

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling i German High Street Properties A/S**

Bestyrelsen indkalder herved til den ordinære generalforsamling i German High Street Properties A/S, CVR-nr. 30 69 16 44, der afholdes

**Mandag den 30. april 2018, kl. 10.00**  
Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund, med følgende

### **Dagsorden**

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
2. Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse og meddelelse af decharge for bestyrelse og direktion
3. Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af revisorer
6. Forslag fra bestyrelsen eller aktionærer
  - 6.1. Forslag fra bestyrelsen om sammenlægning af selskabets aktieklasser
    - 6.1.1. Omregistrering af 90.008 A-aktier til B-aktier og herefter sammenlægning til kun én aktieklasse
    - 6.1.2. Tilpasning af bemyndigelse til kapitalforhøjelse som følge af sammenlægningen
  - 6.2. Forslag fra bestyrelsen om fornyelse af bemyndigelse til at erhverve egne aktier
  - 6.3. Forslag fra bestyrelsen om sletning af vedtægternes aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen
  - 6.4. Forslag fra bestyrelsen om køb af ejendom beliggende Tomtbergavägen 2, Klöver 14, Botkyrka, Sverige
7. Bemyndigelse til dirigenten
8. Eventuelt

### **Fuldstændige forslag**

#### **Punkt 1 - Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år**

Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i 2017 vil blive forelagt på den ordinære generalforsamling.

#### **Punkt 2 - Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse og meddelelse af decharge for bestyrelse og direktion**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender selskabets årsrapport for 2017 samt meddeler decharge til bestyrelse og direktion.

### **Punkt 3 - Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag om resultatdisponering i henhold til årsrapporten for 2017, og at årets overskud således overføres til næste regnskabsår.

### **Punkt 4 - Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Hans Thygesen, Kim Lautrup, Walther Thygesen og Peter Marner Åge Jacobsen til bestyrelsen.

En beskrivelse af hver enkelt kandidats baggrund og ledelseshverv er vedlagt som bilag 1 og er tillige tilgængelig på selskabets hjemmeside, [www.germanhighstreet.dk](http://www.germanhighstreet.dk).

### **Punkt 5 - Valg af revisorer**

Bestyrelsen foreslår genvalg af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab (CVR-nr. 33771231) som selskabets revisor. Bestyrelsen oplyser, at forslaget ikke er blevet påvirket af tredjeparter og ikke er underlagt aftalevilkår, som begrænser generalforsamlingens valg af visse revisorer eller revisionsfirmaer.

### **Punkt 6 - Forslag fra bestyrelsen eller aktionærer**

Bilag 2 indeholder en oversigt over samtlige vedtægtsændringer foreslået på generalforsamlingen.

#### **Punkt 6.1 - Forslag fra bestyrelsen om sammenlægning af selskabets aktieklasser**

Pkt. 3.7 i selskabets vedtægter foreskriver, at selskabets eksisterende aktieklasser skal sammenlægges senest på tolvårsdagen for selskabets stiftelse, dvs. senest den 25. juni 2019. På den ordinære generalforsamling i 2017 gennemførtes en delvis sammenlægning, idet en del af selskabets A-aktier blev omregistreret til B-aktier, og stemmeretsdifferentieringen mellem A- og B-aktierne blev ophævet.

Med henblik på at endeligt at gennemføre den sidste del af sammenlægningen af selskabets aktieklasser, foreslår bestyrelsen at omregistrere samtlige selskabets resterende 90.008 A-aktier til B-aktier i forholdet 1:1. En fuld sammenlægning vil medføre, at alle forskelle mellem de to aktieklasser ophæves, samt at de nuværende A-aktier (efter omregistrering) optages til handel på Nasdaq Copenhagen A/S.

Forslagene under pkt. 6.1 er indbyrdes forbundne og fremsættes samlet på generalforsamlingen.

#### **Punkt 6.1.1 – Omregistrering af 90.008 A-aktier til B-aktier og herefter sammenlægning til kun én aktieklasser**

Bestyrelsen foreslår, at samtlige selskabets A-aktier ændres til B-aktier, således at hele selskabets A-aktiekapital på nominelt 900.080 kr., svarende til 90.008 A-aktier á 10 kr., omregistreres til B-aktiekapital i forholdet 1:1. De pågældende A-aktier tilhører Kartago ApS, som har accepteret omregistreringen.

