

Nordicom A/S

År 2011, den 28. april, kl. 10.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Nordicom A/S, CVR 12932502, på Hotel D'Angleterre, Kongens Nytorv 34, 1050 København K.

Advokat Marianne Philip valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig. Til stede eller repræsenteret på generalforsamlingen var 89 aktionærer repræsenterende nom. DKK 59.043.160 aktier og 5.904.316 stemmer eller 49,6% af selskabets samlede aktiekapital på nom. DKK 120.278.580. Herudover var selskabets bestyrelse og revisorer og repræsentanter for presen til stede.

Dagsordenen var som følger i henhold til vedtægternes pkt. 9:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
3. Bestyrelsens forslag til anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen samt forslag, der måtte være fremkommet fra aktionærer.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af indtil to revisorer, hvoraf mindst én skal være statsautoriseret.
7. Eventuelt:

ad 1, 2 og 3:

Bestyrelsesformand Allan Andersen og administrerende direktør Ole Steensbro forelagde beretningen og gennemgik årsrapporten. Allan Andersen indledte med at redegøre for, at 2010 var et skelsættende år for Nordicom, hvor man både indgik en bankaftale i foråret 2010 og gennemførte en kapitalforhøjelse i september 2010. Efter årets udløb udpegede den nye aktionærkreds en ny bestyrelse. Allan Andersen oplyste, at da den nye bestyrelse overtog, var der styr på alle formelle forhold, såsom corporate governance mv.

Allan Andersen gennemgik hovedtallene for 2010 og oplyste, at man arbejdede på en bedre segmentopdeling, som man forventede at anvende i forbindelse med aflæggelsen af halvårsrapporten 2011. Den nye bestyrelse har i forbindelse med aflæggelsen af årsrapporten gennemgået alle ejendomme, og har derefter gennemført negative værdireguleringer på 600 mio. kr., hvilket bety-

der, at Nordicom har en egenkapital på 193 mio. kr., svarende til det dobbelte af selskabets børs-værdi.

Allan Andersen redegjorde for Nordicoms nye strategi, herunder afviklingen af de udenlandske aktiviteter, ophør med developervirksomheden, afvikling af boligudlejningsejendomme, fokusering af den danske portefølje og nedbringelse af balancen. En væsentlig del af arbejdet det kommende år vil også omfatte omlægning af en del af banklånene til realkreditbelåning. Der er en del af ban-kerne, som man ved ønsker at blive indfriet. Allan Andersen gav udtryk for, at han følte sig kom-fortabel med hensyn til, at det kan lade sig gøre, og at man er i færd med at fastlægge en hand-lingsplan for, hvorledes det kan ske.

Allan Andersen redegjorde for årsagerne til de ændrede værdireguleringer i årsrapporten sam-menholdt med prospektet, og for baggrunden for ændringerne i den daglige ledelse. Allan Ander-sen sluttede med at redegøre for baggrunden for forventninger til 2011 på minus 15 til plus 15 mio. kr.

Ole Steensbro indledte med at redegøre for den omstilling af Nordicom fra developervirksomhed til fokuseret ejendomsvirksomhed, som havde været i gang over de sidste 2-3 år som en konsekvens af finanskrisen, og gik derefter over til at redegøre for de væsentligste begivenheder i 2010, her-under indgåelsen af bankaftalen og dens indhold og kapitaludvidelsen i september 2010. Ole Steensbro redegjorde derefter for ejendomsaktiviteterne og den driftsfokusering, man er langt med, for vedligeholdelsessituationen på koncernens ejendomme og for nogle af de iværksatte ved-ligeholdelsesprojekter, status for frasalg af ejendomme og for sammensætningen af porteføljen fordelt på ejendomme. Ole Steensbro gennemgik derefter årsrapporten for 2010 og fokuserede på resultatet før værdireguleringer og skat, og foretog en segmentopdeling fordelt på Nordicom Ejen-domme, hvor der er positiv indtjening, og Nordicom Projektejendomme, hvor der er underskud på driften, samt redegjorde for den gennemførte reduktion af medarbejderstaben, for de foretagne værdireguleringer, og gennemgik balancen pr 31. december 2010 og pengestrømme. Ole Steens-bro sluttede af med at gennemgå de frasalg og låneomlægninger, der er gennemført i den forløb-ne del af 2011, og for forventningerne til 2011.

En række aktionærer stillede spørgsmål til beretningen. Allan Andersen og Ole Steensbro besvare-de de stillede spørgsmål.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning og godkendte årsrapporten samt bestyrelsens forslag om, at underskuddet i henhold til den godkendte årsrapport disponeres i overensstemmel-se med årsrapporten

ad 4:

Bestyrelsen foreslår, at det kontante vederlag til bestyrelsen for 2011 og frem til næste ordinære generalforsamling fastsættes til DKK 900.000 til formanden for bestyrelsen, DKK 600.000 til næst-formanden for bestyrelsen og DKK 300.000 til hvert af de menige medlemmer af bestyrelsen.

Herudover foreslår bestyrelsen, at ejendomsudviklingsudvalgets formand modtager et vederlag på DKK 300.000 årligt.

En række aktionærer stillede spørgsmål til honorarets størrelse, herunder bl.a. om der blev ydet arbejde for pengene, og det blev foreslået, at forhøjelsen af honoraret afventede, at Nordicom blev overskudsgivende. Allan Andersen besvarede de stillede spørgsmål. En aktionær spurgte til det forhold, at Allan Andersen både sidder i bestyrelsen for Nordicom og Schaumann Properties. Allan Andersen redegjorde for baggrunden herfor, og hvorledes han ville forholde sig som konsekvens heraf. Det blev oplyst, at også Leif Djurhuus både sidder i bestyrelsen for Nordicom og for Schaumann Properties.

Forslaget blev vedtaget.

ad 5:

Bestyrelsen foreslår, at Allan Andersen (genvalg), Michael Vad Petersen (genvalg), Júlíus Thorfinnsson (genvalg), Leif Djurhuus (genvalg), David Overby (nyvalg) og Mette Lis Andersen (nyvalg) vælges til bestyrelsen. Det nuværende bestyrelsesmedlem Leif A. Olsen har ikke ønsket genvalg.

Dirigenten orienterede om de pågældendes ledelseshverv, og henviste til årsrapporten, samt oplyste ledelseshverv for David Overby og Mette Lis Andersen. De foreslåede bestyrelsesmedlemmer blev valgt.

Bestyrelsen er herefter sammensat som følger:

- Allan Andersen (formand)
- Michael Vad Petersen (næstformand)
- Júlíus Thorfinnsson
- Leif Djurhuus
- David Overby
- Mette Lis Andersen

ad 6:

Deloitte, statsautoriseret revisionsaktieselskab, genvalgte som selskabets revisorer.

ad 7:

Dirigenten blev bemyndiget til at anmelde det vedtagne til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen og til i forbindelse hermed at foretage sådanne ændringer og tilføjelser i anmeldelsen til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen og det vedtagne, herunder selskabets vedtægter, som måtte være påkrævet for at opnå registrering.

En aktionær spurgte hvordan det kunne være, at Deloitte kunne acceptere de nye værdireguleringer, når de havde skrevet under på prospektet. Allan Andersen besvarede spørgsmålet.

Da der ikke forelå yderligere til behandling på generalforsamlingen, hævedes denne.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Marianne Philip