

Ekstraordinært obligationsejermøde den 18. november 2013 Ændringer af obligationsvilkår

Resumé

Denne fondsbørsmeddelelse udsendes for at orientere om baggrunden for selskabets forslag om ændring af renten på obligationslånet fra 7% til 0,5% pr. 1. januar 2013.

For obligationsejerne betyder ændringen, at rentebetalingerne bliver lavere, mens afdragene bliver tilsvarende højere. Det samlede beløb, der udbetales, vil således være uændret før skat, men kan være højere efter skat, alt efter den enkelte obligationsejers skattemæssige situation.

Det fuldstændige ændringsforslag til prospektets punkt 7.4.7 fremgår af Bilag 1.

Forslaget støttes af Special Servicer, CorpNordic Denmark A/S, samt af en enig bestyrelse.

Herudover redegøres for baggrund for eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH, samt status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter og status på retssager.

Ændring af renten på obligationslånet fra 7% p.a. til 0,5% p.a. pr. 1. januar 2013

Baggrund for anmodning om ændring

Som oplyst i fondsbørsmeddelelse nr. 117 vil der frem til garantiudløb kunne udbetales yderligere ca. EUR 6 mio. til obligationsejerne under forudsætning af, at der ikke trækkes på de deponerede beløb, og der opnås enighed om betaling af førtidsindfrielsesomkostninger. Af samme fremgår, at gælden til obligationsejerne pr. 30. juni 2013 udgør EUR 62,8 mio., heraf udgør den nominelle restgæld EUR 58,9 mio.

Med den nuværende rente på 7% p.a. har selskabet maksimalt mulighed for at betale renten i ca. halvandet år. På denne baggrund anmoder selskabet om, at renten på obligationslånet ændres fra 7% p.a. til 0,5% p.a.

Med den reducerede rente har selskabet mulighed for at betale renten frem til udløb i 2015, idet den samlede rentebetaling for årene 2013 til 2015 vil udgøre EUR 0,9 mio. Det overskydende beløb på op til ca. EUR 5 mio. vil blive udbetalt som afdrag på obligationsgælden.

For obligationsejerne betyder det, at rentebetalingerne bliver lavere og afdragene højere, men det samlede beløb, der udbetales, vil være det samme.

Anmodning om ændring

På det kommende obligationsejermøde vil ledelsen i Kristensen Germany AG derfor anmode obligationsejerne om at tiltræde, at renten på obligationslånet nedsættes fra 7% p.a. til 0,5% p.a. fra 1. januar 2013.

I prospektets punkt 7.4.7 står bl.a. anført, at

"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."

Dette foreslås ændret til

"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."

Det fuldstændige ændringsforslag til prospektets punkt 7.4.7 fremgår af Bilag 1.

Der er indhentet vurdering af de skattemæssige konsekvenser for selskabet og for obligationsejerne. Det er bestyrelsens vurdering, at det kan ske uden negative skattemæssige konsekvenser, idet det dog bemærkes, at ved ændringer er der altid en vis risiko for anden tolkning af skattelovgivningen end den forudsatte. For obligationsejerne kan der være tale om en fordel, idet afdrag som udgangspunkt ikke er skattepligtige.

Såfremt vilkårsændringen ikke er til væsentlig skade for obligationsejerne er simpelt flertal tilstrækkeligt til at vedtage denne. På baggrund af en vurdering fra selskabets advokat samt henset til, at de samlede udbetalinger til obligationsejerne vil være uændrede efter vedtagelsen af ændringsanmodningen, er det bestyrelsens vurdering, at simpelt flertal er tilstrækkeligt til at vedtage ændringsanmodningen på obligationsejermødet.

Anbefaling fra Special Servicer og bestyrelse

Special Servicer, der repræsenterer obligationsejerne, anbefaler obligationsejerne at stemme for de foreslåede ændringer til obligationsvilkår.

