

HR. 51.

Býtt úr ensku:

(Merki) Damas  
THE ART OF BEAUTY  
síðan 1907

### FJÁRFESTINGASNIÐ

Fjárfestingarfélag	Dagsetning	September 2008
Aurum Holdings Ltd	Tegund viðskipta	Hlutakaup
Núverandi hluthafar:		Nýtt eigið fé
BG Holding ehf 41,87%	Upphæð fjárfestingar	USD 65-79
Fons 25,71%		Milljónir
Jurek Piasecki 10,56%	Hlutur Damas	30%
Stjórn 11,20%		
Aðrir 10,66%		

#### A. LÝSING Á STARFSEMI

Aurum Holdings Limited („Félagið“) fæst einkum við smásölu á skartgripum og úrum í Bretlandi undir virtum merkjum Goldsmiths (GS), Mappin & Webb (MW), Watches of Switzerland (WOS) og My Diamonds.

Félagið með núverandi formi og merkjum hefur fært út kvíarnar með allnokkrum kaupum undanfarinn áratug.

Félagið rekur nú 183 smásöluverslanir á Bretlandi (GS-153, MW-17 og WOS -13).  
*Nýjustu tölur verða uppfærðar.*

#### B. VIÐSKIPTI

Með fyrirhuguðum viðskiptum er lagt til að Damas LLC (Damas) kaupi 18% hlut í félaginu og verði áskrifandi að 17% nýrra hlutabréfa sem boðin verða til sölu án tafa á bráðabirgðaheildarverðinu 65-70 milljónir USD. Hlutur Damas eftir ofangreind kaup verður 30% af félaginu.

#### C. MAT

Bókfært virði hlutafjár í lok janúar 2008 hefur verið áætlað GBP 47 milljónir. Á grundvelli DCF aðferðar miðað við margfeldi af EBITDA, hafa eftirfarandi gildi verið reiknuð.

6580.

<b>EBIDTA-margfeldisaðferð</b>	
Fjárhæðir í GBP – '000	
<b>Veginn meðalfjármagnskostnaður</b>	<b>11,6%</b>
Nettóvirði frjáls sjóðsstreymis	60,634,6
<b>Samningsmargfeldi (exit multiple)</b>	<b>7.0x</b>
<b>Lokavirði</b>	<b>208,131.27</b>
Núvirði lokavirðis	120,469.30
Lokavirði sem % af heildarvirði félags	66,52%
<b>Heildarvirði félags</b>	<b>£181,103.9</b>
Frádregið: Nettóskuldir	(74,123.0)
<b>Eiginfjárvirði</b>	<b>£106,980.9</b>
<b>Kaupstig fyrir Damas</b>	
<b>Eiginfjárvirði skv. ofangreindri aðferð</b>	
<b>£106,981</b>	
1. stig:	
Kaup á hlutum núverandi hluthafa	18%   £19,257
2. stig:	
Ný hlutabréf gefin út á Damas	£18,339
<b>Heildarfjárfesting Damas</b>	<b>£37,596</b>
<b>Heildarfjárfesting Damas í USD (@1.8)</b>	<b>\$67,672</b>
<b>Nýtt hlutafé félagsins</b>	<b>£125,320</b>
<b>Fjárfesting Damas</b>	<b>£37,596</b>
<b>Hlutur Damas í félaginu</b>	<b>30%</b>

Fjármálaatriði

Efnahagsreikningur –útdráttur Fjárhæð í GBP'000 Heimild: Áætlanir)

Upplýs.	Jan-07	Jan-08	Jul-08	Jan-09	Jan-10	Jan-11	Jan-12	Jan-13
Viðskiptavild		79,971	79,971	79,971	79,971	79,971	79,971	79,971
Fastafjármunir		19,324	20,603	22,668	33,176	35,895	36,080	35,534
Veltufjármunir		119,984	128,179	117,286	118,744	121,495	123,719	126,069
Skammtímaskuldir		(90,618)	(82,567)	(86,650)	(85,379)	(86,546)	(87,409)	(89,288)
Nettó veltufjármunir		29,366	45,612	30,636	33,365	34,949	36,310	36,781
<b>Eignir alls</b>		<b>128,661</b>	<b>146,186</b>	<b>133,275</b>	<b>146,512</b>	<b>150,815</b>	<b>152,361</b>	<b>152,286</b>
<b>Nettóskuldir</b>		<b>81,671</b>	<b>105,808</b>	<b>82,159</b>	<b>72,029</b>	<b>62,953</b>	<b>46,297</b>	<b>27,868</b>
Eigið fé								
Hlutafé (með yfirverði)		71,908	74,849	71,908	87,908	87,908	87,908	87,908

