

PROTOKOLLAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I AGAT EJENDOMME A/S

Tirsdag den 23. april 2024 kl. 15.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Agat Ejendomme A/S, CVR-nr. 24256782, på Comwell Hvide Hus Aalborg, Vesterbro 2, 9000 Aalborg.

Dagsordenen var som følger:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed for det forløbne regnskabsår
2. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab

Bestyrelsen foreslår, at der ikke udbetales udbytte for 2023/24.

4. Fremlæggelse af og vejledende afstemning om godkendelse af vederlagsrapporten for 2023/24.

Vederlagsrapporten findes på www.agat.dk.

5. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen samt forslag, der måtte være fremkommet fra kapitalejere:

5.1 Der foreligger følgende forslag fra bestyrelsen:

5.1.1 Godkendelse af indførelse af skadesløsholdelsesordning

Det indstilles til generalforsamlingens godkendelse, at der kan indføres en skadesløsholdelsesordning.

Agat Ejendomme A/S har allerede tegnet en ledelsesansvarsforsikring. Med det formål at kunne tiltrække og fastholde kvalificerede medlemmer af bestyrelsen og direktionen foreslår bestyrelsen i Agat Ejendomme A/S, at der i tillæg hertil også kan indføres en skadesløsholdelsesordning for medlemmer af bestyrelsen og direktionen for at imødekomme situationer, hvor ledelsesansvarsforsikringen ikke giver nogen eller kun utilstrækkelig dækning.

På den baggrund foreslås følgende afsnit indsat i vederlagspolitikken:

"Skadesløsholdelsesordning

Selskabet kan etablere en skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets bestyrelse. I medfør af skadesløsholdelsesordningen kan selskabet i overensstemmelse med gældende lov skadesløsholde bestyrelsesmedlemmer for ethvert tab, herunder udgifter, renter og eventuelle skattemæssige forpligtelser forbundet hermed, som de har pådraget sig, og som udspringer af krav rejst af tredjemand (udover selskaber i Agat Ejendomme-koncernen) baseret på disse bestyrelsesmedlemmers udførelse af deres hverv som medlem af bestyrelsen. Undtaget fra skadesløsholdelse i henhold til ordningen er ethvert tab, der vedrører ansvar, som et ledelsesmedlem har pådraget sig, der udspringer af den pågældende persons svigagtige adfærd, strafbare handlinger, utilbørlige dispositioner eller grove uagtsomhed. Skadesløsholdelse i henhold til ordningen skal være sekundær i forhold til anden skadesløsholdelse eller dækning af ansvar,

men er ikke betinget af dækning under selskabets til enhver tid gældende ledelsesansvarsforsikring, og selskabet kan således skadesløsholde for forhold, der ikke er dækket helt eller delvist under ledelsesansvarsforsikringen. Bestyrelsen fastsætter bestemmelserne om implementering og administration af skadesløsholdelsesordningen. Selskabets skadesløsholdelse forudsætter, at der er indgået aftaler herom med de enkelte medlemmer af selskabets bestyrelse, og at sådanne aftaler indeholder nærmere bestemmelser om ordningen, herunder finansielle og tidsmæssige begrænsninger for selskabets skadesløsholdelse. Skadesløsholdelsesaftaler ydes alene til fordel for medlemmer af bestyrelsen (og disses eventuelle livsarvinger/dødsboer), og kan således ikke påberåbes af andre. Bestyrelsen kan indføre en lignende skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets direktion."

5.1.2 Godkendelse af selskabets vederlagspolitik

Det indstilles at vederlagspolitikken i sin helhed godkendes af generalforsamlingen, og der foreslås følgende ændringer i forhold til den gældende vederlagspolitik:

- Bestyrelsesformandens faste vederlag forøges til fire gange grundhonoraret (for almindelige bestyrelsesmedlemmer). Derudover præciseres det, at der ikke ydes særskilt honorar for arbejdet i bestyrelsen til eventuelle bestyrelsesmedlemmer, der samtidig er medlem af direktionen i selskabet.
- Beskrivelse af den skadesløsholdelsesordning der kan indføres for medlemmer af selskabets bestyrelse, med mulighed for bestyrelsen til at indføre en lignende skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets direktion. Skadesløsholdelsesordningen skal være subsidær i forhold til Agat Ejendomme A/S' ledelsesansvarsforsikring, og skal være både tidsmæssigt og finansielt begrænset. Skadesløsholdelsesordningen skal i det hele indføres inden for rammerne af gældende ret.

