

## **PLIGTMÆSSIGT KØBSTILBUD**

fremSAT af

Kiwi Deposit Holdings A/S  
(CVR nr. 32 44 25 87)

til aktionærene i

Gudme Raaschou Vision A/S  
(CVR nr. 26 79 14 13)

*Dette tilbudsdokument med bilag og acceptblanket indeholder vigtige oplysninger, og det bør læses omhyggeligt, før der træffes beslutning med hensyn til accept af det pligt-mæssige købstilbud.*

*Købstilbuddet indeholdt i dette tilbudsdokument er udarbejdet som et pligtmæssigt tilbud i overensstemmelse med værdipapirhandelsloven (lovbekendtgørelse nr. 795 af 20. august 2009) og Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 947 af 23. september 2008 om overtagelsestilbud. Såvel købstilbuddet som accept heraf er undergivet dansk ret.*

*Der er ikke givet nogen bemyndigelse til at afgive oplysninger om købstilbuddet på Kiwi Deposit Holdings A/S' vegne, bortset fra hvad der er indeholdt i dette dokument. Så-*

*danne oplysninger kan i givet fald ikke betragtes som afgivet eller godkendt af Kiwi Deposit Holdings A/S.*

*Købstilbuddet er ikke rettet til aktionærer, hvis deltagelse i købstilbuddet vil nødvendig-gøre, at der udstedes et tilbudsdokument, foretages registrering eller andre aktiviteter, ud over hvad der følger af dansk lovgivning. Købstilbuddet retter sig ikke, hverken direkte eller indirekte, mod nogen jurisdiktion, hvor afgivelse af købstilbuddet eller accept heraf vil stride mod lovgivningen, og dette tilbudsdokument må ikke udleveres til aktio-nærer hjemmeboende i nogen sådan jurisdiktion. Personer, der kommer i besiddelse af dette tilbudsdokument, forudsættes selv at indhente alle nødvendige oplysninger om eventuelle begrænsninger og påse efterlevelse heraf.*

*Enhver ændring af betingelserne eller vilkårene for købstilbuddet offentliggøres via NASDAQ OMX Copenhagen og via elektroniske medier, hvis og i det omfang dette kræ- ves i henhold til gældende lovgivning og regler.*

*Tilbudsdokumentet kan indeholde udsagn og udtalelser om fremtidige forhold eller begi- venheder, herunder udsagn om fremtidige resultater eller vækst og andre forudsigelser om udvikling og fordele forbundet med overtagelsestilbuddet. Sådanne udtalelser kan generelt, men ikke altid, identificeres gennem brug af ord som "forventer", "går ud fra", "antager" eller tilsvarende udtryk. Fremadrettede udsagn er i sagens natur behæftet med risiko og usikkerhed, fordi de vedrører begivenheder og beror på omstændigheder, der vil være fremtidige. Der kan derfor ikke gives nogen sikkerhed for, at de faktiske resultater ikke vil afvige endda væsentligt fra sådanne fremadrettede udsagn og udta- lelser.*

## Indholdsfortegnelse

PLIGTMÆSSIGT KØBSTILBUD .....	1
1. Indledning .....	4
2. Baggrund og fremtidsplaner .....	7
3. Vilkår for Købstilbuddet .....	8
4. Beskrivelse af Selskabet, Gudme Raaschou Vision A/S .....	12
5. Beskrivelse af Tilbudsgivers ledelses- og ejerforhold .....	14

### Bilag:

- Acceptblanket
- Tilbudsannonce

## **1. Indledning**

### **1.1 Købstilbud**

I henhold til § 32, stk. 1, i lov om værdipapirhandel m.v. ("Værdipapirhandelsloven") og § 2 i Finanstilsynets bekendtgørelse om overtagelsestilbud ("Tilbudsbekendtgørelsen") fremsætter:

Kiwi Deposit Holdings A/S  
Frederiksgade 21, 1. sal  
1265 København K  
CVR nr. 32 44 25 87  
("Tilbudsgiver")

hermed et pligtmæssigt købstilbud ("Købstilbuddet") til aktionærene i:

Gudme Raaschou Vision A/S  
Børsgade 4  
1215 København K  
CVR nr. 26 79 14 13  
("Selskabet")

### **1.2 Introduktion**

1.2.1 Aktierne i Selskabet er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen. Aktiekapitalen udgør DKK 130.862.500, der er opdelt i aktier á DKK 100.