Strig/Frs 17		(1,542)		35				
Tap frá fyrra ári		(23,376)	(24,919)	(24,918)	(20,827)	(13,425)	(46)	18,156
EBT hlutur			(2,910)					
Hagnaður yfirstandandi árs			(6,642)	4,091	7,402	13,379	18,202	18,354
<b>Eigið fé alls</b>		<b>46,990</b>	<b>40,378</b>	<b>51,116</b>	<b>74,483</b>	<b>87,862</b>	<b>106,064</b>	<b>124,418</b>
<b>Eigið fé og skuldir alls</b>		<b>128,661</b>	<b>146,186</b>	<b>133,275</b>	<b>146,512</b>	<b>150,815</b>	<b>152,361</b>	<b>152,286</b>

Spárnar eru samkvæmt stjórn félagsins. Vegna þessa mats höfum við lækkað söluspár um 1% og fengið út ný EBIDTA-gildir.

#### **D. AF HVERJU FJÁRFESTA?**

- Vaxtaráætlun:
- Forgangsbirgir:
- ✓ Með núverandi tengslum getur Damas öðlast stöðu forgangsbirgis skartgripa gagnvart félaginu með árlegar innkaupatölur (frá Damas) á bilinu GBP 20-25 milljónir.
  - Damas leggur til almennar vörur og félagið notar ekki nöfn Damas eða merki þess.
  - Verslanir félagsins skulu heldur ekki sýna nafn Damas neins staðar.
  - Þetta tvennt er að tillögu félagsins til að hafa ekki truflandi áhrif á núverandi ímynd vörumerkjanna.

#### **E. NEIKVÆÐ ATRÍÐI FJÁRFESTINGAR**

Eftirfarandi atriði þarf að hafa í huga sem væntanlegar málamiðlanir Damas frá tillögunni.

- **Ófullnægjandi hagnaður:**

Fjármálaspár félagsins gefa til kynna að ROI Damas verði að meðaltali á bilinu \_\_\_ tala verður uppfærð.

ROI-markmið Damas í % hefur verið 20% og því er áætlaður hagnaður af félaginu hugsanlega ekki álitlegur að mati stjórnar.

- **Skipting hluta:**

Núverandi samsetning hlutafjár félagsins er þrjár mismunandi flokkar hlutabréfa tengdir ójöfnum réttindum. Damas gerir þá forsendukröfu að félagið verði endurskipulagt og hafi aðeins einn flokk hlutabréfa útgefinn til hluthafa.

- **Lagaflækjur:**

- 1) Lagaleg áreiðanleikakönnun hefur leitt í ljós að mörg mikilvæg skjöl svo sem fundargerðir stjórnar og skiptingarsamþykktir félagsins hafa ekki verið fullnustaðar nægilega.
- 2) Starfslokasamningur var gerður við hr. Piasecki, stofnanda Goldsmiths. Við höfum ekki fengið að skoða hann.
- 3) Endurskoða þarf langtímasamninga við birgja.
- 4) Stutturðar upplýsingar fengnar á fundum okkar leiddu í ljós að í samningunum við bankana er ákvæði um að ekki verði hægt að greiða hluthöfum arð í fimm ár frá núna.  
Fimm ár frá hvaða tíma?

Þetta opnar fyrir möguleika á kröfu þriðja aðila gagnvart félaginu. Nægileg skaðleysisákvæði (þar á meðal að halda eftir hluta af kaupverðinu, ef þörf krefur) verður því að tryggja.

- Lélegur sýnileiki vörumerkis Damas

Damas nýtur hugsanlega ekki beins sýnileika vörumerkis á breskum markaði vegna þessara viðskipta. Félagið hefur lýst erfiðleikum sínum varðandi röskun á vörumerkisímynd.

- Fjárfesting í GBP

Fjárfesting Damas verður í GBP. Þetta felur í sér áhættu markaðsvirðis.

