

Københavns Fondsbørs

Børsmeddelelse nr. 2005/14

Aalborg den 29. december 2005

---

**Aalborg Boldspilklub A/S indgår aftale om køb og salg af bygningskompleks i Aalborg, realiserer overskud i 2005, og gennemfører kapitaludvidelse i 1. kvartal 2006.**

---

- Aalborg Boldspilklub A/S har indgået betingede aftaler om køb og delvist salg af bygningskompleks til bl.a. AaB College.
- AaB forventer et overskud før skat i niveauet kr. 4 mio. i 2005.
- AaB gennemfører kapitaludvidelse i 1. kvartal 2006.
- AaB har ansat Jørgen Hein Nielsen som direktør for AaB College.
- AaB College starter som planlagt i august 2006.

**Aalborg Boldspilklub A/S erhverver en del af KMD's nuværende kontor og konference faciliteter.**

I fondsbørsmeddelelse nr. 2005/12 af 8. september 2005 meddelte Aalborg Boldspilklub A/S ("AaB") at bestyrelsen for AaB havde besluttet at etablere sportscollege – AaB College – med virkning fra skoleåret 2006/07. Det meddeltes samtidig at bestyrelsen undersøgte forskellige alternativer for placering af AaB College.

Den fysiske placering af AaB College har været vigtig for AaB, idet AaB College skal ligge i nærheden af såvel offentlige uddannelsesinstitutioner som AaB's øvrige faciliteter.

Efter forhandlinger med flere udbydere af egnede lokaler har AaB indgået en betinget aftale med TK Development A/S om erhvervelse af en del af de nuværende KMD bygninger beliggende på Hadsundvej i Aalborg. Aftalen indebærer, at AaB i perioden 2006 – 2008 erhverver et bygningskompleks indeholdende:

- Hotel
- Kursus- og konferencefaciliteter
- Kontorfaciliteter
- Selskabslokaler
- Køkkenfaciliteter
- Swimmingpool med motionsrum

AaB overtager bygningerne i 3 etaper, og har i takt med overtagelsen aftalt om- og tilbygninger af bygningskomplekset, således at bygningerne sluttelig vil indeholde AaB College, kursus og konferencecenter samt hotel. Om- og tilbygninger varetages af TK Development A/S og indgår som en integreret del af købsaftalen.

1. etape overtages medio 2006, og kommer efter ombygning til at indeholde hotel, kontorer, konferencecenter, et stort moderne køkken samt swimmingpool m.v. og er i alt på ca. 6.600 m<sup>2</sup>. Det første år vil hoteldelen være rammerne om AaB College, som efterfølgende flyttes til etape 2. Hoteldelen er herefter udlejet til hotelkæden Zleep Hotels. Etape 1 er videresolgt.

2. etape indeholder en del af KMD's nuværende kontorfaciliteter, som efter ombygning vil andrage ca. 9.800 m<sup>2</sup>, og indeholde værelser til lidt over 300 elever i AaB College. Etape 2 overtages medio 2007 til en pris på ca. kr. 83 mio. inklusiv ombygning og moms. Der er endnu ikke taget stilling til hvilke vilkår og hvornår selskabet vil afhænde denne etape.

3. etape, som omfatter opførelse af ny værelsesfløj til AaB College på ca. 1.800 m<sup>2</sup>, har AaB option på at erhverve medio 2008. Denne etape vil blive effektueret, såfremt AaB College som forventet får behov for de yderligere faciliteter.

AaB har p.t. ikke tilstrækkelige driftsmæssige ressourcer til drift af kursus- og konferencefaciliteter samt selskabslokaler og professionelle køkkenfaciliteter i bygningskomplekset. Det er derfor hensigten, at indgå aftale om drift heraf med en samarbejdspartner, der har de fornødne kompetencer inden for disse områder.

I forbindelse med aftalen om bygningskomplekset, har TK Development A/S forlænget selskabets sponsorat i AaB med en samlet værdi på kr. 3,0 mio. gældende fra 1. januar 2006 til 31. december 2008

#### **Aalborg Boldspilklub A/S realiserer overskud i 2005.**

AaB erhverver på sædvanlige markedsmæssige vilkår et færdigombygget bygningskompleks, der løbende er klar til ibrugtagning. For hele bygningskomplekset er indgået udlejningsaftaler dels med en professionel hoteloperatør og dels med selskaber i AaB koncernen. På den baggrund har AaB indgået en betinget aftale om salg af 1. etape af bygningskomplekset, hvorved AaB forventer at realisere en regnskabsmæssig avance i 2005 i niveauet kr. 12 mio.

