

Materiale til ekstraordinært obligationsejermøde den 18. november 2013

Vedlagt følger materiale, der vil blive gennemgået på det ekstraordinære obligationsejermøde i Kristensen Germany AG, **mandag den 18. november 2013, kl. 15.00.**



Kristensen Germany AG

Til obligationsejere af 7% Kristensen Germany AG 2015
(Fondskode DK0030033535)

Obligationsejermøde den 18. november 2013

Vigtig meddelelse til modtageren

Det skal bemærkes, at den foreliggende præsentation ikke indeholder en fuldstændig gengivelse af alle konsekvenser af de indeholdte forhold.

Yderligere skal tal og cifre gengivet i nærværende præsentation, alene betragtes som foreløbige estimater, der kan ændre sig – og ændringerne kan være væsentlige.

1. Valg af dirigent
2. Vedtagelse af forslag fra Udsteder om ændring af følgende obligationsvilkår:
 - a. Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013
3. Orientering fra Udsteder
 - a. Redegørelse fra Udsteder om eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH
 - b. Status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter
 - c. Status på retssager
4. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Velkomst ved Tage Benjaminsen

Bestyrelsen foreslår: Tage Benjaminsen

Vedtagelse af forslag fra Udsteder om ændring af følgende obligationsvilkår:

- a. Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Ved Hans Peter Larsen

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Baggrund

Yderligere udbetaling på op til ca. EUR 6,0 mio.
Nominel restgæld obligationslån EUR 58,9 mio.

Nuværende situation:

Ved en rente på 7% p.a. er renten på obligationslånet ca. EUR 4 mio. p.a.
Fordeling af yderligere udbetaling : Renter EUR 6,0
Afdrag EUR 0,0

Foreslået situation:

Ved en rente på 0,5% p.a. er renten på obligationslånet ca. EUR 0,3 mio. p.a.
Fordeling af yderligere udbetaling : Renter EUR 0,9
Afdrag EUR 5,1

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Anmodning om ændring

I prospektets punkt 7.4.7 står bl.a. anført:

Nuværende ordlyd:

”Obligationerne forrentes i perioden fra udstedelsen til og med den 31. december 2015 med en fast rente på 7% p.a., som betales årligt bagud på hver Terminsdag.”

Foreslået ordlyd:

”Obligationerne forrentes i perioden fra udstedelsen til og med den 31. december 2012 med en fast rente på 7% p.a. og herefter med en fast rente på 0,5% p.a. til og med den 31. december 2015. Renten betales årligt bagud på hver Terminsdag.”

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Konsekvensen af at sige 'ja' er:

- Det samlede beløb forbliver uændret
- En del af udbetalingen vil være afdrag

Konsekvensen af at sige 'nej' er:

- Det samlede beløb forbliver uændret
- Hele udbetalingen vil være renter

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Udtalelse fra Special Servicer og bestyrelse

Special servicer:

Anbefaler obligationsejerne at stemme for den foreslåede ændring af obligationsvilkårene.

Bestyrelse :

Anbefaler enstemmigt obligationsejerne at stemme for den foreslåede ændring af obligationsvilkårene.

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Krav til vedtagelse af forslaget:

Da vilkårsændringen ikke er til væsentlig skade for obligationsejerne er simpelt flertal tilstrækkeligt til at vedtage nedsættelse af renten fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013.

Renten på obligationslånet nedsættes fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013

