

---

**Referat fra  
ordinær generalforsamling i  
Kristensen Partners III A/S**

**tirsdag den 11. maj 2010 kl. 15  
Vesterbro 18, 9000 Aalborg.**

**Dagsorden i følge vedtægterne:**

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsrapport med ledelsesberetning, og godkendelse af årsrapporten samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab.
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
4. Bemyndigelse til køb af egne aktier.
5. Valg af revisor.
6. Forslag om vedtægtsændringer.
7. Eventuelt.

Idet Selskabets bestyrelsesformand, Knud Wæde Hansen havde måttet melde forfald, bød selskabets adm. direktør Kent Hoeg Sørensen velkommen til generalforsamlingen og meddelte, at bestyrelsen på et forudgående møde havde udpeget Henning Studsgaard som dirigent for generalforsamlingen. Henning Studsgaard er medlem af selskabets bestyrelse.

Dirigenten takkede for valget og anførte, at generalforsamlingen skal afholdes i selskabets hjemstedskommune og i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og selskabsstyrelsen forud for fristen for indsendelse, og at indkaldelse til generalforsamling i henhold til vedtægternes § 5.1. sker ved brev til aktionærene, hvis aktiebesiddelser er noteret i aktiebogen. Indkaldelse er udsendt med brev af 23. april 2010, generalforsamlingen afholdes i Aalborg, og årsrapport kan nå Erhvervs- og Selskabsstyrelsen inden udløbet af fristen, den 31. maj 2010. Dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

**Ad 1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år**

I formandens forfald afgav medlem af selskabets bestyrelse, Tage Benjaminsen beretning om selskabets virksomhed i 2009. Han anførte bl.a. med udgangspunkt i den skriftlige beretning.

Det er selskabets målsætning at erhverve ejendomme i centrale tyske byområder beliggende i gågader og på hovedstrøg. Selskabet søger et attraktivt afkast på både kort og langt sigt. Det maksimale investeringsvolumen udgør ca. DKK 800 mio., pr. 31/12 2009 er investeret 449 mio. Ejendommene erhverves i datterselskaber af Kristensen Partners III A/S for at sikre en optimal skattemæssig struktur. Ejendommene belånes med 70-80% af købesummen, og typisk fastforrentet i 5 – 6 år. Det er planen, at ejendommene skal gensælges efter ca. 5 år, og at salget kan ske i en gruppering, segmentmæssigt eller geografisk. Der sker i ejerperioden optimering af løbende drift via aktiv styring og optimering af lejeindtægter, således at der ved salg kan foreligge en transparent investeringskalkule for køber.

Resultatet før værdigreguleringer udgjorde i 2009 ca. DKK 9 mio., og efter værdireguleringer ca. DKK 1 mio. For 2010 forventes et resultat før værdireguleringer på DKK 9 mio. Der er en del ejendomme i pipeline.

Der henvises endvidere til punkt 2

## **Ad 2. Fremlæggelse af årsrapport med ledelsesberetning, og godkendelse af årsrapporten samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab**

Økonomidirektør Hans Peter Larsen, Kristensen Properties A/S gennemgik hovedtal fra selskabets årsrapport for 2009. Omsætningen udgjorde tDKK 22.212, og resultat før skat tDKK 1.487, og årets resultat udgjorde tDKK 1.116. Selskabets samlede aktiver udgjorde tDKK 517.449, hvoraf ejendomme tDKK 405.711 og likvide beholdninger tDKK 104.169. Bankgæld udgjorde tDKK 227.261, skyldige købesummer m.v. tDKK 75.023 og egenkapitalen tDKK 208.262.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at ledelsesberetning og årsrapporten for 2009 godkendes, og at årets overskud tDKK 1.116 overføres til næste år.

Dirigenten stillede herefter beretning og årsrapport til debat og kunne efter få opklarende spørgsmål konstatere, at årsrapport og ledelsesberetning kunne anses godkendt af generalforsamlingen, og at årets overskud overføres til næste år med tDKK 1.116.