1.2.2 Tilbudsgiver har den 16. september 2009 erhvervet 844.438 stk. aktier af nominelt DKK 100,00 i Selskabet fra Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S, svarende til 64,5 % af Selskabets samlede aktiekapital og 68,9 % af stemmerettighederne i Selskabet, eksklusiv Selskabets beholdning af egne aktier.

1.2.3 Tilbudsgiver overtog aktierne i Selskabet for en pris på DKK 30,1 pr. aktie á nominelt DKK 100.

1.2.4 Som følge af ovennævnte erhvervelse er Tilbudsgiver i henhold til Værdipapirhandelsloven og Tilbudsbekendtgørelsen forpligtet til over for Selskabets øvrige aktionærer ("Aktionærene") at afgive tilbud på køb af deres aktier i Selskabet på identiske vilkår, det vil sige svarende til de vilkår, hvorunder Tilbudsgiver erhvervede 64,5 % af aktierne i Selskabet.

### 1.3 Tilbudsgiver

- 1.3.1 Tilbudsgiver, der er stiftet den 2. september 2009, er et 100 % ejet datterselskab af Kiwi Deposit Building Society, Level 8, 29-33 Shortland Street, PO Box 1720, Auckland 1140, New Zealand ("Kiwi"). Kiwi er ultimativt kontrolleret af Lachlan James Williams.
- 1.3.2 Tilbudsgivers bestyrelse består af Lachlan James Williams, Jørgen Kvist Hansen og Martin Blædel.
- 1.3.3 Jørgen Kvist Hansen er også Tilbudsgivers administrerende direktør.
- 1.3.4 Tilbudsgivers direktion og bestyrelse har ikke interesser i Tilbudsgiver udover sædvanlige bestyrelses- og direktionshonorarer.
- 1.3.5 Tilbudsgivers formål er at drive investeringsvirksomhed. Det er ikke hensigten for indeværende, at der udover ejerskab af aktier i Selskabet skal være andre aktiviteter i Tilbudsgiver.
- 1.3.6 Det er hensigten, at den kontrollerende indflydelse over Selskabet skal udøves af Tilbudsgiver.
- 1.3.7 Se for yderligere information det uddybende afsnit 5.

### 1.4 Tilbudsperiode

- 1.4.1 Købstilbuddet løber fra og med torsdag den 15. oktober 2009 og udløber mandag den 30. november 2009 kl. 12.00 dansk tid eller ved udløbet af en eventuel forlængelse af tilbudsperioden ("Tilbudsperioden").
- 1.4.2 Accept af overtagelsestilbuddet skal være modtaget af PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab gennem de sælgende aktionærers eget kontoførende institut eller børsrådgiverfirma inden udløbet af Tilbudsperioden.

### 1.5 Tilbudskurs

- 1.5.1 Aktionærerne i Selskabet tilbydes et kontant vederlag på DKK 30,1 per aktie á nominelt DKK 100 ("Tilbudskursen"), hvilket svarer til en samlet værdi af de udestående aktier i Selskabet på ca. DKK 36,8 mio.

