

Ikke til offentliggørelse eller distribution i USA, Canada, Australien eller Japan

Denne meddelelse er ikke et tilbud om køb eller salg af værdipapirer i TK Development A/S ("Værdipapirer") i USA, Canada, Australien eller Japan eller i nogen anden jurisdiktion. Værdipapirerne må ikke tilbydes eller sælges i USA uden registrering eller i henhold til en undtagelse fra registreringspligten efter U.S. Securities Act fra 1933 med senere ændringer. TK Development A/S har ikke registreret og agter ikke at registrere Værdipapirer eller en del heraf i USA eller i nogen anden jurisdiktion uden for Danmark og har ikke til hensigt at foretage noget offentligt udbud af Værdipapirerne, hverken direkte eller indirekte, i USA eller i andre jurisdiktioner uden for Danmark.

**TK Development A/S offentliggør i dag prospekt i forbindelse med udbud af
56.087.620 stk. nye aktier à nominelt DKK 1 til DKK 4,11 pr. ny aktie**

TK Development A/S ("Selskabet") offentliggør i dag prospekt i forbindelse med udbud af 56.087.620 stk. nye aktier med fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer ("Udbuddet") i henhold til bemyndigelsen, som er optaget i punkt 2.2.1 i Selskabets vedtægter. Der henvises til prospektet i sin helhed for en beskrivelse af Selskabet og Udbuddet.

De nye aktier udbydes til Selskabets eksisterende aktionærer i tegningsforholdet 3:4, dvs. at der bliver tildelt fire (4) tegningsretter for hver eksisterende aktie, og der skal tre (3) tegningsretter til at tegne ét (1) stk. ny aktie mod betaling af tegningskursen på DKK 4,11 pr. ny aktie.

Selskabet vil modtage et bruttoprovenu fra Udbuddet på DKK 230,5 mio., hvilket efter fradrag af anslåede omkostninger i forbindelse med Udbuddet vil resultere i et nettoprovenu på ca. DKK 218,7 mio.

Baggrund for Udbuddet

TK Development vedtog for år tilbage en strategi om at gennemføre en række projekter for egen regning med henblik på at ændre koncernens projektbeholdning fra cashflow-krævende projekter til cashflow-genererende projekter. Ikke alle disse nu færdigopførte projekter er efterfølgende blevet solgt, hvilket har medført, at koncernen har bundet en betydelig del af de finansielle ressourcer i færdigopførte projekter. Udbuddet skal, sammen med salg af færdigopførte projekter og grunde, sikre koncernen den likviditet, der er forudsætning for den fremtidige drift, det fremtidige projektflow og dermed den langsigtede indtjening i koncernen.

Uden nettoprovenuet fra Udbuddet vil TK Development ikke have tilstrækkelig likviditet til rådighed til at dække TK Developments nuværende behov for de kommende 12 måneder efter Prospektdatoen. I forbindelse med at TK Development offentliggjorde intentionen om at gennemføre Udbuddet, blev der aftalt forlængelse af visse betydende finansieringsaftaler, hvorefter disse er aftalt frem til 1. maj 2015, betinget af, at der betales visse afdrag. Med nettoprovenuet fra Udbuddet vurderer Ledelsen, at Koncernen vil have tilstrækkelig likviditet til rådighed til at dække Koncernens nuværende behov for de kommende 12 måneder efter Prospektdatoen. Ledelsens vurdering er blandt andet baseret på, at Koncernen vil have tilstrækkelig likviditet til rådighed, selv om der skulle blive solgt projekter for et væsentligt mindre beløb, end hvad Ledelsen forventer i de kommende 12 måneder efter Prospektdatoen, omend det som minimum forudsætter salg af et antal mindre projekter.