Ved gennemførelsen af omregistreringen vil de tidligere unoterede A-aktier, der ændres til B-aktier, blive optaget til handel og officiel notering på Nasdaq Copenhagen A/S. Selskabet vil herefter fremadrettet kun have én aktieklasser.

Som del af forslaget foretages følgende konsekvensrettelser af selskabets vedtægter for at reflektere, at selskabet efter sammenlægningen kun har én aktieklasser:

Vedtægternes pkt. 3.1 ændres til følgende:

*"Selskabets aktiekapital udgør DKK 31.453.830, der fordeles i aktier à DKK 10,00."*

Vedtægternes pkt. 3.5 ændres til følgende:

*"Hver aktionær har fortegningsret ved nyudstedelse af aktier. Såfremt en eller flere aktionærer vælger ikke at udnytte fortegningsretten, er de andre aktionærer berettigede til at udnytte den uudnyttede fortegningsret forholdsmæssigt i forhold til deres besiddelse af aktier."*

Vedtægternes pkt. 6.1, andet punkttegn, ændres til følgende:

*"Det samlede antal aktier og stemmerettigheder på datoen for indkaldelsen"*

Vedtægternes pkt. 9.3 ændres til følgende:

*"Hver aktie på nominelt DKK 10 giver ret til 1 stemme."*

Vedtægternes pkt. 3.6, 3.7 og 9.2 ophæves. Efterfølgende bestemmelser omnummereres.

Punkt 6.1.2 - Tilpasning af bemyndigelse til kapitalforhøjelse som følge af sammenlægningen

Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes pkt. 4.1-4.3 om bemyndigelse til bestyrelsen til at forhøje selskabets kapital konsekvensrettes, således at bemyndigelsen ikke alene omfatter udstedelse af B-aktier. Samtidig foreslår bestyrelsen, at bemyndigelsen forlænges til 30. april 2023 og tilpasses Erhvervsstyrelsens seneste praksis.

Bestyrelsen foreslår således, at vedtægternes pkt. 4.1-4-3 ændres til følgende:

- "4.1 Selskabets bestyrelse bemyndiges frem til den 30. april 2023 til ad en eller flere omgange at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelse af op til i alt nominelt DKK 270.000.000 aktier (27.000.000 stk. aktier à DKK 10,00) med fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer. Kapitalforhøjelsen kan ske til en kurs, der er lavere end markedskursen, og skal ske ved kontant indbetaling.*
- 4.2 Selskabets bestyrelse bemyndiges frem til den 30. april 2023 til ad en eller flere omgange at forhøje Selskabets aktiekapital ved udstedelse af op til i alt nominelt DKK 270.000.000 aktier (27.000.000 stk. aktier à DKK 10,00) uden fortegningsret for Selskabets eksisterende aktionærer. Kapitalforhøjelsen skal ske til markedskurs og kan ske såvel ved kontant indbetaling som på anden måde, herunder ved konvertering af gæld eller ved apportindskud.*
- 4.3 Bestyrelsens bemyndigelser efter pkt. 4.1 og 4.2 ovenfor kan tilsammen maksimalt udnyttes til at forhøje Selskabets aktiekapital med i alt nominelt DKK 270.000.000. Nye aktier udstedt i henhold til pkt. 4.1 og 4.2 skal være omsætningspapirer, skal være fuldt indbetalte, skal lyde på navn og skal noteres i Selskabets ejerbog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i omsætteligheden af*

*de nyudstedte aktier, og ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist.”*

#### **Punkt 6.2 - Forslag fra bestyrelsen om fornyelse af bemyndigelse til at erhverve egne aktier**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til i perioden frem til den 30. april 2023 at lade selskabet erhverve egne aktier inden for en samlet pålydende værdi af i alt 20 % af selskabets til enhver tid værende aktiekapital, jf. selskabslovens § 198 til en pris, der ikke må afvige med mere end 10 % fra den på erhvervelsestidspunktet på Nasdaq Copenhagen A/S officielle noterede aktiekurs.