- 1.5.2 Tilbudsgiver har ikke købt eller erhvervet ret til at købe aktier i Selskabet til en højere kurs end Tilbudskursen inden for de seneste seks måneder.
- 1.5.3 Selskabet har i sin seneste delårsrapport oplyst at eje 83.549 egne aktier, svarende til 6,4 % af aktiekapitalen.
- 1.5.4 Hvis Selskabet udbetaler udbytte eller foretager andre udlodninger til sine aktionærer forud for afregningen af Købstilbuddet, vil tilbudskursen i henhold til Købstilbuddet blive reduceret tilsvarende.
- 1.5.5 Eventuel kurtage og andre salgsomkostninger afholdes af de sælgende aktionærer og er Tilbudsgiver uvedkommende.
- 1.6 Andre vigtige oplysninger
- 1.6.1 Tilbudsgiver udbetaler ikke noget vederlag eller andet honorar til medlemmerne af bestyrelsen eller direktionen i Selskabet i forbindelse med Købstilbuddet.
- 1.6.2 Tilbudsgiver eller personer, der handler i forståelse med Tilbudsgiver, har ikke indgået – og vil ikke forud for Købstilbuddets gennemførelse indgå – aftaler eller foretage(t) ændringer i bestående aftaler om bonus eller lignende ydelser til Selskabets bestyrelse eller direktion.
- 1.6.3 Tilbudsgiver tilbyder ikke kompensation til Selskabets aktionærer i henhold til aktieselskabslovens § 81h, stk. 2, eftersom det ikke er forudsat, at Selskabet skal suspendere særlige rettigheder eller begrænsninger, jf. aktieselskabslovens § 81d, stk. 1, der vil indebære, at aktionærerne i Selskabet vil lide et økonomisk tab.
- 1.6.4 Tilbudsgiver påtænker ikke at lade Selskabet foretage udbetalinger af Selskabets midler, jf. aktieselskabslovens § 109, stk. 1.
- 1.6.5 Tilbudsgiver har den 16. september 2009 orienteret Selskabets bestyrelse og direktion om det forestående pligtmæssige købstilbud, men har ikke ført forhandling herom med Selskabets bestyrelse eller direktion.
- 1.6.6 Tilbudsgiver bekræfter, at Tilbudsgiver ikke er part i og ikke har kendskab til aftaler med andre aktionærer vedrørende udøvelse af de stemmerettigheder, der er knyttet til aktier i Selskabet.

## **2. Baggrund og fremtidsplaner**

### **2.1 Baggrund**

2.1.1 Tilbudsgiver har den 16. september 2009 erhvervet 844.438 stk. aktier af nominelt DKK 100,00 i Selskabet fra Pantebrevsselskabet af 2. juni 2009 A/S, svarende til 64,5 % af Selskabets samlede aktiekapital og 68,9 % af stemmerettighederne i Selskabet, eksklusiv egne aktier.

2.1.2 Tilbudsgiver overtog aktierne i Selskabet for en pris på DKK 30,1 pr. aktie á nominelt DKK 100.

2.1.3 Baggrunden for Tilbudsgivers erhvervelse af 64,5 % af Selskabets samlede aktiekapital og 68,9 % af stemmerettighederne er, at Tilbudsgiver vurderer, at den nuværende vanskelige finansieringssituation og dermed likviditetsmangel hos en række aktører på det danske ejendomsmarked forventes at gøre det muligt at foretage attraktive opkøb.

2.1.4 Det vurderes, at der vil være en bedre mulighed for stabile afkast på dette marked end på andre markeder. Det er vurderingen, at en pristilpasning allerede har fundet sted.

2.1.5 Dermed vurderer Tilbudsgiver, at en stabilisering og på længere sigt en positiv udvikling af markedet er mulig.

### **2.2 Fremtidsplaner**

2.2.1 Tilbudsgivers hensigt med Selskabet er, at dette skal fortsætte som et selvstændigt investeringselskab med aktier optaget til handel på NASDAQ OMX Copenhagen.

2.2.2 Fokus forventes at være på ejendomme, hvor det vurderes, at ejendommene på sigt vil stige i værdi med positivt afkast til følge.

2.2.3 Der er ikke for indeværende fastlagt en endelig og konkret investeringsstrategi for Selskabet. Så snart en sådan foreligger, vil dette blive kommunikeret til markedet.

2.2.4 Investeringshorisonten er lang.

- 2.2.5 Tilbudsgiver ønsker at erhverve et betydeligt antal ejendomme med deraf følgende mulighed for stordriftsfordele og mulig adgang til gode finansieringskilder og finansieringsvilkår.
- 2.2.6 Selskabet forventes at give Tilbudsgiver en platform til at realisere den forventede strategi, herunder en platform til at rejse kapital over NASDAQ OMX Copenhagen enten ved rettede emissioner eller ved supplerende offentlige udbud af aktier.

### **3. Vilkår for Købstilbuddet**

Tilbudsgiver: Kiwi Deposit Holdings A/S  
Frederiksgade 21, 1. sal  
1265 København K  
CVR nr. 32 44 25 87

der er et 100 % ejet datterselskab af

Kiwi Deposit Building Society  
Level 8, 29-33 Shortland Street  
PO Box 1720  
Auckland 1140  
New Zealand

Tilbudsgivers vedtægtsmæssige hjemsted er Københavns Kommune.

