

## Orientering om forløb af salg af selskabets ejendomme

Køber af Kristensen Germany AG's ejendomme uden for Berlin har i overensstemmelse med aftaler betalt og i øvrige henseender opfyldt sine forpligtelser. Sikkerheder i ejendomme, selskabsandele, lejefordringer etc. er synkront frigivet. Der er således som aconto betaling indgået ca. EUR 226,5 mio. for køb af selskabsandele, indfrielse af mellemregninger og til indfrielse af KFW lån. Endvidere er der hos notaren deponeret EUR 3 mio., som er en del af købesummen, men tilbageholdt til sikkerhed for garantier. Samtidig er mellemregninger med 6%-ejer blevet indfriet med EUR 2,2 mio. Gælden til HSH Nordbank er derved blevet nedbragt fra EUR 280,5 mio. til EUR 56,0 mio., idet der er afholdt indfrielsesomkostninger, hvor hovedparten vil blive dækket af køber.

Som oplyst i fondsbørsmeddelelse nr. 94 af 28. september 2012 er der indgået fornødne aftaler om overdragelse af de resterende ejendomme, dvs. Berlin-porteføljen, til Estavis AG. Ejendommene er i overdragelsesbalancen sat til en værdi af EUR 112,0 mio.

Estavis AG har erlagt EUR 0,1 mio. og skal yderligere erlægge EUR 1,4 mio. senest den 18. januar 2013. Resten skal betales ultimo marts 2013. Bestyrelsesgodkendelse af købet foreligger.

Estavis AG har haft vanskeligt ved at fremskaffe den nødvendige eksterne finansiering. Dette er imidlertid nu sikret dels ved, at der er opnået eksternt finansieringstilsagn, dels ved at Estavis AG betinget har videresolgt en del af porteføljen. Den samlede salgssum for ejendommene er fortsat EUR 112 mio. En væsentlig betingelse for videresalget er, at der senest den 15. februar 2013 skal foreligge en tiltrådt aftale om, at pant i ejendommene frigives ved betaling af købesummen. Foreligger denne ikke kan parterne træde tilbage, og det planlagte salg er dermed bragt i fare.

Kristensen Germany AG's ledelse forventer, at overdragelsen til Estavis AG vil forløbe som aftalt, forudsat at panthaver frigiver sikkerheder.

### **Stævning fra den oprindelige sælger af Berlin-porteføljen og Braunschweig-porteføljen**

Der er indgået aftale om, at Estavis AG erlægger EUR 1 mio. af købesummen på notarkonto, hvor beløbet henstår som sikkerhed for krav, der måtte blive udløst af den anlagte sag. Kristensen Germany AG skal føre sagen med egne advokater og for egne omkostninger.

Sagsøger og sagsøgte har, på anbefaling af retten, tiltrådt en formel mediation, der gennemføres den 16. april 2013.

Der er modtaget endnu en stævning fra den oprindelige sælger, denne gang mod Kristensen Real Estate Braunschweig GmbH. Stævningen er på ca. EUR 0,7 mio. og vedrører grunde, som påklager mener uretmæssigt indgik i den oprindelige handel. Grundene er senere videresolgt. Da sagen er mod Kristensen Real Estate Braunschweig GmbH, vil vi sammen med den nye ejer forholde os til stævningen, som efter selskabets opfattelse er grundløs.

### **Provenu**

Prognosen for det samlede provenu er fortsat, at der bliver fuld dækning til senior- og juniorgælden, og at der bliver ca. EUR 10-15 mio. til dækning af obligationsrestgælden. Denne provenuforventning er inklusiv bidrag fra juniorbankerne på ca. EUR 0,85 mio. og fra Kristensen Properties koncernen på EUR 0,7 mio. Væsentlige forudsætninger for dette provenu er, at driften af selskabet fortsættes, salgene gennemføres som planlagt, og obligationsejerne træder tilbage for anden gæld.

### **Waiver**

Der er meddelt en såkaldt Waiver - frafald af misligholdelsesbeføjelser - fra HSH Nordbank indtil den 28. juni 2013, dog forudsat at ingen misligholdelser indtræffer, salget gennemføres som forventet og tillige betinget af, at obligationslånet ikke opsiges.

### **Forlængelse af juniorbanklånet**

Der er meddelt forlængelse af juniorbanklånet indtil den 28. juni 2013 og givet tilsagn om, at indfrielse kan ske til kurs 98, dog forudsat at ingen misligholdelser indtræffer, salget gennemføres som forventet, og at obligationslånet ikke opsiges.

### **Obligationsejermøde**

Der indkaldes ved særskilt fondsbørsmeddelelse til ekstraordinært obligationsejermøde mandag den 28. januar 2013, kl. 14.30 i Aalborg, hvor der i henhold til obligationsvilkårene skal tages stilling til opsigelse af obligationslånet.

Opsiges obligationslånet vil selskabet ikke kunne fortsætte sin drift. Under forudsætning af at obligationslånet ikke opsiges, skal der tages stilling til "tilbagebetaling for anden gæld" – dette for at undgå skat på gældsafgivelse på den del af obligationsgælden, der ikke betales – og dertil gerne forlængelse af "remedy-perioden" til den 28. juni 2013 for at skabe størst mulig ro til afvikling.

**Spørgsmål vedrørende denne meddelelse kan rettes til bestyrelsesformand Tage Benjaminsen eller direktør Kent Hoeg Sørensen (tel. +45 7022 8880).**