

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

onsdag den 26. oktober 2016, kl. 15.00  
Vesterbro 18, 9000 Aalborg.

**Dagsorden:**

1. Kapitalnedsættelse
2. Vedtægtsændring
3. Eventuelt

Selskabets bestyrelsesformand, Henning Frost Studsgaard bød velkommen til generalforsamlingen og meddelte, at bestyrelsen på et forudgående møde havde udpeget direktør Tage Benjaminsen som dirigent for generalforsamlingen. Tage Benjaminsen er medlem af selskabets bestyrelse.

Dirigenten takkede for valget og anførte, at den ekstraordinære generalforsamling er indkaldt pr. brev udsendt den 11. oktober 2016. Hermed kunne dirigenten konstatere, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten kunne yderligere oplyse, at nom. DKK 81.316.010, eller 89,6% af selskabets aktiekapital var repræsenteret på generalforsamlingen. Kristensen Properties A/S ejer nu ca. 87,8% af aktiekapitalen.

**Ad 1: Kapitalnedsættelse**

Økonomidirektør Hans Peter Larsen, Kristensen Properties A/S gennemgik forslaget om kapitalnedsættelse. Selskabet havde efter modtagelse af det foreløbige provenu fra Corestate-handlen nu totale aktiver for TDKK 192.326, hvoraf TDDK 136.807 er likvide beholdninger. Af disse er TDKK 83.690 udloddet som udbytte, svarende til DKK 9,22 pr. aktie. Forud for denne udlodning androg egenkapitalen TDKK 175.775, hvoraf TDKK 85.005 er frie reserver, som kan udloddes.

Selskabet har tidligere tilkendegivet, at den samlede udlodning efter gennemførelse af Corestate-handlen ville udgøre DKK 12,62 pr. aktie, svarende til en samlet udlodning på TDKK 114.551 efter tilbagehold til sikkerhedsstillelse i forbindelse med handlen.

Under forudsætning af vedtagelse på generalforsamlingen, og senere registrering hos Erhvervsstyrelsen planlægger bestyrelsen at deklarerer yderligere udbytte med DKK 3,40 pr. aktie, således at det skitserede mål på DKK 12,62 pr. aktie kan nås.

Kapitalnedsættelsen gennemføres således, at i alt 9.076.980 stk. aktier á DKK 10 nedskrives til DKK 0,06 pr. aktie.

Yderligere oplystes det, at der på selskabets hjemmeside siden den 11. oktober 2016 har foreligget 1) Årsrapport pr. 31. december 2015, 2) Bestyrelsens beretning i henhold til selskabslovens § 185, jf. § 156,

stk. 2, nr. 2 og 3) erklæring fra selskabets revisor om bestyrelsens beretning i henhold til selskabslovens § 185, jf. § 156, stk. 2, nr. 3., som påkrævet.

Bestyrelsen foreslår, at selskabets aktiekapital nedsættes fra:

Nom.	DKK 90.769.800,00
med nominelt	DKK 90.225.181,20
til nominelt	DKK 544.618,80

Dirigenten stillede herefter forslaget til debat og oplyste, at med Kristensen Properties A/S' massive aktiebesiddelse ville forslaget blive vedtaget. Dirigenten efterlyste kommentarer eller indsigelser fra den tilstedeværende aktiekapital. Der fremkom ikke kommentarer om eller indsigelser mod forslaget, og dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var godkendt som forelagt.

### Ad 2: Vedtægtsændring

Økonomidirektør Hans Peter Larsen præsenterede forslaget om at ændre selskabets vedtægter, som følge af, at aktiekapitalnedsættelsen forudgående var blevet godkendt. Vedtægtsændringerne er alene en konsekvens af aktiekapitalnedsættelsen. Forslaget er:

§ 2.1 ændres fra:

"Selskabets aktiekapital udgør DKK 90.769.800,00, fordelt i aktier à DKK 10,00 eller multipla heraf."

til  
"Selskabets aktiekapital udgør DKK 544.618,80 fordelt i aktier à DKK 0,06 eller multipla heraf."

§ 2.3 ændres fra:

"På selskabets generalforsamlinger har hvert aktiebeløb på DKK 10,00 én stemme."

til

"På selskabets generalforsamlinger har hvert aktiebeløb på DKK 0,06 én stemme."

Dirigenten stillede herefter forslaget til debat og kunne konstatere, at der ikke var kommentarer eller indsigelser til forslaget. Forslaget blev således godkendt som forelagt.

