

**Beslutningsreferat af ekstraordinær generalforsamling i
K/S German Retail Property A
Torsdag d. 5. februar 2015 kl. 18.00
Studsgade 44, 8000 Århus C**

På generalforsamlingen var nedenstående punkter på dagsordenen:

- 1. Valg af dirigent og referent**
- 2. Bemyndigelse til bestyrelse til at indlede forhandlinger og slutte aftale med Vestjysk Bank om udtræk af K/S 2. prioritetslånet til fordel for personligt optagne lån (uden solidarisk hæftelse)**
- 3. Bemyndigelse til bestyrelsen til salg for X gange årslejen og diverse tillægsaftaler i forbindelse med salget**
- 4. Eventuelt**

Erling Kragh-Pedersen (EKP) bød velkommen til generalforsamlingen.

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved mail af 16. januar 2015 og således indkaldt med lovlig varsel, og dermed er beslutningsdygtig.

Der var følgende kommanditister til stede:

Erling Kragh-Pedersen (EKP)
Henrik Mensch (HM)
Miguel Carnerero
Bernt Jensen
Frank Arvé Christensen
Jesper Andersson
Danny Stoker
Jan Porsdal
Steen Kristiansen (via Skype)

Michael Thodsen (MT) var til stede som repræsentant for selskabets administrator, Nova Group ApS. Herudover var direktør i Nova Group ApS, Henrik Mensch (HM) til stede.

Ad. 1 - Valg af dirigent og referent

HM blev valgt som dirigent.

MT blev valgt til referent.

Ad. 2 - Bemyndigelse til bestyrelse til at indlede forhandlinger og slutte aftale med Vestjysk Bank om udtræk af K/S 2. prioritetslånet til fordel for personligt optagne lån (uden solidarisk hæftelse)

Det blev besluttet, at udskyde denne bemyndigelse, idet kommanditisterne ikke mente at det er relevant, før lejeforholdet, herunder mulig lejeforlængelse med Accor, er klarlagt.

Ad. 3 - Bemyndigelse til bestyrelsen til salg for X gange årslejen og diverse tillægsaftaler i forbindelse med salget

Det blev besluttet, at udskyde denne bemyndigelse, idet kommanditisterne ikke mente at det er relevant, før lejeforholdet, herunder mulig lejeforlængelse med Accor, er klarlagt.

Der blev indgående diskuteret hvorvidt kommanditisterne nedbringer deres resthæftelse med driftsoverskuddet i kommanditselskabet, eller hvorvidt denne udelukkende nedbringes med de af kommanditisterne foretagne indbetalinger.

Revisor Johnny Skovgaard bekræftede telefonisk, at resthæftelsen kun nedbringes med de indbetalinger kommanditisterne foretager.

Det blev derfor besluttet, at MT anmoder selskabets revisor om at udarbejde notat vedrørende kommanditisternes resthæftelse med angivelse af hvorledes den nedbringes på nuværende tidspunkt, samt hvorledes resthæftelsen kan nedbringes fremadrettet ved anvendelse af en anden model.

Det blev videre drøftet, hvordan mulighederne er for henholdsvis salg og refinansiering af ejendommen i det nuværende marked.

De enkelte kommanditister tilkendegav deres holdning til et salg af ejendommen, og de fleste gav udtryk for at de ønskede en refinansiering og afklaring af lejekontrakten, såfremt ejendommen ikke kan / skal sælges.

EWM bekræftede telefonisk, at en refinansiering af projektet i tysk bank ikke er sandsynlig på nuværende tidspunkt henset til restløbetiden med Accor. EWM mente dog, at ejendommen kan afhændes med den nuværende restløbetid på lejekontrakten, og anslår at ejendommen formentlig kan sælges til faktor 15 på baggrund af de nuværende lejeindtægter og restløbetid på Accor og Netto-lejemålene. EWM kontakter Accor vedrørende førtidig forlængelse af lejekontrakten, og prøver at få et møde med hotelkæden.

MT foretog konsekvensberegninger på salg af ejendommen til faktor 15. Beregningerne viser at der ved fuld beskatning opnås et likviditetsoverskud på kr. 58.986. Ved at fortsættelse af virksomhedsskatteordningen og betaling af a'contoskat opnås et likviditetsoverskud på kr. 629.482.

Beregningerne er vedhæftet dette referat.

Ad. 4 – Eventuelt

HM takkede for god ro og orden, hvorefter han hævede generalforsamlingen.

Aarhus d. 5/2 2015


Dirigent