Etape 1 er solgt til en kreds af eksterne investorer, samt til næstformand for bestyrelsen i Aalborg Boldspilklub A/S Eigild B. Christensen, hvis køb udgør 20% af ejendommen.

AaB har i forbindelse med offentliggørelsen af regnskabet for tredje kvartal 2005 i fondsbørsmeddelelse nr. 2005/13 af 22. november 2005 meddelt, at der forventes et positivt resultat for hele 2005 under forudsætning af, at der realiseres indtægter ved salg af spillere i fjerde kvartal.

Efter indgåelse af aftalen om den betingede erhvervelse af det omtalte bygningskompleks og det samtidige betingede salg af 1. etape til eksterne ejendomsinvestorer forventes i 2005 et positivt resultat i niveauet kr. 4 mio. før skat.

Tidligere nævnte forudsætning om salg af spillere for realisering af overskud i 2005 bortfalder dermed.

### **AaB gennemfører kapitaludvidelse i første kvartal 2006.**

Bestyrelsen for AaB arbejder på at gennemføre en kapitaludvidelse i AaB i løbet af første kvartal 2006. Kapitaludvidelsen vil blive gennemført som en delvis garanteret emission med fortegningsret for de eksisterende aktionærer.

Det forventes at kr. 40 mio. vil være garanteret på forhånd gennem modtagelse af bindende tegningstilsagn fra såvel nuværende aktionærer som nye investorer. Der er for en væsentlig del af de kr. 40. mio. modtaget forhåndstilsagn.

Kapitaludvidelsen forventes gennemført som en fortegningsemission i forholdet 3:4. Tegningskursen forventes fastsat til DKK 32 pr. aktie. Ved fuldtægning vil det samlede bruttoprovenu til selskabet blive i niveauet kr. 65 mio.

Gennemførelse af emissionen kræver dels at den nominelle stykstørrelse på AaB's aktier nedskrives og dels at bestyrelsen får en vedtægtsmæssig bemyndigelse til at gennemføre en kapitalforhøjelse i AaB. Beslutning herom forventes truffet på en ekstraordinær generalforsamling primo 2006.

### **AaB ansætter direktør for AaB College**

Som et væsentligt led i etableringen af AaB College er Jørgen Hein Nielsen ansat som direktør for AaB College.

Jørgen Hein Nielsen er i dag forstander for de gymnasiale uddannelser under Aalborg Handelsskole og har mangeårig erfaring inden for offentlige uddannelsesinstitutioner. Jørgen Hein Nielsen er 54 år.

Jørgen Hein Nielsen har været aktiv løber med 6 danske mesterskaber, samt træner og formand for Aalborg Atletik Klub i 10 år, og har således også stor erfaring fra idrættens verden som ballast til stillingen som direktør for AaB College.

Jørgen Hein Nielsen tiltræder som direktør for AaB College den 1. februar 2006, og vil blive en vigtig brik i etableringen af et professionelt miljø for unge idrætsudøvere, der vil kombinere en ungdomsuddannelse med eliteidræt på højt niveau.

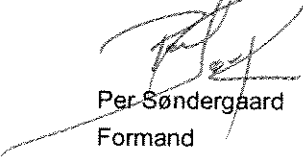
### **AaB College starter op i august 2006**

Med erhvervelsen af bygningskomplekset og ansættelsen af en direktør er to væsentlige elementer i etableringen af AaB College faldet på plads. AaB College starter med første hold elever i august 2006 og vil fra og med skoleåret 2008/09 være fuldt udbygget og forventes dermed at omfatte ca. 400 elever, primært inden for fodbold, håndbold, ishockey og basketball.

Mere information herunder konkret procedure for tilmelding til AaB College er under udarbejdelse, og vil snarest muligt blive udsendt til de omkring 400, der allerede nu skriftligt har tilmeldt sig emnebanken på AaB's hjemmeside [www.aabsport.dk](http://www.aabsport.dk).

AaB College forventes efter fuld implementering at bidrage positivt til indtjeningen i AaB.

Med venlig hilsen  
AALBORG BOLDSPILKLUB A/S



Per Søndergaard  
Formand

For yderligere informationer henvises til Per Søndergaard på 40 55 77 80.

Specifikke spørgsmål vedr. ejendoms købet bedes rettet til bestyrelsesmedlem Ole Mølgaard på telefon 25 27 05 54, idet Per Søndergaard grundet bestyrelsesposten i TK Development ikke har deltaget i behandlingen af købet.