

KØBSTILBUD VEDRØRENDE AKTIER I BELLA CENTER A/S

1. BAGGRUND

Den Danske Stat, Danmarks Nationalbank, Danske Bank A/S og Nordea AB indgik den 3. marts 2005 en aktiekøbsaftale, hvorefter de pågældende under visse nærmere betingelser skulle overdrage alle deres aktier i Bella Center A/S (CVR-nr. 26 06 77 15) til Bella Center Holding A/S (CVR-nr. 28 30 18 47). Betingelserne var opfyldt den 11. april 2005 og aktierne blev samme dag overdraget til Bella Center Holding A/S mod dennes kontante betaling af købesummen.

Sælgerne solgte i alt nominelt DKK 65.886.400 aktier i Bella Center A/S (svarende til 50,7% af den samlede aktiekapital i Bella Center A/S) for en samlet købesum på DKK 345.903.600 kontant. Købesummen svarer til kurs 525 pr. aktie og til en samlet værdi af Bella Center A/S på DKK 681.891.000.

I henhold til aktiekøbsaftalen er køber forpligtet til at tilbyde de øvrige aktionærer i Bella Center A/S at købe deres aktier i Bella Center A/S på samme vilkår. Køber er ikke forpligtet til at fremsætte købstilbud overfor de aktionærer i Bella Center A/S, som har givet afkald herpå. Københavns Kommune har afgivet afkald på at modtage købstilbud.

Efter aftale er pligten til at fremsætte købstilbud overdraget fra Bella Center Holding A/S til Proark ApS (CVR-nr. 51 85 24 19), der ejer 50% af aktiekapitalen i Bella Center Holding A/S.

2. KØBSTILBUDET

Proark ApS skal hermed – overfor enhver anden aktionær i Bella Center A/S end Bella Center Holding A/S og Københavns Kommune – tilbyde at købe den pågældende aktionærs aktier i Bella Center A/S.

Hverken Bella Center Holding A/S, Proark ApS eller de øvrige aktionærer i Bella Center Holding A/S vil i perioden indtil dette købstilbud udløber opkøbe aktier i Bella Center A/S på vilkår, der adskiller sig fra vilkårene heri.

2.1 Parterne

Købstilbuddet omfatter således aktier i Bella Center A/S, CVR-nr. 26 06 77 15, Center Boulevard 5, 2300 København S. For yderligere oplysninger om Bella Center A/S, se pkt. 3 nedenfor.

Købstilbuddet afgives af Proark ApS, CVR-nr. 51 85 24 19, Vedbæk Strandvej 428, 2950 Vedbæk. Proark ApS er 100% ejet af Michael Kaa Andersen.

Proark ApS ejer p.t. ingen aktier i Bella Center A/S. Proark ApS ejer imidlertid nominelt DKK 1.987.500 aktier i Bella Center Holding A/S (ud af en samlet aktiekapital på nominelt DKK 3.975.000). Bella Center Holding A/S ejer nominelt 65.886.400 aktier (ud af en samlet aktiekapital på nominelt DKK 129.884.000) i Bella Center A/S. Proark ApS kontrollerer således indirekte nominelt DKK 32.943.200 aktier i Bella Center A/S (svarende til ca. 25,36 % af den samlede aktiekapital i Bella Center A/S).

2.2 Købesummen og vilkårene i øvrigt

Proark ApS vil betale DKK 525 kontant pr. aktie á nominelt DKK 100 (svarende til kurs 525). Denne kurs svarer til den kurs, som Bella Center Holding A/S har betalt for aktierne i Bella Center A/S købt af Den Danske Stat, Danmarks Nationalbank, Danske Bank A/S og Nordea AB.

Hverken Bella Center Holding A/S, Proark ApS eller de øvrige aktionærer i Bella Center Holding A/S har indenfor de seneste seks måneder forud datoen for dette købstilbud købt aktier i Bella Center A/S fra andre end Den Danske Stat, Danmarks Nationalbank, Danske Bank A/S og Nordea AB og har således ikke købt aktier til en kurs, der er højere end kurs 525.

Den nævnte købskurs forudsætter, at aktierne overdrages fri for behæftelser af enhver art og at retten til udbytte for regnskabsåret 2004 og derefter overdrages sammen med aktierne. Bestyrelsen for Bella Center A/S indstiller, at der ikke betales udbytte på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2005. Retten til at møde på generalforsamling og stemme på aktierne i Bella Center A/S overgår samtidig med overdragelsen af aktierne. Overdragelsen af aktier sker derudover uden ansvar for de sælgende aktionærer, bortset fra vanhjemmel.

Den sælgende aktionærs egne handelsomkostninger afholdes af den sælgende aktionær. Salg af aktiver via Dansk O.T.C. A/S eller Kromann Reumert, jf. nedenfor, vil ikke udløse særlige handelsomkostninger for den sælgende aktionær.

Købstilbuddet vil blive finansieret via Proark ApS' låneoptagelse. Proark ApS har i den forbindelse opnået bindende finansieringstilsagn fra FIH Erhvervsbank A/S.

Købesummen vil blive betalt kontant som anført nedenfor i pkt. 4.

2.3 Historik vedrørende køb og salg af aktier i Bella Center A/S

Aktierne i Bella Center A/S er indtil omkring september 2004 handlet i niveauer omkring kurs 250. Siden september 2004 har det været offentligt kendt, at flere større aktionærer søgte at afhænde deres aktier i Bella Center A/S, hvilket har understøttet enkelte handler med aktierne til op til kurs 650. Kursudviklingen er fremstillet grafisk på Dansk O.T.C. A/S' hjemmeside, www.danskotc.dk. Pr. 4. maj 2005 er aktier i Bella Center A/S udbudt via Dansk O.T.C. A/S til kurs 650, men der er alene afgivet købstilbud til kurs 540.

Ved en gennemgang af handlerne gennemført i en periode på knap 16 måneder (perioden fra 1. januar 2004 frem til og med den 14. april 2005) kan konstateres, at der alene er handlet mellem henholdsvis 26 forskellige sælgere og 22 forskellige købere.

2.4 Fristen for accept af købstilbuddet

Dette købstilbud skal accepteres **senest den 6. juni 2005, kl. 17**, ved iagttagelse af proceduren beskrevet nedenfor i pkt. 4.

2.5 Andre aftaler

Bella Center Holding A/S har indgået en aktionæroverenskomst med Københavns Kommune vedrørende parternes aktiebesiddelser i Bella Center A/S.

Proark ApS har i øvrigt indgået en aktionæroverenskomst med de øvrige aktionærer i Bella Center Holding A/S vedrørende parternes aktiebesiddelser i Bella Center Holding A/S.

Hverken Proark ApS eller Bella Center Holding A/S har indgået aftaler med Bella Center A/S forud for eller i tilknytning til Bella Center Holding A/S' køb af aktier i Bella Center A/S eller Proark ApS' afgivelse af dette købstilbud. Bella Center Holding A/S har inden overtagelsen af aktiemajoriteten i Bella Center A/S haft lejlighed til at gennemføre en sædvanlig kommerciel og juridisk due diligence undersøgelse af Bella Center A/S og har deltaget i præsentation af Bella Center A/S samt drøftelser med ledelsen i Bella Center A/S.

I forbindelse med overtagelsen af aktiemajoriteten i Bella Center A/S er der indgået en ny direktørkontrakt mellem Bella Center A/S og selskabets administrerende direktør Arne Bang Mikkelsen. Kontrakten er indgået på vilkår, der ikke adskiller sig fra markedsvilkårene for administrerende direktører ansat i en tilsvarende stilling i Danmark. Der er herudover ikke indgået aftaler om særskilt honorering af bestyrelse eller direktion i Bella Center A/S i forbindelse med Bella Center Holding A/S' køb af aktier i Bella Center A/S eller Proark ApS' afgivelse af dette købstilbud.

Danske Markets har bistået Bella Center A/S som finansiel rådgiver under den formaliserede salgsproces, som førte frem til aftalen om Bella Center Holding A/S' køb af aktiemajoriteten i Bella Center A/S. Hjejle, Gersted & Mogensén har i processen været engageret som Bella Center A/S' juridiske rådgiver.

2.6 Aktionærernes stilling ved forbedrede eller konkurrerende købstilbud

En aktionær, der har fremsendt accept af dette købstilbud, kan ikke acceptere forbedrede eller konkurrerende købstilbud, idet accept af dette købstilbud er bindende.

2.7 Ingen betingelser

Bortset fra iagttagelsen af processen beskrevet nedenfor i pkt. 4, er der ingen betingelser knyttet til dette købstilbud. Købstilbuddet kan ikke trækkes tilbage.

2.8 Offentliggørelse af købstilbudet og resultatet af købstilbuddet

Dette købstilbud er fremsat via Bella Center A/S' fremsendelse til aktionærer i Bella Center A/S under den adresse, som er noteret i aktiebogen. Omkostningerne ved fremsendelse af købstilbuddet er dog afholdt af Proark ApS.

Senest to arbejdsdage efter dette købstilbuds udløb vil Proark ApS meddele Bella Center A/S hvilke af selskabets aktionærer, der har accepteret tilbuddet og hvor stor en andel af aktiekapitalen i Bella Center A/S, som Proark ApS herefter råder over. Bella Center A/S er berettiget, men ikke forpligtet, til at orientere selskabets tilbageværende aktionærer herom for Proark ApS' regning.

3. OM BELLA CENTER A/S

Bella Center A/S ejer 100% af aktiekapitalen i Bella Center Services A/S, Forum København ApS og Porten til Fremtiden ApS.

For så vidt angår økonomiske oplysninger om Bella Center A/S henvises til selskabets årsrapport for 2003. Årsrapporten kan downloades fra Bella Center A/S' hjemmeside www.bellacenter.dk. Årsrapporten for 2004 foreligger i udkast til godkendelse på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2005. Af udkastet fremgår følgende nøgletal:

KROMANN REUMERT

"Hoved- og nøgletal for koncernen (t.kr.)

	2000	2001	2002	2003	2004
Resultat					
Nettoomsætning	266.483	291.668	432.672	283.932	318.044
Dækningsbidrag I	143.010	166.477	246.475	159.520	175.125
Resultat af primær drift	25.190	37.928	95.607	38.264	49.311
Ordinært resultat før skat	10.002	19.653	75.792	21.218	32.632
Årets resultat	9.622	13.336	52.757	13.416	10.706
Balance					
Balancesum	701.413	726.861	856.890	773.357	788.787
Egenkapital	241.210	254.547	307.304	314.226	324.941
Bankgæld	34.405	27.502	61.051	20.765	0
Likvide beholdninger	8.593	12.583	11.860	11.381	10.783
Udbytte	0	0	0	6.494	0
Pengestrømme					
Fra driftsaktivitet	34.097	38.911	55.412	71.188	66.217
Fra investeringsaktivitet	-96.293	-47.843	-77.284	-18.378	-25.905
Fra finansieringsaktivitet	23.399	12.921	21.150	-53.363	-40.910
Årets forskydning i likvider	-38.797	3.989	-722	-554	-598
Ejendomme					
Anlægsaktiver, ejendomme	599.633	617.512	671.158	671.401	676.673
Prioritetsgæld	288.637	308.461	296.062	282.986	269.311
Ejendomsværdi	359.000	377.000	450.000	472.500	478.000
Grundværdi	122.369	135.965	374.793	393.532	487.230
Øvrige					
Antal medarbejdere	212	216	237	205	219
Antal besøgende	941.531	853.719	976.477	903.859	1.010.743
Nøgletal i %					
Dækningsgrad I	53,7%	57,1%	57,0%	56,2%	55,1%
Overskudsgrad	9,5%	13,0%	22,1%	13,5%	15,5%
Afkastningsgrad	3,6%	5,2%	11,2%	4,9%	6,3%
Soliditetsgrad	34,4%	35,0%	35,9%	40,6%	41,2%
Egenkapitalens forrentning	4,1%	5,4%	18,8%	4,3%	3,3%

Nøgletal er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal, 2005".

Endvidere henvises til den orientering om selskabet, der findes på Dansk O.T.C. A/S' hjemmeside, www.danskotc.dk, der lyder som følger:

"28/04/05:

Bella Center A/S – Regnskabsmeddelelse

Alle forretningsområder i Bella Center har i 2004 haft fremgang i indtjeningen. Det ordinære resultat før skat og ekstraordinære poster på 32,6 mio. kr. er det næstbedste resultat i selskabets historie. Den samlede omsætning blev øget med 34,1 mio. kr. til 318 mio. kr. hvilket svarer til en stigning på 12%.

Dækningsbidraget er øget med 9,8% til i alt 175,1 mio. kr., mens de samlede omkostninger er steget med 3,8% til i alt 125,8 mio. kr. Stigningen i resultatet af den primære drift på 11 mio. kr. til i alt 49,3 mio. kr. svarer til forventningerne for 2004.

2004 blev også året, hvor der blev taget hul på gennemførelsen af det første af de byggeprojekter, der er omtalt i den udarbejdede strategi- og handlingsplan "Vision 2010". Med opførelsen af en ny lagerhal på 2.750 kvadratmeter til ca. 15 mio. kr. er grundstenen til det fortsatte arbejde med "Vision 2010" lagt. De øvrige investeringer på 10,9 mio. kr. er på et fortsat moderat niveau, hvorfor driftsfinansieringen igen i år 2004 er bedret betydeligt.

Årets resultat udgør 10,7 mio. kr. Resultatet er påvirket af ekstraordinære omkostninger i forbindelse med salg af aktiemajoriteter i Bella Center med i alt 11,5 mio. kr. Bestyrelsen betragter på den baggrund resultatet som tilfredsstillende.

Bella Center har to hovedmålsætninger.

- At være Skandinaviens førende kongres- mart- og udstillingscenter
- At udgøre et attraktivt valg for store internationale kongresser

Med kendskab til de allerede afviklede arrangementer i årets første måneder tegner resultatet i 2005 til at blive meget tilfredsstillende på alle forretningsområder og ikke mindst som følge af antallet af store internationale kongresser i den resterende del af året. Det er forventningen, at omsætningen og resultatet vil ligge noget over 2004. Resultatet før skat forventes at udgøre 65-70 mio. kr. i 2005. Udviklingen tegner sig også positivt for de kommende år. "

Bella Center Holding A/S har købt aktier i Bella Center A/S baseret på selskabets eksisterende strategiplan og har således ingen konkrete planer om at ændre strategiplanen.

Indenfor det næste år vil Bella Center Holding A/S se nærmere på Bella Center A/S' finansierings- og udbyttepolitik, herunder muligheden for udbetaling af ekstraordinært udbytte.

4. PROCEDUREN VED ACCEPT AF TILBUDET OG UDVEKSLING AF YDELSER

4.1 Accept af tilbuddet

Dette købstilbud accepteres ved at fremsende vedhæftede blanket i udfyldt stand til Kromann Reumert, Att.: Advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø, således at blanketten er modtaget **senest den 6. juni 2005, kl. 17**. Blanketten kan fremsendes med posten, scannes og sendes pr. e-mail til kos@kromannreumert.com eller telefaxes til faxnummer +45 70 12 13 11 mærket "KOS". Fremsendelse af acceptblanketten udgør en bindende accept af købstilbuddet på de vilkår, der fremgår heraf.

4.2 Udveksling af ydelser

Udvekslingen af ydelser (aktier mod kontanter) kan ske på to måder, og aktionæren vælger i acceptblanketten hvilken måde aktionæren ønsker at benytte.

4.2.1 Udveksling via Dansk O.T.C. A/S

Aktionæren kan vælge at sende sine aktiebrev i Bella Center A/S til Dansk O.T.C. A/S, att. Ulla Prangsgaard eller Steen Aaboe, Horsens Hus, Holmboes Allé 1, 8700 Horsens, således at disse er modtaget **senest den 6. juni 2005, kl. 17**. Dansk O.T.C. A/S vil modtage aktiebrevene og opbevare disse på vegne af den sælgende aktionær indtil købesummen herfor er overført i overensstemmelse med acceptblanketten. Dansk O.T.C. A/S vil herefter frigive aktiebrevene til Proark ApS.

Forsendelse af aktiebrevene sker på den sælgende aktionærs risiko.

Købesummen vil blive betalt ved Proark ApS' overførsel heraf via FIH Erhvervsbank A/S til en bankkonto udpeget af sælger. Den pågældende bankkonto skal dog være en bankkonto oprettet i en bank eller et pengeinstitut i Danmark. Købesummen vil blive overført således, at denne har været senest den 8. juni 2005.

4.2.2 Udveksling via Kromann Reumert

Aktionæren kan vælge at udveksle aktiebrev mod kontanter via Kromann Reumert. Aktionæren kan i den forbindelse vælge mellem (a) at sende sine aktiebrev i Bella Center A/S til Kromann Reumert, att.: Advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø således at disse er modtaget **senest den 6. juni 2005, kl. 17**, eller (b) at møde personligt den 6. juni 2005 hos Kromann Reumert, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø for at udveksle aktiebrev mod kontant købesum. Ved personligt fremmøde bedes kontakt rettet til Kromann Reumert, att.: Advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, tlf. +45 38 77 42 28 **senest fredag den 3. juni 2005**.

Såfremt der mødes ved fuldmægtig, skal fuldmægtigen medbringe behørigt underskrevet fuldmagt og – hvis fuldmagtsgiver er et selskab eller en virksomhed – behørig dokumentation for, at den eller de personer, der underskriver fuldmagten, er berettiget til at skrive under på vegne af aktionæren.

Sendes aktiebrevene til Kromann Reumert, vil Kromann Reumert modtage aktiebrevene og opbevare disse på vegne af den sælgende aktionær indtil købesummen herfor er overført i overensstemmelse med acceptblanketten. Købesummen vil blive overført således, at denne har valør senest den 8. juni 2005. Kromann Reumert vil herefter frigive aktiebrevene til Proark ApS. Forsendelse af aktiebrevene sker på den sælgende aktionærs risiko.

Ønskes aktiebrevene overdraget på et møde vil aktiebrevene blive overdraget mod Proark ApS' overførsel af købesummen via FIH Erhvervsbank A/S til en bankkonto udpeget af sælger. Den pågældende bankkonto skal dog være en bankkonto oprettet i en bank eller et pengeinstitut i Danmark. Købesummen vil blive overført således, at denne har valør senest dagen efter mødet. På mødet vil aktierne blive overdraget mod præsentation af dokumentation for at købesummen er uigenkaldeligt overført.

4.3 Transportpåtegning

Uanset om aktiebrevene fremsendes med post eller overdrages ved personligt fremmøde skal aktionæren påføre aktiebrevene følgende tekst (transporterklæring):

"Dette aktiebrev er pr. 6. juni 2005 overdraget til Proark ApS, CVR-nr. 51 85 24 19, til eje mod fuld og endelig betaling af købesummen."

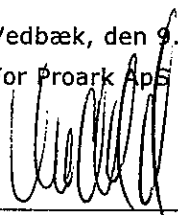
Under transporterklæringen skal aktionærens navn angives og aktionæren skal underskrive transporterklæringen. Hvis aktionæren er et selskab eller virksomhed, skal aktiebrevene ledsages af behørig dokumentation for, at den eller de personer, der underskriver transporterklæringen, er berettiget til at skrive under på vegne af aktionæren.

4.4 Hvis aktiebrevene er væk?

Såfremt en aktionær ønsker at acceptere dette købstilbud, men har endeligt mistet et eller flere aktiebrev, bedes den pågældende aktionær kontakte Kromann Reumert, advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø, telefon +45 70 12 12 11, for en drøftelse af fremgangsmåden i denne forbindelse.

Vedbæk, den 9. maj 2005

For Proark ApS



Michael Kaa Andersen

ACCEPTBLANKET

Følgende aktionær i Bella Center A/S accepterer hermed uigenkaldeligt Proark ApS' købstilbud af 9. maj 2005 vedr. køb af aktier i Bella Center A/S til kurs 525 på de vilkår, der fremgår af købstilbuddet:

Aktionærens navn: _____
Aktionærens adresse: _____
Aktionærens postnummer: _____
Aktionærens telefonnummer: _____
Kontaktperson hos aktionæren: _____
Kontaktpersons e-mail adresse: _____

Aktionæren sælger aktier med nominal pålydende værdi: DKK _____

Aktionæren ønsker at sælge aktierne ved (sæt ét kryds):

- at sende disse med posten til Dansk O.T.C. A/S, Horsens Hus, Holmboes Allé 1, 8700 Horsens, således at disse er modtaget senest den 6. juni 2005
- at sende disse med posten til Kromann Reumert, att. advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø, således at disse er modtaget senest den 6. juni 2005
- at overdrage disse ved personligt fremmøde hos Kromann Reumert, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø, den 6. juni 2005. Har aktionæren valgt at overdrage aktierne ved personligt fremmøde vil aktionæren blive kontaktet vedrørende mødetidspunktet

Købesummen for aktionærens aktier i Bella Center A/S skal overføres til følgende bankkonto oprettet i en bank eller et pengeinstitut i Danmark:

Navn på banken: _____
Navn på indehaver af bankkonto: _____
Reg. nr.: _____
Kontonummer: _____

Aktionærens underskrift: _____

Denne acceptblanket skal udfyldes med blokbogstaver og fremsendes til Kromann Reumert, att. advokatfuldmægtig Kolja Staunstrup, Sundkrogsgade 5, 2100 København Ø, enten via post, e-mail (kos@kromannreumert.com) eller telefax +45 70 12 13 11, mærket "KOS" således at denne er modtaget senest den 6. juni 2005. Ved personligt fremmøde skal der rettes kontakt til Kolja Staunstrup senest den 3. juni 2005