Afstemning

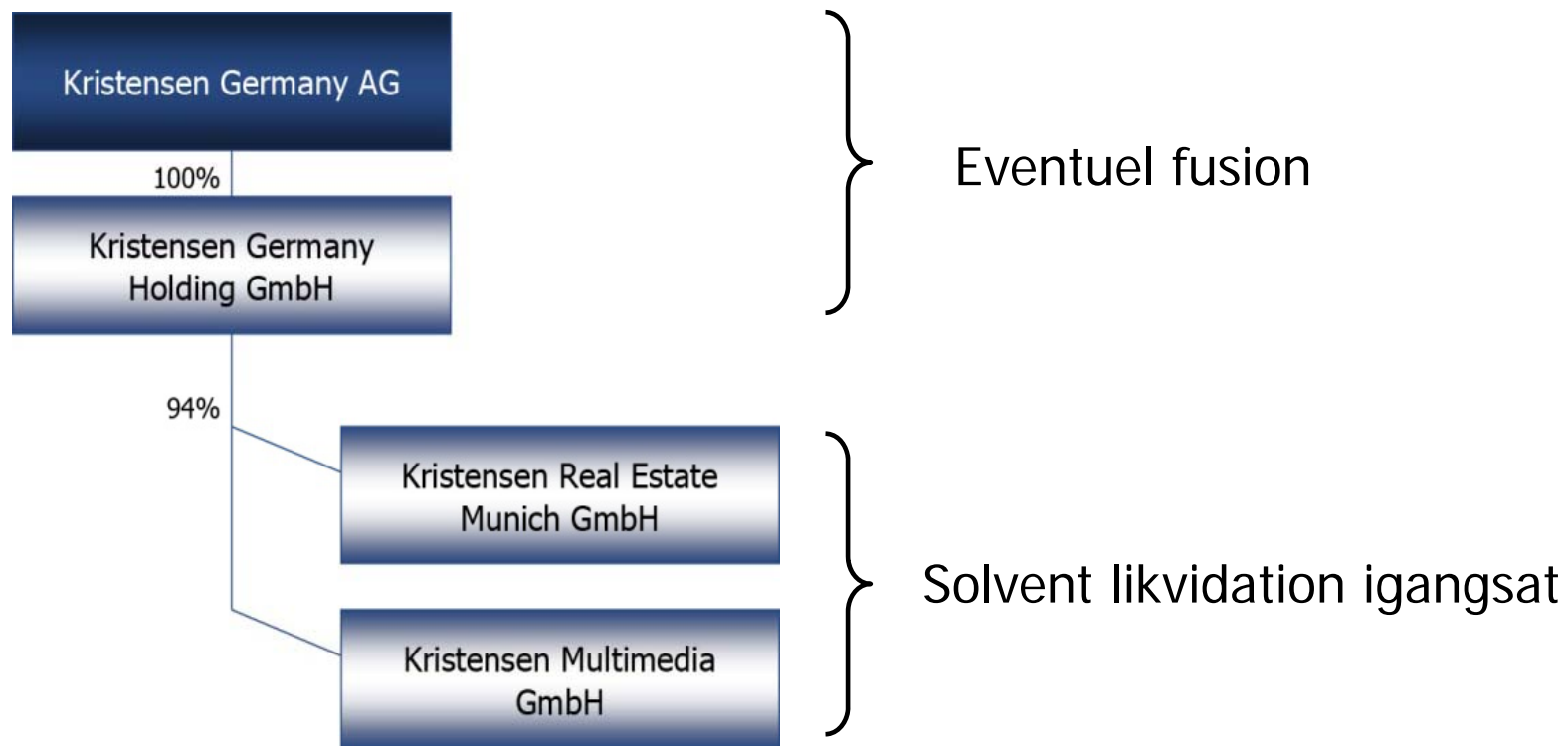
Orientering fra Udsteder :

- a. Redegørelse fra Udsteder om eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH

Ved Hans Peter Larsen

Redegørelse fra Udsteder om eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH

Baggrund



Redegørelse fra Udsteder om eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH

Eventuelt fusion

Fordele:

- Enkel struktur, der giver omkostningsbesparelser
- Nuværende struktur er ikke skattemæssigt optimal

Ulemper:

- Risiko for yderligere forpligtelser

Redegørelse fra Udsteder om eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH

Eventuel fusion

Status:

- Juridiske forpligtelser verificeres
- Risici identificeres bedst muligt
- Mulighed for eliminering undersøges

På baggrund heraf indhentes udtalelse fra advokat

Næste skridt:

På baggrund af advokatudtalelse afgør ledelsen i Kristensen Germany AG i forening med CorpNordic, om en fusion skal gennemføres.

