



Victoria Properties A/S (nu "Hometown A/S")

CVR-NR. 55660018

Generalforsamlingsprotokollat

Ekstraordinær generalforsamling

Mandag den 9. august 2021 kl. 09.00 afholdtes elektronisk ekstraordinær generalforsamling i Victoria Properties A/S (nu "Hometown A/S") (herefter "Selskabet"). Generalforsamlingen var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Udpegelse af dirigent
2. Forslag om ændring af Selskabets navn
3. Forslag om ændring af Selskabets formål
4. Forslag om kapitalnedsættelse til dækning af tab ved ændring af stykstørrelsen på Selskabets aktier
5. Forslag om ophævelse af Præferenceaktieklassen
6. Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at forhøje aktiekapitalen ved enten kontant indbetaling med fortegningsret for eksisterende aktionærer eller ved kontant indbetaling, apportindskud eller gældskonvertering uden fortegningsret for eksisterende aktionærer
7. Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at afholde generalforsamlinger helt eller delvist elektronisk
8. Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at forhøje aktiekapitalen inden 31. december 2021 ved at udstede aktier for op til nominelt DKK 200 mio. til favørkurs med fortegningsret for eksisterende investorer ved kontant indbetaling
9. Forslag om bemyndigelse til dirigenten
10. Eventuelt

--o0o--



Ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsesforkvinde, Nina Simone Valeska Grunow-Jensen bød velkommen.

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen oplyste dernæst, at bestyrelsen havde valgt Nick Winther, ROOF Management, som dirigent.

Nick Winther takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt via NASDAQ Copenhagen A/S og det udstedende pengeinstitut (Danske Bank A/S), på Selskabets hjemmeside og ved skriftlig indkaldelse til alle de i ejerbogen noterede aktionærer som havde fremsat begæring herom.

Dirigenten konstaterede derefter, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til punkterne på dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at nominelt DKK 12.901.013 af aktiekapitalen var repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til 69,15% af den stemmeberettigede aktiekapital.

Dirigenten gennemgik dernæst dagsordenens punkt 2 - 10.

Ad 2 Forslag om ændring af Selskabets navn

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om at ændre Selskabets navn til Hometown A/S ved at ændre afsnit 1.1 i vedtægterne til følgende:

"Selskabets navn er Hometown A/S."

Forslaget indebærer i øvrigt konsekvensrettelser i de gældende vedtægter.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 3 Forslag om ændring af Selskabets formålsbestemmelse

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om at ændre formålsbestemmelsen i Selskabets vedtægter afsnit 2.1 til følgende:

"Selskabets formål er at skabe et afkast til selskabets investorer ved investering i fast ejendom, herunder både direkte og indirekte via kapitalinteresser i datterselskaber eller i andre ejendomsfonde eller -selskaber, ved at drive online portaler, og ved at investere i, udvikle, udleje og administrere bolig- og erhvervsudlejningsejendomme, samt anden investeringsvirksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed. Dette kan inkludere udlånsvirksomhed, investeringer i fordringer, værdipapirer, ejendomme samt pantebreve i denne sammenhæng."

Om baggrunden for forslaget om ændring af Selskabets formålsbestemmelse oplyste ledelsen, at det er en



mindre konsekvensændring som følge af Selskabets nye investeringsstrategi, som bl.a. omfatter investeringer i eksisterende ejendomsfonde eller -selskaber.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 4 Forslag om kapitalnedsættelse til dækning af tab ved ændring af stykstørrelsen på Selskabets aktier

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om at nedsætte aktiekapitalen fra nominelt DKK 18.657.432 til nominelt DKK 9.328.716, til dækning af tab, ved ændring af stykstørrelsen på Selskabets aktier fra nominelt DKK 1 til nominelt DKK 0,50 pr. aktie.

I konsekvens af forslaget ændres afsnit 3.1 til følgende:

“Selskabets aktiekapital udgør nominelt DKK 9.328.716 og er fordelt på aktier á nominelt DKK 0,50 eller multipla heraf. Hver aktie på nominelt DKK 0,50 giver én stemme.”

Forslaget indebærer i øvrigt konsekvensrettelser i de gældende vedtægter.

Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 5 Forslag om ophævelse af Præferenceaktieklassen

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om, at Selskabets Præferenceaktiekasse ophæves, så der fremover kun består én kapitalklasse for Selskabets aktiekapital med de rettigheder og forpligtelser, som følger af udkast til reviderede vedtægter.

