviklingskontoen anvendes som afdrag på obligationslånets oprindelige hovedstol, således at denne nedskrives tilsvarende og således at forfaldne, men ikke betalte renter tilskrives obligationslånets oprindelige hovedstol. Udbetalinger sker via VP Securities som en "Corporate Action", således at hver enkelt Obligationsejer får meddelelse herom.

Det bemærkes i den forbindelse, at uanset forfaldne ikke betalte renter juridisk tilskrives hovedstolen og udbetalingerne anvendes som afdrag på obligationslånets oprindelige hovedstol og der derfor juridisk sker en nedskrivelse af denne, vil den nominelle hovedstol i VP ikke ændres. Den nominelle hovedstol vil først teknisk set blive nedskrevet, når lånet er endelig afregnet.

I den forbindelse fremsættes følgende beslutningsforslag:

Obligationsejerne godkender, at løbende udbetalinger af nettoprovenuet fra Afviklingskontoen anvendes som afdrag på obligationslånets oprindelige hovedstol, således at forfaldne men ikke betalte renter tilskrives obligationslånets hovedstol.

Dagsordenens Pkt. 11: Beslutning om ændring af Obligationsejernes repræsentant

Det foreslås, at opgaven som Obligationsejernes repræsentant overgår fra Obligationsbanken HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch til Special Servicer CorpNordic Danmark A/S. Opgaven er i dag en integreret del af Obligationsbankaftalen og vil i forbindelse med ændringen skulle flyttes til at være en opgave under Special Servicer aftalen. Da Obligationsbankaftalen herefter kun indeholder sædvanlige bankmæssige opgaver besluttet det samtidig, at Obligationsbankaftalen på Udsteders anmodning og godkendt af Special Servicer kan overdrages til andet pengeinstitut



I den forbindelse fremsættes følgende beslutningsforslag:

Obligationsejerne vedtager, at opgaven som Obligationsejernes repræsentant kan ændres fra Obligationsbanken HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch til Special Servicer CorpNordic Danmark A/S og bemyndiger Udsteder, HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch og CorpNordic Danmark A/S til at foretage de afledte ændringer af henholdsvis Obligationsbankaftalen og Special Servicer aftalen samt ændre Obligationsbankaftalen så denne uden godkendelse på Obligationsejermøde på Udsteders foranledning og med Special Servicers godkendelse, kan overdrages til andet pengeinstitut.



BILAG 2 – FULDMAGT

Fuldmagt til obligationsejermøde 7. marts 2011 i Property bonds VIII (Sverige II) A/S

Undertegnede

Navn:

CVR nr./CPR nr.:

(herefter benævnt "Fuldmagtsgiver")

giver hermed fuldmagt til

Udsteder, Property Bonds VIII (Sverige II) A/S (CVR nr. 29213364)

til at repræsentere Fuldmagtsgiver og stemme på Fuldmagtsgivers vegne på obligationsejermødet, der afholdes i Property Bonds VIII (Sverige II) A/S, vedrørende Property Bonds VIII 2016 8 % (Fondskode DK 0030021449) den 7. marts 2011.

Undertegnede erklærer at have fuld bemyndigelse til at give denne fuldmagt og til at tegne Fuldmagtsgiver.

Dato: _____

Navn:

Titel:

Navn:

Titel:

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn:

Titel:

Bopæl:

Navn:

Titel:

Bopæl: