

Ikke til offentliggørelse eller distribution i Australien, Canada, Japan eller USA

Denne meddelelse er ikke et tilbud om køb eller salg af værdipapirer i Jeudan A/S ("Værdipapirer") i Australien, Canada, Japan eller USA eller i nogen anden jurisdiktion. Værdipapirerne må ikke tilbydes eller sælges i USA uden registrering eller i henhold til en undtagelse fra registreringspligten efter U.S. Securities Act fra 1933 med senere ændringer. Udstederen af Værdipapirerne har ikke registreret og agter ikke at registrere Værdipapirerne eller en del heraf i USA eller i nogen anden jurisdiktion uden for Danmark og har ikke til hensigt at foretage noget offentligt udbud af Værdipapirerne i USA eller i andre jurisdiktioner uden for Danmark.

Jeudan udbyder nye aktier for DKK 1 mia.

Jeudan A/S offentliggør i dag prospekt i forbindelse med en fortegningsretsemission i forholdet 5:2 til kurs DKK 325 pr. aktie a nominelt DKK 100 med et bruttoprovenu på i alt cirka DKK 1 mia.

I fortsættelse af tidligere offentliggjorte planer om at styrke kapitalgrundlaget har bestyrelsen for Jeudan A/S ("Selskabet" eller "Jeudan") i dag besluttet at udvide Selskabets aktiekapital. Selskabet offentliggør således i dag et prospekt i forbindelse med et udbud af aktier med fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer ("Udbuddet").

Udbuddet omfatter 3.024.698 stk. aktier a nominelt DKK 100 (de "Udbudte Aktier"), der udbydes i forholdet 5:2 (dvs. for hver eksisterende aktie tildeles 2 tegningsretter, og der skal anvendes 5 tegningsretter for at tegne én ny aktie). Tegningskursen er DKK 325 pr. aktie.

Baggrund for Udbuddet og anvendelse af provenu

Jeudan købte i 2009 ejendomme for ca. DKK 3,2 mia., herunder ejendomsporteføljen ejet af Landic Property Denmark A/S (det tidligere Atlas Ejendomme A/S). Disse erhvervelser er gennemført ved egenfinansiering, herunder en rettet emission gennemført i november 2009, og optagelse af bridgefinansiering, som vil blive indfriet i første halvår 2010 blandt andet gennem optagelse af realkreditlån i de erhvervede ejendomme. Efter gennemførelse af disse køb er Jeudans egenkapitalandel fortsat inden for Koncernens finansielle målsætning, og egenkapitalandelen udgjorde således pr. 31. december 2009 25%.

Udbuddet, der gennemføres i forlængelse af ovennævnte køb, finder sted for at sikre en fortsat robust kapitalstruktur i Jeudan, herunder skabe grundlag for fremtidige investeringer. Ved tegning af det maksimale antal Udbudte Aktier omfattet af Udbuddet vil Selskabet opnå et bruttoprovenu på DKK 983 mio. og et nettoprovenu på ca. DKK 958 mio. efter fradrag af anslåede omkostninger i

forbindelse med Udbuddet. Jeudan vil herefter have en egenkapitalandel på godt 32% og dermed finansielt grundlag til at foretage større fremtidige ejendomserhvervelser, såfremt sådanne muligheder måtte opstå.

Tegningsgaranti og forhåndstilsagn

Med forbehold for opfyldelse af visse betingelser i garantiaftale af 8. marts 2010 ("Garantiaftalen") vil de Udbudte Aktier, som ikke måtte blive tegnet af indehavere af tegningsretter, blive tegnet af Danske Markets ("Lead Manager"), og Selskabet er således med forbehold for opfyldelse af visse betingelser sikret tegning af i alt 3.024.698 stk. Udbudte Aktier, svarende til et bruttoprovenu på i alt DKK 983 mio. i forbindelse med Udbuddet.

William Demant Invest A/S, Nykredit Realkredit A/S, Chr. Augustinus Fabrikker A/S, Bevica Fonden og M. Goldschmidt Holding A/S (tilsammen benævnt "Aktionærgruppen"), har afgivet bindende forhåndstilsagn med forbehold for opfyldelse af visse betingelser om ved udnyttelse af tegningsretter at tegne i alt 1.724.753 stk. Udbudte Aktier, svarende til et samlet bruttoprovenu på DKK 561 mio. Derudover har Chr. Augustinus Fabrikker A/S og Nykredit Bank A/S forpligtet sig til at erhverve yderligere tegningsretter med henblik på at tegne op til i alt 391.209 stk. Udbudte Aktier svarende til et bruttoprovenu på DKK 127 mio.

Såfremt Chr. Augustinus Fabrikker A/S og Nykredit Bank A/S ikke kan erhverve det tilstrækkelige antal tegningsretter, skal de erhverve op til i alt 391.209 stk. Udbudte Aktier fra Lead Manager, såfremt Lead Manager har tegnet Udbudte Aktier som led i opfyldelsen af Garantiaftalen. Eventuelle transaktioner på denne basis vil blive initieret af Lead Manager efter gennemførelsen af Udbuddet, forventeligt den 30. marts 2010.

Samtlige medlemmer af bestyrelsen og direktionen samt alle funktionsdirektører i Jeudan har meddelt Selskabet, at de vil tegne på samtlige tegningsretter, de tildeles i forbindelse med Udbuddet.

Udbudsbetingelser

Udbudskurs

De Udbudte Aktier udbydes til DKK 325 pr. aktie a nominelt DKK 100, franko.

