

Materiale til ordinært obligationsejermøde

Vedlagt følger materiale, der vil blive gennemgået på det ordinære obligationsejermøde i Kristensen Germany AG, **tirsdag den 29. april, kl. 16.00.**



Kristensen Germany AG

Obligationsejermøde 29. april 2014

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Ledelsens beretning om Udstederens virksomhed i det forløbne år
3. Valg af to Obligationsejere, som indstilles indvalgt i Bestyrelsen for et år ad gangen
4. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår, at

Tage Benjaminsen vælges til dirigent



2. Ledelsens beretning om Udstederens virksomhed i det forløbne år

2.1 Det forløbne år
v/Tage Benjaminsen

2.2 Regnskab 2013
v/ Hans Peter Larsen

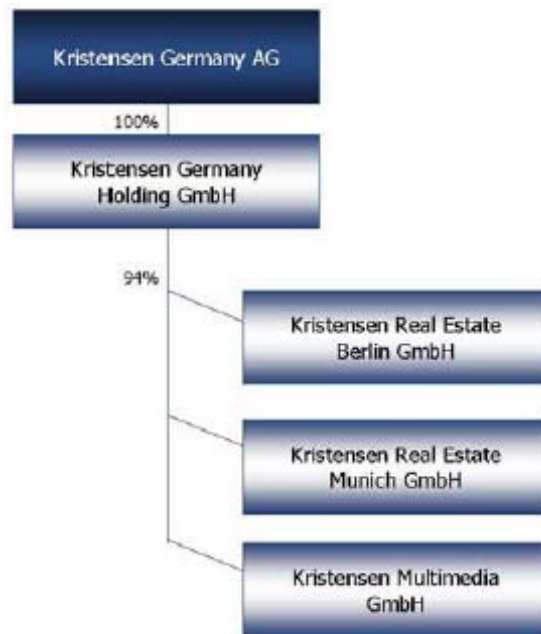
2.1 Det forløbne år

- Handlen med Estavis er faldet på plads, og salgssummen er indbetalt.
- Gælden til bankerne er indfriet.
- Udbetaling til obligationsejere EUR 10,0 mio., der pr. obligation svarer til DKK 14.000 i renter og DKK 2.500 i afdrag.
- Obligationsejerne er tilbagetrådt for anden gæld, hvilket har medført en regnskabsteknisk revaluering til EUR 5,2 mio. af obligationsgælden.
- Der er indgået aftale om fordeling af førtidsindfrielsesomkostninger, og beløbet er indbetalt. Selskabet har bidraget med TEUR 200.
- Renten på obligationen er nedsat fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013.

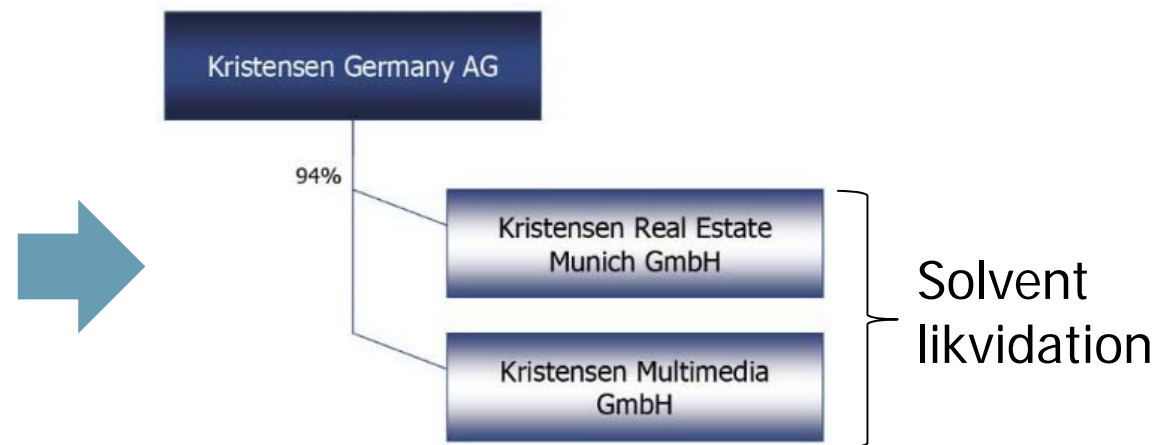
2.1 Det forløbne år

- Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH er fusioneret.