5.1.3 Godkendelse af bestyrelsens honorar for 2024/25

Det indstilles til generalforsamlingens godkendelse, at grundhonoraret for 2024/25 ændres fra DKK 160.000 til DKK 170.000 pr. bestyrelsesmedlem. I overensstemmelse med selskabets vederlagspolitik modtager formanden fire gange grundhonoraret, mens næstformanden modtager to gange grundhonoraret.

5.2 Der foreligger ingen forslag fra kapitalejerne til behandling.

6. Valg af bestyrelse

Peter Høltermand, Karen Mosbech, Arne Gerlyng-Hansen og Robert Andersen modtager alle genvalg.

Profiler af nuværende bestyrelsesmedlemmer kan ses i årsrapporten 2023/24 og på selskabets hjemmeside, www.agat.dk.

7. Valg af revisorer

Bestyrelsen foreslår genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som selskabets revisor.

Revisionsudvalget oplyser, at udvalget ikke er blevet påvirket af tredjeparter, og har ikke været underlagt nogen aftale med en tredjepart, som begrænser generalforsamlingens valg til visse revisorer eller revisionsfirmaer.

8. Eventuelt

Bestyrelsesformand Peter Høltermand bød velkommen til generalforsamlingen.

Peter Høltermand oplyste, at bestyrelsen havde udpeget advokat Marianne Philip, Kromann Reumert, som dirigent.

Dirigenten gennemgik under henvisning til vedtægternes og selskabslovens bestemmelser formalia i forbindelse med generalforsamlingens indkaldelse. Dirigenten konstaterede, at fristen for afholdelse af generalforsamlingen i selskabets hjemstedskommune var opfyldt. Dirigenten oplyste, at indkaldelse med dagsorden var offentliggjort på Nasdaq Copenhagen den 22. marts 2024 og samme dag sendt til de kapitalejere, der havde anmodet herom, enten elektronisk eller pr. post. Desuden har de til generalforsamlingen hørende dokumenter været tilgængelige på selskabets kontor og på selskabets hjemmeside fra den 22. marts 2024. Oplysninger om dagsorden, selskabskapital og kapitalejernes udøvelse af stemmeret fremgår af indkaldelsen og på selskabets hjemmeside.

Dirigenten konkluderede med generalforsamlingens samtykke, at indkaldelsen opfylder selskabslovens og vedtægternes bestemmelser, og at generalforsamlingen på den baggrund var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i enhver henseende.

Dirigenten oplyste, at ud af det samlede antal stemmer i selskabet på 117.783.335 var 60.829.327 stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til 51,65 % af den samlede aktiekapital.

Dirigenten gennemgik dagsordenens punkter. Efter forslag fra dirigenten og med forsamlingens godkendelse blev punkterne 1–3 behandlet under ét.

Ad punkt 1 – Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed for det forløbne år.

Ad punkt 2 – Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse.

Ad punkt 3 – Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab og beslutning om ikke at udbetale udbytte for 2023/24.

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesformand Peter Høltermand, som aflagde bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed for det forløbne år.

Forud for generalforsamlingen havde bestyrelsen modtaget enkelte spørgsmål fra en aktionær i relation til koncernens strategiske forhold, herunder om Agat Ejendomme har ført forhandlinger om enten fusion eller salg af virksomheden siden det senest aflagte årsregnskab, om Agat Ejendomme har modtaget tilbud på overtagelse af dele eller alle aktiviteterne, om bestyrelsen har overvejet fusion eller salg af virksomheden som en mulighed, hvad bestyrelsen agter at sætte i værk for at skabe en bedre værdiskabelse og dermed formentlig en højere aktiekurs, og om likvidation af selskabet er en mulighed, som bestyrelsen har overvejet.

