

Til Københavns Fondsbørs
Fondsbørsmeddelelse nr. 8

30. maj 2002

Sjælsø Gruppen i joint venture med Doughty Hanson omkring Havnestad Syd

Sjælsø Gruppen A/S har etableret et langsigtet fifty-fifty joint venture med den internationale Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund omkring udviklingen af Havnestad Syd.

Det €200 mio. store joint venture er det første af sin art i Danmark baseret på et samarbejde mellem en stærk lokal projektudvikler af fast ejendom og en af de mest aktive investeringsfonde i den nordiske region.

Havnestad Syd A/S bliver med planlagt opførelse af 67.000 kvadratmeter moderne kontor- og evt. boligbyggeri langs havnefronten et af de største ejendomsprojekter i København. Området tilbyder fordelene af såvel havnefronten som af en moderne og central beliggenhed.

Samarbejdet indebærer, at Sjælsø Gruppen får ansvaret for projektudvikling og byggestyring, mens Doughty Hanson får ansvaret for finansiering og investeringsstruktur. Udviklings- og markedsføringsstrategien udføres i samarbejde mellem parterne.

Joint venture samarbejdet får ingen umiddelbar regnskabsmæssig konsekvens for Sjælsø Gruppen, der fortsat forventer et resultat før skat i 2002 i niveauet kr. 200-220 mio., og en yderligere vækst i 2003 på 10-20%.

I takt med udlejningen og nybyggeriet forventes ejendommene solgt til institutionelle investorer. Danske investorer har traditionelt domineret markedet for ejendomsinvestering i Danmark, men efterspørgslen fra udenlandske investorer er stigende.

Sjælsø Gruppens adm. direktør Ib Henrik Rønje siger i en kommentar til samarbejdet: *"Det er en del af Sjælsø Gruppens strategi, at søge samarbejde med kapitalstærke partnere, eksempelvis i form af joint ventures. Det giver os mulighed for endnu bedre at udnytte vores know how omkring projektudvikling af fast ejendom. Vi har været imponeret af Doughty Hanson's viden om og interesse for det danske marked, og vi ser derfor frem til samarbejdet og gennemførelsen af dette projekt."*

Jonas Grandér, nordisk ansvarlig for aktiviteterne i Doughty Hanson & Co's Real Estate Fund siger om projektet: *"Joint venture samarbejdet afspejler vores tillid til Havnestad Syd, til Sjælsø Gruppen og til det københavnske ejendomsmarked. Projekt-*

størrelsen gør det muligt at skabe noget helt unikt i København for både lejere og investorer, danske som internationale. Det langsigtede projekt er i overensstemmelse med Doughty Hanson's interesser på det danske ejendomsmarked. Med den stærke infrastruktur og robuste økonomi har København en særligt lovende fremtid, og den ser vi frem til at blive en del af."

Colliers Hans Vestergaard A/S har rådgivet joint venture-parterne.

Doughty Hanson's Real Estate Fund er en af Europas største af sin art med en egenkapital på over €700 mio. Fondens ejendomssteam arbejder via syv europæiske kontorer og har over 100 års erfaring omkring fast ejendom i Europa. Yderligere oplysninger er tilgængelig på www.doughtyhanson.com

Yderligere oplysninger:

Sjælsø Gruppen A/S

+ 45 48 10 00 00

Ib Henrik Rønje

Mobil: + 45 20 47 11 44

www@sjaelsoe.dk

Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund

Jonas Grandér

+ 46 8 54 50 60 30

Duncan Murray, Citigate Dewe Rogerson + 44 207 638 9571