

Status vedrørende selskabets finansiering

Ændring af ledelsesforhold

Victoria Properties har endnu ikke opnået tilsagn om refinansiering af selskabets gæld til FS Property Finance A/S / FIH Erhvervsbank A/S. Der er fra FS Property Finance og FIH Erhvervsbank modtaget tilsagn om forlængelse af selskabets engagement foreløbig til den 1. april 2013.

På baggrund af forhandlinger med potentielle långivere har Victoria Properties måttet konstatere, at en refinansiering af den overvejende del af selskabets ordinære ejendomsfinansiering er mulig, hvorimod indfrielsen af den gæld, som er opstået som følge af FIH Erhvervsbanks nedlukning af renteswaps i primo 2012 vil forudsætte både en betydelig kapitaltilførsel og videreførelse af et reduceret engagement med FS Property Finance eller FIH Erhvervsbank på rimelige rente- og afdragsvilkår.

FS Property Finance og FIH Erhvervsbank har imidlertid ikke ønsket at medvirke til en løsning med videreførelse af et begrænset engagement, uagtet at en sådan løsning ville forbedre Victoria Properties' drifts- og likviditetsmæssige situation og styrke selskabets kapitalgrundlag.

FS Property Finance har endvidere meddelt, at renten på Victoria Properties' engagement hæves til 7,18%. Selskabet har protesteret imod denne renteforhøjelse, som efter selskabets opfattelse er i strid med intentionerne bag Bankpakke V om at undgå forceret afvikling af ejendomsengagementer.

Til trods for, at selskabets ejendomsportefølje udvikler sig driftsmæssigt tilfredsstillende og i overensstemmelse med både de oprindelige og senere udtrykte forventninger, vil selskabet med en sådan betydelig rentebyrde generere et betydeligt underskud.

Som følge heraf har selskabets bestyrelse initieret en proces, hvor selskabets ejendomsportefølje søges afhændet. I forbindelse hermed undersøger bestyrelsen ligeledes muligheden for at opnå et samlet købstilbud på selskabet.

Som en konsekvens af ovenstående har selskabet anmodet Fondsbørsen om, at Victoria Properties' aktier overføres til observationslisten.



VICTORIA PROPERTIES

FONDSBØRSMEDDELELSE NR. 173

11. januar 2013

2 af 2

* * *

Victoria Properties har med tiltrædelse pr. 1. marts 2013, ansat advokat (L) Frank Hansen som administrerende direktør. Frank Hansen, som er 48 år, har en meget betydelig erfaring og kompetence med hensyn til køb, salg, udvikling, drift og finansiering af investeringsejendomme, herunder i Tyskland.

Victoria Properties' ledelse vil herefter bestå af Frank Hansen samt økonomidirektør Mikkel Hesselberg.

Yderligere oplysninger

Peter Winther, bestyrelsesformand
Tlf. 28 19 66 76