Bestyrelsen for Kristensen Germany AG, hvor obligationsejerne også er repræsenteret, anbefaler enstemmigt obligationsejerne at stemme for de foreslåede ændringer til obligationsvilkår.

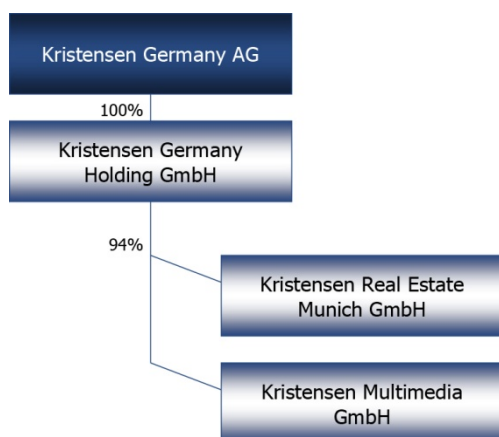
Fuldmagt

Det er muligt at afgive stemme på obligationsejermødet ved fuldmagt til Special Servicer, bestyrelsen eller anden person, der deltager på obligationsejermødet. Fuldmagtsblanket fremgår af Bilag 2 til denne fondsbørsmeddelelse, eller den kan downloades på selskabets hjemmeside www.kristensenproperties.com.

Øvrige forhold

Eventuel fusion mellem Kristensen Germany AG og Kristensen Germany Holding GmbH

Kristensen Germany Koncernen består af følgende selskaber:



Af omkostningsmæssige hensyn arbejdes der på at forenkle koncernstrukturen.

For Kristensen Real Estate Munich GmbH og Kristensen Multimedia GmbH er processen med en solvent likvidation igangsat.

Som følge af at Kristensen Germany Holding GmbH var sælger af ejendomsselskaberne, har dette selskab stadig kontraktuelle forpligtelser. Derfor kan dette selskab ikke likvideres endnu. I stedet undersøges muligheder for at fusionere Kristensen Germany Holding GmbH sammen med moderselskabet Kristensen Germany AG. Dette vil betyde, at Kristensen Germany AG indtræder i datterselskabets forpligtelser.

En væsentlig forudsætning for at en fusion vil blive gennemført er, at det ikke medfører ændring i de sikkerheder, som obligationsejerne har i dag.

Status for gennemførelse af de indgåede salgskontrakter.

Der er opnået enighed med den ene køber om betaling af restkøbesum på EUR 1,4 mio., hvilket er EUR 0,1 mio. højere end tidligere oplyst.

Fordeling og betaling af førtidsindfrielsesomkostninger på lån ydet af HSH Nordbank udestår, idet der fra købernes side skal indbetales det resterende beløb på EUR 1,5 mio. Forholdet forventes afklaret inden årets udgang.

Der er ikke af køberne trukket på de EUR 4 mio., der for hovedparten er deponeret indtil ultimo 2015 til sikkerhed for afgivne garantier.

Under forudsætning af at der ikke trækkes på disse deponeringer, og der opnås enighed om betaling af førtidsindfrielsesomkostninger, forventes der fortsat frem til garantiudløb at kunne udbetales yderligere ca. EUR 6 mio. til obligationsejerne.

Status på retssager

Siden seneste fondsbørsmeddelelse har der ikke været fremdrift i de to retssager. Der har været afholdt forligsmøde, men uden resultat. Sagsøger har anmodet om afholdelse af et nyt forligsmøde. Selskabet overvejer dette.

For stævningen om regulering af købesummen vedr. Kristensen Berlin GmbH med EUR 8,3 mio. + renter er der i forhold til køber deponeret EUR 1,0 mio. Såfremt udfaldet af en kommende retssag skulle blive, at sagsøger får medhold, kan dommen vedrøre et beløb, der overstiger EUR 1,0 mio.

For stævningen om tilbagelevering af grundarealer i Braunschweig skønnes den maksimale risiko at udgøre EUR 0,7 mio., såfremt sagsøger får medhold. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed vedr. denne sag.

