

Til investorerne i
K/S Eleonora

Difko Administration A/S
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

Tlf. +45 70 11 75 00
Fax +45 70 11 75 25

difko@difko.dk
www.difko.dk

CVR-nr.: 84012416
Vor ref.: KRP/CHR

Dato: 6. maj 2013

INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING I K/S ELEONORA

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling

tirsdag den 21. maj 2013 kl. 15.00 på
Hotel Comwell Kolding, Skovbrynet 1, Kolding

Generalforsamlingens dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet.
4. Komplementarens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år, herunder orientering om selskabets situation og status på mulighed for refinansiering af selskabets ejendomme.
5. Redegørelse for økonomiske nøgletal for den fremtidige drift baseret på budget 2013 og de økonomiske vilkår for videreførelse af selskabet:
 - a. Ved fortsat administrationsaftale med Difko.
 - b. Ved indgåelse af ny administrationsaftale med Stagsted Properties.
 - c. Redegørelse ved bestyrelsesmedlem Thyge C. D. Hansen.
6. Præsentation af Stagsted Properties.
7. Bemyndigelse til bestyrelsen til at bringe samarbejdet med Difko til ophør på for K/S Eleonora bedst mulige vilkår enten (Se vedlagte):
 - a. Ved forhandling og aftale med Difko.
 - b. Ved ophævelse som følge af misligholdelse.
 - c. Ved opsigelse med et rimeligt varsel.
8. Hvis pkt. 7 vedtages af generalforsamlingen, stiller bestyrelsen forslag om
 - a. Bemyndigelse til indgåelse af ny administrationsaftale med Stagsted Properties.
 - b. Bemyndigelse til at foretage de nødvendige vedtægtsændringer af vedtægternes pkt. 7.3 og pkt. 7.4.(Se vedlagte).

9. Hvis pkt. 7 ikke vedtages af generalforsamlingen, forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at sælge alle selskabets ejendomme i indeværende år med henblik på efterfølgende likvidation af selskabet.
10. Vedtages pkt. 7 stilles forslag om reduktion af komplementarselskabets bestyrelse til 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen i K/S Eleonora.
11. Valg af 3 personer, der indstilles udpeget til bestyrelsen for komplementarselskabet. De 3 investorvalgte medlemmer, Peter Stii Nielsen, Kim Riis Poulsen og Per Bilici Sørensens, ønsker kun genvalg, hvis pkt. 7 og pkt. 10 vedtages.
12. Eventuelle forslag fra kommanditisterne.
13. Eventuelt.

Forslag til vedtægtsændringer:

I henhold til dagsordenens pkt. 8b, stiller bestyrelsen forslag om at ændre vedtægternes pkt. 7.3 og pkt. 7.4.

Bestyrelsen stiller forslag om at ændre vedtægternes pkt. 7.3, fra:

"Ved pantsætning af kommanditanparter foretager Difko-Albatros A/S notering herom i kommanditistfortegnelsen",

Til:

"Ved overdragelse eller pantsætning af kommanditanparter foretager Stagsted Properties notering herom i kommanditistfortegnelsen".

Bestyrelsen stiller forslag om at vedtægternes pkt. 7.4 bortfalder:

"For notering af overdragelse eller pantsætning af kommanditanparter erlægges et gebyr til Difko-Albatros A/S"

Majoritetskrav:

Vedtagelse af dagsordenens pkt. 8b kræver ifølge vedtægternes pkt. 11.1, at mindst 2 medlemmer af komplementarens bestyrelse fremsætter forslag derom, og da kun såfremt ændringen vedtages af generalforsamlingen med $\frac{3}{4}$ majoritet af selskabets samlede kapital. Såfremt det fornødne flertal ikke opnås på generalforsamlingen, men der dog opnås simpelt flertal af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital, kan forslaget på en ny generalforsamling, der afholdes mindst 4 uger efter den første generalforsamling, vedtages med $\frac{3}{4}$ majoritet af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede kapital.

Godkendelse, vedtagelse og valg i øvrigt sker ved simpel stemmeflerhed. Ingen kommanditist kan dog udøve stemmeret, der overstiger 10 % af det samlede antal stemmer i selskabet, jf. vedtægternes pkt. 8.12.

Tilmelding / Fuldmagt:

Du bedes tilmelde dig generalforsamlingen ved vedlagte tilmeldings-/fuldmagtsbilag.

Hvis du er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan du vælge at afgive fuldmagt ved at:

- Give fuldmagt til bestyrelsen. I dette tilfælde vil dine stemmer blive anvendt i overensstemmelse med flertallet i bestyrelsens anbefaling, eller
- Give fuldmagt til en navngiven tredjemand.

Du bedes udfylde vedlagte fuldmagtserklæring, hvis du er forhindret i at deltage i generalforsamlingen ved at sættes kryds i rubrik B) eller C).

Du bedes venligst snarest muligt give Charlotte Romby besked om, hvorvidt du kan deltage, således at svaret er os i hænde

senest den 15. maj 2013.

Tilmelding eller afgivelse af fuldmagt til generalforsamlingen kan gives ved indsendelse af vedlagte tilmeldingsblanket. Tilmeldingsblanketten kan også returneres til os på fax nr. 70 11 75 25, att.: Charlotte Romby, eller via mail gf@difko.dk.

Referat af generalforsamlingen vil blive offentliggjort på Difkos hjemmeside (www.difko.dk) i juni 2013. Såfremt du ikke har mulighed for at anvende internettet, kan du ved henvendelse til Difko Administration A/S (Charlotte Romby, tlf. 96 10 53 18) få tilsendt referatet.

For K/S Eleonora
Bestyrelsen i Komplementarselskabet Eleonora ApS