

Referat af obligationsejermøde Landic Property Bonds I A/S

Offentliggjort til NASDAQ OMX Copenhagen via Company News Service den 3. december 2013

REFERAT AF ORIENTERENDE OBLIGATIONSEJERMØDE 2. DECEMBER 2013

År 2013, mandag den 2. december afholdtes orienterende obligationsejermøde for ejere af obligationer ("Obligationsejere") udstedt af Landic Property Bonds I A/S, c/o CBRE A/S, Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S.:

- Serie 2: 11Keopsejd14, ISIN kode DK0003444867, nominelt DKK 50.000.000 og
- Serie 3: 12Keopsejd19, ISIN kode DK0003444784, nominelt DKK 70.000.000

hos Plesner Advokatfirma, Amerika Plads 37, 2100 København Ø.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Orientering om Landic Property Bonds I A/S, herunder
 - a. Orientering om status på Landic Property Bonds I A/S
 - b. Orientering om subordinering
3. Spørgsmål og svar
4. Eventuelt

Ad 1 – Valg af dirigent

Esben Kjær bød som bestyrelsesformand velkommen til det orienterende obligationsejermøde.

Obligationsejerne tilsluttede sig enstemmigt formandens forslag om, at udpege Helle M. Breinholt som dirigent på obligationsejermødet.

Dirigenten konstaterede, at obligationsejermødet var lovligt indkaldt og formalia var opfyldt ved indkaldelse på NASDAQ OMX Copenhagen d. 14. november 2013 og ved annoncering i Børsen d. 15. november 2013. Indkaldelsen indeholder dagsorden for mødet.

Dirigenten oplyste, at obligationsejermødet var af orienterende karakter, og det blev derfor ikke konstateret, hvorvidt obligationsejerne var beslutningsdygtige.

Ad 2– Orientering om Landic Property Bonds I A/S, herunder

Ad 2.a. Orientering om status på Landic Property Bonds I A/S

Dirigenten oplyste, at aktiviteten ligger i Ejendomsselskabet August 2003 A/S og dirigenten gav herefter ordet til Mikael Glud med henblik på en nærmere gennemgang af aktiviteten i Ejendomsselskabet August 2003 A/S.

Mikael Glud takkede for ordet og oplyste indledningsvist, at han repræsenterer CBRE A/S som er ejendomsmægler og ejendomsadministrator.

Mikael Glud præsenterede ejendommene én for én:

- For så vidt angår Hedegaardsvej 88, 2300 København S., så har SAS opsagt hovedlejekontrakten til 1. november 2013. Ejendommen er pt. ca. 20% udlejet til forskellige lejere.
- For så vidt angår Engvej 155-159, så har SAS indgået et tidsbegrænset lejemål for halvdelen af ejendommen frem til 1. maj 2015.

- På Amager Strandvej er der indgået en hovedlejekontrakt med SAS indtil 15. oktober 2017.
- På Skøjtevej er der ligeledes indgået hovedlejekontrakt med SAS indtil 15. oktober 2017.

Mikael Glud præsenterede en Business Plan for 2013, og oplyste at alle ejendommene overordnet set er til salg – på kort eller på længere sigt. På Hedegaardsvej arbejdes der på at omdanne ejendommen til multi-bruger ejendom, som skal markedsføres som Business Center Øresund. Engvej er ren udviklingsejendom og fremtidig projektejendom. Amager Strandvej er ligeledes en fremtidig projektejendom - med byggeret på ca. 25.000 m². På Skøjtevej forhandles med en domicillejer, og hvis aftalen falder på plads, vil ejendommen være mere salgbar.

Mikael Glud gennemgik de væsentligste hændelser i perioden fra 1. november 2012 til 1. december 2013 og oplyste, at det nu gælder om at få udlejet Hedegaardsvej så hurtigt som muligt.

Der arbejdes derudover på at få domicillejekontrakten på plads på Skøjtevej. Business Center Øresund er allerede annonceret i dagspressen, og pga. dens beliggenhed tæt på lufthavnen og metroen, har der været en del opmærksomhed.

Ad 2.b. Orientering om subordinering

Esben Kjær oplyste, at Deutsche Pfandbrief Bank-lånet forfalder først, og derefter vil obligationsejerne skulle indfries. Som led i aftalen med Deutsche Pfandbrief Bank har bestyrelsen bekræftet subordineringen.

Bekræftelsen på subordineringen medfører ikke ændringer i forhold til obligationsejerne, og derfor er der blot tale om en orientering til obligationsejerne.

Mikael Glud orienterede generelt om ejendomsmarkedet, og forklarede at markedet har været under kraftigt pres. Velbeliggende ejendomme bliver dog lejet ud til en fornuftig leje. Der er både indenlandske og udenlandske købere i markedet, og der er gode muligheder for at finde interesserede købere til ejendommene.

Ad 3. Spørgsmål og svar

Spørgsmål: Hvor længe fortsætter SAS som lejere?

Svar: Mikael Glud svarede, at SAS er lejer på Amager Strandvej frem til 2017.

Spørgsmål: Vil I komme nærmere ind på den aftale, der er indgået med Deutsche Pfandbrief Bank?

Svar: Mikael Glud svarede, at der har været sendt en fondsbørsmeddelelse ud, som detaljeret forklarer hvad aftalen indebærer. Aftalen er at betegne som en forlængelse af det eksisterende lån, og løber frem 30. juni 2014. Afdragene er blevet halveret. Dog er der betalt et Extension Fee.

Spørgsmål: Er der option på forlængelse af lånet?

Svar: Esben Kjær svarede, at der ikke var nogen option på forlængelse af lånet.

Spørgsmål: Er der indikationer fra SAS vedrørende Skøjtevej?