#### **Pkt. 6.3 - Forslag fra bestyrelsen om sletning af vedtægternes aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår sletning af vedtægternes pkt. 11.2, der fastsætter en aldersgrænse på 70 år for medlemmer af bestyrelsen. Baggrunden for forslaget er, at de danske Anbefalinger for god Selskabsledelse ikke længere anbefaler, at der i vedtægterne anføres en sådan aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen. Vedtagelse af forslaget vil medføre, at efterfølgende bestemmelser omnummereres.

#### **Pkt. 6.4 - Forslag fra bestyrelsen om køb af ejendom beliggende Tomtbergavägen 2, Klöver 14, Botkyrka, Sverige**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender bestyrelsens forslag om køb af ejendommen beliggende Tomtbergavägen 2, Klöver 14, Botkyrka, Sverige. Erhvervelsen sker forventeligt som en selskabshandel hvor selskabet Kartago Botkyrka Fastigheter AB erhverves.

Ejendommen har et bruttoareal på 3.060 m<sup>2</sup> og et udlejningsbart areal på 2.901 m<sup>2</sup>. Det udlejningsbare areal er fordelt med en butik/frisør på 111 m<sup>2</sup> og kontorarealer på 2.790 m<sup>2</sup>. Herudover er der på ejendommen et ”gør-det-selv” vaskeanlæg med 4 vaskebåse. I tilknytning til ejendommen er der ca. 55 p-pladser. Ejendommen er fuldt udlejet på mellemlange kontrakter til 3 store offentlige og kommunale lejere. Det er bestyrelsens opfattelse, at den påtænkte ejendomshandel er en attraktiv investering, og at ejendommen vil passe godt til selskabets nuværende ejendomsportefølje.

Det foreslås, at ejendommen erhverves til en pris på SEK 71.500.000 med overtagelse senest den 31. december 2018. Handlen er betinget af opnåelse af tilfredsstillende finansiering. Bestyrelsen har i marts 2018 indhentet vurderinger fra to eksterne svenske ejendomsmæglere på hhv. SEK 80.000.000 og SEK 85.000.000. En kort præsentation samt de to mæglervurderinger vil være tilgængelige på selskabets hjemmeside fra 3. april 2018.

Den påtænkte ejendomshandel er en transaktion mellem nærtstående parter, da ejendommen ultimativt ejes af direktør Michael Hansen og Kartago Property ApS, der er hovedaktionær i German High Street Properties A/S. Bestyrelsen er ikke beslutningsdygtig i forhold til den påtænkte ejendomshandel, idet bestyrelsesformand Hans Thygesen og bestyrelsesmedlem Walther Thygesen grundet selskabslovens regler om inhabilitet ikke kan deltage i behandlingen.

#### **Punkt 7 - Bemyndigelse til dirigenten**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen bemyndiger dirigenten, med substitutionsret, til at anmelde de vedtagne beslutninger til Erhvervsstyrelsen og til at foretage sådanne ændringer, som Erhvervsstyrelsen måtte forlange for at registrere eller godkende de vedtagne beslutninger.

### **Vedtagelseskrav**

Vedtagelse af beslutningerne under dagsordenens 6.1 og 6.3 kræver tilslutning fra mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede aktiekapital samt yderligere tilslutning fra 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer og kapital i både A- og B-aktieklassen. Vedtagelse af øvrige forslag på dagsordenen kræver simpelt flertal.

### **Aktiekapital og stemmeret**

Selskabets aktiekapital udgør nominelt 31.453.830 kr., der er fordelt på 90.008 A-aktier á 10 kr. og 3.055.375 B-aktier á 10 kr. I alt 2,8616% af aktiekapitalen udgøres af A-aktier og 97,1384% af aktiekapitalen udgøres af B-aktier. Hver aktie på nominelt 10 kr. giver ret til 1 stemme.

Spørgsmål vedrørende udbytte og udøvelse af aktionærernes finansielle rettigheder kan rettes til Jyske Bank A/S, som selskabet har udpeget som kontoførende pengeinstitut.