Som følge af forslaget udgår afsnit 4-4.1 og afsnit 7.1 i de gældende vedtægter og øvrige vedtægtsbestemmelser bliver omnummereret, ligesom der vil være konsekvensrettelser i de gældende vedtægter.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 6 Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at forhøje aktiekapitalen ved enten kontant indbetaling med fortegningsret for eksisterende aktionærer eller ved kontant indbetaling, apportindskud eller gældskonvertering uden fortegningsret for eksisterende aktionærer

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om, at bestyrelsens eksisterende bemyndigelse til at forhøje aktiekapitalen ved udstedelse af præferenceaktier, i de gældende vedtægters afsnit 5-5.3, erstattes af en ny bemyndigelse til at forhøje aktiekapitalen ved udstedelse af aktier, der indsættes som nyt afsnit 4-4.5 i vedtægterne:

”4. BEMYNDIGELSER TIL UDVIDELSE AF AKTIEKAPITALEN

4.1 Bestyrelsen er bemyndiget til i perioden indtil 1. august 2026 at forhøje



selskabets aktiekapital ad én eller flere gange, ved udstedelse af aktier, med indtil i alt nominelt DKK 5.000.000.000. De hidtidige aktionærer skal have fortegningsret til tegning af det beløb, hvormed aktiekapitalen forhøjes. Forhøjelsen af aktiekapitalen skal ske ved kontant indbetaling til en tegningskurs, der ikke er lavere end markedskurs.

4.2 Bestyrelsen er bemyndiget til i perioden indtil 1. august 2026 at forhøje selskabets aktiekapital ad én eller flere gange, ved udstedelse af aktier, med indtil i alt nominelt DKK 5.000.000.000. De hidtidige aktionærer skal ikke have fortegningsret til tegning af det beløb, hvormed aktiekapitalen forhøjes. Forhøjelse af aktiekapitalen kan ske ved kontant indbetaling eller på anden måde, herunder ved konvertering af gæld eller som vederlag for indskud af andre værdier end kontanter. Forhøjelsen skal i alle tilfælde ske til en kurs, der ikke er lavere end markedskurs.

4.3 De kapitalforhøjelser som bestyrelsen er bemyndiget til at foretage i henhold til punkt 4.1 og 4.2 kan ikke overstige samlet nominelt DKK 5.000.000.000.

4.4 Vilkårene for aktietegningen fastsættes i øvrigt af bestyrelsen. Bestyrelsen er endvidere bemyndiget til at foretage de ændringer i vedtægterne, som måtte være nødvendige som følge af bestyrelsens udnyttelse af ovenstående bemyndigelser.

4.5 De nye aktier skal være omsætningspapirer og noteres på navn i selskabets ejerbog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed, og ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist. Bestyrelsen fastsætter det tidspunkt, fra hvilket aktierne skal bære udbytte, dog skal aktierne senest bære udbytte fra det regnskabsår, der følger efter kapitalforhøjelsen. De nye aktier skal være underlagt samme regler om fortegningsret, som gælder for de hidtidige aktier. Kapitalforhøjelsen skal ske ved fuld indbetaling.”

Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 7 Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at afholde generalforsamlinger helt eller delvist elektronisk



Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om, at der gives bemyndigelse til bestyrelsen til at beslutte, at generalforsamlinger afholdes helt eller delvist elektronisk ved at indsætte et nyt punkt 11-11.4 i vedtægterne:

"11. ELEKTRONISK GENERALFORSAMLING

11.1 Bestyrelsen er bemyndiget til at beslutte, at generalforsamlinger afholdes helt eller delvist elektronisk.

11.2 Bestyrelsen skal sørge for, at elektroniske generalforsamlinger afvikles på betryggende vis, og skal sikre, at det anvendte system er indrettet, så lovgivningens krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes.

11.3 Via egen opkobling tilslutter aktionærerne sig et virtuelt forum, hvor generalforsamlingen afholdes. Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de elektroniske systemer, som anvendes ved elektronisk generalforsamling. Aktionærerne afholder selv eventuelle egne omkostninger til brug for deres deltagelse i elektronisk generalforsamling.

11.4 I indkaldelsen til den elektroniske generalforsamling angives hvorledes tilmelding sker, samt hvor aktionærerne kan finde oplysninger om fremgangsmåden i forbindelse med generalforsamlingen."

Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 8 Forslag om at bemyndige bestyrelsen til at forhøje aktiekapitalen inden 31. december 2021 ved at udstede aktier for op til nominelt DKK 200 mio. til favørkurs med fortegningsret for eksisterende investorer ved kontant indbetaling.

Dirigenten forelagde bestyrelsens forslag om at bemyndige bestyrelsen til at forhøje aktiekapitalen inden 31. december 2021 ved at udstede aktier for op til nominelt DKK 200 mio. til favørkurs med fortegningsret for eksisterende investorer ved kontant indbetaling.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var nogen spørgsmål eller kommentarer til forslaget, og at forslaget var vedtaget af generalforsamlingen.

Ad 9 Forslag om bemyndigelse til dirigenten

Generalforsamlingen besluttede, at dirigenten, Nick Winther, med substitutionsret, bemyndiges til – i det omfang selskabsloven kræver det - at anmelde de beslutninger der er truffet på generalforsamlingen til Erhvervsstyrelsen.

Ad 10 Eventuelt

Der forelå intet under dette punkt.



--o0o--

Der var ikke yderligere forslag til behandling på generalforsamlingen.

9. august 2021

Nick Winther
Dirigent