

**Ordinær generalforsamling i  
Prime Office A/S**

Den ordinære generalforsamling afholdes

**onsdag den 23. april 2025 kl. 14.00**

**ARoS Kunstmuseum,  
Sunset Lounge, niveau 9  
Aros Alle 2, 2, 8000 Aarhus C.**

Der henvises til side 5 for yderligere oplysninger.

### Dagsorden

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
2. Fremlæggelse af revideret årsrapport til godkendelse og meddelelse af decharge for bestyrelse og direktion
3. Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen
4. Fremlæggelse af og vejledende afstemning om selskabets vederlagsrapport.
5. Godkendelse af aflønningspolitikken 2025
6. Bestyrelsens forslag til bestyrelseshonorar for 2025.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Forslag fra aktionærer og bestyrelse
  - a. Forslag om bemyndigelse til erhvervelse af egne aktier.
  - b. Forslag om bemyndigelse til kapitalforhøjelse.
  - c. Forslag fra Jens Hald Mortensen
10. Bemyndigelse til generalforsamlingens dirigent
11. Eventuelt

Punkter på generalforsamlingen, herunder de fuldstændige forslag.

### Ad punkt 1)

#### **Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.**

Bestyrelsen stiller forslag om, at generalforsamlingen tager bestyrelsens beretning om Prime Office A/S' virksomhed i 2024 til efterretning.

### Ad punkt 2)

#### **Fremlæggelse af årsrapport for 2024 med revisionspåtegning til godkendelse, herunder beslutning om decharge for bestyrelse og direktion.**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender Prime Office A/S' årsrapport 2024, og meddeler decharge for bestyrelse og direktion.

Årsrapporten er tilgængelig på [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk).

### Ad punkt 3)

#### **Vedtagelse af fordeling af overskud eller underskud efter forslag fra bestyrelsen.**

Årets resultat på DKK 90,32 mio. er fordelt således mellem moderselskabet og ikke-kontrollerende interesser:

Moderselskabets aktionærer  
59,648 mio. DKK  
Ikke kontrollerende interesser  
30,672 mio. DKK

Bestyrelsen foreslår, at der ikke udbetales udbytte.

### Ad punkt 4)

#### **Fremlæggelse af og vejledende afstemning om selskabets vederlagsrapport.**

Prime Office har udarbejdet en vederlagsrapport for 2024, som i henhold til gældende lovgivning skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender vederlagsrapporten 2024 ved vejledende afstemning.

Selskabets vederlagsrapport for 2024 er tilgængelig på [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)

### Ad punkt 5)

#### **Godkendelse af vederlagspolitikken 2025**

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen godkender Prime Office's vederlagspolitik for 2025, herunder væsentlige ændringer og præciseringer, der er beskrevet i hovedtræk nedenfor:  
Ændring af bestyrelses vederlag med en ordlyd som svarer til bestyrelses indstilling i punkt 6. Formanden for nominerings- og vederlagsudvalget er fortsat formanden for selskabet, mens bestyrelsen udpeger formanden for revisionsudvalget.

### Ad punkt 6)

#### **Bestyrelsens forslag til bestyrelseshonorar for 2025.**

Bestyrelsen foreslår en forenkling af bestyrelseshonoraret for den samlede koncern på 300.000 DKK pr. medlem. Dog således, at formanden modtager 1,5 gange dette honorar svarende til 450.000 DKK, mens næstformanden modtager 1,25 af dette honorar svarende til 375.000.

Vederlagspolitikken er tilgængelig på [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)

#### **Ad punkt 7) Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Flemming Lindeløv og Torben Hjort genopstiller ikke.

Bestyrelsen stiller forslag om genvalg af Marie Vinther Møller og Søren Krarup. Bestyrelsen stiller forslag om nyvalg af Thomas Hjort og John Skovbjerg.

Kompetenceprofilen for bestyrelsen er tilgængelig på [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk) i selskabets årsrapport for 2024. Kandidaternes uafhængighed, kompetencer, uddannelse og faglige kvalifikationer, samt øvrige ledelseshverv er nærmere beskrevet i bilag 1.

#### **Ad punkt 8) Valg af revisor.**

Bestyrelsen foreslår genvalg af Deloitte som revisor på baggrund af en indstilling fra selskabets revisionsudvalg. Revisionsudvalget har i udvælgelsesprocessen lagt vægt på følgende kriterier: besiddelse af relevante kompetencer og erfaring med revision af finansielle virksomheder og ejendomsselskaber, effektiv revisionsproces med erfaring om tyske forhold, stor erfaring med børsnoterede danske selskaber samt et konkurrencedygtigt honorar. Revisionsudvalget er ikke blevet påvirket af tredjeparter og har ikke været underlagt aftale med tredjepart, som begrænser generalforsamlingens valg til visse revisorer eller revisionsfirmaer.

