



**SJÆLSØ GRUPPEN**

**DOUGHTY  
HANSON  
& Co**

Real Estate

# Sjælsø Gruppen og Doughty Hanson styrker samarbejdet gennem nyt joint venture omkring Den Kongelige Porcelænsfabrik

Fondsbørsmeddelelse nr. 13 · 10. oktober 2002

Yderligere oplysninger:

**SJÆLSØ GRUPPEN A/S**

Flemming Jensen

+45 4810 0000

[www.sjaelsoe.dk](http://www.sjaelsoe.dk)

**DOUGHTY HANSON & CO. REAL ESTATE FUND**

Jonas Grandér

+46 8 54 50 60 30

[www.doughtyhanson.com](http://www.doughtyhanson.com)

Sarah Peters,

Citigate Dewe Rogerson + 44 207 638 9571

Sjælsø Gruppen A/S og Doughty Hanson & Co. Real Estate Fund har i dag indgået et nyt joint venture omkring udvikling af Royal Scandinavias porcelænsfabrik og de omkringliggende arealer på Frederiksberg.

Det store joint venture med en projektværdi på ca. € 170 mio. er det andet partnerskab mellem Sjælsø Gruppen og Doughty Hanson. I maj måned 2002 annonceredes et tilsvarende joint venture omkring udviklingen af det store område Havnestad Syd i Københavns Havn.

Udviklingen af porcelænsfabrikken og de omkringliggende arealer vil resultere i en kombination af bygninger til erhvervs- og undervisningsformål samt boliger. Hovedparten af de eksisterende bygninger, i alt ca. 72.000 m<sup>2</sup>, vil blive bevaret og renoveret, mens en del af det færdige område vil være nyopført boligbyggeri. 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.

Det forventes, at udviklingen af området vil strække sig over fire-fem år. Projekterne påtænkes successivt afhændet til danske og udenlandske investorer.

Sjælsø Gruppens adm. direktør Ib Henrik Rønje siger i en kommentar til samarbejdet: "Vi er meget glade for at kunne udbygge samarbejdet med Doughty Hanson, der har vist stor viden om og langsigtet interesse for det danske marked. Vi kan udnytte vores know how optimalt gennem joint venture samarbejder og er overbevist om, at det er en fornuftig ekspansionsstrategi for Sjælsø Gruppen."

Jonas Grandér, head of Nordic operations hos Doughty Hanson & Co.'s Real Estate Fund: "Vi har fået betydelig tillid til såvel Sjælsø Gruppen som det københavnske ejendoms-

marked, siden vi foretog den første investering i maj. Det nye projekt styrker vores samarbejde og commitment yderligere.

Udviklingen af Den kongelige Porcelænsfabrik's arealer udgør en unik mulighed for joint venture samarbejdet til at skabe et attraktivt område for beboelse, uddannelse og erhvervsaktiviteter i København. Det langstrakte forløb er også konsistent med Doughty Hanson's commitment på det danske ejendomsmarked. Vi tror, at København med dens infrastruktur og robuste økonomi udgør et marked i udvikling og med gode fremtidsperspektiver."

Den kongelige Porcelænsfabrik og de omkringliggende arealer har en attraktiv beliggenhed. Området ligger op ad Frederiksberg Have og tæt placeret på den nye Metro-station, der åbnes i 2003.

Georg Jensen og Royal Scandinavia har som et led i projektet indgået aftale om langtidsleje af ca. 11.500 m<sup>2</sup> til sølvproduktionen og fabriksbutik samt lokaler til brug for administration samt koncernledelse. Over tid vil porcelænsproduktionen blive flyttet til nye produktionsfaciliteter, formentlig i Glostrup. Endvidere føres der forhandlinger med Copenhagen Business School om 15.000 m<sup>2</sup> til administration, undervisningsbrug og forskningsformål.

Doughty Hanson's Real Estate Fund er blandt de største af sin art i Europa med en egenkapital på over € 650 mio. Fondens ejendoms-team arbejder via syv europæiske kontorer og har over 100 års erfaring inden for fast ejendom i Europa.

## ØKONOMISKE FORVENTNINGER

Aftalen med Doughty Hanson giver ikke Sjælsø Gruppen anledning til at revidere de økonomiske forventninger. Selskabet forventer således fortsat et resultat før skat på DKK 200-220 mio. for regnskabsåret 2002 og et resultat på mindst samme niveau i 2003.

