

Til aktionærene i  
Ejendomsselskabet Nordtyskland Kommanditaktieselskab

**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 Kommanditaktieselskab**

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

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

Det foreslås at generalforsamlingen afholdes sammen med generalforsamlingerne for Ejendomsselskabet Nordtyskland I-IX A/S og Nr. 10-22 A/S som ét samlet møde.

Dagsorden ifølge vedtægterne:

- 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 på 1.900 DKK pr. aktie.*
- 5) Valg af bestyrelse. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af Henrik Groos, René Møller, Søren Grusgaard, Niels Elmo og Ann-Sofie Østberg Bjergby.*
- 6) Valg af revisor. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.*
- 7) Forslag om ændring af vedtægter.

*Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne opdateres på følgende punkter:*

- *At direktionen udvides fra 2 medlemmer til 2-3 medlemmer*
- *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*
- *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 kommanditaktieselskab.*

*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 pr. 31. december 2023 oplyst, at der ikke er nogen merværdi ved salg af den samlede portefølje.*

*Exit-bestemmelserne i vedtægterne giver den enkelte investor mulighed for at afhænde sin investering på det tidspunkt, som vedkommende selv finder attraktiv, og lægger dermed ikke op til et samlet salg.*

*Bestyrelsen støtter derfor ikke forslaget.*

#### 9) Eventuelt

Investorer, som ønsker at deltage i generalforsamlingen, kan rekvirere adgangskort ved at indsende vedlagte tilmeldingsblanket, så vi har modtaget den, senest **onsdag den 15. maj 2024**.

Fuldmagt til bestyrelsen eller tredjemand kan afgives ved at anvende den vedlagte fuldmagtsblanket.

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

Med venlig hilsen

**Core Property Management P/S**

Vedlagt:  
Blanket til fuldmagt/adgangskort  
Frankeret svarkuvert

Send **HELE** siden i den frankerede svarkuvert til:

**Core Property Management P/S**  
**Axeltorv 2N, 4.**  
**1609 København V**

eller per e-mail til: info@coreproperty.dk

«Navn1»  
«Navn2»  
«Navn3»  
«Postnr» «By»  
«Land»

«Email»

Stemmer: «Stemmer»  
Nom. kapital: «Kapital»

**Fuldmagt til generalforsamling den 17. maj 2024 i Ejendomsselskabet Nordtyskland  
Kommanditaktieselskab**

Jeg giver hermed fuldmagt til:

Jeg giver hermed fuldmagt til:

Den nuværende bestyrelse

.....

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

**Adgangskort til generalforsamling den 17. maj 2024 i Ejendomsselskabet Nordtyskland  
Kommanditaktieselskab**

Jeg anmoder hermed om adgangskort til generalforsamlingen.

Ja tak, jeg deltager

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_