#### **Ad punkt 9)**

#### **9. Forslag fra bestyrelsen og eventuelle forslag fra aktionærerne.**

##### **a). Forslag om bemyndigelse til erhvervelse af egne aktier.**

Der stilles forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til i perioden frem til 1. april 2030, at lade selskabet erhverve egne aktier. Det samlede antal egne aktier må ikke overstige 20% af selskabets samlede selskabskapital, og vederlaget må ikke fravige den på erhvervestidspunktet fastsatte kurs på Nasdaq Copenhagen A/S med mere end 5 %.

Forslaget er en forlængelse af den nuværende bemyndigelse, som udløber 1. april 2029.

Baggrunden for forslaget er at sikre selskabets bestyrelse størst mulig fleksibilitet i forhold til tilrettelæggelse af selskabets kapitalstruktur.

##### **b). Forslag om bemyndigelse til kapitalforhøjelse.**

Der stilles forslag om at forlænge de eksisterende bemyndigelser til kapitalforhøjelse i vedtægternes §. 5.6 (fortegningsretsemmissioner) og §. 5.7 (rettede emissioner).

Baggrunden for forslaget er at sikre selskabets bestyrelse størst mulig fleksibilitet i forhold til sikring af selskabets kapitalberedskab.

Vedtægternes §. 5.6 og § 5.7 foreslås ændret således at de har følgende ordlyd:

*5.6. Bestyrelsen er indtil den 1.4.2030 bemyndiget til ad en eller flere omgange at forhøje aktiekapitalen med indtil nominelt 37.933.000 kr. aktier (svarende til 758.660 aktier a DKK 50 pr. aktie) ved tegning af nye aktier til markedskurs*

*eller en lavere kurs, som fastsat af bestyrelsen, dog ikke under kurs pari. Forhøjelsen kan ske såvel ved kontant indbetaling, som på anden måde. Delvis indbetaling er ikke muligt. De eksisterende aktionærer skal have fortegningsret til tegning af det beløb, hvormed aktiekapitalen forhøjes. For de nye aktier skal gælde samme regler som for de nuværende aktier, herunder at aktierne er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S og registreret i en værdipapircentral i andele på DKK 50, og at aktierne lyder på navn. De nye aktier skal være omsætningspapirer.*

*5.7 Bestyrelsen er indtil den 1.4.2030 bemyndiget til ad en eller flere omgange at forhøje aktiekapitalen med indtil nominelt DKK 37.933.000 (svarende til 758.660 aktier a DKK 50 pr. aktie) ved tegning af nye aktier til en kurs, der ikke er lavere end markedskursen. Forhøjelsen skal ske ved kontant indbetaling. Delvis indbetaling er ikke muligt. De eksisterende aktionærer skal ikke have fortegningsret til tegning af det beløb, hvormed aktiekapitalen forhøjes. For de nye aktier skal gælde samme regler som for de nuværende aktier, herunder at aktierne er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S og registreret i en værdipapircentral i andele på DKK 50, og at aktierne lyder på navn. De nye aktier skal være omsætningspapirer.*

c). Forslag fra aktionær Jens Hald Mortensen

#### **Forslag:**

"Bestyrelsen beslutter at sammensætningen af bestyrelsen justeres. Bestyrelsen bør snarest iværksætte en proces med eksterne kræfter, med det formål at søge efter relevante kandidater, der kan indtræde i Prime Office bestyrelsen og sikre udviklingen af selskabet fremover. Dele af bestyrelsen skal fortsætte, for at sikre kontinuitet.

Et omhyggeligt udvalgt firma bør assistere i processen”.

Bestyrelsen er enige i forslaget, og bestyrelsen har allerede søgt at tage hensyn til forslaget under dagsordenens pkt. 7 om valg af nye medlemmer til bestyrelsen.

**Ad punkt 10)**

Bemyndigelse til generalforsamlingens dirigent

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen bemyndiger dirigenten til (med substitutionsret) af anmelde det vedtagne til Erhvervsstyrelsen og til at foretage de ændringer, som Erhvervsstyrelsen måtte forlange for at registrere eller godkende de vedtagne beslutninger.

**Ad punkt 11)**

Eventuelt.