Selskabet har jf. prospektets pkt. 8.9 en tilbagekøbsret af warrants opgjort til indre værdi, idet ejendommene er solgt. Da indre værdi er negativ, er kursen nul. Som følge heraf vil en eventuel fusion ikke afvente, at der gives Warrantsindehaverne en frist på en måned til at tegne nye aktier, jf. prospektets pkt. 8.9.

Orientering fra Udsteder :

- b. Status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter

Ved Kent Hoeg Sørensen

Status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter

Enighed med køber om betaling af restkøbesum på EUR 1,4 mio. (> EUR 0,1 mio.)
Beløbet er tilgået selskabet den 11. november 2013.

Fordeling og betaling af førtidsindfrielsesomkostninger. EUR 2,8 mio. ud af EUR 4,3 mio. er betalt. Forholdet omkring det resterende beløb på EUR 1,5 mio. forventes afklaret inden årets udgang.

Køberne har ikke trukket på de EUR 4 mio., der for hovedpartens vedkommende er deponeret indtil ultimo 2015 til sikkerhed for de afgivne garantier.

Status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter

Yderligere udbetaling på ca. EUR 6 mio. til obligationsejerne.

Mulig likviditetsforløb		EUR MIO.	
			AKK
01-11-2013	Disponibelt beløb	1,2	1,2
11-11-2013	Betalt restkøbesum	1,4	2,6
31-12-2013	Førtidsindfrielsesomkostninger (forventet)	1,5	4,1
31-12-2013	Selskabets evt. andel af førtidsindfrielsesomkostninger	-0,2	3,9
31-12-2013	Renter 2013 til obligationsejerne	-0,3	3,6
31-12-2014	Renter 2014 til obligationsejerne	-0,3	3,3
31-12-2015	Renter 2015 til obligationsejerne	-0,3	3,0
	Anslåede omkostninger til øvrig drift 2013-2016 , herunder omkostninger ved retssager *)	-1,2	1,8
30-03-2016	Frigivelse af deponerede beløb	0,0 - 4,0	1,8 – 5,8
30-06-2016	Afdrag	0,0 - -5,8	0,0
*) Heri er ikke indeholdt skat på ca. EUR 1 mio. ved nuværende koncernstruktur			

Orientering fra Udsteder :

c. Status på retssager

Ved Kent Hoeg Sørensen

Status på retssager

Udtagne stævninger

Sagsøgte er Kristensen Real Estate Berlin GmbH

Sagsøger:	GSV Beteiligungsgesellschaft mbH (Prof. Dr. Bub, oprindelig sælger)
Tema:	Regulering af købesummen
Krav:	EUR 8,3 mio. + renter, nu EUR 4 mio.
Stillet sikkerhed:	Overfor køber er deponeret EUR 1,0 mio.
Ledelsens vurdering:	Der er ikke belæg for den udtagne stævning

Status

Forligsmøde er afholdt uden resultat.

Der søges fortsat en forligsmæssig løsning, selskabet har tilbudt EUR 250.000.

Sagsøger har anmodet om afholdelse af et nyt forligsmøde, hvilket selskabet overvejer.

Hvis der ikke findes en løsning, må der forventes langvarige retssager.

Status på retssager

Udtagne stævninger

Sagsøgte er Kristensen Real Estate Braunschweig GmbH

Sagsøger:	GSV Beteiligungsgesellschaft mbH (Prof. Dr. Bub, oprindelig sælger)
Tema:	Tilbagelevering af grundarealer/erstatning
Krav:	Maksimalt skønnes risiko at udgøre EUR 0,7 mio.
Stillet sikkerhed:	Ingen særskilt sikkerhed
Ledelsens vurdering:	Der er ikke belæg for den udtagne stævning

Status

Første retsmøde den 18. november 2013.

Selskabets tyske advokat repræsenterer det solgte selskab.

4. Eventuelt



kristensen properties

kristensen **germany**