#### F. ÁHÆTTUÞÆTTIR

- Verð og mat
- Óútkljáð málaferli
- Samkeppni:
- Eflingarárangur:
- Rekstrarárangur
- (Tölur í USD '000) –FÁ endar 31. des.)

Tekjur

Hagnaður alls

Rekstrarhagnaður

Nettóhagnaður (þar á meðal aðrar tekjur)

Söluaukning %

Hagnaðarálag (%)

Rekstrarhagnaðarálag (%)

Nettóhagnaðarálag (%)

Nettóhagnaðaraukning (%)

**Eignir alls**

Viðskiptavild og óefnislegar  
Fastafjármunir

Birgðir

Skuldarar  
Aðrir veltufjármunir

**Skuldir alls**

Gulllán  
Aðrar veltuskuldir  
Eigið fé  
Fjárkröfur, Dagar  
Birgðir, Dagar  
Eignavelta

Hlutfall milli skulda og eiginfjár

**Ef Damas fer út í þennan rekstur er spá um nettóhagnað félagsins sem hér segir:**

Nettóhagnaður (USD '000)				

**G. STJÓRN**

Samanlögð reynsla stjórnarmanna félagsins af smásölu er \_\_\_\_ ár.

**H. ÁREIÐANLEIKAKÖNNUN**

- Fjármálaáreiðanleika- og skattaáreiðanleikakönnun á félaginu er gerð af Ernst & Young, London.
- Dewey, Leboeuf í Dúbái gerðu lagalega áreiðanleikakönnun.

**I. SAMNINGSKOSTIR**

Verður sett inn.

## Efni:

- 1) Undirrituð viljayfirlýsing (heads of terms) í júlí 2008
- 2) Aurum Holdings- fimm ára áætlun (fjármálaspá)
- 3) Aurum –Útdráttur úr efnahagsreikningi fyrir '08 og HY 09.
- 4) Spurningar NBD til Aurum sendar 1. september, 08
- 5) DD-skýrsla E&Y
- 6) DD-skýrsla Dewy & Leboeuf.

**VILJAYFIRLÝSING**  
**FYRIR KAUP Á HLOTUM OG ÁSKRIFT AÐ NÝJUM HLOTUM Í AURUM**  
**HOLDINGS LIMITED**

**MED FYRIRVARA UM SAMNING**

Þessi viljayfirlýsing („Yfirlýsing“) er samantekt á þeim leiðbeinandi meginskilmálum sem kaup Damas LLC („Kaupandi“) á núverandi hlutum og áskrift að nýjum hlutum í Aurum Holdings Limited („Félagið“) skulu byggjast á.

Yfirlýsingin er ekki tæmandi, með fyrirvara um formlegan samning og ekki lagalega bindandi, nema hvað varðar 1. og 8. grein, sem aðilar eru sammála um að eigi að vera lagalega bindandi.

**1. TRÚNAÐUR**

Aðilar samþykkja að allar viðræður þeirra í milli, öll samskipti og efni þessa samnings séu algert trúnaðarmál. Aðila er óheimilt að upplýsa þriðja aðila um ofangreind málefni (að frátöldum stjórnendum, yfirmönnum, ráðgjöfum og fulltrúum einhvers aðilanna) án þess að fyrir liggi skriflegt samþykki hinna aðilanna nema aðila beri að veita upplýsingarnar samkvæmt lögum eða regluákvæðum.

**2. MAT**

Kaupandinn og félagið hafa komið sér saman um að leiðbeinandi mat á eigin fé félagsins skuli nema £100,000,000 fyrir útgáfu nýrra hlutabréfa til kaupandans. Þetta met tekur tillit til núverandi nettóskuldastöðu félagsins.

**3. KAUP Á ÚTGEFNUM HLOTUM OG ÁSKRIFT AÐ NÝJUM HLOTABRÉFUM**

Kaupandinn kaupir útgefin hlutabréf af einum eða fleiri núverandi hluthöfum og skrifar sig fyrir nýjum hlutabréfum. Aðilarnir staðfesta að heildarmarkmið kaupandans sé að fjárfesta fyrir allt að £38,000,000 í um 30,0% hlut í félaginu. Félagið aðstoðar kaupanda við kaup á hlutum af núverandi hluthöfum og greiða fyrir útgáfu nýrra hlutabréfa til að ná þessu markmiði.