2012



2013



2.1 Det forløbne år

Retssager

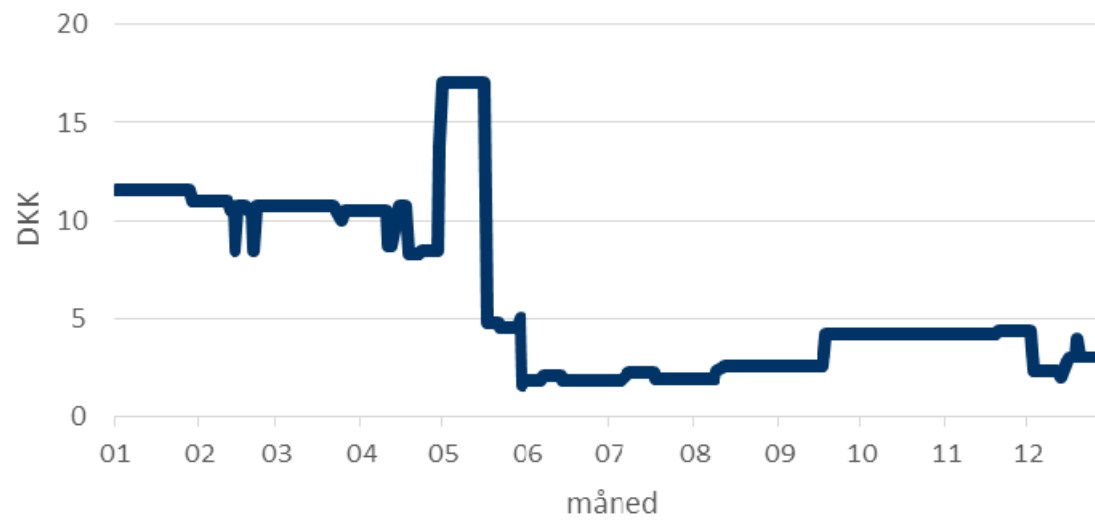
- Der har ikke været yderligere udvikling i retssagen vedr. sælgers krav om regulering af købesummen for ejendommene beliggende i Berlin.
- Retssagen vedr. sælgers krav om tilbageførelse af grundarealer i Braunschweig er udskudt med henblik på yderligere bevisførelse.

Forventede udbetalinger

- Under forudsætning af, at der ikke trækkes på de stillede garantier, og der ikke afholdes væsentlige omkostninger vedrørende de anlagte retssager, vil der frem til garantiudløb kunne udbetales yderligere op til EUR 5,4 mio. til eksterne obligationsejere i afdrag og EUR 0,6 mio. i rente, der pr. obligation svarer til ca. DKK 9.000 i afdrag og ca. DKK 1.000 i renter.

2.1 Det forløbne år

Udvikling obligationskurs 2013



2.2 Regnskab 2013

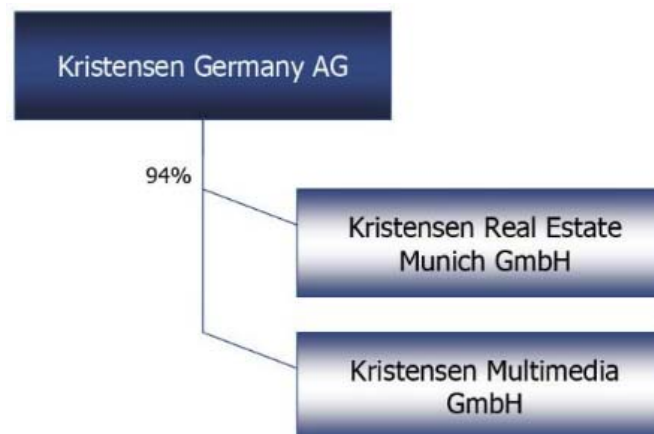
Præsenteres af
økonomidirektør Hans Peter Larsen.