Disse blev behandlet som en del af bestyrelsens beretning, hvor Peter Høltermand oplyste, som også nævnt i årsrapporten for 2023/24, at ledelsen naturligvis ønsker den bedste værdiskabelse for selskabets aktionærer, og for nuværende anser ledelsen den bedste strategi for værdiskabelse at være

- løbende at forbedre driften i ejendomsporteføljen og
- fortsætte med at afvikle koncernens restaktiviteter

Ved at afvikle koncernens restaktiviteter frigives både ressourcer og likviditet, som i stedet kan anvendes til at servicere ejendomsporteføljen, som med mere end 90 % af balancen er langt det væsentligste forretningsområde i koncernen.

Sideløbende vil ledelsen, som det også fremgår af koncernens årsrapport for 2023/24, undersøge de potentielle muligheder for at øge værdiskabelsen for selskabets aktionærer gennem virksomhedsfusion eller helt eller delvist salg af koncernens aktiviteter.

Det blev nævnt allerede sidste år, at ledelsen ville undersøge mulighederne for om hele eller dele af koncernens aktiviteter med fordel kunne sælges. Peter Høltermand oplyste, at der i det forløbne år har været enkelte henvendelser herom, men ikke noget konkret. Peter Høltermand oplyste endvidere, at Agat Ejendomme ikke har modtaget tilbud på salg af dele af eller hele virksomheden, og at der heller ikke har været forhandlinger om hverken fusion eller salg af virksomheden i det forløbne år.

Til spørgsmålet om, om en likvidation af selskabet er en mulighed, som bestyrelsen har overvejet, oplyste Peter Høltermand, at selskabet fortsat har en række aktiviteter og også aktiviteter i flere lande, som gør, at en likvidation ikke er realistisk og efter bestyrelsens vurdering heller ikke det mest optimale for selskabets aktionærer.

Bestyrelsen vil arbejde for, at der kan skabes et set-up og en model, som gavner selskabets aktionærer, og det kan som nævnt være for eksempel en fusion eller helt eller delvist salg af selskabets aktiviteter. Selskabet vil løbende og i overensstemmelse med gældende regler orientere markedet om eventuelt nyt herom.

Bestyrelsesformanden gav efter aflæggelsen af bestyrelsens beretning ordet til adm. direktør Robert Andersen, som fremlagde årsrapporten. Robert Andersen afsluttede med at oplyse, at årsrapporten er forsynet med en revisorerklæring uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Dirigenten takkede for fremlæggelserne og oplyste med henvisning til dagsordenens punkt 3, at bestyrelsen foreslår, at der ikke udbetales udbytte for 2023/24, men at årets resultat fremføres til næste år. Dirigenten præciserede, at efter selskabslovens bestemmelser kan generalforsamlingen ikke vedtage udbetaling af udbytte, der er højere end det af bestyrelsen indstillede.

Dirigenten satte herefter de fremlagte punkter til samlet debat og gav ordet videre til aktionær Alex Brønnum Jensen.

Alex Brønnum Jensen spurgte, hvordan bestyrelsen forholder sig til en eventuel afnotering, bl.a. da omkostningerne ved at være børsnoteret er for høje. Herudover spurgte Axel Brønnum Jensen, om selskabet har overvejet at sælge restaktiviteterne med tab, idet de nu har været til salg i flere år og ikke genererer en løbende indtjening, men tværtimod giver tab hvert år.

På spørgsmålet om en eventuel afnotering svarede Peter Høltermand, at en afnotering kræver en investor, og efter bestyrelsens opfattelse skal en idé om afnotering fødes på investorsiden.

På spørgsmålet om at sælge restaktiviteterne med tab svarede Robert Andersen, at der i regnskabsåret 2023/24 er foretaget nedskrivninger af enkelte af grundene netop med henblik på at fremme mulighederne for salg heraf. Ledelsen har fokus på at sælge grundene snarest muligt.