Tilbudskurs: Aktionærerne i Selskabet tilbydes et kontant vederlag på DKK 30,1 per aktie á nominelt DKK 100 (fondskode DK0010298868).

Hvis Selskabet udbetaler udbytte eller foretager andre udlodninger til sine aktionærer forud for afregningen af Købstilbuddet, vil tilbudskursen i henhold til Købstilbuddet blive reduceret tilsvarende.

Eventuel kurtage og andre salgsomkostninger afholdes af de sælgende aktionærer og er Tilbudsgiver uvedkommende.



- Tilbudsperiode:** Købstilbuddet løber fra og med torsdag den 15. oktober 2009 og udløber mandag den 30. november 2009 kl. 12.00 dansk tid. Accept af Købstilbuddet skal være modtaget af PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab gennem de sælgende aktionærs eget kontoførende institut eller børsmæglerselskab inden udløbet af Tilbudsperioden.
- Fremgangsmåde:** Aktionærer i Selskabet, der ønsker at sælge deres aktier i Selskabet på de i dette Tilbudsdokument anførte vilkår, skal rette henvendelse til deres eget kontoførende institut eller børsmæglerselskab med anmodning om, at accepten af Købstilbuddet videreformidles til PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Frederiksgade 1, DK-1265 København K, telefon nr.: +45 33 11 77 88, fax nr.: + 45 33 32 11 88, e-mail: [kiwi@krestenfoged.dk](mailto:kiwi@krestenfoged.dk).
- Aktionærer, der ønsker at acceptere Købstilbuddet, kan anvende den acceptblanket, der er vedhæftet dette Tilbudsdokument.
- Aktionærerne i Selskabet bør være opmærksomme på, at accepten skal meddeles eget kontoførende institut eller børsmæglerselskab i så god tid, at det kontoførende institut eller børsmæglerselskab kan nå at behandle og videreformidle accepten, således at den er PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Frederiksgade 1, DK-1265 København K, i hænde senest mandag den 30. november 2009 kl. 12.00 dansk tid.
- Øvrige vilkår:** Accept af Købstilbuddet er bindende og uigenkaldelige for aktionærerne. Aktionærerne er ikke bundet af deres accept, såfremt der i løbet af Tilbudsperioden offentliggøres et konkurrerende købstilbud med en højere tilbudskurs og andre vilkår og betingelser, der ikke er ringere for de sæl-

gende aktionærer end de vilkår, der er indeholdt i Købstilbuddet.

Aktionærer, der afgiver accept i henhold til Købstilbuddet, kan stemme på enhver generalforsamling, Selskabet måtte afholde i Tilbudsperioden, og bevarer deres ret til eventuelt udbytte frem til det tidspunkt, hvor adkomsten til de pågældende aktier overgår til Tilbudsgiver.

Aktier i Selskabet afhændet til Tilbudsgiver i henhold til Købstilbuddet skal være frie og ubehæftede.

Tilbudsgiver forbeholder sig ret til at forlænge Tilbudsperioden en eller flere gange i overensstemmelse med gældende regler. Meddelelse om en sådan forlængelse offentliggøres af Tilbudsgiver via NASDAQ OMX Copenhagen og via elektroniske medier, hvis og i det omfang dette kræves i henhold til gældende lovgivning og regler, inden Tilbudsperiodens udløb. En sådan meddelelse vil angive den ændrede tilbudsperiode, der herefter vil blive benævnt "Tilbudsperioden". En forlængelse af Tilbudsperioden udgør ikke et nyt købstilbud. Aktionærer, der har accepteret Købstilbuddet, vil fortsat være bundet af deres accept, hvis Tilbudsperioden forlænges. Tilbudsperioden vil højst udgøre 10 uger.

Opkøb i markedet:

Tilbudsgiver forbeholder sig ret til i Tilbudsperioden at købe aktier i Selskabet i markedet i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Meddelelse af resultat:

Tilbudsgiver vil offentliggøre resultatet af Købstilbuddet via NASDAQ OMX Copenhagen og via elektroniske medier, hvis og i det omfang dette kræves i henhold til gældende lovgivning og regler, senest tre børsdage efter Tilbudsperiodens udløb. Hvis Tilbudsperioden ikke forlænges, forventer Til-

budsgiver, at denne meddelelse offentliggøres senest fredag den 3. december 2009.

