

Til aktionærene i
Ejendomsselskabet Nordtyskland I-IX A/S samt Nr. 10-22 A/S

**Core Property
Management P/S**

Axeltorv 2N, 4.
DK - 1609 København V

T: +45 33 18 84 40
CVR 38 23 89 49

info@coreproperty.dk
www.coreproperty.dk

24. april 2024

Indkaldelse til generalforsamling i Ejendomsselskabet Nordtyskland I-IX A/S samt Nr. 10-22 A/S

Der indkaldes til ordinær generalforsamling

**Fredag den 17. maj 2024 kl. 10.00
hos Core Property Management P/S
Axeltorv 2N, 4., 1609 København V**

Generalforsamlingerne afholdes som ét samlet møde for Ejendomsselskabet Nordtyskland Kommanditaktieselskab og Ejendomsselskabet Nordtyskland I-IX A/S samt Nr. 10-22 A/S.

Generalforsamlingsportal

Tilmelding til deltagelse i generalforsamling og afgivelse af fuldmagter skal ske elektronisk via generalforsamlingsportalen, som kan tilgås via link på www.coreproperty.dk, ved at bruge følgende:

Brugernavn: «Username»
Password: «Password»

Registreret e-mail: [e-mail]

Fysiske personer kan alternativt anvende MitID til login. For selskabsinvestorer er det desværre ikke muligt at anvende MitID, her skal ovennævnte brugernavn og password anvendes til login.

Mangler din e-mail eller er den forkert, skal vi venligst bede om at få registreret/opdateret din e-mailadresse, således vi fremadrettet kan kontakte dig elektronisk.

Hvis du har problemer med at tilgå generalforsamlingsportalen, bedes du kontakte Core Property Management på info@coreproperty.dk.

Afgivelse af fuldmagt

Hvis du ikke deltager i generalforsamlingen, vil vi gerne opfordre til at afgive fuldmagt via generalforsamlingsportalen, senest **onsdag den 15. maj 2024**.

Deltagelse i generalforsamling

Hvis du ønsker at deltage fysisk i generalforsamlingerne, skal du have tilmeldt dig via generalforsamlingsportalen, senest **onsdag den 15. maj 2024**.

Adgangskort bliver sendt ud via e-mail til den e-mailadresse, der er angivet i generalforsamlingsportalen ved tilmeldingen.

Hvis du ønsker at deltage i generalforsamlingen via Microsoft Teams, bedes du henvende dig til os via info@coreproperty.dk.

Dagsorden til ordinær generalforsamling

I henhold til vedtægterne indkaldes der til ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport 2023 med revisionspåtegning til godkendelse
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport. *Bestyrelsen indstiller, at der udloddes udbytte, jf. nedenstående.*
5. Valg af medlemmer til bestyrelse. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af Henrik Groos, René Møller og Ann-Sofie Østberg Bjergby (for Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S tillige: Brian Huus).*
6. Valg af revisor. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Hellerup.*
7. Forslag om ændring af vedtægter.

Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne opdateres på følgende punkter:

- *Opdatering af tegningsregler under hensyntagen til, at direktionen kan bestå af 2-3 medlemmer*
- *Opdatering af tidsfrist for afholdelse af ordinær generalforsamling således, at denne kan afholdes jævnfør gældende regler*
- *Præcisering af registreringsdato i forbindelse med deltagelse i generalforsamling*
- *Mindre korrekturrettelser*

Udkast til de reviderede vedtægter kan findes på <https://coreproperty.dk/nordtyskland/> og er i øvrigt fremlagt på selskabets kontor til gennemsyn fra dags dato.

8. Forslag fra aktionær i Ejendomsselskabet Nordtyskland IX A/S. *Aktionær Villumsen Holding ApS foreslår følgende:*

Grundet den svage udvikling i selskabet i 2023, anmodes bestyrelsen om at afsøge mulighederne for at sælge den samlede aktiekapital i Ejendomsselskabet Nordtyskland kommandiaktieselskab.

Det formodes, at en eventuel investor herved vil kunne erhverve selskabets aktiver til en mere attraktiv værdi. En eventuel køber vil kunne erhverve aktiverne uden at skulle afholde de betragtelige omkostninger, der vil være forbundet med et salg af selskabets portefølje som enkeltejendomme.

Ifølge vedtægternes § 9 tilbydes kommanditaktionærerne senest den 31. marts 2024 mulighed for at afhænde kommanditaktier. Kræver dette forslag en længere behandlingstid, anmodes bestyrelsen samtidig om at foranledige en passende forlængelse af denne frist.

Bestyrelsens svar:

Det er bestyrelsens vurdering, at der ikke i den nuværende markedssituation i Tyskland er muligt at sælge den samlede aktiekapital i selskabet til en mere attraktiv værdi. Selskabets valuar har i forbindelse med valuarvurderingen oplyst, at der ikke er nogen merværdi ved salg af den samlede portefølje.

Som det fremgår af samtidig udsendte informationsbrev til investorer, viser 10-års prognosen, at investering i tyske ejendomme efter bestyrelsens vurdering fortsat er en attraktiv alternativ investeringsmulighed. Exit-bestemmelserne i vedtægterne giver de enkelte investorer mulighed for at afhænde sin investering på det tidspunkt, som vedkommende selv finder attraktiv.

Bestyrelsen støtter derfor ikke forslaget.

9. Eventuelt

Ad punkt 4 – Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.

Bestyrelsen indstiller, at der udloddes følgende udbytte:

• Ejendomsselskabet Nordtyskland I A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland III A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland IV A/S	–	udbytte på 1.900 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland V A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland VI A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland VII A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland VIII A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland IX A/S	–	udbytte på 1.850 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 10 A/S	–	udbytte på 1.800 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 11 A/S	–	udbytte på 1.800 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 12 A/S	–	udbytte på 1.800 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 13 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 14 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 15 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 16 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 17 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 18 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 19 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 20 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 21 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie
• Ejendomsselskabet Nordtyskland nr. 22 A/S	–	udbytte på 1.700 DKK pr. aktie

Årsrapport for 2023 er tilgængelig på <http://coreproperty.dk/regnskab/> og er i øvrigt fremlagt på selskabets konto til gennemsyn fra dags dato.

Resultat af tilmelding til Exit-vindue 2024

Til orientering kan det oplyses, at Ejendomsselskabet Nordtyskland har gennemført exit-vinduet for 2024 med tilmeldingsfrist den 31. marts 2024. Resultatet blev, at der er tilmeldt investorer med et beløb på 15,75% af Ejendomsselskabets egenkapital, svarende til en kursværdi på ca. 568 mio. DKK. De tilmeldte investorer fordeler sig på 83 private investorer med 255 mio. DKK og 1 pensionskasse med 313 mio. DKK.

Tilmeldingerne er dermed i niveau med de forventninger, som blev estimeret i 10-års prognosen.

Med venlig hilsen

Core Property Management P/S