- I. Opdeling af aktiviteter
- II. Driftsresultat 2013
- III. Balancen
- IV. Pengestrømme
- V. Forventninger til 2014
- VI. Forventede ind- og udbetalinger 2014-2016
- VII. Forventet udvikling i egenkapital 2014-2016

I) Opdeling af aktiviteter

Fortsættende aktiviteter

Ophørende aktiviteter



II) Driftsresultat 2013

Beløb i EUR mio.	2013	2012
Ophørende		
Bruttoresultat ekskl. værdireguleringer	-0,7	21,9
Regulering af ejendomme til dagsværdi	-	-1,8
Administrationsomkostninger	0,0	-0,5
Finansielle omkostninger, netto	0,0	-4,4
Skat	-	1,6
Årets resultat	-0,7	16,7
Fortsættende		
Administrationsomkostninger	-0,7	-1,9
Revaluering tilbagetrædende gæld	59,7	-
Øvrige finansielle indtægter, netto	0,7	-18,2
Skat	0,1	-0,2
Årets resultat	59,8	-20,3
Samlet		
Årets resultat	59,1	-3,6

III) Balancen

AKTIVER

Beløb i EUR mio.	2013	2012
Ophørende		
Ejendomme	-	112,0
Tilgodehavender	0,0	6,9
Likvide beholdninger	0,0	0,7
I alt	0,0	119,7
Fortsættende		
Tilgodehavender	5,1	11,4
Likvide beholdninger	2,4	0,3
I alt	7,6	11,7
Aktiver i alt	7,6	131,4

PASSIVER

Beløb i EUR mio.	2013	2012
Ophørende		
Seniorlån	-	30,9
Leverandørgæld	0,0	8,4
Skat	-	2,6
Øvrige skyldige poster	-	0,2
I alt	0,0	42,0
Fortsættende		
Obligationslån	5,2	63,6
Kreditinstitutter	-	69,7
Skyldige obligationsrenter	0,3	8,5
Koncerninterne forpligtelser	-	2,7
Øvrige skyldige poster	1,1	2,1
I alt	6,6	146,5
Egenkapital		
I alt	0,9	-57,1
Passiver i alt	7,6	131,4

IV) Pengestrømme

Beløb i EUR mio.	
Likviditet fra ordinær drift før skat	-0,3
Betalte skatter	-2,4
Betalte obligationsrenter 2011 og 2012	-8,5
Forskydning i driftskapital	6,1
Driftsaktiviteter	-5,1
Salg af ejendomme	105,3
Afdrag obligationslån	-1,5
Indfrielse prioritetslån	-97,9
Indbetalt Kristensen Properties	0,7
Investerings- og finansieringsaktiviteter	6,5
Ændring likvider 2013	1,4
Likvider primo	1,0
Likvider ultimo	2,4

V) Forventninger til 2014

- **Drift**

Årets drift er reduceret til primært gennemførelse af indgåede salgsaftaler.

Ydede garantier vedrørende bl.a. skatte- og retssager på i alt EUR 4 mio.

- **Forudsætning resultatforventning**

Ingen træk på garantier.

Ingen væsentlige omkostninger vedr. retssager.

- **Resultatforventning**

Forventet underskud EUR 0,5 – 1,0 mio.

VI) Forventede ind- og udbetalinger 2014-2016

Beløb i EUR mio.

Udbetalt fra notarkonti	4,0
Tilgodehavender	1,1
Indbetalinger	5,1
Afsat til drift, ekskl. obligationsrente	-0,9
Gæld inkl. obligationsrenter 2013	-0,6
Udbetalinger	-1,5
Likvider 31.12.13	2,4
Rest til obligationsejerne	6,0 *)

Afdrag 5,4
Renter 0,6

*) Under forudsætning af, at der ikke trækkes på de stillede garantier, og der ikke afholdes væsentlige omkostninger vedrørende de anlagte retssager.

VII) Forventet udvikling egenkapital 2014-2016

Beløb i EUR mio.

Egenkapital ifølge årsregnskab 31.12.13	0,9
Drift 2014-2016, ekskl. obligationsrente	-0,9

Forventet egenkapital 2016 0,0

3. Valg af Obligationsejere

Nuværende repræsentanter

- Direktør Erik Bresling
- Vakant

Obligationsejerne har ret til at vælge to medlemmer.

4. Eventuelt

kristensen properties