## Oplysninger til brug for deltagelse i og tilmelding til den ordinære generalforsamling

Prime Office A/S' aktiekapital på nominelt DKK 189.665.700 er fordelt på aktier a DKK 50. Hvert aktiebeløb på DKK 50 giver én stemme jf. vedtægternes § 10.1. Stemmeret på generalforsamlingen tilkommer aktionærer, der har indløst adgangskort jf. nedenfor.

I henhold til selskabets finanskalender for 2025 er selskabets årsrapport for 2024 offentliggjort 20. marts 2025, hvor den sammen med alle dokumenter relateret til generalforsamlingen kan downloades fra selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk).

Indkaldelsen, dagsorden og de fuldstændige forslag, oversigt over det samlede antal aktier og stemmerettigheder, formularer vedrørende tilmelding samt afgivelse af fuldmagt og brevstemme, dokumenter der fremlægges på generalforsamlingen, samt den reviderede årsrapport vil være tilgængelig på selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk), fra den 17. marts 2025 og frem til generalforsamlingen den 23. april i 2025.

Forslag under dagsordenens pkt. 2, 3, 4, 5, 6,7, 8 og 10 kan vedtages med simpel majoritet, mens forslaget under pkt. 9 litra a) og b) kræver vedtagelse med kvalificeret flertal, jf. selskabslovens § 106.

Aktionærer kan frem til datoen for generalforsamlingen stille spørgsmål om forhold, som er af betydning for bedømmelsen af årsrapporten og selskabets stilling i øvrigt, eller om punkter, hvorom beslutning skal træffes på

generalforsamlingen, ved skriftlig henvendelse til Prime Office A/S.

Selskabet vil bestræbe sig på at besvare sådanne skriftlige spørgsmål forud for generalforsamlingen. Spørgsmål og svar vil blive publiceret på selskabets hjemmeside.

## Registreringsdato

En aktionærs ret til at deltage i generalforsamlingen og afgive stemme på sine aktier fastsættes i forhold til de aktier, som aktionæren besidder den 16. april 2025 kl. 23:59 (registreringsdatoen). De aktier, den enkelte aktionær besidder, opgøres på registreringsdatoen på baggrund af aktionærens ejerforhold som noteret i ejerbogen samt i henhold til meddelelser om ejerforhold, som selskabet har modtaget med henblik på indføring i ejerbogen, men som endnu ikke er indført i denne.

## Anmeldelsesfrist for deltagelse og adgangskort

Adgang til generalforsamlingen er betinget af, at aktionæren senest 16. april 2025, kl. 23:59, har løst adgangskort, jf. vedtægternes §. 10. Tilsvarende gælder en eventuel rådgiver for aktionæren eller dennes fuldmægtig.

Adgangskort rekvireres via Euronext Securities A/S' hjemmeside, [www.euronext.com/cph-agm](http://www.euronext.com/cph-agm), eller ved at returnere tilmeldingsformularen, der kan downloades på selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk), enten pr. brev til Euronext Securities, Nicolai Eigtveds Gade 8, 1402 København, eller pr. e-mail til [Cph-investor@euronext.com](mailto:Cph-investor@euronext.com)

## Fuldmagt

Hvis De er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan De give fuldmagt til at afgive de stemmer, der er knyttet til Deres aktier.

Fuldmagt skal være Euronext Securities A/S i hænde senest 18. april 2025, kl. 23:59 enten via Euronext Securities A/S hjemmeside, [www.euronext.com/cph-agm](http://www.euronext.com/cph-agm), eller ved at returnere fuldmagtsformularen, der kan downloades på selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk), enten pr. brev til Euronext Securities A/S, Nicolai Eigtveds Gade 8, 1402 København, eller pr. e-mail til [Cph-investor@euronext.com](mailto:Cph-investor@euronext.com)

## Brevstemme

De har desuden mulighed for at afgive brevstemme, inden generalforsamlingen afholdes.

Brevstemme skal være Euronext Securities A/S i hænde senest 22. april 2025, kl. 12:00 enten via Euronext Securities A/S A/S' hjemmeside, [www.euronext.com/cph-agm](http://www.euronext.com/cph-agm), eller ved at returnere brevstemmeformularen, der kan downloades på selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk), enten pr. brev til VP Services A/S, Nicolai Eigtveds Gade 8, 1402 København, eller pr. e-mail til [Cph-investor@euronext.com](mailto:Cph-investor@euronext.com)

Investorportalen kan for aktionærer tilgås [her](#).