Nettoprovenuet fra Udbuddet vil primært blive anvendt til nedbringelse af rentebærende gæld. Umiddelbart efter gennemførelsen af Udbuddet er TK Development forpligtet til at nedbringe driftskreditter i Nordea med DKK 68,5 mio., nedbringe projektfinsiering i HSH Nordbank AG Copenhagen branch/SNS Property Finance B.V. med DKK 35,0 mio. og indfri en projektfinsiering, ydet, direkte eller indirekte, af en kreds af aktionærer, inklusive medlemmer af ledelsen, på DKK 68,5 mio. Såfremt et specifikt projekt ikke er solgt inden Udbuddets gennemførelse er koncernen forpligtet til at nedbringe driftskreditter i Nordea med yderligere DKK 15,0 mio. samt nedbringe projektfinsiering i HSH Nordbank AG Copenhagen branch/SNS Property Finance B.V. med yderligere DKK 15,0 mio.

Forhåndstilsagn og garanti

En gruppe eksisterende aktionærer har over for TK Development afgivet forhåndstilsagn om, under visse betingelser, ved udnyttelse af tegningsretter, som tildeles på baggrund af deres respektive ejerskab af eksisterende aktier, at tegne i alt 21.024.763 stk. nye aktier svarende til et samlet bruttoprovenu på DKK 86,4 mio.

En række investorer har endvidere afgivet garantitilsagn over for Selskabet om, under visse betingelser, pro rata i forhold til deres garantitilsagn, at tegne op til 35.313.133 stk. nye aktier til tegningskursen, såfremt disse nye aktier ikke måtte være blevet tegnet af eksisterende aktionærer i henhold til tildelte tegningsretter eller af investorer i henhold til erhvervede tegningsretter ved tegningsperiodens udløb, svarende til et samlet bruttoprovenu på DKK 145,1 mio.

Selskabet har således modtaget forhånds- og garantitilsagn om tegning af i alt 56.337.896 stk. nye aktier, svarende til mere end det samlede antal aktier i Udbuddet.

Udbudsbetingelser

Udbud og tegningsforhold

Udbuddet omfatter 56.087.620 stk. nye aktier à nom. DKK 1, der udbydes med fortegningsret for eksisterende aktionærer.

De nye aktier udbydes med fortegningsret for TK Development A/S' eksisterende aktionærer i forholdet 3:4, hvilket betyder, at enhver, der den 14. august 2013 kl. 12.30 dansk tid er registreret i VP SECURITIES A/S som aktionær i Selskabet, for hver eksisterende aktie tildeles fire (4) tegningsretter, og at tre (3) tegningsretter berettiger ejeren til at tegne ét (1) stk. ny aktie.

Handel med tegningsretter

Tegningsretterne vil blive handlet på NASDAQ OMX Copenhagen A/S i perioden fra den 12. august 2013 kl. 9.00 til den 23. august 2013 kl. 17.00 dansk tid.

Indehavere af tegningsretter, der ønsker at sælge deres tegningsretter, skal give deres kontoførende institut eller anden finansiell formidler meddelelse herom.

Tegningskurs

De nye aktier udbydes til DKK 4,11 pr. aktie à nom. DKK 1.

Tegningsperiode

De nye aktier kan tegnes i perioden fra den 15. august 2013 kl. 9.00 til den 28. august 2013 kl. 17:00 dansk tid.

Resterende aktier

Nye aktier, der ikke er tegnet af Selskabets eksisterende aktionærer ved udnyttelse af deres tildelte eller erhvervede tegningsretter eller af øvrige investorer ved udnyttelse af erhvervede tegningsretter ved tegningsperiodens udløb ("Resterende Aktier"), kan uden kompensation til indehaverne af ikke-udnyttede tegningsretter tegnes af aktionærer i Selskabet, der inden tegningsperiodens udløb har afgivet bindende tilsagn om at tegne nye aktier til tegningskursen. Resterende Aktier vil blive allokeret på basis af en fordelingsnøgle, der besluttet af bestyrelsen i samråd med Lead Manager. Der henvises til prospektet for nærmere beskrivelse af procedure for tegning af Resterende Aktier.