- Afregning:** Afregning af Købstilbuddet vil ske kontant via aktionærernes eget kontoførende institut eller børs-mæglerselskab. Afregning finder sted hurtigst muligt efter offentliggørelsen af meddelelsen om Købstilbuddets gennemførelse. Afregning forventes at ske den 28. december 2009.
- Afregningssted:** PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Frederiksgade 1  
DK-1265 København K  
Telefon nr.: +45 33 11 77 88  
Fax nr.: +45 33 32 11 88  
E-mail: [kiwi@krestenfoged.dk](mailto:kiwi@krestenfoged.dk)
- Finansiering:** Erhvervelsen finansieres af kontante midler, der indestår hos et dansk pengeinstitut.
- Skat:** De skattemæssige konsekvenser for aktionærerne i forbindelse med Købstilbuddet afhænger af den enkelte aktionærs individuelle forhold. Aktionærerne opfordres til at konsultere egne skatterådgivere om særlige skattemæssige konsekvenser af Købstilbuddet af betydning for dem.
- Dokumenter:** Tilbudsgiver vil i overensstemmelse med sædvanlig praksis anmode Selskabet om at sende et eksemplar af Tilbudsdokumentet, acceptblanket og tilbudsannonce for Tilbudsgivers regning til navne-noterede aktionærer i Selskabet.  
Tilbudsdokumentet vil endvidere være tilgængeligt på [www.grvision.dk](http://www.grvision.dk), [www.ftnet.dk](http://www.ftnet.dk) og [www.nasdaqomxnordic.com](http://www.nasdaqomxnordic.com).
- Lovvalg og værneting:** Såvel Købstilbuddet som accept heraf er undergivet dansk ret. Enhver tvist, der måtte opstå i forbindelse med Købstilbuddet, skal pådømmes af Københavns Byret.

Eventuelle spørgsmål i forbindelse med Købstilbuddet kan rettes til:

PKF Kresten Foged Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Frederiksgade 1,  
DK-1265 København K, telefon nr.: +45 33 11 77 88, fax nr.: + 45 33 32 11  
88, e-mail: [kiwi@krestenfoged.dk](mailto:kiwi@krestenfoged.dk)

#### **4. Beskrivelse af Selskabet, Gudme Raaschou Vision A/S**

##### 4.1 Informationskilde

4.1.1 Nærværende afsnit 4 er primært baseret på uddrag fra Selskabets seneste årsrapport (2008) og delårsrapport (1. halvår 2009). Den fulde delårsrapport og årsrapport kan findes på [www.grvision.dk](http://www.grvision.dk). Det skal bemærkes, at en række af de omtalte forhold nedenfor ikke længere er aktuelle.

##### 4.2 Strategi

4.2.1 Selskabet er et investeringselskab, som investerer med henblik på at skabe det højest mulige risikostyret afkast. Afkastene kan dog svinge en del fra år til år, men Selskabet overvåger konstant risikoen på såvel aktiv som passiv siden. Selskabet har alene en deltidsansat direktør og ikke andre ansatte.

4.2.2 Selskabets grundlæggende investeringsfilosofi baserer sig på at opnå et mer-afkast ved at optage lån, når der forventes et højere afkast på investeringer i obligationer, aktier og andre værdipapirer end finansieringsomkostningerne. Selskabet har således mulighed for at anvende en fleksibel investeringsstrategi med mulighed for at anvende både egen- og fremmedkapital. Selskabet fokuserer på at skabe positive afkast i højere grad end at følge et bestemt aktie- eller obligationsindeks. Af hensyn til risikostyringen har Selskabet valgt at overholde en række konkrete investeringsrammer.