Årsrapport for 2024, dagsordenen for generalforsamlingen, herunder de fuldstændige forslag, vedtægter, vederlagsrapport, og vederlagspolitik er fremlagt til gennemsyn på selskabets adresse Søndergade 6, 2, 8000 Aarhus C og er tilgængelige på selskabets hjemmeside, [www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk) under "Investor

Relations > Generalforsamling” og vil kunne rekvireres per e-mail ved henvendelse til selskabet (e-mail [info@primeoffice.dk](mailto:info@primeoffice.dk) eller telefon +(45) 87 33 89 89.

**Bestyrelsen i Prime Office A/S**  
**20. marts 2025**

Sønder Alle 6,2  
DK-8000 Aarhus C  
Cvr.nr 3055 8642

[www.primeoffice.dk](http://www.primeoffice.dk)

## Bilag 1 Kandidater til bestyrelsen

### GENVALG

#### Marie Vinther Møller

- Dansk nationalitet
- Kvinde, født 1986
- Valgt til bestyrelsen i 2021

#### Nuværende valgperiode

2024-2025

#### Ny valgperiode

2025-2026

#### Uddannelse

HD Økonomistyring og Procesledelse

#### Erhvervs erfaring

2022 - Afdelingsdirektør – Nykredit International Real Estate.

Siden 2008 ansat i Nykredit indenfor finansiell rådgivning og international finansiering af fast ejendom.

Bestyrelsesposter i Prime Office koncernen.

#### Kompetencer

Indgående kendskab til økonomistyring og regnskabsmæssige forhold. Har særlige kompetencer inden for det internationale ejendoms marked, rådgivning og strukturering af ejendomstransaktioner, lånefinansiering og ESG-rådgivning.

#### Ikke uafhængig

### GENVALG

#### Søren Krarup

- Dansk nationalitet
- Mand, født 1975
- Valgt til bestyrelsen i 2024

#### Nuværende valgperiode

2024-2025

#### Ny valgperiode

2025-2026

#### Uddannelse

Cand.jur. og advokat.

#### Erhvervs erfaring

2007-2009 Direktør i Tækker Group (Berlin)

2009-2011 adm.direktør i Berin III A/S

2009-2015 Adm.direktør i Berlin IV A/S

2016- adm.direktør I Reit Management Aps og tilknyttede selskaber

2021- bestyrelsesformand i Esplanaden Berlin Holding A/S og Berlin KGI A/S og tilknyttede selskaber

#### Kompetencer

Med afsæt i en baggrund som advokat udledes mere end 15 års erfaring med drift og udvikling af større ejendomsporteføljer og virksomheder generelt. Ejerled i børsnoterede virksomheder med særlig fokus på komplekse finansierings-, investerings- og M&A transaktioner fra identifikation til eksekution.

### Uafhængig

### PÅ VALG

#### John Skovbjerg

Dansk nationalitet

Mand, født 1956

#### Nuværende valgperiode

Ingen

#### Ny valgperiode

2025-2026

#### Uddannelse

Cand.jur. og advokat

#### Erhvervs erfaring

Juridisk chef hos Arla Foods 1988 – 1998 og Ejendomsdirektør 1999 - 2007

Administrerende direktør i AGF 1998 - 1999

Storkundechef hos CB Richard Ellis 2007-2008

Direktør i Byggeselskab Olav de Linde 2008-2017

CEO i Domis 2017 – 2021 og projektdirektør i Domis 2021 -.

Direktør og bestyrelsesmedlem i en lang række tilknyttede selskaber under alle ansættelsesforhold

#### Kompetencer

Mangeårig erfaring med ledelse af danske ejendomsselskaber og projektstyring af større byggerier. Stor indsigt i og erfaring med ejendomsjuridiske kontraktforhold.

#### Uafhængig

### PÅ VALG

#### Thomas Hjort

- Dansk nationalitet
- Mand, født 1981

#### Nuværende valgperiode

Ingen

#### Ny valgperiode

2025-2026

#### Uddannelse

Cand.merc.FIR

#### Erhvervs erfaring

Direktør AHJ A/S og CatPen A/S.

Bestyrelsesformand Refima Capital Partners A/S, Refima Credit Basis, Bright Equity ApS og Gladsaxe Butikscenter A/S

Bestyrelsesmedlem Ejendomsselskabet Kildebjerg ApS, REK Berlin investor Holding ApS, Nordic Corporate Investments A/S, Åvænget Retail A/S, AMBright A/S, RealBright A/S, Enorm ApS, Falen 2022 ApS og Scandinavian Investment Group A/S

#### Kompetencer

15 års erhvervs erfaring med særligt fokus på investering i selskaber, corporate finance og bestyrelsesarbejde, herunder danske og tyske ejendomsselskaber.

#### Uafhængig