Tegningsretter

Alle indehavere af Selskabets aktier, der 12. marts 2010 kl. 12.30 dansk tid er registreret i VP Securities A/S som aktionær i Selskabet, vil få tildelt to (2) tegningsretter for hver eksisterende aktie. For hver fem (5) tegningsretter er indehaveren berettiget til at tegne ét (1) stk. Udbudt Aktie mod betaling af DKK 325 pr. Udbudt Aktie. Aktier, som handles efter 10. marts 2010 kl. 9.00 dansk tid, vil

blive handlet uden tegningsretter. Tegningsretter kan handles over NASDAQ OMX Copenhagen fra den 10. marts 2010 kl. 9.00 dansk tid til 23. marts 2010 kl. 17.00 dansk tid. Tegningsretter, som ikke udnyttes i tegningsperioden, mister deres gyldighed og værdi, og indehaverne af sådanne tegningsretter vil ikke være berettiget til kompensation.

Tegningsforhold

Emissionen udbydes med fortegningsret for Jeudans eksisterende aktionærer i forholdet 5:2.

Tegningsperiode

De Udbudte Aktier kan tegnes i perioden fra 13. marts 2010 kl. 9.00 dansk tid til 26. marts 2010 kl. 17.00 dansk tid.

De Udbudte Aktier udstedes i en midlertidig ISIN kode og er godkendt til optagelse til handel og officiel notering på NASDAQ OMX Copenhagen fra 10. marts 2010 kl. 9.00 dansk tid. Registrering af de Udbudte Aktier hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen vil ske efter gennemførelse af Udbuddet, forventeligt 30. marts 2010, og efter udbetaling af eventuelt udbytte for regnskabsåret 2009 vil den midlertidige ISIN kode for de Udbudte Aktier samt en midlertidig ISIN kode etableret i forbindelse med en rettet emission i november 2009 blive lagt sammen med ISIN koden for de eksisterende aktier (DK0010171362), forventeligt 26. april 2010.

Lead Manager

Danske Markets (Division af Danske Bank A/S).

Forventet tidsplan for de vigtigste begivenheder

Offentliggørelse af prospekt:	8. marts 2010
Sidste dag for handel med eksisterende Aktier, inklusive tegningsretter:	9. marts 2010
Første dag for handel med eksisterende Aktier, eksklusive tegningsretter:	10. marts 2010
Optagelse til handel og officiel notering af de Udbudte Aktier og tegningsretterne:	10. marts 2010 kl. 09.00 dansk tid
Handelsperioden for tegningsretter begynder:	10. marts 2010 kl. 09.00 dansk tid
Tildelingstidspunkt for tegningsretter:	12. marts 2010 kl. 12.30 dansk tid
Tegningsperioden for Udbudte Aktier begynder:	13. marts 2010 kl. 09.00 dansk tid

Meddelelse nr. 186
8. marts 2010



Handelsperioden for tegningsretter slutter:	23. marts 2010 kl. 17.00 dansk tid
Tegningsperioden for Udbudte Aktier slutter:	26. marts 2010 kl. 17.00 dansk tid
Forventet registrering af de Udbudte Aktier hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen:	30. marts 2010
Forventet gennemførelse af Udbuddet og offentliggørelse af resultatet af Udbuddet:	Senest to bankdage efter tegningsperiodens udløb, forventeligt den 30. marts 2010
Forventet sammenlægning af den midlertidige ISIN kode for de Udbudte Aktier med den eksisterende ISIN kode:	26. april 2010

Prospekt

Anmodning om eksemplarer af prospektet indeholdende detaljerede informationer om Jeudan og de fuldstændige udbudsbetingelser kan rettes til:

Danske Bank A/S
Corporate Actions
Holmens Kanal 2-12
1092 København K

Telefon: +45 7023 0834
Fax: +45 4355 1223
E-mail: prospekter@danskebank.dk

Prospektet vil også blive fremlagt på Selskabets adresse og kan med visse undtagelser hentes på Selskabets hjemmeside: www.jeudan.dk.

Begrænsninger gældende for Udbuddet

Denne meddelelse er ikke en opfordring eller invitation til at investere i Selskabet. Tegning af aktier skal alene ske på baggrund af det offentliggjorte prospekt.

Uanset ovenstående forventer Jeudan som følge af begrænsninger i henhold til gældende love og regler, at nogle eller alle investorer hjemmehørende i USA, Canada, Australien, Japan og andre jurisdiktioner muligvis ikke vil kunne modtage og udnytte tegningsretterne og tegne nye aktier. Prospektet udgør ikke et tilbud om eller en opfordring til at købe tegningsretter eller tegne Udbudte Aktier i nogen jurisdiktion, hvor et sådant tilbud eller en sådan opfordring er ulovlig.

Meddelelse nr. 186
8. marts 2010



Yderligere oplysninger:

Bestyrelsesformand Niels Heering, tlf. 33 41 41 41

Adm. direktør Per W. Hallgren, tlf. 70 10 60 70

Jeudan er Danmarks største børsnoterede ejendomsvirksomhed. Koncernen investerer i og driver større kontorejendomme i København og detailejendomme i Storkøbenhavn og på Sjælland. Koncernen har desuden et bredt udbud af ejendomsrelaterede rådgivnings-, service- og bygningsydelser. Strategien sigter mod fortsat vækst og lønsomhed, baseret på værdierne ordentlighed, dygtighed og tilgængelighed. Koncernen har 350 medarbejdere. Selskabets aktier er noteret på NASDAQ OMX Copenhagen (JDAN). www.jeudan.dk.