



**København**  
CBRE A/S  
Rued Langgaards Vej 6-8  
2300 København S  
Tlf: (+45) 7022 9601  
Fax: (+45) 3543 9606

## REFERAT AF OBLIGATIONSEJERMØDE 24. APRIL 2014

CBRE A/S

CVR nr. 14799079

[www.cbre.dk](http://www.cbre.dk)

[denmark@cbre.com](mailto:denmark@cbre.com)

**København** tlf. 70 22 96 01  
**Århus** tlf. 70 22 96 02

Statsaut. ejendomsmæglere,  
valuarer, MDE og Chartered Surveyors



## REFERAT

### OBLIGATIONSEJERMØDE

24. APRIL 2014

LANDIC PROPERTY BONDS I A/S

(CVR-NR.: 27 24 16 54)

**År 2014, torsdag den 24. april** afholdtes 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 DK000344867, 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
    - (i) den aktuelle situation samt
    - (ii) den Betingede Salgsaftale.
  - Status for Obligationsejerne
3. Forslag til beslutning:
  - A. Forslag fra Landic Property Bonds I A/S om ændring af obligationsvilkårene, således at der gives bemyndigelse til bestyrelsen i Landic Property Bonds I A/S om førtidig indfrielse af Obligationsserie 2 og Obligationsserie 3 til den kurs, dog minimum kurs 100, som det er muligt at opnå efter gennemførelse af et salg af samtlige datterselskabet Ejendomsselskabet August 2003 A/S ejede ejendomme og gennemførelse af solvent likvidation af Landic Property Bonds I A/S og dets datterselskaber Ejendomsselskabet August 2003 A/S og Keops Security A/S.
4. Spørgsmål og svar
5. Eventuelt

## **Ad punkt 1**

Esben Kjær bød som bestyrelsesformand velkommen til obligationsejermødet.

Obligationsejerne tilsluttede sig enstemmigt formandens forslag om, at udpege advokat Søren Jenstrup, Lett Advokatfirma, som dirigent på obligationsejermødet.

Esben Kjær gav ordet til dirigenten.

Dirigenten takkede for ordet.

Dirigenten konstaterede, at obligationsejermødet var lovligt indkaldt og formalia i henhold til obligationsvilkårene var opfyldt ved indkaldelse på NASDAQ OMX Copenhagen d. 8. april 2014 og ved annoncering i Børsen og Berlingske Tidende d. 9. april 2014.

Dirigenten oplyste, at forslag som indebærer væsentlige ændringer i obligationsvilkårene, kræver tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte obligationsejere, som skal udgøre mindst 2/3 af de udestående obligationer.

Dirigenten konstaterede, at der på mødet er repræsenteret 94.945.000 kr., hvilket svarer til 79% af obligationsejerne. Af de repræsenterede, har bestyrelsen modtaget fuldmagt for 93.754.000 kr., hvilket svarer til 98,75%. Der var således et solidt quorum. Dirigenten kunne derfor konstatere, at obligationsejermødet var beslutningsdygtigt.

Dirigenten gav ordet til Esben Kjær, som gennemgik baggrunden for indkaldelsen, nemlig bestyrelsens anmodning om bemyndigelse til førtidig indfrielse af obligationsserie 2 og 3 til minimum kurs 100.

Herefter gennemgik Esben Kjær dagsordenens hovedpunkter, herunder at der er underskrevet betinget aftale med PFA og TG Partners omkring salg af alle selskabets ejendomme. Esben Kjær oplæste pressemeddelelse udsendt af PFA. Aftalen er betinget af due diligence samt PFA's bestyrelsesgodkendelse. Derudover er aftalen betinget af, at obligationsejerne godkender ændringer i obligationsvilkårene, hvorfor der er indkaldt til dette møde.

## **Ad punkt 2 (i)**

Dirigenten gav ordet til Mikael Glud, direktør i Landic Property Bonds I A/S.

Mikael Glud gennemgik præsentationen, som umiddelbart før mødet var offentliggjort på NASDAQ OMX.

