

# Indkaldelse til Obligationsejermøde Landic Property Bonds I A/S

Offentliggjort til NASDAQ OMX Copenhagen via Company News Service den 21. august 2014

## INDKALDELSE TIL OBLIGATIONSEJERMØDE

Ejere af obligationer ("Obligationsejere") udstedt af Landic Property Bonds I A/S, c/o CBRE A/S, Rued Langgaards Vej 6, 2300 København S:

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

indkaldes herved til obligationsejermøde ("Obligationsejermøde") til afholdelse

Tidspunkt: **Mandag den 8. september 2014, kl. 16.30  
med registrering fra kl. 16.00**  
Sted: **Plesner, Amerika Plads 37, 2100 København Ø**

I overensstemmelse med obligationsvilkårenes punkt 11 offentliggøres nærværende indkaldelse via Nasdaq OMX Copenhagen A/S (Københavns Fondsbørs) samt via annoncering i Dagbladet Børsen og Berlingske Tidende.

På Obligationsejermødet vil der blive orienteret om Landic Property Bonds I A/S' situation, herunder forventet tidspunkt for udbetaling til Obligationsejerne.

Som anført i Fondsbørsmeddelelse nr. 103 af 3. juni 2014 er ejerpantebrevene, som Ejendomsselskabet August 2003 A/S har stillet til sikkerhed for lånet fra søsterselskabet Keops Security A/S, bortkommet, hvorfor en mortifikationsproces er indledt. For at få gennemført mortifikationsprocessen er der ud af provenuet fra ejendomshandlen deponeret et beløb, der overstiger hovedstolen på de udestående obligationer samt de på tidspunktet for salg af ejendommene påløbne, men ikke betalte, renter. Det deponerede beløb er givet i sikkerhed til Danske Bank, der har stillet en bankgaranti overfor tinglysningsretten. Beløbet vil ikke være tilstrækkeligt til at dække påløbne renter frem til det tidspunkt, hvor obligationerne indfries, da deponeringsbeløbet skal bindes i 13 måneder frem til tredje kvartal 2015, hvor tinglysningsretten returnerer bankgarantien. Der stilles derfor hermed de nødvendige forslag for at kunne gennemføre indfrielse af hovedstolen på de udestående obligationsserier 2 og 3 senest med udgangen af tredje kvartal 2015 til kurs 100. Samtidig med indfrielsen vil der blive betalt oprullede renter til og med tidspunktet for salg af ejendommene den 30. juni 2014. Eventuel øvrig forrentning vil kun blive betalt i det omfang, Selskabet i forbindelse med den endelige likvidation har midler hertil.

Såfremt der på Obligationsejermødet opnås tilsagn fra Obligationsejerne, vil dette muliggøre, at selskabet kan opretholde driften frem til mortifikationsprocessens afslutning og gælden til obligationsejerne er betalt. Såfremt der derimod ikke under Obligationsejermødet kan opnås nødvendig tilslutning til det af bestyrelsen fremsatte forslag, vil dette medføre, at selskabet ikke vil være i stand til at opretholde driften med risiko for konkurs.

- 0 -

Dagens program er som følger:

16.00 Registrering af mødedeltagere starter  
16.30 Obligationsejermødet starter

Dagsorden for mødet:

1. Valg af dirigent
2. Orientering om
  - Landic Property Bonds I A/S, herunder:
    - (i) den aktuelle situation og selskabets likviditet
    - (ii) tidsplan for mortifikation og udbetaling til obligationsejerne
3. Forslag til beslutning:

Forslag fra Landic Property Bonds I A/S om accept fra obligationsejerne til at:

- Obligationsserie 2 udskydes til indfrielse senest med udgangen af tredje kvartal 2015 og at Obligationsserie 3 indfries førtidigt, senest med udgangen af tredje kvartal 2015
  - Obligationsserie 2 og Obligationsserie 3 indfries til kurs 100 samtidig med betaling af oprullede renter indtil 30. juni 2014. Samtidig med indfrielsen vil der blive betalt oprullede renter til og med tidspunktet for salget af ejendommene den 30. juni 2014. Obligationsejerne giver tilsagn om ikke at opsige obligationerne og ikke at indgive konkursbegæring mod Selskabet på trods af, at der er usikkerhed omkring Selskabets mulighed for at udbetale tilskrevne renter fra den 30. juni 2014 og indtil indfrielsestidspunktet. Selskabet udbetaler forrentning i det omfang, Selskabet i forbindelse med den endelige likvidation har midler hertil. Et eventuelt nettoresultat i Ejendomsselskabet August 2003 A/S ved likvidation af dette selskab udbetales til Keops Security A/S i likvidation, der efter betaling af udestående kreditorer betaler det videre til Landic Property Bonds I A/S i likvidation, som efter betaling af udestående kreditorer, udbetaler det til de obligationsejere, som har modtaget hovedstol med påløbne renter til og med 30. juni 2014, til fuld og endelig afgørelse af ethvert yderligere rentekrav.
4. Beslutning om afnotering af Obligationsserie 2 og Obligationsserie 3
  5. Spørgsmål og svar
  6. Eventuelt

Til de enkelte punkter på dagsordenen bemærkes følgende:

#### **Ad punkt 1**

Bestyrelsen foreslår, at advokat Søren Jenstrup, Lett Advokatfirma, udpeges som dirigent.

#### **Ad punkt 2**

Orientering vil blive givet under mødet af bestyrelsen.

