

Sjælsø Gruppen sælger Radiohuset til PFA Pension

Fondsbørsmeddelelse nr. 17 · 18. december 2002



**SJÆLSØ GRUPPEN HAR INDGÅET
AFTALE MED PFA PENSION OM SALG
AF RADIOHUSET PÅ ROSENØRNS
ALLÉ SAMT AFTALE OM UDVIKLING
AF TILHØRENDE BYGGERET PÅ
CA. 12.000 M²**

Radiohuset omfatter et areal på i alt 28.000 etagemeter, der i dag anvendes af Danmarks Radio.

Efter DR's udflytning til Ørestad vil Radiohuset blive indrettet til brug for Musikkonservatoriet, der herefter overtager det samlede lejemål på en 25-årig lejekontrakt.

PFA Pension har i sin investering lagt vægt på det langsigtede og sikre afkast med Staten som lejer, og har ved vurdering af afkastet sidestillet investeringen med en obligationsinvestering.

Parterne er enige om ikke at oplyse købesummen for ejendommen.

Aftalen med PFA Pension omfatter endvidere planer om udvikling og bebyggelse af det tilstødende areal med i alt ca. 12.000 etagemeter til enten offentlige formål, boliger eller

erhverv. Den endelige udformning af dette projekt vil finde sted i forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan for området.

Efter salget af Radiohuset fortsætter Sjælsø Gruppen planlægningen af den kommende Business Park på arealerne i TV-Byen samt planlægning af den fremtidige anvendelse af de eksisterende bygninger efter DR's udflytning til Ørestad.

Sjælsø Gruppens forventninger til årsresultatet før skat ligger i niveauet kr. 200 mio. for regnskabsåret 2002 og et resultat på mindst samme niveau i 2003.

Yderligere oplysninger:

SJÆLSØ GRUPPEN A/S

Flemming Jensen, direktør

Telefon 4810 0000

www.sjaelsoe.dk

PFA PENSION

Michael Willumsen, afdelingsdirektør

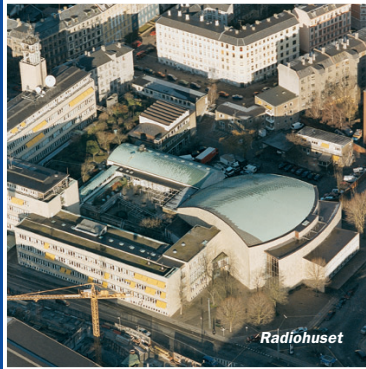
Telefon 3917 6700

www.pfa.dk

DRAFT



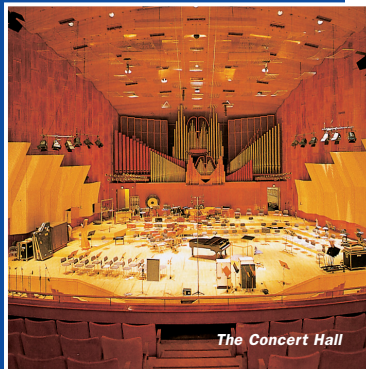
SJÆLSØ GRUPPEN



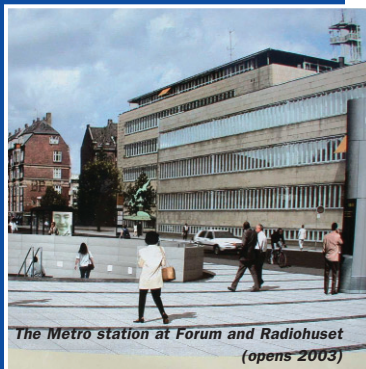
Radiohuset



Main entrance



The Concert Hall



The Metro station at Forum and Radiohuset
(opens 2003)

Sjælsø Gruppen sells Radiohuset to PFA Pension

Notice No. 17 · 18 December 2002

SJÆLSØ GRUPPEN A/S HAS ENTERED INTO AN AGREEMENT WITH PFA PENSION FOR THE SALE OF RADIOHUSET IN ROSENØRNS ALLÉ AND AN AGREEMENT FOR THE DEVELOPMENT OF THE AREA OF APPROX. 12.000 M² FOR WHICH AN EXTENSION PERMISSION HAS BEEN GRANTED.

Radiohuset covers a total of 28,000 m² of floor space, which is today used by Danmarks Radio.

After DR's move to Ørestad, Radiohuset will be laid out for the Royal Academy of Music (Musikkonservatoriet), which will then take over all the premises under a 25-year lease.

In its investment PFA Pension has attached importance to ensuring a long-term return with the Danish State being the tenant, and PFA has in its calculation of the return compared the investment with an investment in bonds.

The parties have agreed on not to make the purchase price for the property public. The agreement with PFA Pension also covers plans for developing and building on the adjoining

area, namely a total of approx. 12,000 m² of floor space for either public purposes or for residential or non-residential use. The final details concerning this development will be set out in connection with the adoption of a new local plan for the area.

After the sale of Radiohuset, Sjælsø Gruppen continues the development of the future Business Park on the TV-Byen site as well as the planning of the future use of the existing buildings after DR's move to Ørestad.

Sjælsø Gruppens expectations for the profit for the financial year 2002 before tax will be about DKK 200 million and a profit of at least the same order in 2003.

Further information

SJÆLSØ GRUPPEN A/S

Flemming Jensen, Director

Phone +45 4810 0000

www.sjaelsoe.dk

PFA PENSION

Michael Willumsen, Managing Director

Phone +45 3917 6700

www.pfa.dk