

**Referat af ekstraordinær generalforsamling i  
K/S Brandenburg Retail I  
torsdag d. 8. oktober 2009 kl. 17.30  
Studsgade 44, 8000 Århus C**

På generalforsamlingen var nedenstående punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Præsentation af administrationsselskabet Nova Group ApS ved Henrik Mensch
3. Status på Ejendomsadministrationen af Ewald Mensch
4. Gennemgang af administrationsaftale med Nova Group ApS
5. Eventuelt

Henrik Mensch (CEO, Nova Group ApS) bød velkommen til generalforsamlingen.

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved mail af 17. september 2009 og er således indkaldt med lovlig varsel og dermed beslutningsdygtig.

Der var følgende kommanditister til stede.

Hagen Falcker Madsen  
Miguel Carnerero  
Rene Eriksen  
Lars Grue Jensen  
Peter V Ekstrøm

Der var modtaget afbud fra:

Kim Lang Sørensen  
Bettina Stubberup

Der var givet fuldmagt fra Kim Lang Sørensen, Bettina Stubberup, Bjarke G Jensen og Martin Böttcher til Miguel Carnerero.

Henrik Mensch (HM) og Tina Hansen (TH) samt Michael Thodsen var til stede som repræsentanter for administrator, Nova Group ApS. Herudover var Ewald Mensch som repræsentant for tysk administrator.

#### **Ad. 1 - Valg af dirigent og referent**

HM blev valgt som dirigent.

TH blev valgt til referent

#### **Ad. 2 – Præsentation af administrationsselskabet Nova Group ApS ved Henrik Mensch**

HM startede ud med en kort redegørelse over handlingsforløbet i forbindelse med konkursen af Mensch & Partnere Administration A/S, Mensch & Partnere Invest A/S og Mensch & Partnere Ejendomme A/S. Yderligere henviste HM til den udsendte mail af 4. september 2009.

Nova Group ApS's primære arbejdsområde vil være at beskæftige sig med administration af danske og tyske selskaber og ejendomme.

På sigt er det tanken, at Nova Group skal være holding selskab for en række selskaber som påtænkes købt ud af HM Gruppen Holding A/S u/ konkurs, såfremt der kan opnås enighed herom.

Herefter præsenterede HM medarbejderne i Nova Group ApS. Tina Hansen (tidligere ansat i Mensch & partnere Administration A/S) er ansat som jurist til at foretage den daglige selskabsadministration. Michael Thodsen er ansat som regnskabschef, og har en baggrund som revisor. Han har i sit tidligere arbejde lavet regnskaber for kommanditselskaber ved Revision Århus, og har dermed et indgående branchekendskab, idet han tidligere har været ansvarlig for aflæggelsen af mere end 60 K/S regnskaber årligt.

#### **Ad. 3 – Status på ejendomsadministrationen af Ewald Mensch**

Ewald Mensch (EWM) var til stede som repræsentation for tysk ejendomsadministrator, Mensch & Partnere Verwaltung GmbH.

EWM startede med at præcisere, at det tyske kontor ikke er blevet berørt af konkursen af den danske administrator. Herefter fortalte han kort om kontoret i Tyskland og de ansatte. Herudover præsenterede EWM sig selv og sin mangeårige erfaring indenfor ejendoms og byggebranchen i Danmark og Tyskland.

Wandlitz:

Driften er som forudsat og lejerne betaler altid huslejen punktligt. Der har været en stormskade på ejendommen og deraf en vandskade. Skaderne var fuldt forsikringsdækket og er nu udbedret.

Pizzariaét har lavet en udvidelse af lejemålet i form af en vinterhave. Udvidelsen har de selv bekostet, og har hertil brugt 80.000 EUR. Resultatet er blevet rigtigt flot. På trods af denne udvidelse har de samtidig accepteret en mindre lejeforhøjelse.

Grundet ovenstående har Schlecker nu fået en ny mindre synlig indgang, men en større reklameskiltning til at opveje dette.

Schleckers lejemål ophører tidligst, såfremt de ikke udnytter deres option, og tysk administrator er allerede i gang med at se sig om efter eventuelle nye lejere, såfremt Schlecker ikke skulle ønske at forlænge kontrakten.

Området er meget attraktivt og EWM forventer derfor ikke store problemer såfremt en gendulejning kommer på tale.

Spandau:

Driften her er også som forudsat, med glade og tilfredse lejere.

Tedi – butikken som ligger bagved ejendommen har forespurgt om der evt. er interesse i at købe ejendommen. Såfremt dette kan finansieres er der interesse, og EWM vil fortsætte forhandlingerne herom, såfremt han får fuldmagt og opbakning hertil fra kommanditisterne.

EWM gennemgik herefter en likviditetsoversigt for ejendommene. Denne viser et likviditetsoverskud.

Status på refinansiering:

EWM fortalte, at det har været sværere end forventet at få tilbud på en refinansiering. Der er nu kommet et tilbud fra en større bank, som tilbyder 2 mio. EUR til 5,5 % rente + 2% afdrag, fast i 5 år. Tilbuddet er dog endnu ikke forhandlet, da det kom lige før Mensch & Partnere A/S' konkurs. EWM vil forsøge at få forhandlet afdraget ned på 1,5 % – 1,75 %.

Tilbuddet sendes til bestyrelsen, og bestyrelsen skal deltage i møde med den pågældende bank, når det når dertil.

#### **Ad 4 – Gennemgang af administrationsaftale med Nova Group ApS**

Den fremsendte administrationsaftale blev gennemgået, og diverse punkter fremsendt af bestyrelsesformanden blev taget op til en diskussion. Det blev særligt aftalt at den rapportering der skal ske, er som fremlagt af EWM på mødet, ikke omfattende, men kort og præcis. Informationen gives til bestyrelsen, som så viderebringer oplysningerne.

Herudover blev det præciseret, at administrator ikke kan underskrive lånedokumenter. Der blev opnået enighed om indgåelse af en ny aftale.

**Ad 5 - Eventuelt**

Der var ønske om at direktør for komplementaren skal ændres til den samlede bestyrelse.

Der blev herefter takket for en god generalforsamling.

Århus d. / - 2009  
**Nova Group ApS**  
Studsgade 44, st.  
DK-8000 Århus C  
Tel. +45 7217 0021  
Godkendt af reg. nr. 16 55

---