**4. HLUTASKIPTING KAUPANDA FYRIR FJÁRFESTINGU**

Fyrir kaupun á útgefnum hlutabréfum og áskrift nýrra hlutabréfa, mun kaupandinn eiga hlut í félaginu í svipuðum hlutföllum og flokkum og BG Holding ehf, með fyrirvara

um að kaupandi öðlist réttindi og hagsmuni sem eru í réttu hlutfalli við hlutareign hans.

Aðilar staðfesta að verðið sem kaupandi greiðir og sú eignarhlutaskipting í félaginu sem af því leiðir er með fyrirvara um samningaviðræður (þar á meðal skipting milli núverandi hluta og nýrra hluta sem félagið gefur út). Nú er fyrirhugað að ný hlutabréf sem félagið gefur út til kaupanda verði metin á um £17,000,000. Viðeigandi skipting milli núverandi og nýrra hlutabréfa sem kaupandi kaupir skal taka tillit til viðskiptaáætlunar félagsins og langtímastefnu.

## **5. GILDISTÖKUSKILYRÐI**

Lúkning sölu og kaupa á útgefnum hlutabréfum og áskrift að nýjum hlutabréfum (samkvæmt ofangreindum skilmálum) er háð eftirfarandi atriðum:

- 5.1 Áreiðanleikakönnun. Félagið og kaupandi semja um umfang hennar.
- 5.2 Fullnusta ákveðinna bindandi samninga og lokaskjala sem lögmenn aðila telja fullnægjandi.
- 5.3 Afletting eða undanþága núverandi hluthafa frá gildandi forkaupsrétti varðandi nýja útgáfu hlutabréfa og framsal á útgefnum hlutabréfum til kaupanda;
- 5.4 Móttaka allra nauðsynlegra samþykkt félagsins og heimilda til að ljúka viðskiptunum, þar á meðal samþykki hluthafa fyrir hlutafjáraukningu félagsins og útgáfu nýrra hlutabréfa og samþykki núverandi hluthafa félagsins á rétti kaupanda til að tilnefna tvo fulltrúa í stjórn félagsins; og
- 5.5 Sala og kaup á útgefnum hlutabréfum frá núverandi hluthöfum og áskrift á nýjum hlutabréfum skal fara fram samtímis.

## **6. STJÓRNARSÆTI**

Kaupandi á rétt á að skipa tvo fulltrúa í stjórn að lokinni fjárfestingunni. Stjórnarmennirnir sem kaupandi tilnefnir upphaflega skulu sitja í stjórn félagsins í 12 mánuði að lágmarki.

## **7. ÞÓKNANIR OG ÚTGJÖLD**

Kaupandi staðfestir að félagið muni ráða ráðgjafa og greiða þeim þóknun í tengslum við viðskiptin. Viðkomandi aðilar greiða öll önnur útgjöld og þóknunir lögmanna og faglegra ráðgjafa.

## **8. EINKARÉTTUR**

Vegna skuldbindinga kaupanda og þóknana og útgjalda og annars kostnaðar í tengslum við áreiðanleikakönnun vegna félagsins, veitir félagið kaupanda einkaréttartímabil frá og með dagsetningu þessarar viljayfirlýsingar og til: (a) 31. júlí, 2008; eða (b) fullnustu ákveðinna bindandi skjala um fyrirhuguð viðskipti samkvæmt þessari viljayfirlýsingu („einkaréttartímabil“) eftir því hvað verður fyrir.

Á einkaréttartímabilinu mun félagið ekki, og félagið mun kappkosta að tryggja að starfsmenn þess, hluthafar, umboðsmenn og ráðgjafar muni ekki beint eða óbeint falast eftir eða eiga frumkvæði að framlagningu tilboðs eða kauptilboðs frá öðrum aðila varðandi möguleg kaup eða áskrift á hlutum í félaginu, eða bregðast virkt við tilboði eða kauptilboði frá öðrum aðila varðandi þetta (án tillits til þess hvort falað eða ófalað hafi verið fyrir einkaréttartímabilið), eða veita öðrum aðila upplýsingar (upplýsingar sem eru ekki opinberar) um hluti í félaginu í þessum tilgangi eða beint eða óbeint gera

samning eða samkomulag við neinn aðila varðandi slíkt tilboð eða kautilboð (án tillits til þess hvort slíkt tilboð eða kautilboð á sér stað á einkaréttartímabilinu eða að því loknu).

