

År 2016, den 31. oktober kl. 10.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Berlin High End A/S, CVR nr. 29195692, hos Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab, Frederiksberggade 16, 1459 København K.

Bestyrelsens formand, Frantz Palludan, bød velkommen til de mødende og oplyste, at bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 8.1 havde udpeget advokat Andreas Brasch-Thomsen til dirigent.

Dirigenten redegjorde for generalforsamlingens lovlige indkaldelse. Med generalforsamlingens enstemmige tilslutning konstaterede dirigenten herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig inden for dagsordenens, vedtægternes og selskabslovgivningens afstukne rammer.

Dirigenten oplyste, at 22.903 stemmer ud af 26.518 stemmer (ekskl. egne stemmer) eller 86,37 % af stemmerne og kr. 121.030.000 ud af 148.180.000 (ekskl. egne aktier) eller 81,68 % af aktiekapitalen var repræsenteret.

Dagsordenen, der opfyldte vedtægternes § 7, var som følger:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Forslag fra bestyrelsen:
  - a) Bemyndigelse af bestyrelsen til udlodning af ekstraordinært udbytte
  - b) Bemyndigelse af bestyrelsen til at lade selskabet erhverve egne aktier
  - c) Nedsættelse af selskabets aktiekapital med i alt nominelt DKK 24.910.000 ved annullation af selskabets beholdning af egne A- og B-aktier
  - d) Ændring af vedtægternes punkt 3 og 5
  - e) Bemyndigelse til dirigenten

Med generalforsamlingens tilslutning blev det besluttet at behandle punkterne 1, 2 og 3 under et.

## Ad 1 – Bestyrelsens beretning og selskabets virksomhed i det forløbne år

### Ad 2 – Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse

### Ad 3 – Beslutning om anvendelse af overskud i henhold til den godkendte årsrapport

Bestyrelsens formand, Frantz Palludan, aflagde på bestyrelsens vegne beretning, der er vedhæftet dette referat som bilag.

Gerhard Dalkjær Johansen gennemgik herefter årsrapporten 2015/16.

Resultatopgørelsen udviste et årets resultat på TDKK 543,9 mod TDKK 323,3 i regnskabsåret 2014/15.

Gerhard Dalkjær Johansen gennemgik balancen, herunder posten investeringsejendomme pr. 30. juni 2016, som udgjorde TDKK 2.556.791, og redegjorde for selskabets gældsforhold. Egenkapitalen udgjorde pr. 30. juni 2016 TDKK 1.454.606 mod TDKK 943,5 pr. 30. juni 2015.

Dirigenten konstaterede, at årsrapporten indeholdt revisionspåtegning uden forbehold eller supplerende bemærkninger, og at årsrapporten var underskrevet af selskabets direktion og bestyrelse.

Endelig gennemgik direktør Jon Svenningsen prisudviklingen for udlodningsejendomme og ejerlejligheder i Berlin og redegjorde for perspektiverne herfor i relation til selskabets portefølje. Yderligere redegjorde Jon Svenningsen for argumenter for at sælge aktier i selskabet på nuværende tidspunkt og argumenter for at beholde aktier i selskabet. Endelig redegjorde Jon Svenningsen for den lagte strategi i relation til istandsættelse og gendulejning af lejligheder, de særlige Capex-tiltag samt – som noget nyt – påbegyndelse af salg af ejerlejligheder i udvalgte ejendomme. De af Jon Svenningsen foreviste plancher vedhæftes nærværende referat som bilag.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget enstemmigt til efterretning, ligesom årsrapporten 2015/16 og bestyrelsens forslag til regnskabsdisponering enstemmigt blev vedtaget.

### Ad 4 - Valg af medlemmer til bestyrelsen

Der forelå forslag om genvalg af Frantz Palludan, Jørn Bolding og Robert Kristiansen og nyvalg af Ole E. Mortensen.

Med hensyn til ledeshverv henviste dirigenten til indkaldelsen til generalforsamlingen, hvor kandidaternes ledeshverv var beskrevet.

Frantz Palludan, Jørn Bolding og Robert Kristiansen blev enstemmigt genvalgt og Ole E. Mortensen enstemmigt valgt til bestyrelsen.

Frantz Palludan takkede Arve Nilsson for hans indsats som bestyrelsesmedlem i perioden 2009-2016.

