

10 Oktober 2002

Doughty Hanson och Sjælsø Gruppen stärker samarbeidet – nytt joint venture kring utvecklingen av Royal Scandinavias fabriksområde

Sjælsø Gruppen A/S och Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund har idag ingått ett nytt joint venture kring utvecklingen av Royal Scandinavias porslinsfabrik och de omkringliggande områdena på Fredriksberg i centrala Köpenhamn.

Joint venture-samarbetet har ett värde på cirka 170 miljoner Euro och är det andra partnerskapet mellan Sjælsø Gruppen och Doughty Hanson. I maj 2002 inleddes ett lyckat joint venture kring utvecklingen av det stora området Havnestad Syd i Köpenhamns hamn.

Utvecklingen av porslinsfabriken och det omkringliggande området kommer att resultera i en kombination av såväl kommersiella fastigheter som utbildnings- och bostadsfastigheter. Majoriteten av byggnaderna, som omfattar cirka 72.000 kvadratmetrar, kommer att bevaras och renoveras. En del av det färdiga området kommer att vara nybyggda bostäder. Sjælsø Gruppen kommer att ansvara för projektutveckling och byggledning medan Doughty Hanson ansvarar för finansiering och investeringsstruktur. Utvecklings- och marknadsföringsstrategin utvecklas av parterna tillsammans.

Utvecklingen av området beräknas sträcka sig över fyra till fem år och försäljning till danska och utländska köpare kommer att ske successivt under perioden.

Sjælsø Gruppens VD Ib Henrik Rønje säger i en kommentar till samarbeidet:

– Vi är mycket glada över att kunna utveckla samarbeidet med Doughty Hanson, de har visat stor kunskap om och långsiktigt intresse för den danska marknaden. Vi kan utnyttja vår gemensamma kunskap och erfarenhet optimalt genom joint venture-samarbetet och är övertygade om att det är bra expansionsstrategi för Sjælsø Gruppen.

Jonas Grandér, ansvarig för den nordiska verksamheten på Doughty Hanson & Co:s Real Estate Fund, kommenterar:

– Vi har fått stor tilltro till såväl Sjælsø Gruppen som den köpenhamnska fastighetsmarknaden sedan vår första investering i maj. Det nya projektet stärker vårt samarbete och vår relation ytterligare.

– Utvecklingen av Royal Scandinavias fabriksområde utgör en unik möjlighet för joint venture-samarbetet att skapa ett attraktivt område för boende, affärsverksamhet och studier i Köpenhamn. Långsiktigheten i projektet överensstämmer också med Doughty Hansons långsiktighet på den danska fastighetsmarknaden. Vi tror att

Köpenhamn med sin infrastruktur och stabila ekonomi är en marknad i utveckling och med en lovande framtid.

Området, som idag huserar produktionen av Royal Scandinavias porslin och Georg Jensens silver, ligger mellan Fredriksbergs grönområde och den nya Metrostationen som beräknas öppna 2003.

Georg Jensen och Royal Scandinavia har som ett led i projektet ingått avtal om långtidshyra av cirka 11.500 kvadratmeter för administration och koncernledning samt fabriksbutik. På sikt kommer porslinstillverkningen att flyttas till nya produktionsenheter, troligtvis i Glostrup. Förhandlingar förs dessutom med Copenhagen Business School om 15.000 kvadratmeter till administration, undervisnings- och forskningsverksamhet.

Doughty Hanson's Real Estate Fund är bland de största i sitt slag i Europa med ett eget kapital på över 650 miljoner Euro. Fondens fastighetsgrupp verkar via sju europeiska kontor och har över 100 års erfarenhet på den europeiska fastighetsmarknaden.

Ekonomiska förväntningar

Avtalet med Doughty Hanson ger inte Sjælsø Gruppen anledning att revidera de ekonomiska prognoserna. Bolaget förväntar sig således fortsatt ett resultat före skatt på mellan 200 och 300 miljoner danska kronor för räkenskapsåret 2002 och ett resultat på minst samma nivå för 2003.

Ytterligare upplysningar:

Sjælsø Gruppen A/S

Flemming Jensen +45 4810 0000

www.sjaelsoe.dk

Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund

Jonas Grandér +46 8 54 50 60 30

www.doughtyhanson.com

Duncan Murray/Sarah Peters,

Citigate Dewe Rogerson +44 20 7 638 9571