

Til NASDAQ OMX Copenhagen A/S

**Fondsbørsmeddelelse
nr. 3/2012**

Hellerup den 15. marts 2012
CVR nr. 21 33 56 14

Dan-Ejendomme Holding as – Bestyrelsens anbefaling af købstilbud fra Pensionskassernes Ejendomme A/S

Selskabets bestyrelse ved Selskabets uafhængige bestyrelsesmedlemmer har behandlet købstilbuddet af d.d. fra Pensionskassernes Ejendomme A/S og offentliggør hermed vedlagte redegørelse med anbefaling til aktionærerne om at acceptere købstilbuddet fra Pensionskassernes Ejendomme A/S.

Venlig hilsen
Dan-Ejendomme Holding as

Bo Heide-Ottosen
formand

Bilag 1: Redegørelse fra bestyrelsen i Dan-Ejendomme Holding as vedrørende frivilligt købstilbud fra Pensionskassernes Ejendomme A/S (et selskab kontrolleret af SAMPENSION KP Livsforsikring A/S og pensionskasser tilknyttet PKA A/S)

Kontaktperson:
Eventuelle henvendelser vedrørende fondsbørsmeddelelsen rettes til selskabets bestyrelsesformand Bo Heide-Ottosen på telefon 39 46 60 30.

Redegørelse fra bestyrelsen i Dan-Ejendomme Holding as vedrørende frivilligt købstilbud fra Pensionskassernes Ejendomme A/S (et selskab kontrolleret af SAMPENSION KP Livsforsikring A/S og pensionskasser tilknyttet PKA A/S)

1. Indledning

Pensionskassernes Ejendomme A/S ("PES" eller "Tilbudsgiver") har i dag fremsat et offentligt købstilbud ("Købstilbud") til aktionærene i Dan-Ejendomme Holding as, CVR-nr. 21 33 56 14 ("Selskabet").

Selskabets bestyrelse ("Bestyrelsen") er forud herfor blevet præsenteret for de rammer og vilkår ("Vilkårene"), som tilbudsgiver efterfølgende har baseret Købstilbuddet til Selskabets aktionærer.

Bestyrelsen har behandlet Vilkårene og dermed Købstilbuddet og på grundlag af de fordele og ulemper, som Købstilbuddet efter Bestyrelsens opfattelse frembyder, samt de øvrige forhold og vilkår, der er anført i denne redegørelse, har Bestyrelsen enstemmigt besluttet at anbefale aktionærene at acceptere Købstilbuddet.

Det er alene Selskabets uafhængige bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i Bestyrelsens behandling af Købstilbuddet. Hvor der i det følgende er benyttet betegnelsen "Bestyrelsen", svarer det således til de uafhængige bestyrelsesmedlemmer.

2. Købstilbuddet

Tilbudsgiver tilbyder ifølge Købstilbuddet på visse betingelser at købe alle aktier i Selskabet mod en kontant betaling på DKK 570 pr. aktie á nom. DKK 10 ("Tilbudskurs").

Købstilbuddet er gældende fra og med torsdag den 15. marts 2012 til og med torsdag den 29. marts 2012, kl. 20.00 (dansk tid) eller til udløbet af en eventuel forlængelse af Købstilbuddet, og Købstilbuddet skal således (bortset fra ved en eventuel forlængelse) accepteres senest den 29. marts kl. 20.00 dansk tid, som nærmere angivet i Tilbudsdokumentet (som defineret herunder).

Købstilbuddets betingelser og vilkår fremgår af det tilbudsdokument, som tilbudsgiver har udarbejdet og offentliggjort den 15. marts 2012 ("Tilbudsdokumentet").

Købstilbuddet er hverken underlagt værdipapirhandelslovens regler om overtagelsestilbud eller Finanstilsynets bekendtgørelse om overtagelsestilbud, idet Tilbudsgiver sammen med Tilbudsgivers ultimative ejere i forvejen besidder en bestemmende indflydelse i Selskabet.

3. Tilbudsgiver

Oplysninger om Tilbudsgiver fremgår af Tilbudsdokumentet pkt. 1.2. og Tilbudsgivers baggrund og fremtidsplaner for Selskabet fremgår af Tilbudsdokumentet pkt. 2.

4. Vurdering af Købstilbuddet

Bestyrelsen har med hjælp fra egne finansielle rådgivere gennemgået Købstilbuddet for at kunne fremlægge sin holdning til det. I den forbindelse gør Bestyrelsen aktionærerne opmærksom på følgende fordele og ulemper, der må anses for væsentlige, dog uden at listen kan anses for at være udtømmende.

Fordele ved Købstilbuddet

- Tilbudskursen indebærer en betydelig overkurs på aktierne med en præmie på 42,5% i forhold til slutkursen på NASDAQ OMX Copenhagen A/S ("NASDAQ OMX") den 14. marts 2012 og 45% i forhold til gennemsnitskursen i løbet af den seneste måned inden Tilbudsgivers offentliggørelse af Købstilbuddet.
- Der er ingen usikkerhed om værdifastsættelse ad vederlaget til aktionærerne, idet vederlaget udbetales kontant.

Ulemper ved Købstilbuddet

- Købstilbuddet fremsættes med forbehold af en række betingelser, jf. Tilbudsdokumentet pkt. 3.7.
- Efter gennemførelse af Købstilbuddet samt efterfølgende tvangsindløsning af resterende aktier i Selskabet og afnotering fra NASDAQ OMX har aktionærerne ikke mulighed for at få del i en eventuel fremtidig stigning i værdien af Selskabet.
- Eftersom de skattemæssige konsekvenser af Købstilbuddet afhænger af de enkelte aktionærers personlige forhold, tager Bestyrelsen ikke stilling hertil, men anbefaler, at aktionærerne selv vurderer deres egne skattemæssige forhold og eventuelt rådfører sig med deres personlige rådgivere.

Fairness Opinion

Bestyrelsen har i forbindelse med sin behandling af Købstilbuddet engageret ATRIUM Partners A/S ("ATRIUM") til at foretage en vurdering af den tilbudte kurs. ATRIUM har alene som grundlag for Bestyrelsens vurdering af Købstilbuddet, samlet set vurderet, at Tilbudskursen på nuværende tidspunkt ud fra et finansielt perspektiv er rimelig for Selskabets aktionærer.

Øvrige overvejelser

Bestyrelsen har omhyggeligt gennemgået fordele og ulemper ved Købstilbuddet fra Tilbudsgiver, og har herunder taget hensyn til Selskabets aktionærforhold samt den omstændighed, at Selskabets aktier omsættes i meget begrænset omfang, således at Selskabets fulde potentiale formentlig blandt andet af den grund ikke udtrykkes stærkt nok i kursudviklingen på NASDAQ OMX.

Den tilbudte overkurs fra Tilbudsgiver repræsenterer efter Bestyrelsen vurdering et meget præcist billede af Selskabets værdi og potentiale, og derfor kan Købstilbuddet være en gunstig anledning for aktionærerne til at realisere disse værdier.

Bestyrelsens og direktionens ejerandele

Medlemmer af bestyrelsen og direktionen ejer eller kontrollerer ingen aktier i Selskabet.

5. Sammenfatning

På baggrund af købstilbuddets fordele og ulemper har Bestyrelsen enstemmigt besluttet at anbefale aktionærerne at acceptere Købstilbuddet.

Hellerup, den 15. marts 2012

På bestyrelsens vegne

Bo Heide-Ottosen

Formand Dan-Ejendomme Holding as