

**Vedtægter for
Foreningen
Capinordic
Europæiske Ejendomme f.m.b.a.**

1. Foreningens navn og hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er "Foreningen Capinordic Europæiske Ejendomme f. m.b.a."
- 1.2 Foreningens binavn er "Capee f.m.b.a."
- 1.3 Foreningens hjemsted er Gentofte Kommune.

2. Foreningens formål

- 2.1 Foreningens formål er gennem et 100 procent ejet holdingselskab ("Holdingselskabet") og dets direkte eller indirekte ejede datterselskaber ("Datterselskab(erne)") direkte eller indirekte at investere i ejendomme i Europa ved køb, drift samt efterfølgende salg af sådanne ejendomme. Hertil kan Foreningen direkte eller indirekte investere i de i bilag 5 til lov om finansiel virksomhed nævnte instrumenter forudsat, at sådanne direkte eller indirekte investeringer altid udgøre mindre end 80 procent af Foreningens midler.
- 2.2 Holdingselskabet skal have til formål gennem Datterselskaber(ne) at opfylde Foreningens formål blandt andet gennem investering i ejendomme i Europa ved køb, drift samt efterfølgende salg af sådanne ejendomme, samt i hvad foreningens bestyrelse vurderer er dermed beslægtet virksomhed. Holdingselskabet skal have hjemsted i Danmark.
- 2.3 Hvert Datterselskab skal have til formål at opfylde Foreningens formål blandt andet gennem investering og udlejning af erhvervs- eller boligejendomme (eller en kombination af disse) i Europa, samt hvad bestyrelsen vurderer er dermed beslægtet virksomhed. Hvert Datterselskab skal have hjemsted i Danmark eller i et land i Europa.
- 2.4 Aktiviteterne i Foreningen, Holdingselskabet og Datterselskaberne ("Foreningens Virksomhed") varetages gennem en forvaltningsaftale med et anerkendt selskab ("Forvaltningsselskabet").

3. Medlemmer

- 3.1 Foreningens medlemmer er enhver fysisk eller juridisk person, der ejer et eller flere foreningsbeviser i Foreningen ("Foreningsbevis(er)"). Tegning af Foreningsbeviser vil blive offentligt udbudt i overensstemmelse med de for Foreningsbeviser gældende prospektkrav.

4. Investering af Foreningens formue

- 4.1 Midler fra medlemmernes tegning af Foreningsbeviser, og det løbende driftsoverskud i Datterselskaberne, der ikke skal udloddes til Foreningens medlemmer eller anvendes til opfyldelse af foreningens formål, kan efter bestyrelsens skøn anvendes til etablering af nye datterselskaber, midlertidig anbringelse på indskudskonti eller i værdipapirer i overensstemmelse med Foreningens formål og de af bestyrelsen til enhver tid meddelte instruktioner til Forvaltningsselskabet.
- 4.2 Foreningen kan finansiere Holdingselskabet og Datterselskaberne via selskabskapital og/eller lån.

5. Låneoptagelse

- 5.1 Foreningen, Holdingselskabet og Datterselskaberne må højst optage lån fra tredjemand, således at restgælden på sådanne lån samlet udgør op til 90% af Foreningens regnskabsmæssige konsoliderede balance ifølge det senest ikke - reviderede månedlige regnskab. Et Datterselskab kan optage lån fra tredjemand på mere end 90% af Datterselskabets balance.
- 5.2 Foreningen, Holdingselskabet og Datterselskaberne må ikke optage lån, bortset fra koncerninterne lån og bortset fra det i pkt. 5.1 anførte og må ikke afgive garantier eller anden sikkerhedsstillelse udover garantier eller lignende, der er forbundet med Foreningens Virksomhed.
- 5.3 Til finansiering af indløsning og/eller opkøb af Foreningsbeviser i overensstemmelse med pkt. 9 kan bestyrelsen godkende, at den i pkt. 5.1 fastsatte lånegrænse i en 12-måneders periode udvides til 95 %. Herudover kan bestyrelsen i en 12-måneders periode udvide lånegrænsen, hvis en nedsættelse af vurderingen af Foreningens, Holdingselskabets og/eller Datterselskabernes aktiver medfører, at den i pkt. 5.1 anførte lånegrænse overskrides

6. Hæftelse

- 6.1 Foreningen hæfter udelukkende med sin formue.

- 6.2 Medlemmerne hæfter kun med deres indskud og har herudover ingen hæftelse for forpligtelser, der udspringer af Foreningens Virksomhed.
- 6.3 Hverken Foreningens bestyrelsesmedlemmer eller Forvaltningsselskabet hæfter for Foreningens forpligtelser.

7. Foreningsbeviser

- 7.1 Foreningsbeviserne udstedes gennem Værdipapircentralen og udstedes i stykker á 100 kr.
- 7.2 Værdipapircentralens kontoudskrift tjener som dokumentation for medlemmernes andel af den nominelle værdi af de tegnede Foreningsbeviser.
- 7.3 Foreningsbeviserne skal noteres på navn i Foreningens bøger.
- 7.4 Foreningsbeviserne er frit omsættelige.
- 7.5 Intet Foreningsbevis har særlige rettigheder. Intet medlem af Foreningen er pligtigt til at lade sit Foreningsbevis indløse helt eller delvist.
- 7.6 Tegning af Foreningsbeviser sker efter de regler, som Finanstilsynet og OMX- Københavns Fondsbørs foreskriver skal opfyldes ved tegning og udbud af foreningsbeviser.