Dirigenten takkede for spørgsmål og svar, og konstaterede, at der ikke var andre kapitalejere, der ønskede ordet i tilknytning til dagsordenens punkt 1-3.

Dirigenten konstaterede herefter med generalforsamlingens samtykke, at bestyrelsens beretning blev taget til efterretning, og at årsrapporten 2023/24 blev godkendt, herunder at der ikke udbetales udbytte for regnskabsåret 2023/24, og at resultatet disponeres i overensstemmelse med det i årsrapporten 2023/24 anførte.

Ad punkt 4 – Fremlæggelse af og vejledende afstemning om godkendelse af vederlagsrapporten for 2023/24

Dirigenten oplyste, at vederlagsrapporten er offentliggjort på selskabets hjemmeside, og dirigenten gav herefter ordet videre til bestyrelsesformand Peter Høltermund.

Bestyrelsesformanden gennemgik vederlagsrapporten for 2023/24.

Dirigenten takkede for gennemgangen og spurgte, om der var kommentarer fra kapitalejerne. Dette var ikke tilfældet, og dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at vederlagsrapporten, der alene var til vejledende afstemning, blev godkendt.

Ad punkt 5 – Behandling af forslag fra bestyrelsen samt forslag, der måtte være fremkommet fra kapitalejerne

Dirigenten oplyste, at der forelå følgende forslag fra bestyrelsen:

5.1.1 Godkendelse af indførelse af skadesløsholdelsesordning.

Det blev indstillet til generalforsamlingens godkendelse, at der kan indføres en skadesløsholdelsesordning.

På den baggrund blev det foreslået, at følgende afsnit indsættes i vederlagspolitikken:

"Skadesløsholdelsesordning

Selskabet kan etablere en skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets bestyrelse. I medfør af skadesløsholdelsesordningen kan selskabet i overensstemmelse med gældende lov skadesløsholde bestyrelsesmedlemmer for ethvert tab, herunder udgifter, renter og eventuelle skattemæssige forpligtelser forbundet hermed, som de har pådraget sig, og som udspringer af krav rejst af tredjemand (udover selskaber i Agat Ejendomme-koncernen) baseret på disse bestyrelsesmedlemmers udførelse af deres hverv som medlem af bestyrelsen. Undtaget fra skadesløsholdelse i henhold til ordningen er ethvert tab, der vedrører ansvar, som et ledelsesmedlem har pådraget sig, der udspringer af den pågældende persons svingagtige adfærd, strafbare handlinger, utilbørlige dispositioner eller grove uagtsomhed. Skadesløsholdelse i henhold til ordningen skal være sekundær i forhold til anden skadesløsholdelse eller dækning af ansvar, men er ikke betinget af dækning under selskabets til enhver tid gældende ledelsesansvarsforsikring, og selskabet kan således skadesløsholde for forhold, der ikke er dækket helt eller delvist under ledelsesansvarsforsikringen. Bestyrelsen fastsætter bestemmelserne om implementering og administration af skadesløsholdelsesordningen. Selskabets skadesløsholdelse forudsætter, at der er indgået aftaler herom med de enkelte medlemmer af selskabets bestyrelse, og at sådanne aftaler indeholder nærmere bestemmelser om ordningen, herunder finansielle og tidsmæssige begrænsninger for selskabets skadesløsholdelse. Skadesløsholdelsesaftaler ydes alene til fordel for medlemmer af bestyrelsen (og disses eventuelle livsarvinger/dødsboer), og kan således ikke påberåbes af andre. Bestyrelsen kan indføre en lignende skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets direktion."

Dirigenten oplyste, at til vedtagelse af forslaget kræves simpelt stemmeflertal.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger fra kapitalejere til dette punkt. Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at forslaget blev vedtaget.