Á einkaréttartímabilinu mun kaupandi ekki, og mun kappkosta að tryggja að starfsmenn hans, hluthafar, umboðsmenn og ráðgjafar muni ekki, beint eða óbeint, taka þátt í viðræðum, samningaviðræðum eða með öðrum hætti aðhafast eitthvað varðandi kaup á fjárfestingu eða aðild að viðskiptum sem er í samkeppni eða gæti verið í samkeppni við rekstur félagsins í Bretlandi.

#### 9. GILDI

Aðilarnir stefna að því að undirrita afgerandi bindandi skjöl um fyrirhuguð viðskipti í þessari viljayfirlýsingu fyrir 31. júlí, 2008.

1. grein (Trúnaður) er áfram bindandi fyrir aðilana að loknum viðræðum vegna fyrirhugaðra viðskipta í 2 ár.

#### 10. RÁÐANDI LÖG

Um viljayfirlýsinguna gilda ensk lög.

Umsamið og samþykkt á þessum.... degi ..... 2008

(ólæsileg undirskrift)

Undirritað af:

Fyrir og fyrir hönd **DAMAS LLC**

(ólæsileg undirskrift)

Undirritað af:

Fyrir og fyrir hönd **AURUM HOLDINGS LIMITED**



Meðfylgjandi eru spurningarnar sem NBD sendi Aurum fyrir fundinn á miðvikudaginn.

### ÁREIÐANLEIKAKÖNNUN

- Upplýsingar um félögin í samstæðunni –Aurum Insurance (Guernsey) og Goldsmiths Finance Ltd
- Reikningsskil miðað við hvaða kaup Goldsmiths og Mappin & Webb hafa átt sér stað. Vinsamlegast leggið fram nýjustu matsskýrslu samstæðunnar/félaganna og fyrirtækið sem vann matið.
- Niðurstöður/stefna í stefnumótandi skoðun á birgjum.
- Brot á lánasamningum: upplýsingar, áhrif, tryggingar vegna framhalds.
- Möguleiki á að stór úraframleiðandi rifti umboðssamningi?
- Verslunarsvik Manchester M&W: upplýsingar, tryggingar vegna framhalds.
- Áætlanir vegna 24 verslana í taprekstri.
- Möguleiki að loka verslunum í taprekstri síðar; riftunarákvæði í leigusamningum
- Möguleg leiguhækkun
- Samrekstrarsamkomulag GUESS vegna taprekstrarverslana; upplýsingar.
- Nægilegt birgðamagn, miðað við huglægniþátt.
- Rekstrarfé; athugun á spám um mánaðarsjóðstreymi.
- Krafa um viðhald fjárfestingarútgjalda.
- Ákvæði um að halda hirðþjónustu M&W.
- Outlet-verslanir undir öðrum merkjum: Af hverju?
- Öldrun birgða og birgðamagnsstefna.
- Upplýsingar um tryggingakröfuskjár.
- Trygginganægjanleiki.
- Hvernig var kaupverðið til Piasecki ákveðið?

### ÁREIÐANLEIKAKÖNNUN (LAGALEG)

- Forkaupsréttarmál
- Framtíðarstaða Piasecki/aðild
- Tæknileg brot á samningum (t.d. Imperial Distribution Agreement)
- Ákvæði um breytingu á eignarhaldi (t.d. Imperial)
- Rolex-samningurinn: breyting á hluthöfum heimil?
- MyDiamonds-deila
- Vöntun á fullnustuðum miðlarasamningum

### VERSLUN

- Áhrif lokunar verslunar Harrods. Staðfesting á tímasetningu
- Söluaukning undanfarinna 18 mánuða hefur verið vegna úra. Mun vaxtaráætlun vegna skartgripa bera árangur? Hvað hefur verið gert til þessa?
- Umfang undirbúnings fyrir jólin 2008 (mjög hátt hlutfall viðskipta Goldsmiths á þessum tíma)
- Árstíðaáhrif í rekstrargeirum
- Sala verslana, fjárfesting (birgðir og búnaður): sögulegt og spár
- Áætluð nýting fjárframlags Damas.
- Áætluð hlutaskipting eftir viðskipti (blanda gamalla/nýrra hluta)
- Áætluð arðgreiðslustefna í framtíðinni.