

Til aktionærene i  
Bispebjerg Kollegiet A/S

Herlev, den 28. marts 2012

## **Notat om afnotering fra GXG Markets**

Baggrunden for bestyrelsens forslag om afnotering af Bispebjerg Kollegiet A/S fra GXG Markets A/S har været følgende

1. Der er meget begrænset omsætning i aktierne
2. Der er meget betydelig administration forbundet med opretholdelse af noteringen
3. I lyset af selskabets økonomiske situation, og på baggrund af det forhold, at det ikke har været muligt at gennemføre et frasalg af kollegielejligheder er der behov for, at Selskabet kan koncentrere sine kræfter omkring interne forhold og gennemføre målrettede driftsbesparelser uden at skulle bruge ressourcer på ekstern kommunikation herom.

### **Omsætning i aktierne**

Det må konstateres, at der kun sker en meget begrænset omsætning af selskabets aktier. Der sker dermed ikke en normal markedsmæssig prisdannelse af prisen på selskabets aktier.

### **Store administrative omkostninger**

Der er en meget betydelig administration forbundet med noteringen. Især kravet om, at Selskabet skal aflægge regnskab efter IFRS-standarderne, har stillet store krav til de administrative ressourcer. Det er vurderingen, at den indsats, der skal til i administrativ henseende, for at efterleve de stigende krav, ikke står mål med de fordele, der kunne ligge i at opretholde en notering af Selskabet således som markedsmulighederne er i dag.

Der er dermed også betydelige omkostninger forbundet med at opretholde en notering. Revisionsomkostningerne har været meget betydelige, ikke mindst som følge af kravet om omlægning af rapporter efter IFRS-standarder. Herudover har der ligget store omkostninger til advokat og selskabsadministration med henblik på at sikre den fornødne eksterne kommunikation. Det er ledelsens skøn, at der kan spares mere end kr. 250.000 årligt ved en afnotering.

### **Udnyttelse af ressourcer**

Bispebjerg Kollegiet A/S har som udgangspunkt ikke nogen selvstændig administration. Selskabet køber sig til de administrative ydelser, der er behov for set i relation til den aktuelle situation. Det er derfor væsentligt for selskabet, at administrativ assistance i videst muligt omfang begrænses til driften af de kollegielejligheder, som er selskabets indtjeningsgrundlag. Da der – også efter en afnotering – vil være behov for et selskabssekretariat, er det væsentligt at de begrænsede ressourcer, der under hensyntagen til selskabets økonomi kan indsættes, koncentrerer sig om opretholdelse af en sund og fornuftig drift af selskabets ejendomme. Det vurderes således, at selskabets mulighed for at skabe en rentabel drift, bedst muligt tilgodeses i et regi, hvor der ikke stilles krav til betydelig ekstern kommunikation.

### **Skattemæssige konsekvenser for aktionærene**

Som konsekvens af markedsføringsstrategien i forbindelse med introduktionen af Bispebjerg Kollegiet A/S er det vurderingen, at der fortsat ligger en del aktier placeret i pensionsdepoter.

I relation netop til pensionsdepoter er der særlige regler for investering i unoterede aktier. Ved afnotering fra GXG Markets kan aktierne derfor kun fastholdes i pensionsdepotet, såfremt nogle specifikke krav er tilgodeset. Vi anbefaler, at den enkelte aktionær søger skattemæssig rådgivning omkring dette punkt, men kan oplyse, at betingelserne for erhvervelse/fastholdelse af unoterede aktier er, at beholdningen udgør:

- maksimum 20% af en pensionsformue under 2 mio. kroner.
- maksimum 50% af en pensionsformue mellem 2 og 4 mio. kroner.
- maksimum 75% af en pensionsformue over 4 mio. kroner.

Yderligere skal den enkelte investering være på mindst 100.000 kroner, og man må ikke eje 25% eller mere af aktiekapitalen i et enkelt unoteret selskab.

For fysiske personer, der har investeret i aktierne gennem et pensionsdepot, kan en afnotering af Selskabet dermed medføre krav om afståelse af aktierne fra pensionsdepotet, med mindre ovennævnte betingelser kan opfyldes.

### **GXG Markets A/S**

GXG Markets har afvist at afnotere selskabet på baggrund af den generalforsamlingsbeslutning, der blev truffet i juli 2011.

GXG Markets har i vedhæftede brev af 3. november 2011 redegjort for, hvorfor man afviser at gennemføre afnoteringen. Der henvises til GXG Markets kommentarer i nævnte brev.

### **Generelt**

Det er på ovenstående baggrund fortsat bestyrelsens opfattelse, at det - med henblik på at sikre den optimale driftsmæssige situation for selskabet - vil være rigtigt og hensigtsmæssigt at gennemføre en afnotering af selskabet.

Bestyrelsen vil som før nævnt sørge for, at der kan oprettes en sekretariats funktion, hvor aktionærer, der måtte ønske at afhænde deres aktier efter afnoteringen, kan blive noteret op, og sekretariatet vil søge at etablere en formidling af disse aktier til mulige interesserede.

***Med henblik på at imødegå argumenter fra GXG Markets om en svag tilslutning til beslutningen om afnotering anmoder bestyrelsen aktionærerne om at bakke op omkring forslaget, gerne ved meddelelse af fuldmagt til bestyrelsen med henblik på en stærk bekræftelse af vedtagelse af afnotering på den ordinære generalforsamling i april 2012.***

### **Forbehold i forbindelse med forslaget om afnotering**

Bestyrelsen tager forbehold om ikke at effektuere en under generalforsamlingen vedtaget beslutning om afnotering af selskabets kapitalandele, hvis der lovligt måtte kunne stilles krav om fremsættelse af indløsningstilbud overfor aktionærerne.

Med venlig hilsen  
Bispebjerg Kollegiet A/S

Bestyrelsen