5.1.2 Godkendelse af selskabets vederlagspolitik.

Det blev indstillet til generalforsamlingen, at vederlagspolitikken i sin helhed godkendes, og der var foreslået følgende ændringer i forhold til den gældende vederlagspolitik:

- Bestyrelsesformandens faste vederlag forøges til fire gange grundhonoraret (for almindelige bestyrelsesmedlemmer). Derudover præciseres det, at der ikke ydes særskilt honorar for arbejdet i bestyrelsen til eventuelle bestyrelsesmedlemmer, der samtidig er medlem af direktionen i selskabet.
- Beskrivelse af den skadesløsholdelsesordning der kan indføres for medlemmer af selskabets bestyrelse, med mulighed for bestyrelsen til at indføre en lignende skadesløsholdelsesordning for medlemmer af selskabets direktion. Skadesløsholdelsesordningen skal være subsidær i forhold til Agat Ejendomme A/S' ledelsesansvarsforsikring, og skal være både tidsmæssigt og finansielt begrænset. Skadesløsholdelsesordningen skal i det hele indføres inden for rammerne af gældende ret.

Dirigenten oplyste, at til vedtagelse af forslaget kræves simpelt stemmeflertal.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger fra kapitalejere til dette punkt. Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at forslaget blev vedtaget.

5.1.3 Godkendelse af bestyrelsens honorar for 2024/25.

Det blev indstillet til generalforsamlingens godkendelse, at grundhonoraret for 2024/25 ændres fra DKK 160.000 til DKK 170.000 pr. bestyrelsesmedlem. I overensstemmelse med selskabets vederlagspolitik modtager formanden fire gange grundhonoraret, mens næstformanden modtager to gange grundhonoraret.

Dirigenten oplyste, at til vedtagelse af forslaget kræves simpelt stemmeflertal.

Der var ikke spørgsmål eller bemærkninger fra kapitalejere til dette punkt. Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at forslaget blev vedtaget.

5.2 Der forelå ingen forslag fra kapitalejere til behandling.

Ad punkt 6 – Valg af bestyrelse

Dirigenten oplyste, at i henhold til vedtægternes punkt 9 skal selskabet ledes af en bestyrelse bestående af 4–7 medlemmer, der vælges for ét år ad gangen, men kan genvælges.

Peter Høltermænd, Karen Mosbech, Arne Gerlyng-Hansen og Robert Andersen er alle villige til genvalg.

For oplysninger om ledelseshverv for nuværende bestyrelsesmedlemmer henviste dirigenten til selskabets hjemmeside og årsrapporten for 2023/24.

Der var ikke indkommet forslag til andre kandidater, og dirigenten kunne således konstatere, at Peter Høltermænd, Karen Mosbech, Arne Gerlyng-Hansen og Robert Andersen blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad punkt 7 – Valg af revisorer

I henhold til vedtægternes punkt 13 skal selskabets årsrapport revideres af en eller flere af generalforsamlingen for ét år ad gangen valgte statsautoriserede revisorer.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen foreslår genvalg af BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Dirigenten oplyste også, at bestyrelsen har fulgt revisionsudvalgets indstilling, og at revisionsudvalget ikke er blevet påvirket af tredjeparter, og ikke har været underlagt nogen aftale med tredjepart, som begrænser generalforsamlingens valg til visse revisorer eller revisionsfirmaer.

Dirigenten spurgte, om der var bemærkninger til forslaget. Dette var ikke tilfældet, og dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen i overensstemmelse med bestyrelsens indstilling genvalgte BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab som selskabets revisor.

Ad punkt 8 – Eventuelt

Dirigenten spurgte, om der var kapitalejere, der ønskede at komme med afsluttende bemærkninger og understregede, at der under dette punkt ikke kan træffes beslutninger med bindende virkning.

Der var ikke flere kapitalejere, der ønskede ordet, og dirigenten erklærede generalforsamlingens dagsorden for udtømt og gav ordet til formanden.

Formanden takkede dirigenten for en professionel ledelse af generalforsamlingen og takkede aktionærerne for fremmøde.

Generalforsamlingen sluttede kl. 15:45.

Dirigent

Advokat Marianne Philip