#### Ad 5 – Valg af revisor

Der forelå forslag om genvalg af PricewaterhouseCoopers, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, som selskabets revisor, hvilket forslag enstemmigt blev vedtaget.

#### Ad 6 – Forslag fra bestyrelsen

##### **a) Beslutning om vedtægtsmæssig bemyndigelse af bestyrelsen til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte**

Bestyrelsen havde foreslået, at generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte til selskabets aktionærer, jf. selskabslovens § 182, stk. 2, og at bemyndigelsen blev optaget i selskabets vedtægter som nyt punkt 3.4 (idet de nuværende bemyndigelser i vedtægternes punkt 3.4 og 3.5 er udløbet (jf. også forslag 6.d)), og med følgende ordlyd:

*"Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte til selskabets aktionærer, jf. selskabslovens § 182, stk. 2."*

Frantz Palludan redegjorde for forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

##### **b) Beslutning om at bemyndige bestyrelsen til at lade selskabet erhverve egne aktier**

På selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2013 traf generalforsamlingen beslutning om at bemyndige bestyrelsen til "i perioden indtil den 31. oktober

*2018 at lade selskabet erhverve egne A- og B-aktier for op til i alt nominelt DKK 172.590.000 inden for rammerne af selskabslovens kapitel 12 om egne kapitalandele, og at (a) det højeste beløb, som selskabet må yde som vederlag for aktierne udgør de erhvervede aktiers andel af selskabets egenkapital i henhold til selskabets seneste reviderede og godkendte årsrapport med tillæg af ti procent, og at (b) det mindste beløb, som selskabet må yde som vederlag, udgør den til enhver tid gældende kurs på Dansk OTC for de pågældende aktier med fradrag af ti procent."*

Bestyrelsen havde foreslået, at denne bemyndigelse blev erstattet af en ny bemyndigelse til bestyrelsen til i perioden indtil den 31. oktober 2021 at lade selskabet erhverve egne A- og B-aktier for op til i alt nominelt DKK 148.000.000 inden for rammerne af selskabslovens kapitel 12 om egne kapitalandele, og at

- (a) det højeste beløb, som selskabet må yde som vederlag for B-aktier, udgør den på erhvervelsestidspunktet noterede udbudskurs på OTC Listen for de pågældende B-aktier med et tillæg på op til 20 %, og at det højeste vederlag, som selskabet må yde som vederlag for A-aktier, udgør den på erhvervelsestidspunktet noterede udbudskurs på OTC Listen for de pågældende A-aktier med et tillæg på op til 20 % eller – hvis ingen udbudskurs er noteret på erhvervelsestidspunktet – den på erhvervelsestidspunktet noterede budkurs på OTC Listen for B-aktier med tillæg af op til 40 %, og at
- (b) det mindste beløb, som selskabet må yde som vederlag for såvel A-aktier som B-aktier, udgør den på erhvervelsestidspunktet noterede budkurs på OTC Listen for de pågældende aktier med fradrag af op til 20 %, eller – hvis ingen budkurs er noteret på erhvervelsestidspunktet for A-aktierne – den på erhvervelsestidspunktet noterede budkurs på OTC Listen for B-aktier med fradrag af op til 20 %.

Frantz Palludan motiverede forslaget.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**c) Nedsættelse af selskabets aktiekapital med i alt nominelt DKK 24.910.000 ved annulation af selskabets beholdning af egne A- og B-aktier**

Der forelå forslag om nedsættelse af selskabets aktiekapital ved annulation af selskabets beholdning af egne A- og B-aktier i henhold til selskabslovens § 188, stk. 1,

nr. 2, med i alt nominelt DKK 24.910.000, fordelt på nominelt DKK 13.250.000 A-aktier og nominelt DKK 11.660.000 B-aktier.

De egne aktier er erhvervet for en samlet købesum på DKK 91.353.000, fordelt med i alt DKK 32.683.750 for A-aktierne (1.325 stk.) og DKK 58.669.250 for B-aktierne (1.166 stk.), hvilket betyder, at der ud over den nominelle kapitalnedsættelse er udbetalt i alt DKK 66.443.000 til aktionærerne ved tilbagekøbene.