Uden for dagsordenen gav selskabets adm. direktør Kent Hoeg Sørensen en redegørelse for selskabets ejendomsportefølje maj 2010, og om selskabets strategi m.v., herunder også om den eksisterende pipeline og om selskabets investeringskriterier.

Redegørelsen gav anledning til interesserede spørgsmål fra de fremmødte aktionærer.

## **Ad 3. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

I henhold til selskabets vedtægter, § 3.1. er hele bestyrelsen på valg på den årlige ordinære generalforsamling.

På bestyrelsesmøde forud for generalforsamlingen har bestyrelsen enstemmigt vedtaget at foreslå den siddende bestyrelse genvalgt, som alle er villige til at modtage genvalg. Bestyrelsen har ligeledes besluttet, at direktør Niels Jørgen Frank forbliver kommitteret i bestyrelsen med virkning fra dagens generalforsamling.

Dirigenten meddelte bestyrelsens vedtagelse om indstilling til genvalg, og meddelte bestyrelsens beslutning om udpegning af direktør Niels Jørgen Frank som kommitteret.

Dirigenten forespurgte herefter, om der på generalforsamlingen kunne annonceres yderligere kandidater til bestyrelsen, og i benægtende fald, om bestyrelsens indstilling kunne godkendes af generalforsamlingen.

Der forelå ikke yderligere kandidater til valg til bestyrelsen, og der forelå ej heller tilkendegivelse om afstemning, og dirigenten kunne herefter konstatere, at generalforsamlingen havde taget bestyrelsens indstilling til efterretning, og at bestyrelsesmedlemmerne Knud Wæde Hansen, Tage Benjaminsen, Erik Munk, Henrik Lind og Henning Studsgaard hermed er genvalgt til bestyrelsen for en periode på et år.

#### Ad 4. Bemyndigelse til køb af egne aktier.

Bestyrelsen søger generalforsamlingens tilslutning til, at bestyrelsen i en periode på 5 år kan erhverve egne aktier indenfor en samlet værdi af i alt 10% af selskabets aktiekapital. Købskursen må ligge mellem markedsværdien og maksimalt indre værdi. Dirigenten kunne meddele, at bestyrelsen søgte denne bemyndigelse, men at der for tiden ikke forelå beslutning om, at bemyndigelsen – i givet fald – ville blive udnyttet.

Efter besvarelse af spørgsmål om bestyrelsens planer i denne forbindelse, om størrelsen af Kristensen Properties A/S's aktiebesiddelse i selskabet, og om det sædvanlige i at have en sådan bemyndigelse kunne dirigenten konstatere, at der ikke var modstand mod forslaget, der herefter kunne anses godkendt, og den ønskede bemyndigelse således meddelt bestyrelsen.

#### Ad 5. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller, at PricewaterhouseCoopers, statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvælges som selskabets revisor.

Idet der ikke forelå andre forslag, kunne dirigenten konstatere, at PricewaterhouseCoopers, statsautoriseret Revisionsaktieselskab er genvalgt som revisor.

#### Ad 6. Vedtægtsændringer

Bestyrelsen foreslår som konsekvens af ændringer i aktieselskabsloven ændringer af en række af vedtægternes punkter. Der er ændringer til § 2.4, § 5.1 og indsættelse af ny § 9.1. Dirigenten gennemgik de enkelte forslag.

Generalforsamlingen tog bestyrelsens indstilling til efterretning, og de foreslåede vedtægtsændringer blev godkendt.

#### Ad 7. Eventuelt.

Der var forslag om, at man ved fremtidige generalforsamlinger skulle kunne deltage via video link fra selskabets nye København kontor. Selskabet ville tage dette under overvejelse.

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen var udtømt, afsluttede generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden under denne.



Henning Studsgaard, dirigent