

**TK Development indgår betinget aftale med Heitman om salg af to polske projekter til en samlet projektværdi af EUR 95 mio. Salget omfatter koncernens shoppingcenter Galeria Tarnovia i Tarnów og et nyt udviklingsprojekt i Jelenia Góra.**

*Resumé:*

*TK Development har indgået betinget aftale med Heitman om at Heitman indtræder som 70 % aktionær i to polske projekter, dels det færdigopførte shoppingcenter i Tarnów, Galeria Tarnovia, og det planlagte shoppingcenterprojekt i Jelenia Góra. TK Development realiserer en mindre avance ved handlens gennemførelse, får frigjort likviditet og vil herudover opnå en fremtidig avance på honorarindtægter fra det fællesejede selskab for udvikling, udlejning og byggestyring.*

Heitman overtager 70 % af projekterne via investering i et holdingselskab. Heitman er grundlagt i 1966 og har hovedsæde i Chicago. Selskabet forvalter aktiver for ca. EUR 21 mia. som investeres direkte og indirekte i fast ejendom i Nordamerika og Europa samt i Asien og Stillehavsregionen. Selskabets kundeportefølje omfatter institutionelle investorer, pensionsordninger, stiftelser og fonde samt individuelle investorer. Private equity-investeringerne i Europa omfatter 15 lande hvor der aktuelt forvaltes ca. EUR 4 mia. Heitman er blandt de førende investorer i regionen med over 50 ansatte i Europa fordelt på kontorer i London, Warszawa, Luxembourg og Moskva.

**Galeria Tarnovia, shoppingcenter, Tarnów, Polen**

Shoppingcentret Galeria Tarnovia er et af TK Developments færdigopførte, betydende projekter. Projektet omfatter 16.500 m<sup>2</sup> shoppingcenter fordelt med ca. 2.000 m<sup>2</sup> supermarked og ca. 14.500 m<sup>2</sup> specialbutikker. Centret åbnede i november 2009 og har siden da været stort set fuldt udlejet og haft både en tilfredsstillende drift og kundetilstrømning.

Salgsprisen udgør i niveauet EUR 40 mio. Den nuværende fremmedfinansiering i projektet videreføres, og Heitman stiller egenfinansiering til rådighed for selskabet i forhold til sin ejerandel. Med salget realiserer TK Development en mindre avance på projektet og får frigjort likviditet.

**Shoppingcenter, Jelenia Góra, Polen**

I Polen i Jelenia Góra har TK Development købt et areal og har option på yderligere arealer med henblik på udvikling af ca. 24.000 m<sup>2</sup> shoppingcenter. Projektet vil omfatte en ca. 3.500 m<sup>2</sup> dagligvareenhed og ca. 20.500 m<sup>2</sup> butikker, restauranter og serviceenheder. Lokalplanen for området er på plads, og udlejningen er påbegyndt. Byggestart forventes i 2013 med åbning i 2015.

Heitman indtræder som 70 % ejer i projektet på det nuværende udviklingsstade, og den fremtidige udvikling af projektet, herunder opførelsen af projektet, vil finde sted i samarbejde med Heitman. Den samlede projektværdi forventes at udgøre i niveauet EUR 55 mio. Partnerskabet giver mulighed for en mere optimal udnyttelse af koncernens ressourcer, herunder egenkapitalallokering, idet Heitman vil stille egenfinansiering til rådighed i forhold til sin ejerandel.

Aftalen indebærer at der skal ske yderligere modning af Galeria Tarnovia, Tarnów, samt indkøring og modning af shoppingcentret i Jelenia Góra efter åbning som forventes i 2015. Herefter er det hensig-

ten at projekterne videresælges. Det er aftalt at videresalg kan ske efter en periode på 3 år fra aftalens indgåelse.

Aftalen giver et præferenceafkast til Heitman, mens TK Development har adgang til en performancebestemt andel af et eventuelt merprovenu ved videresalg af projekterne. TK Development vil herudover oppebære honorarer fra det fællesejede selskab for udvikling, udlejning og byggestyring af udviklingsprojektet.

Den samlede aftale med Heitman er i tråd med koncernens tilpassede forretningsmodel hvor TK Development ønsker at indgå partnerskaber omkring færdigopførte ejendomme og nye udviklingsprojekter for derigennem at opnå en mere optimal allokering af selskabets egenkapital, en større risikospredning og en bedre udnyttelse af koncernens udviklingskompetencer.

TK Developments ejerandel af projekterne vil blive klassificeret som investeringsejendomme.

Handlen forventes endeligt effektueret i august 2012.

#### **Resultatforventninger til 2012/13**

Aftalen ændrer ikke på koncernens forventninger til 2012/13.

Ledelsen tillægger det stor betydning at der foretages yderligere salg af færdigopførte, betydende projekter i 2012/13. Et salg af de færdigopførte, betydende projekter vil generere den likviditet der er en forudsætning for den fremtidige drift og projektflowet og dermed den langsigtede indtjening. Set i lyset af usikkerheden på de finansielle markeder vil der være usikkerhed knyttet til omfang og timing af salg af yderligere større projekter og resultaterne heraf. På trods af denne usikkerhed forventer ledelsen yderligere snarlige salg og et positivt resultat før skat for 2012/13.

*De forventninger der er omtalt i denne meddelelse, herunder forventninger til indtjeningen, er i sagens natur forbundet med risici og usikkerheder hvilket kan medføre afvigelser i forhold til det forventede. Forventningerne påvirkes bl.a. af faktorer som nævnt i afsnittet "Risikoforhold" i koncernens årsrapport 2011/12.*

#### **Kontakt detaljer:**

TK Development A/S  
Adm. direktør Frede Clausen  
T: +45 2090 8770