##### 4.3 Finansielle nøgletal (kopieret fra Selskabets delårsrapport, 1. halvår 2009)

<b>Resultatopgørelse (angivet i 1.000 kr.)</b>	<b>1. halvår 2009</b>	<b>1. halvår 2008</b>	<b>2008</b>
Netto renteindtægter	565	465	-1.075
Netto kursreguleringer	-12.553	-36.191	-104.588
Resultat før omkostninger	-11.854	-32.240	-102.177
Resultat før skat	-12.755	-33.068	-103.731
Skat af periodens resultat	-3.158	-2.911	-11.062
Resultat efter skat	-9.597	-30.157	-92.669
<b>Balance (angivet i 1.000 kr.)</b>			
Obbligationer, inklusive vedhængende rente	0	318.693	197.060
Aktier og aktiebaserede investeringsforeninger	2.499	119.844	35.183
Erhvervsobligationer og erhvervsobligationsbaserede investeringsforeninger	0	71.914	0
Aktiekapital	122.508	122.508	122.508
Egenkapital	46.655	118.764	56.252
Aktiver	47.266	522.838	261.671
<b>Nøgletal</b>			
Resultat før skat i pct. af egenkapital (i kr.)	-24,79	-24,71	-101,11
Resultat efter skat i pct. af egenkapital (i kr.)	-18,65	-22,53	-90,33
Resultat efter skat pr. antal aktier, ultimo (i kr.)	-7,33	-23,05	-70,81
Resultat efter skat pr. gns. antal aktier ekskl. egne aktier (i kr.)	-7,83	-24,62	-75,64
<b>Porteføljen</b>			
Egenkapitalens gearing	0,0	3,4	3,6
Obbligationer, inklusive vedhængende rente, i pct. af total portefølje opgjort til markedsværdi	0,0%	62,4%	84,9%
Aktier og aktiebaserede investeringsforeninger i pct. af total portefølje opgjort til markedsværdi	100,0%	23,5%	15,1%
Erhvervsobligationer og erhvervsobligationsbaserede investeringsforeninger i pct. af total portefølje opgjort til markedsværdi	0,0%	14,1%	0,0%
<b>Antal aktier (angivet i stk.)</b>			
Udestående antal aktier, ultimo	1.308.625	1.308.625	1.308.625
Udestående antal aktier ekskl. egne aktier, ultimo	1.225.076	1.225.077	1.225.078
Gns. antal udestående aktier ekskl. egne aktier	1.225.076	1.225.077	1.225.078
<b>Pr. aktie å nom. 100 kr (angivet i kr.)</b>			
Indre værdi (som indberettet til OMX Nordic Exchange Copenhagen, ultimo)	N/A	96,46	38,22
Indre værdi (Finansanalytikerforeningens definition)	38,08	96,94	45,92
Børskurs (seneste handel)	41,20	100,00	41,00
Børskurs /Indre værdi (efter Finansanalytikerforeningens definition)	1,08	1,03	0,89

*Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Analytikerforenings anbefalinger.*

#### 4.4 Resultat

4.4.1 Selskabet opnåede et resultat på DKK -12,8 mio. før skat i første halvår 2009. Efter skat udgør resultatet i første halvår DKK -9,6 mio., hvorefter selskabets egenkapital udgør DKK 46,7 mio. Resultatet er utilfredsstillende, men skal fortsat ses i lyset af krisen på de finansielle markeder i 2009.

#### 4.5 Investeringer

4.5.1 Selskabet har i løbet af perioden 1. januar til 30. juni 2009 solgt den resterende portefølje af værdipapirer bortset fra en mindre beholdning af investeringsbeviser i Gudme Raaschou Selection samt anparter i det unoterede EJBO Holding ApS. Salget er gennemført som følge af ønsket om at reducere Selskabets risikoprofil samt som en naturlig konsekvens af bestyrelsens beslutning om at

Selskabet fremover skal fokusere på investeringer i fast ejendom, herunder blandt andet af skattemæssige årsager for at udnytte selskabets akkumulerede skattemæssige underskud.

4.5.2 Selskabets portefølje af anparter i EJBO Holding ApS er i første halvår 2009 nedskrevet til DKK 0. EJBO Holding ApS' eneste aktivitet var en ejerinteresse i Danfysik A/S. Dette selskabs aktiviteter er solgt til en række investorer, der medfører, at der ikke vil kunne påregnes et likvidationsprovenu til Danfysik A/S' aktionærer.

4.6 Fremmedkapital

4.6.1 I takt med afviklingen af Selskabets investeringsportefølje er Selskabets samlede gæld til pengeinstitutter fuldt og endeligt indfriet ved udgangen af første halvår 2009.

