

REFERAT

År 2024, den 17. maj afholdtes ordinære generalforsamlinger i Ejendomsselskabet Nordtyskland selskaberne:

Ejendomsselskabet Nordtyskland I A/S, CVR 24784027
Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S, CVR , 24784051
Ejendomsselskabet Nordtyskland III A/S, CVR 29784108
Ejendomsselskabet Nordtyskland IV A/S, CVR 29928061
Ejendomsselskabet Nordtyskland V A/S, CVR 30074122
Ejendomsselskabet Nordtyskland VI A/S, CVR 30074238
Ejendomsselskabet Nordtyskland VII A/S, CVR 30074270
Ejendomsselskabet Nordtyskland IX A/S, CVR 30074351
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 10 A/S, CVR 42334197
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 11 A/S, CVR 42334162
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 12 A/S, CVR 42334138
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 13 A/S, CVR 42334111
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 14 A/S, CVR 42334251
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 15 A/S, CVR 42334316
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 16 A/S, CVR 42334375
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 17 A/S, CVR 42334472
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 18 A/S, CVR 42334510
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 19 A/S, CVR 42334588
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 20 A/S, CVR 42334642
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 21 A/S, CVR 42334707
Ejendomsselskabet Nordtyskland Nr. 22 A/S, CVR 42334790

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

Dagsordenerne 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.
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelse. *Bestyrelsen indstiller til genvalg af Henrik Groos, René Møller og Ann-Sofie Østberg Bjergby.*
- 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*
- 8) Forslag fra aktionær i Ejendomsselskabet Nordtyskland IX A/S
- 9) Eventuelt

Ad 1. CFO og partner Peder Sehested Lund valgtes enstemmigt og med alle stemmer til dirigent. Der var enighed om at betragte generalforsamlingerne som lovligt indvarslede og beslutningsdygtige.

Ad 2. Bestyrelsernes beretning blev forelagt.

Ad 3. Årsrapporterne med revisionspåtegning blev forelagt. Generalforsamlingen godkendte enstemmigt og med alle stemmer årsrapporterne.

Core Property Management

Ad 4. Det fremgår af årsrapporterne, at bestyrelserne havde fremsat forslag om at udlodde følgende udbytter pr. aktie:

• 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 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

For Ejendomsselskabet Nordtyskland II A/S er der via stemmefuldmagt afgivet 10 stemmer imod udbytteforslaget. Der stemte 462 stemmer for bestyrelsens forslag. Forslaget om udlodning af udbytte på 1.850 DKK pr. aktie blev dermed vedtaget.

For de øvrige selskaber blev bestyrelsernes forslag vedtaget enstemmigt og med alle stemmer.

Ad 5. Den nuværende bestyrelse, bestående af Henrik Groos, René Møller og Ann-Sofie Østberg Bjergby, blev enstemmigt og med alle stemmer valgt i samtlige selskaber.

Ad 6. Den nuværende revisor, PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Strandvejen 44, 2900 Hellerup, blev enstemmigt og med alle stemmer genvalgt.

Ad 7. Bestyrelsen fremlagde forslag om, at vedtægterne opdateres.

Forslaget drejer sig om 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
- Mindre korrekturrettelser

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.

Core Property Management

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 i alle selskaber.

Ad 9. Ingen begærede ordet.

Generalforsamlingerne hævet.

København, den 17. maj 2024

Som dirigent:



Peder Sehested Lund