

Til kommanditisterne i K/S Eleonora

(Redegørelse 5 - publiceres kun på Difkos hjemmeside)

Den 16. december 2013

## Status pr d.d.

Hermed status på nogle vigtige emner for K/S Eleonora.

### Kapitaltilførsel afsluttet med DKK 1.000.000.

Der er modtaget 283 tilbud på forkøb ved fristens udløb i fredags. Bestyrelsen har besluttet at acceptere tilbud og sælge 250 anpartar á DKK 4.000 pr. stk. De bydende kommanditister har fået besked direkte om allokeringen. Betalingen skal overføres til selskabet i morgen tirsdag. Bestyrelsen vil gerne sige tak for kapitaltilførslen på DKK 1.000.000, som sikrer en passende likviditetsbuffer for 2014.

### Opkøb i markedet

Til orientering oplyses, at Nyla Invest ApS eller ordre gennem Tilbudsblanket B har modtaget 86 salgstilbud, der er accepteret af køber. Nyla Invest har tilkendegivet, at man har interesse i at modtage yderligere 14 tilbud på prisen DKK 4.000 pr. stk. Tilbudsblanket B kan anvendes. Som tidligere hverken anbefaler eller fraråder bestyrelsen at udnytte denne salgsmulighed.

### Strid med den gamle bestyrelse

Den gamle bestyrelse har inddraget ”Foreningen af investorer i Eleonora- og Albatrosselskaberne” i deres bestræbelser for at tilbageføre de gældende registreringer i Erhvervsstyrelsen. Set fra min vinkel vil jeg opfordre til, at man i investorforeningen tager udgangspunkt i selskabernes vedtægter. Vedtægterne er jo den ramme alle kommanditister med rette kan forvente bliver efterlevet og respekteret. Inden for rammen bestemmer flertallet, men vil flertallet lave rammen om, så er det kun muligt under iagttagelse af særlige majoritetskrav. Majoritetskravene er et værn for mindretallet over for et flertal, og det synes jeg, er et princip, som en forening af primært mindre investorer bør være de første til at forsvare.

En kommanditist skrev til mig og udtrykte udmærket, hvordan også jeg ser situationen:

*Efter at have læst vedtægter for K/S og komplementarselskabet igennem synes jeg, at vi er i en uholdbar situation. Jf. § 5.3 er udpegningen af medlemmer til bestyrelsen fungerende, mens der er administrationsaftale med Difko. Det burde være forudset, ved valg af ny administrator, at der kunne være problemer i forhold til vedtægterne i anpartsselskabet. Det her kan jo give et længere tovtækkeri med deraf afledede omkostninger. Mit forslag er derfor, at man endnu engang forsøger en forhandlingsløsning, hvor en effektiv drift af vore ejendomme selvfølgelig skal i højsæde.*

Som jeg omtalte i redegørelse 4, punkt 3 formåede den gamle bestyrelse ikke at ændre vedtægterne, men valgte i stedet at "glemme" dem eller se bort fra dem ved eksekvering af generalforsamlingens opdrag. Dette er mangel på rettidig omhu og skal naturligvis have konsekvenser for bestyrelsen. Komplementarens ejer, Difko Administration havde derfor både ret og pligt til at gribe ind og vælge en ny bestyrelse.

Som jeg omtalte i Redegørelse 4, punkt 7, fortsætter den gamle bestyrelse med at ville agere på selskabets vegne. Vi forventer, at den gamle bestyrelse anerkender de officielle forhold. Vi har endvidere bedt Stagsted Properties ApS rapportere om ejendommenes drift, og vi forventer snarest at kunne komme i dialog med firmaet herom.

#### **Ordinær eller ekstraordinær generalforsamling**

Det er bestyrelsens holdning, at kommanditisterne hurtigt skal have mulighed for igen at vælge medlemmer af bestyrelsen. For at spare omkostninger har vi tidligere peget på en fremrykket ordinær generalforsamling i februar.

Med henblik på at geninddrage kommanditisterne så hurtigt som muligt har Difko Administration imidlertid anmodet os om at overveje en ekstraordinær generalforsamling allerede i januar og har tilbudt at afholde omkostningerne herved. Bestyrelsen vil nu overveje denne mulighed.

Med venlig hilsen

Thyge C. D. Hansen

Bestyrelsesformand