Ret til at deltage i og afgive stemme på generalforsamlingen fastsættes i forhold til de aktier, som aktionæren besidder på registreringsdatoen. Aktiebesiddelser og stemmerettigheder opgøres på registreringsdatoen på baggrund af de ejerforhold, der er registreret i ejerbogen, samt de meddelelser om ejerforhold, selskabet har modtaget med henblik på indførsel i ejerbogen.

Registreringsdatoen er **mandag den 23. april 2018**.

Deltagelse er endvidere betinget af, at aktionæren rettidigt har anmodet om adgangskort som beskrevet nedenfor.

### **Adgangskort**

Aktionærer, der ønsker at deltage i generalforsamlingen, skal anmode om adgangskort.

Anmodningen skal være selskabet i hænde senest **torsdag den 26. april 2018, kl. 23.59**.

Adgangskort kan rekvireres:

- elektronisk via aktionærportalen under Investor Relations på [www.germanhighstreet.dk](http://www.germanhighstreet.dk), hvor også fuldmagt til bestyrelsen eller andre kan afgives. Adgang til aktionærportalen sker ved brug af NemID eller brugernavn og adgangskode.
- ved at udfylde, underskrive og returnere en tilmeldingsblanket på adressen nedenfor. Det bemærkes, at tilmeldingen er personlig og at der kan kræves forevist billedlegitimation ved fremmøde.

### **Afgivning af stemme**

Aktionærer, der ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan give fuldmagt eller brevstemme.

### **I. Fuldmagt**

Fuldmagter skal være selskabet i hænde senest **torsdag den 26. april 2018, kl. 23.59**.

Fuldmagt kan gives:

- elektronisk via aktionærportalen under Investor Relations på [www.germanhighstreet.dk](http://www.germanhighstreet.dk), hvor også fuldmagt til bestyrelsen eller andre kan afgives. Adgang til aktionærportalen sker ved brug af NemID eller brugernavn og adgangskode.
- ved at udfylde, underskrive og returnere en fuldmagt på adressen nedenfor.

Fuldmagt kan gives til bestyrelsen eller til en anden navngiven tredjemand. Bemærk at en fuldmagt til tredjemand skal være skriftlig, dateret og underskrevet.

## II. Brevstemme

Brevstemmer skal være selskabet i hænde senest **søndag den 29. april 2018**. Afgivne brevstemmer kan ikke tilbagekaldes.

Brevstemme kan gives:

- elektronisk via aktionærportalen under Investor Relations på [www.germanhighstreet.dk](http://www.germanhighstreet.dk), hvor også fuldmagt til bestyrelsen eller andre kan afgives. Adgang til aktionærportalen sker ved brug af NemID eller brugernavn og adgangskode.
- ved at udfylde, underskrive og returnere brevstemmeblanketten på adressen nedenfor.

### Yderligere oplysninger

Frem til og med dagen for generalforsamlingen vil følgende yderligere oplysninger være tilgængelige på selskabets hjemmeside, [www.germanhighstreet.dk](http://www.germanhighstreet.dk):

- Indkaldelse med dagsorden og de fuldstændige forslag.
- Indkaldelsens bilag.
- Årsrapporten for 2017.
- Blanket til bestilling af adgangskort.
- Fuldmagts- og brevstemmeblanket.
- Det samlede antal aktier og stemmerettigheder på datoen for indkaldelsen.

På generalforsamlingsdagen vil dørene til salen blive åbnet kl. 09.45. Der vil være åbent for registrering af adgangskort fra kl. 09.45.

### Spørgsmål fra aktionærerne

Aktionærerne kan forud for generalforsamlingen skriftligt stille spørgsmål til selskabets ledelse om forhold af betydning for bedømmelsen af den seneste reviderede årsrapport, selskabets stilling eller om de øvrige forhold, hvorom der skal træffes beslutning på generalforsamlingen samt om selskabets forhold til koncernens selskaber. Spørgsmål skal sendes pr. brev til German High Street Properties A/S på adressen nedenfor, mrk. "Ordinær generalforsamling 2018", eller pr. e-mail til: [info@germanhighstreet.dk](mailto:info@germanhighstreet.dk), og skal indeholde tydelig identifikation af aktionæren

Charlottenlund, marts 2018

Bestyrelsen