

## REFERAT

År 2022, den 26. april afholdtes ordinær generalforsamling i **Core Bolig X Kommanditaktieselskab** på selskabets kontor, Axeltorv 2N, 4., 1609 København V.

Dagsordenen var følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Bestyrelsens beretning
- 3) Forlæggelses af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
- 4) Beslutning af anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.  
*Bestyrelsen indstiller, at der udloddes udbytte på 100 DKK pr. aktie*
- 5) Valg af bestyrelse. *Til genvalg af bestyrelsen indstilles:*
  - *Henrik Hjortshøj-Nielsen, cand.oecon. Vicedirektør i TDC (Treasury & Insurance), bestyrelsesmedlem af pensionskasse og ejendomsselskab.*
  - *Frederikke Pontoppidan Nissen, cand.merc. Formand for Advanced Cooling A/S. Driver godset Jensgaard ved Juelsminde.*
  - *Lene Sejersen, cand.jur. Selvstændig Advokat. Arbejder bl.a. med ejendomshandel.*
  - *Henrik Clausen. Direktør i HEBO Family Office, som er hovedaktionær i Trixe Heimtierbedarf. Henrik sidder i en række bestyrelser.*
- 6) Valg af revisor *Bestyrelsen indstiller til genvalg af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.*
- 7) Justering af strategi for renteafdækning. Forslag fra bestyrelsen, efter indstilling fra direktionen:  
*Core Bolig X's låneportefølje sammensættes således, at restløbetiden på rentebindingen holdes i et interval på 3-5 år. Bestyrelsen kan dog tillade afvigelser i op- eller nedadgående retninger.*
- 8) Eventuelt fremsendte forslag til beslutning. *Ingen.*
- 9) Eventuelt

---

**Ad 1.** CFO og partner i Core Property Management P/S, Peder Sehested Lund, valgtes enstemmigt og med alle stemmer til dirigent. Der var enighed om at betragte generalforsamlingen som lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Det blev godkendt, at generalforsamlingen afholdes sammen med generalforsamlingerne for Core Bolig X Investoraktieselskaber nr. 1-21.

**Ad 2.** Bestyrelsens beretning blev forelagt.

**Ad 3.** Årsrapporten med revisionspåtegning blev forelagt. Generalforsamlingen godkendte enstemmigt og med alle stemmer årsrapporten.

**Ad 4.** Det fremgår af årsrapporten, at bestyrelsen havde fremsat forslag om at udlodde udbytte med 100 DKK pr. aktie. Bestyrelsens forslag vedtoges enstemmigt og med alle stemmer.

**Ad 5.** Der blev foreslået genvalg af Henrik Hjortshøj-Nielsen, Frederikke Pontoppidan Nissen, Lene Sejersen og Henrik Clausen foreslået. Der var ikke andre forslag.

Henrik Hjortshøj-Nielsen, Frederikke Pontoppidan Nissen, Lene Sejersen og Henrik Clausen blev enstemmigt og med alle stemmer genvalgt.

**Ad 6.** Der blev fremsat forslag om genvalg af nuværende revisor, PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Hellerup. Dette blev vedtaget enstemmigt og med alle stemmer.

**Ad 7.** Forslag fra bestyrelsen, efter indstilling fra direktionen, om justering af strategi for renteafdækning blev fremlagt:

*"Core Bolig X's låneportefølje sammensættes således, at restløbetiden på rentebindingen holdes i et interval på 3-5 år. Bestyrelsen kan dog tillade afvigelser i op- eller nedadgående retninger."*

# Core Property Management

Som begrundelse for forslag om justering af strategi for renteafdækning blev fremført:

I Offering Memorandum for Core Bolig X er det beskrevet, at ejendomme er et reelt aktiv, hvor rentebindingen bør være moderat, op til 5 år, idet lejen normalt vil stige med stigende inflation.

Stigende inflation vil typisk også medføre stigende renter, og renteafdækningen skal alene dække over perioden mellem rentestigning, og indtil huslejen er steget tilsvarende – hvilket skønnes at kunne tage 3-5 år.

I Offering Memorandum af 16. september 2019 var der lagt op til en initialt højere varighed på renteafdækningen, med bl.a. 30-årige lange fastforrentede realkreditlån, idet at renteniveauet på tidspunktet for lanceringen af Core Bolig X var historisk meget lavt, hvilket gjorde det attraktivt at låse en lang rente fast.

Nu er renten imidlertid steget kraftigt, og det er derfor ikke længere oplagt at hjemtage lån med en lang fast rente. Rentebindingen foreslås derfor fastlagt på samme måde som i Core Property Managements andre ejendomsselskaber med en rentebinding i niveauet 3-5 år.

Forslaget om justering af strategi for renteafdækning blev enstemmigt og med alle stemmer vedtaget.


**Ad 8.** Der var ikke indkommet forslag.

**Ad 9** Ingen begærede ordet.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 26. april 2022

Som dirigent:

  
Peder Sehested Lund