Svar: Mikael Glud svarede, at bestyrelsen er af den opfattelse, at det er muligt at indlede forhandlinger med SAS.

Spørgsmål: Er der nogen konkrete forhandlinger med potentielle købere?

Svar: Esben Kjær svarede, at bestyrelsen har kontakt til markedet, og at der er flere som kan løfte ejendommene. Der vil blive sendt meddelelse ud via fondsbørsen, så snart forhandlinger med købere begrundes dette.

Spørgsmål: Hvor lang tid har I mandat til at sidde som bestyrelse?

Svar: Esben Kjær svarede, at bestyrelsen har den tidshorisont som er lagt ud af Deutsche Pfandbrief Bank. Derudover er der en frist i forhold til de oprullede obligationsrenter, der forfalder ultimo 2014.

Ad 4. Eventuelt

Esben Kjær henstillede til, at obligationsejerne noterede sig de datoer som er meldt ud på NASDAQ OMX Copenhagen.

Der forelå ikke yderligere punkter til behandling.

Da dagsordenen var udtømt erklærede dirigenten obligationsejermødet for hævet.

Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til direktør Mikael Glud på telefon +45 7022 9601



EJENDOMSSELSKABET AUGUST 2003 A/S

Informationsmøde obligationsejere

2 december 2013

CBRE



INDHOLDSFORTEGNELSE

- Præsentation af ejendommene
- Business plan 2013
- Vigtige hændelser 1. november 2012 – 1. december 2013
- Diverse og spørgsmål



HEDEGÅRDSVEJ 88, 2300 KØBENHAVN

Hovedlejekontrakt opsagt af SAS til 1. november 2013

Ejendommen markedsføres som Business Center Øresund – multi-bruger ejendom

Ejendommen er pt. ca. 20% udlejet til forskellige lejere.

Fælles reception og kantine





ENGVEJ 155-169, 2300 KØBENHAVN

Hovedlejekontrakt opsagt af SAS til 1. november 2013

Fremtidig projektejendom

SAS har indgået et tidsbegrænset lejemål for ½-delen af ejendommen frem til 1. maj 2015





AMAGER STRANDVEJ 390, 2770 KASTRUP

Hovedlejekontrakt med SAS til 15-10-2017

Fremtidig projektejendom med byggeret på ca. 25.000 kvadratmeter





SKØJTEVEJ 16, 2770 KASTRUP

Hovedlejekontrakt med SAS til 15-10-2017

Vi forhandler med en domicillejer. Hvis denne falder på plads forhandles SAS ud af kontrakten og ejendommen sælges.



BUSINESS PLAN 2013

Ejendom	Action	Salg
Hedegaardsvej 88	<ul style="list-style-type: none">▪ Business Center Øresund. Udlejning som multi-bruger hus	<ul style="list-style-type: none">▪ Ja – på sigt
Skøjtevej 16	<ul style="list-style-type: none">▪ Domicillejekontrakt med lejer – forhandling med SAS om lejekontrakten	<ul style="list-style-type: none">▪ Ja
Amager Strandvej 390-400	<ul style="list-style-type: none">▪ Salg som udviklingsejendom inkl. Lejekontrakt med SAS frem til 15-10-2017	<ul style="list-style-type: none">▪ Ja
Engvej	<ul style="list-style-type: none">▪ Salg som udviklingsejendom inkl. Lejekontrakt med SAS (2 blokke) frem til 1-5-2015	<ul style="list-style-type: none">▪ Ja

BUSINESS PLAN 2013

VELEGNET TIL INTERNATIONALE VIRKSOMHEDER

TIL LEJE



Business Center ØRESUND
HEDEGAARDSVEJ 88, 2300 KØBENHAVN S

- ▶ Skræddersyede lejemål fra 781 m² ved metrostationen Femøren.
- ▶ City, Øresundsbron® og Københavns Lufthavn inden for 10 minutter.
- ▶ Valfungerende flerbrugerhus med store anvendelige fællesarealer.
- ▶ Herlige omgivelser ved Amager Strandpark og Kastrup Fort.
- ▶ Gode parkeringsforhold på ejendommen.
- ▶ Årlig leje fra kr. 1.000 pr. m² – ekskl. drift.



SCAN OG SE FILMEN

SAG 13664 (TG)



CBRE



Statsaut. ejendomsmæglere, MDE, valuarer og chartered surveyors
København: 7022 9601 Aarhus: 7022 9602 www.cbre.dk

CBRE

VIGTIGE HÆNDELSER 1. NOVEMBER 2012 – 1. DECEMBER 2013

DATO

- 1-11-2012 SAS opsiges kontrakterne på Engvej og Hedegaardsvej til 31-10-2013
 - 1-11-2012 CBRE overtager administration og asset management efter Atlas Management
 - Jan 2013 Diskussioner med SAS vedr. fraflytning indledes
 - Feb 2013 Forhandlinger med ST om en direkte kontrakt vedr. Amager Strandvej. SAS opsiges aftale med ST.
 - Mar 2013 Forhandlinger med ST afsluttes. ST ønsker at flytte til andet domicil
 - Apr 2013 Forhandlinger med SAS om fraflytningsforpligtelse vedr. Engvej & Hedegaardsvej påbegyndes
 - Okt 2013 Aftale med DPB/FMS om forlængelse af 1. prioritets lån
 - Okt 2013 Ny lejeaftale på Hedegaardsvej med Per Aarslef A/S
 - Nov 2013 Aftale med SAS om fraflytningsforpligtelse
 - Nov 2013 SAS indgår tidsbegrænset lejeaftale vedr. 2 blokke på Engvej
 - Nov 2013 SAS fraflytter Hedegaardsvej og Engvej
-