#### **Ad punkt 3**

Baggrunden for det fremsatte forslag er, at de ejerpantebreve som Ejendomsselskabet August 2003 A/S har stillet til sikkerhed for lånet fra søsterselskabet Keops Security A/S er bortkommet, hvorfor der er indledt en mortifikationsproces. For at få gennemført mortifikationsprocessen er der ud af provenuet fra ejendomshandlen deponeret et beløb, der overstiger hovedstolen på de udestående obligationer samt de på tidspunktet for salg af ejendommene påløbne, men ikke betalte, renter. Det deponerede beløb er givet i sikkerhed til Danske Bank, der har stillet en bankgaranti overfor tinglysningsretten. Beløbet vil ikke nødvendigvis være tilstrækkeligt til at dække påløbne renter frem til det tidspunkt, hvor obligationerne indfries, da deponeringsbeløbet skal bindes i 13 måneder frem til tredje kvartal 2015, hvor tinglysningsretten returnerer bankgarantien.

Obligationsgæld inklusiv oprullede renter pr. 30. juni 2014 udgør 154.750.000 kr.

I forbindelse med mortifikationsprocessen har selskabet skulle deponere 169.500.000 kr. Som følge heraf har Selskabet kun haft mulighed for delvist at betale salgsomkostninger. Der er derfor indgået aftale om henstand med disse kreditorer for de udstående beløb. Derudover har Selskabet kun mulighed for delvist at betale selskabsskat for 2013. Selskabet er i øjeblikket i dialog med SKAT omkring aftale om henstand, således at Selskabet tillige kan udskyde en del af den skyldige selskabsskat 2013 til udløb af deponeringsperioden. Derudover skal der afholdes udgifter til selskabsadministration i perioden.

#### **Ad punkt 4**

Det foreslås, at Obligationsserie 2 og Obligationsserie 3 om muligt afnoteres på Nasdaq OMX Copenhagen. I den forbindelse fremsættes følgende beslutningsforslag:

Obligationsejerne vedtager, såfremt muligt, at afnotere Obligationerne fra Nasdaq OMX Copenhagen og bemyndiger i den forbindelse bestyrelsen i Landic Property Bonds I A/S til at træffe de fornødne dispositioner med henblik på at afnotere Obligationsserie 2 og Obligationsserie 3.

Baggrunden for forslaget er et ønske om at spare omkostninger.

Selskabet vil fortsat udsende relevante meddelelser via Nasdaq OMX's informationssystem. Obligationsejere kan sende mail til [anne-marie.hoffmann@cbre.com](mailto:anne-marie.hoffmann@cbre.com) med anmodning om, at komme på distributionslisten.

## **Quorum og majoritetskrav**

Obligationsejermødet er beslutningsdygtigt, når Obligationsejere med en absolut majoritet (mere end halvdelen) i pålydende værdi af de på det pågældende tidspunkt udestående obligationer er mødt frem personligt eller ved fuldmagt.

Såfremt der på dagsordenen er optaget forslag om ændring af et eller flere væsentlige vilkår for obligationerne, er Obligationsejermødet dog alene beslutningsdygtigt, såfremt Obligationsejere, der ejer mindst 2/3 i pålydende værdi af de udestående obligationer, er mødt frem personligt eller ved fuldmagt.

Opnås der ikke den nødvendige majoritet, skal der indkaldes til et nyt Obligationsejermøde med samme dagsorden, hvor Obligationsejere med en absolut majoritet (mere end halvdelen) i pålydende værdi af de udestående obligationer skal møde frem personligt eller ved fuldmagt, for at Obligationsejermødet er beslutningsdygtigt.

Forslag om ændring af et eller flere væsentlige vilkår for Obligationerne skal vedtages med 2/3 majoritet i pålydende værdi blandt de fremmødte Obligationsejere.

Vedtagelse af forslag under dagsordenens punkt 3 og punkt 4 kræver tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte Obligationsejere, som skal udgøre mindst 2/3 af de udestående obligationer.

## **Deltagelse i Obligationsejermødet**

For at deltage i Obligationsejermødet skal ejerskabet af Obligationerne dokumenteres ved forevisning af en depotudskrift, der ikke er mere end syv (7) dage gammel fra Værdipapircentralen eller et kontoførende institut. Det skal fremgå af dokumentationen, om Obligationsejeren har papirerne i åbent depot eller om depotet er pantsat. Foreligger der en pantsætning skal panthaver skriftligt bekræfte, at Obligationsejeren frit kan disponere over stemmeretten på Obligationerne.

Panthavere, der ønsker at deltage i Obligationsejermødet, skal dokumentere deres ret til at disponere over stemmeretten på Obligationerne. Ved deltagelse som panthaver gælder de samme dokumentationskrav som angivet ovenfor.

Obligationsejere og panthavere med stemmeret, der ikke har mulighed for at deltage i Obligationsejermødet, kan benytte sig af én af de fuldmagter, der er publiceret via Nasdaq OMX Copenhagen A/S, til bestyrelsen i Landic Property Bonds I A/S eller en navngiven tredjemand. Ved deltagelse ved fuldmagt gælder de samme dokumentationskrav som angivet ovenfor. Fuldmagten skal i øvrigt være bekræftet af to vitterlighedsvidner.

Såfremt Obligationsejeren/panthaveren er et selskab, skal selskabets tegningsregel dokumenteres i form af sammenskrevet resumé, der ikke er mere end syv (7) dage gammel.

Deltagelse i Obligationsejermødet skal meddeles ved e-mail til Anne-Marie Hoffmann, CBRE A/S, på [anne-marie.hoffmann@cbre.com](mailto:anne-marie.hoffmann@cbre.com) eller ved brev til CBRE A/S, Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S, Att.: Anne-Marie Hoffmann **senest tirsdag den 2. september 2014 kl. 16**. Med meddelelsen om deltagelse skal følge ovennævnte dokumentation.

København den 21. august 2014

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