

Core Property Management

REFRAT

År 2024, den 17. maj afholdtes ordinær generalforsamling i

Ejendomsselskabet Nordtyskland Kommanditaktieselskab, CVR 29 93 40 96

på selskabets kontor, Axeltorv 2N, 4., 1609 København V

Dagsorden var følgende:

- 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 genvalg af Henrik Groos, René Møller, Søren Grusgaard, Niels Elmo Jensen og Ann-Sofie Østberg Bjergby.*
- 6) Valg af revisor. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.*
- 7) Forslag til 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*
- 8) Forslag fra aktionær i Ejendomsselskabet Nordtyskland IX A/S
- 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.

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

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev forelagt.

Ad 3. Årsrapport 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 1.900 DKK pr. aktie.

Enkelte aktionærer spurgte til baggrunden for udlodning af udbytte, og om det var hensigtsmæssigt under hensyntagen til det forestående exit-vindue. Direktionen og formanden redegjorde for deres bevæggrunde og understregede, at det efter deres vurdering at udbyttebetalingen er fuldt forsvarligt og begrænset i forhold til selskabets størrelse. Der var blandt andre investorer opbakning til forslaget.

Bestyrelsens forslag om udbytte på 1.900 DKK pr. aktie vedtoges enstemmigt og med alle stemmer.

Ad 5. Den nuværende bestyrelse, bestående af Henrik Groos, René Møller, Søren Grusgaard, Niels Elmo Jensen og Ann-Sofie Østberg Bjergby, blev enstemmigt og med alle stemmer genvalgt.

Ad 6. Den nuværende revisor, PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Hellerup, blev enstemmigt og med alle stemmer genvalgt.

Core Property Management

Ad 7. Bestyrelsen fremlagde forslag om at vedtægterne opdateres. Forslaget drejer sig om 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 korrekturrettelse

Det samlede forslag til reviderede vedtægter blev gennemgået og vedtaget enstemmigt.

Ad 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 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.

Forslagsstilleren var ikke repræsenteret på generalforsamlingen. Forslag blev nedstemt enstemmigt med alle stemmer.

Ad 9. Ingen begærede ordet.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 17. maj 2024

Som dirigent:


Peder Sehested Lund