

Nasdaq OMX Copenhagen

København den 13. maj 2011

**Til ejerne af obligationer udstedt af Landic Property Bonds VII (Stockholm) A/S
(tidl.: Keops EjendomsObligationer VII A/S)**

Special Servicer skal i henhold til prospektet udtale sig, om hvorvidt årsrapporten afviger væsentligt negativt fra budgettet i prospektet af 3. november 2005.

Efter at Udsteder i april 2010 modtog acceleration notice fra de Foranstående Prioriteter, blev alle ejendommene i porteføljen, på nær en enkelt ejendom, solgt inden udgangen af 2010. Udstederselskabet er nu under afvikling.

Special Servicer finder det derfor ikke relevant at foretage en nærmere analyse af afvigelser i årsrapporten i forhold til budgettet. Vi skal dog for god ordens skyld tilføje at udviklingen er væsentlig negativ i forhold til det budget, som fremgår af prospektet.

Med venlig hilsen
CorpNordic Denmark A/S

Søren Søgaard

Henrik Hvidt-Karlsson