Selskabets ledelse mener, at der ikke er belæg for de udtagne stævninger. Retssagerne kan dog blive langvarige og Selskabet søger derfor fortsat en forligsmæssig løsning.

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

Vedhæftede filer:

Bilag 1: Fuldstændige ændringsforslag til prospektets punkt 7.4.7

Bilag 2: Fuldmagt

Bilag 1

Fuldstændige ændringsforslag til prospektets punkt 7.4.7

Fuldstændige beslutningsforslag for dagsordenens punkt 2

Nuværende ordlyd	Ændres til
<p>Kuponrente, terminsdatoer og forældelsesfrist:</p> <p>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.</p> <p>Terminsdage for Obligationerne er den sidste dag i året (31. december). Såfremt en rentebetalingdag falder på en dag, hvor banker ikke er åbne for betalinger i Danmark, udskydes betalingen til den næstfølgende bankdag.</p> <p>Første rentebetaling sker den 31. december 2006 for perioden fra udstedelsesdatoen til den 31. december 2006. Renten beregnes på baggrund af faktiske dage i året over et år med 365/366 dage (faktisk/faktisk).</p> <p>Såfremt renten efter Obligationsvilkårene skal beregnes for en ukomplet måned, beregnes renten på basis af det faktiske antal dage, og et år med 12 måneder med de faktiske dage i hver måned.</p> <p>Krav om betaling af Obligationernes hovedstol og renter heraf forældes i henhold til dansk rets almindelige regler, hvorefter krav om betaling af renter er undergivet femårig forældelse, medens der for krav om betaling af hovedstol gælder en 20-årig forældelsesfrist.</p>	<p>Kuponrente, terminsdatoer og forældelsesfrist:</p> <p>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.</p> <p>Terminsdage for Obligationerne er den sidste dag i året (31. december). Såfremt en rentebetalingdag falder på en dag, hvor banker ikke er åbne for betalinger i Danmark, udskydes betalingen til den næstfølgende bankdag.</p> <p>Første rentebetaling sker den 31. december 2006 for perioden fra udstedelsesdatoen til den 31. december 2006. Renten beregnes på baggrund af faktiske dage i året over et år med 365/366 dage (faktisk/faktisk).</p> <p>Såfremt renten efter Obligationsvilkårene skal beregnes for en ukomplet måned, beregnes renten på basis af det faktiske antal dage, og et år med 12 måneder med de faktiske dage i hver måned.</p> <p>Krav om betaling af Obligationernes hovedstol og renter heraf forældes i henhold til dansk rets almindelige regler, hvorefter krav om betaling af renter er undergivet femårig forældelse, medens der for krav om betaling af hovedstol gælder en 20-årig forældelsesfrist.</p>

Bilag 2

FULDMAGT

Skal vedlægges en ikke mere end fem dage gammel depotudskrift, dvs. dateret tidligst den 13. november 2013 eller senere, fra Værdipapircentralen eller et kontoførende pengeinstitut. Udskrift fra egen netbank godtages som dokumentation. Selskaber skal endvidere vedlægge dokumentation for selskabets tegningsregel.

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

Eventuelt CVR-nr.: _____

Nominel obligationsbeholdning: DKK _____

giver hermed fuldmagt til:

Sæt X

Special Servicer (CorpNordic)

Bestyrelsen i Kristensen Germany AG:

Anden person:

Navn:

Navn:

Fuldmagten giver ret til at repræsentere mig og stemme på mine obligationer på det ekstraordinære obligationsejermøde i Kristensen Germany AG, der afholdes:

Mandag den 18. november 2013, kl. 15.00 i Aalborg Kongres og Kultur Center

By: _____ den, _____

Fuldmagtgivers underskrift efterfulgt af navn med blokbogstaver

Fuldmagt samt depotudskrift og eventuelt tegningsudskrift kan sendes til:
bondmeeting@corp nordic.com eller Corp Nordic Denmark A/S, Harbour House, Sundkrogsgade 21, 2100 København, att.: Joo Runge