### Ad 3: Eventuelt

Direktør Anders Holm-Pedersen gav en redegørelse for salget til Corestate og en rapport om de ejendomme, der ikke indgik i handlen.

Om salget til Corestate anførte Anders Holm-Pedersen: I april 2016 blev der signet en handel på 15 ejendomme for i alt DKK 412,4 mio., svarende til ca. 14 gange årslejen. Closing fandt sted den 13. september 2016, og Kristensen Partners III A/S beholdt driften indtil da. Der er mulighed for en prisforhøjelse, såfremt der opnås en højere leje fra Oldenburg-ejendommen i op til 12 måneder efter closing, idet den evt. merleje i forhold til DKK 468.000 kapitaliseres med faktor 16. Der er tilbageholdt DKK 7,5 mio. i købesummen i 18 måneder som sikkerhed for garantier.

Ejendommen i Göttingen beholdes pga. hovedlejers fraflytning, og ejendommen i Pforzheim beholdes ligeledes pga. ombygning af ejendommen. For ejendommen i Oldenburg arbejdes der med at forhøje lejen, og Kristensen Partners III A/S har en tilbagekøbsret.

Den 23. marts 2016 blev Steilmann SE taget under insolvensbehandling. Steilmann er moderselskab for hovedlejerer i Göttingen. Hovedlejerer fraflyttede ejendommen den 30. september 2016. Der er nu dialog med flere nye lejerkandidater, men der foreligger endnu ikke et resultat. Det er usikkert, hvornår der indgås aftaler om nye lejemål, og ejendommen således bliver salgsklar.

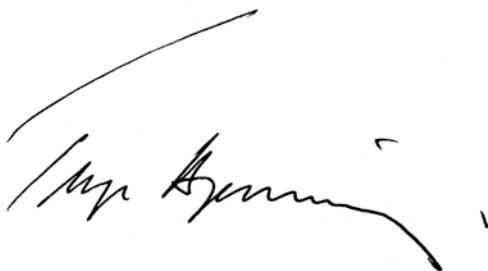
For ejendommen i Pforzheim er der et større 'puslespil', som skal gå op, førend ejendommen er salgsklar. Der er tale om, at byen Pforzheim skal købe en ejendom for DKK 17.880.000, medens der foregår forhandlinger med hovedlejer C & A om ombygning af hovedejendommen, forlængelse af lejekontrakten til 10 år, en reduktion af lejemålets størrelse, hvilket muliggør opdeling af lejemålet i 3 – 4 lejemål. Endelig forhandles der med C & A om størrelsen af et ombygningstilskud og om fornyelse af de tekniske anlæg. Der er endvidere forhandlinger i gang med nye lejekandidater i hovedbygningen. Principiel enighed med C & A er opnået, men der udestår stadigvæk en del forhandling. Det er på denne baggrund usikkert, hvornår ejendommen således bliver salgsklar.

Oldenburg-ejendommen er indgået i handlen med Corestate til en værdi af DKK 7.450.000. Ejendommen står p.t. tom og er under ombygning. Kristensen Partners III A/S har indtil den 13. september 2017 til at udleje ejendommen, og er udlejning ikke etableret, kan ejendommen købes tilbage for salgssummen DKK 7.450.000. Såfremt ejendommen udlejes til mere end DKK 468.000 p.a., kapitaliseres merlejen med faktor 16, som udløser en forhøjelse af købesummen, der erlægges 18 måneder efter denne closing.

Økonomidirektør Hans Peter Larsen redegjorde for udlodning af salgsprovenuer. Selve Corestate-handlen udløser en udlodning på DKK 12,62, hvoraf DKK 9,22 er udloddet, og DKK 3,40 forventes udloddet ultimo december 2016/januar 2017. For ejendommene i Göttingen og Pforzheim forventes der udlodning på hhv. DKK 4,72 og DKK 3,47 pr. aktie, med salgspriser på hhv. TDKK 93.125 og TDKK 73.282. Endelig forventes der udloddet DKK 3,44 for øvrige aktiver, hvilket forudsætter, at der ikke trækkes på garantier, og at der ikke opnås yderligere salgspris for Oldenburg-ejendommen. Denne beregning er naturligvis usikker.

Der blev stillet enkelte spørgsmål til denne redegørelse. Disse blev besvaret af økonomidirektør Hans Peter Larsen og administrerende direktør Kent Hoeg Sørensen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at der ikke forelå yderligere indlæg under eventuelt, afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.



Tage Benjaminsen, dirigent