Præsentationen indeholdt:

- Hovedpunkter i årsrapport 2013 for Landic Property Bonds I A/S
- Information om aftale med seniorlångiver FMS, herunder forfaldstidspunkt og vilkår
- Hovedpunkter i fraflytningsaftale med SAS
- Hovedpunkter i lejeaftale med Vestas Wind Systems A/S
- Hovedpunkter i likviditet efter vilkårsændring

Esben Kjær gennemgik de sidste 2 punkter i præsentationen, herunder

- Tidsplan for indfrielse
- Bestyrelsens plan, hvis betingelserne ikke opfyldes

Der fremkom flere spørgsmål fra obligationsejerne under præsentationen. Disse er refereret under punkt 4.

Som afslutning på præsentationen oplyste Mikael Glud, at det er meget vigtigt at obligations-ejerne ikke lukker deres værdipapirdepoter før der er foretaget efterbetaling i forbindelse med likvidation af selskaberne pr. 31. december 2014, da det er en betingelse for at VP kan gennemføre en sådan betaling.

### **Ad punkt 2 (ii)**

Esben Kjær gennemgik de 2 betingelser i den betingede slutseddel.

Salgsaftalen er betinget af købers due diligence og godkendelse fra bestyrelsen i PFA.

Såfremt køber ikke fremkommer med indsigelser før d. 28. maj 2014, vil slutsedlen være ubetinget.

### **Ad punkt 3**

Esben Kjær oplyste, at på baggrund af den betingede salgsaftale og til brug for gennemførelse heraf, har bestyrelsen fremsat forslag om ændring af obligationsvilkårene til beslutning. Esben Kjær overlod herefter ordet til dirigenten.

Dirigenten ønskede at sikre, at obligationsejerne følte sig fuldt informeret om, at bemyndigelsen gjorde det muligt at indfri obligationsserierne inklusive oprullede renter før tid uden at betale overkurs.

Forslag 3A blev herefter sat til afstemning.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen havde modtaget fuldmagt fra 98,75% af de repræsenterede stemmer. For en god ordens skyld spurgte dirigenten, om der var obligationsejere som ønskede at stemme imod forslag 3A.

Da dette ikke var tilfældet konstaterede dirigenten, at forslag 3A herefter var vedtaget enstemmigt, men uden formelig afstemning.

### **Ad punkt 4.**

I forbindelse med præsentationen, fremkom følgende spørgsmål fra obligationsejerne:

Spørgsmål: Hvad er prisen på ejendommene i den betingede salgsaftale?

Svar: Vi kan ikke offentliggøre tallet, men vi kan henvise til s. 8 i præsentationen, hvor salgsværdien er estimeret til 735.000.000 kr. Esben Kjær oplyste, at bestyrelsen mener, at dette er et godt bud på en realistisk salgspris.

Spørgsmål: Hvad er salgskostningerne budgetteret til?

Svar: Mikael Glud oplyste, at salgsomkostningerne er estimeret til 7.500.000 kr. Tallet er indeholdt i de 60.885.662 kr. som fremgår på s. 8 i præsentationen.

Spørgsmål: Hvad er lejeindtægterne budgetteret til for 2014?

Svar: Mikael Glud oplyste, at lejeindtægterne er budgetteret til 55.500.000 kr. for hele 2014. Beløbet for 1. halvår 2014 er ca. 27.500.000 kr.

Spørgsmål: Hvad siger obligationsvilkårene om førtidig indfrielse?

Svar: Helle M. Breinholt oplyste, at selskabet har ret til førtidig indfrielse, men at der skal betales en overkurs.

En obligationsejer takkede bestyrelsen for det opnåede resultat, som han fandt særdeles tilfredsstillende.

### **Ad punkt 5.**

Dirigenten henstillede til, at obligationsejerne noterede sig de datoer som fremgik af præsentationen.

Der forelå ikke yderligere punkter til behandling.

Da dagsordenen var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede obligationsejermødet for hævet.

Dato: 24. april 2014

som dirigent:

---

Advokat Søren Jenstrup