Der er således tale om en nedsættelse af selskabets A-aktiekapital svarende til DKK 24.666,98 pr. aktie a nominelt DKK 10.000 i gennemsnit og en nedsættelse af selskabets B-aktiekapital svarende til DKK 50.316,68 pr. aktie a nominelt DKK 10.000 i gennemsnit.

Frantz Palludan motiverede forslaget.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt forslaget. Dirigenten oplyste, at selskabets kreditorer herefter vil blive opfordret til inden for en frist af fire uger at anmelde deres eventuelle krav i Selskabet i henhold til selskabslovens § 192.

Endvidere oplyste dirigenten, at en gennemførelse af kapitalnedsættelsen ville indebære, at Selskabets aktiekapital nedsættes fra nominelt DKK 173.090.000 til nominelt DKK 148.180.000, fordelt på nominelt DKK 13.000.000 A-aktier og nominelt DKK 135.180.000 B-aktier, og vedtægternes punkt 3.1 vil blive ændret til at være sålydende:

*"Selskabets aktiekapital udgør DKK 148.180.000, hvoraf DKK 13.000.000 er A-aktier og DKK 135.180.000 er B-aktier."*

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt den nye formulering af vedtægternes punkt 3.1.

#### **d) Ændring af vedtægterne**

Bestyrelsen havde foreslået følgende ændringer og præciseringer af selskabets vedtægter.

(i) Vedtægternes punkt 3.2

"følger af punkt 7.1" foreslås erstattet af "er antal stemmer, jf. punkt 7.1", hvorved punkt 3.2 får følgende ordlyd:

*"Aktieklasserne har samme økonomiske rettigheder. Eneste forskel på A-aktierne og B-aktierne er antal stemmer, jf. punkt 7.1."*

(ii) Vedtægternes punkt 3.3 – 3.5

Bemyndigelserne til bestyrelsen i vedtægternes punkt 3.4 og 3.5 til forhøjelse af selskabets A- og B-aktiekapital udløb den 10. januar 2013. I konsekvens heraf udgår vedtægternes punkt 3.4 og 3.5, og bestyrelsen foreslår følgende ændring af vedtægternes pkt. 3.3: *"Bortset fra ved udstedelse af nye B-aktier i henhold til punkt 3.4 og udstedelse af A-aktier i henhold til punkt 3.5 skal"* udgår, og punkt 3.3 får følgende ordlyd:

*"Aktionærerne skal ved enhver kontant kapitalforhøjelse have ret til forholdsmæssig tegning af de nye aktier inden for deres respektive aktieklasser, således at A-aktionærerne har fortegningsret til nye A-aktier i forhold til deres andel af den samlede A-aktiekapital, og B-aktionærerne har fortegningsret til nye B-aktier i forhold til deres andel af den samlede B-aktiekapital."*

Vedtægternes punkt 3.6 bliver herefter til punkt 3.4.

(iii) Vedtægternes punkt 5.3

"4 måneder" foreslås erstattet af "5 måneder", hvorved punkt 5.3 får følgende ordlyd:

*"Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb."*

(iv) Vedtægternes punkt 5.2 og 5.3

*"Erhvervs- og Selskabsstyrelsen"* foreslås erstattet af *"Erhvervsstyrelsen"*

De fremsatte forslag til ændring af vedtægterne blev alle enstemmigt vedtaget.

**e) Bemyndigelse til dirigenten**

Bestyrelsen havde foreslået, at dirigenten bemyndiges (med ret til substitution) til på vegne af selskabet at anmelde det vedtagne til Erhvervsstyrelsen og til i forbindelse hermed at foretage sådanne ændringer og tilføjelser i anmeldelsen til Erhvervsstyrelsen og det vedtagne, herunder selskabets vedtægter og dette referat, som måtte være påkrævet for at opnå registrering.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

---

Da dagsordenens punkter herefter var behandlet, overlod dirigenten ordet til bestyrelsens formand.

Bestyrelsen takkede forsamlingen for den positive stemning under generalforsamlingen og takkede dirigenten for den gode ledelse af generalforsamlingen.

Frantz Palludan spurgte de deltagende aktionærer, om der var spørgsmål eller bemærkninger til selskabets forhold. I tilknytning hertil besvarede formanden en række spørgsmål fra aktionærerne.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Andreas Brasch-Thomsen

**Bilag:**

- De under generalforsamlingen foreviste plancher, herunder formandens beretning