Notering af de nye aktier

Efter registrering i Erhvervsstyrelsen optages de nye aktier til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen A/S under ISIN koden for de eksisterende aktier, hvilket forventes at ske den 4. september 2013.

Forventet tidsplan

Sidste dag for handel med eksisterende aktier, inklusive tegningsretter:	9. august 2013
Første dag for handel med eksisterende aktier, eksklusive tegningsretter:	12. august 2013
Handelsperioden for tegningsretter begynder:	12. august 2013 kl. 9.00 dansk tid
Tildelingstidspunkt for tegningsretter:	14. august 2013 kl. 12.30 dansk tid
Tegningsperioden for nye aktier begynder:	15. august 2013 kl. 9.00 dansk tid
Handelsperioden for tegningsretter slutter:	23. august 2013 kl. 17.00 dansk tid
Tegningsperioden for nye aktier slutter:	28. august 2013 kl. 17.00 dansk tid
Allokering af Resterende Aktier:	30. august 2013, inden kl. 12.00 dansk tid
Betaling for Resterende Aktier:	2. september 2013
Offentliggørelse af resultatet af Udbuddet:	Forventes at ske tre bankdage efter tegningsperiodens udløb, forventeligt den 2. september 2013
Gennemførelse af Udbuddet:	Udbuddet bliver kun gennemført, når og hvis de nye aktier, der tegnes, udstedes af Selskabet efter registrering af kapitalforhøjelsen i Erhvervsstyrelsen, hvilket forventes at ske den 2. september 2013
De nye aktier optages til handel og officiel notering under ISIN koden for de eksisterende aktier:	Forventes at ske den 4. september 2013

Lead Manager

Nordea Bank Danmark A/S er Lead Manager i forbindelse med Udbuddet.

Prospekt

Anmodning om eksemplarer af prospektet indeholdende detaljerede informationer om TK Development og de fuldstændige udbudsbetingelser kan rettes til:

Nordea Bank Danmark A/S
Securities Operations / HH 7324
PO Box 850
0900 København C
Tlf.: 33 33 50 92
Fax: 33 33 31 82
E-mail: prospekt.ca@nordea.com

Prospektet vil også blive fremlagt på Selskabets adresse i Aalborg og kan med visse undtagelser, herunder adgangsforbud for personer i USA, hentes på Selskabets hjemmeside <http://www.tk-development.dk/>. Hjemmesidens indhold udgør ikke en del af prospektet.

Spørgsmål til denne meddelelse kan rettes til adm. direktør Frede Clausen på tlf. 8896 1010.

Meddelelsen er udarbejdet på dansk og engelsk. I tvivlstilfælde er den danske udgave gældende.

Udsagn om fremtiden

Denne meddelelse indeholder visse fremadrettede udsagn, herunder udsagn vedrørende TK Developments virksomhed og Udbuddet. Sådanne fremadrettede udsagn er baseret på oplysninger, antagelser og vurderinger, som selskabet finder rimelige. De kan forandre sig eller blive ændret på grund af usikkerhed vedrørende den økonomiske, finansielle, konkurrence-mæssige, lovgivningsmæssige og markeds-mæssige situation. Derudover kan Selskabets aktiviteter og evne til at nå sine opstillede målsætninger blive negativt påvirket, hvis en eller flere af de risici, der er angivet i det af Selskabet udarbejdede prospekt til brug for Udbuddet, bliver til virkelighed, eller hvis andre risici, der på nuværende tidspunkt ikke forudses eller anses for uvæsentlige, bliver til virkelighed. TK Development forpligter sig ikke til at nå, og der er ikke nogen sikkerhed for, at selskabet vil nå de målsætninger, der er omtalt i prospektet. Investorer bør omhyggeligt overveje hver af risikofaktorerne, der er beskrevet i prospektet, forud for at foretage en investeringsbeslutning.