4.7 Selskabets forventninger

4.7.1 Selskabets bestyrelse vurderer, at den nuværende usikkerhed på de finansielle markeder kombineret med selskabets nyligt vedtagne investeringsstrategi bevirker, at det ikke er muligt at give en præcis udmelding om forventningerne til resultatet for 2009. Resultatet for hele 2009 vil være afhængig af udviklingen på de finansielle markeder og resultater af eventuelt foretagne ejendomsinvesteringer i den resterende del af året.

## **5. Beskrivelse af Tilbudsgivers ledelses- og ejerforhold**

5.1 Indledning

5.1.1 Kiwi er stiftet den 13. marts 2009. Kiwi er ikke et pengeinstitut, og opererer i henhold til regulering udstedt af The Reserve Bank of New Zealand – den new zealandske nationalbank. Kiwi er ikke underlagt finansielt tilsyn i New Zealand.

5.1.2 Kiwi er på nuværende tidspunkt kontrolleret af Lachlan James Williams gennem Pop Networks Pty Ltd ("Pop Networks"), der besidder præferenceaktier og dermed kontrollen over Kiwi Deposit Building Society. Pop Networks er Lachlan James Williams' personlige holdingselskab, hvis eneste formål er at eje værdipapirer i andre selskaber. Pop Networks har ikke offentliggjort regnskaber.

- 5.1.3 Tilbudsgivers bestyrelse består af Lachlan James Williams, Jørgen Kvist Hansen og Martin Blædel.
- 5.1.4 Jørgen Kvist Hansen er også Tilbudsgivers administrerende direktør.
- 5.2 Kiwi Deposit Building Society
  - 5.2.1 Kiwi tilbyder primært velhavende personer og familier investeringsrådgivning og investeringsservice. Kiwi investerer også for egne midler, herunder ved indirekte investeringer i fast ejendom.
  - 5.2.2 Kiwi blev stiftet den 13. marts 2009. Derfor har Kiwi endnu ikke offentliggjort årsrapport. Kiwi forventer at offentliggøre en årsrapport senest 3 måneder efter 31. marts 2010 i overensstemmelse med den new zealandske Building Societies Act 1965.
  - 5.2.3 Et *building society* kan begrænse dets aktiviteter via vedtægterne. Dette er dog ikke tilfældet for Kiwi. Kiwi kan således til bl.a. dets medlemmer levere følgende services i henhold til new zealandsk lovgivning vedrørende:
    - 5.2.3.1 udlån af penge,
    - 5.2.3.2 ydelse af kredit,
    - 5.2.3.3 at yde garantier og godtgørelser,
    - 5.2.3.4 køb og salg af finansielle forpligtelser, gæld og værdipapirer,
    - 5.2.3.5 diskontering af kreditinstrumenter,
    - 5.2.3.6 bankrådgivning,
    - 5.2.3.7 investeringsrådgivning,
    - 5.2.3.8 forsikringsrådgivning,
    - 5.2.3.9 formynderskabsrådgivning,
    - 5.2.3.10 valutatransaktioner,

5.2.3.11 køb, salg, leje, udveksling, eller på anden måde overgang af eller interesser i fast ejendom, og

5.2.3.12 udvikling, forberedelse, håndtering, salg, leje, udveksling, eller på anden måde overgang af eller interesser i fast ejendom.

5.2.3.13 For yderligere information om regulering af Kiwi henvises til Kiwis hjemmeside <http://www.kiwideposit.com/Legal/>.

5.2.4 For yderligere øvrige informationer om Kiwi, henvises til Kiwis hjemmeside <http://www.kiwideposit.com/>.

5.3 Lachlan James Williams

5.3.1 Lachlan James Williams er ultimativt kontrollerende ejer af Kiwi.

5.3.2 Lachlan James Williams er bestyrelsesmedlem i Kiwi og formand for Tilbudsgivers bestyrelse.

5.3.3 Lachlan James Williams er en praktiserende advokat (qualified solicitor) i staten Victoria, Australien, og i New Zealand.

København den 15. oktober 2009

På vegne af Kiwi Deposit Holdings A/S



Lachlan James Williams, bestyrelsesformand