8. Tegning af Foreningsbeviser

- 8.1 Ved emissioner af Foreningsbeviser vil emissionsprisen blive fastsat af bestyrelsen der dog ikke kan fastsætte emissionsprisen under Foreningens indre værdi, jf. pkt. 9.3 med tillæg af omkostningerne ved gennemførelse af sådanne emissioner.
- 8.2 Foreningsbeviser tegnes mod samtidig indbetaling af emissionsprisen, bortset fra ved emission af fondsbeviser. Yderligere emission besluttet af bestyrelsen. Bestyrelsen afgør om tegnede Foreningsbeviser kan accepteres. Alle Foreningsbeviser oppebærer udbytte for den regnskabsperiode, hvori de er tegnet. Kun generalforsamlingen kan træffe beslutning om emission af fondsbeviser.

9. Indløsning af Foreningsbeviser

- 9.1 Efter d. 1. juli 2007 er Foreningen på et medlems forlangende pligtigt til at indløse medlemmets Foreningsbevis(er). Indløsningsprisen udregnes på grundlag af Foreningens indre værdi. Bestyrelsen kan foretage et fradrag i opgørelse af Foreningens indre værdi., dog max. 5 %. Indløsningsprisen opgøres af bestyrelsen pr. udgangen af hvert ordinært kvar-

tal, dvs. pr. 31. marts, 30. juni, 31. september og 31. december til offentliggørelse til OMX-Københavns Fondsbørs og på Foreningens hjemmeside.

- 9.2 Indløsning af Foreningsbeviser foretages senest den 15. to måneder efter udgangen af hvert af de i pkt. 9.1. nævnte kvartaler, gældende for de medlemmer, der i det forgangne kvartal har fremsat påkrav om indløsning over for Foreningen.
- 9.3 Foreningens indre værdi beregnes i overensstemmelse med de principper, der til enhver tid vedtages herfor af bestyrelsen.
- 9.4 Bestyrelsen kan beslutte, at Foreningen i stedet for at gennemføre indløsning af medlemmers Foreningsbeviser, erhverver de pågældende Foreningsbeviser - helt eller delvist - til samme pris, som medlemmerne ville have opnået, hvis indløsning var blevet gennemført.
- 9.5 Generalforsamlingen har med virkning fra den 9. juli 2009 besluttet at forlænge suspension af indløsningen af Foreningsbeviser efter vedtægternes pkt. 9.1 til 9.4 frem til den 15. september 2010. Suspensionen er en forlængelse af Generalforsamlingens tidligere suspension der vedtoges endeligt på foreningens generalforsamling den 25. september 2008. Suspensionsperioden medregnes ikke ved en evt. senere opgørelse af den i pkt. 10.4 angivne periode.

10. Formue og begrænsning i indløsning

- 10.1 Foreningen skal pr. d. 1. juni 2006 have en formue på mindst 100 mio. kr.
- 10.2 Foreningens formue beregnes som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af Foreningens aktiver fratrukket den regnskabsmæssige værdi af Foreningens forpligtelser.
- 10.3 Uanset pkt. 9 er bestyrelsen berettiget til at udsætte en indløsning, der er begæret af et medlem, såfremt Foreningen ikke har tilstrækkelig likviditet til rådighed, jf. pkt. 5.1, eller hvis bestyrelsen skønner, at der med baggrund i markedsmæssige forhold ikke kan opgøres en forsvarlig indløsningspris.
- 10.4 Såfremt Foreningen over en periode på 18 måneder ikke er i stand til at indløse Foreningens medlemmer som følge af kravene i pkt. 5.1 eller pkt. 10.3, skal Foreningen træde i likvidation. Bestyrelsen træffer beslutning om likvidationen og skal inden 14 dage herefter orientere Foreningens medlemmer herom.

11. Generalforsamling

- 11.1 Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed i alle sager.

- 11.2 Generalforsamlingen afholdes i Danmark efter bestyrelsens beslutning. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af oktober måned, dog senest 14 dage inden fristen for indgivelse af Foreningens selvangivelse for det foregående regnskabsår udløber.
- 11.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når medlemmer, der ejer mindst 1/10 af de samlede pålydende Foreningsbeviser, eller når mindst to medlemmer af bestyrelsen, eller når Foreningens revisor har anmodet herom.
- 11.4 Generalforsamling skal indkaldes, og dagsorden skal offentliggøres med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel. Bekendtgørelse sker efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, herunder ved meddelelse herom på Foreningens hjemmeside og ved anden offentliggørelse i overensstemmelse lov om værdipapirhandel således, at der skal indkaldes pr. e-mail til de navnenoterede foreningsmedlemmer, der har begæret dette og har oplyst e-mail adresse til Foreningen.
- 11.5 Dagsorden og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende endvidere årsrapport med tilhørende årsberetning skal senest 8 dage før generalforsamlingen fremlægges til eftersyn på Foreningens kontor, offentliggøres på Foreningens hjemmeside og i overensstemmelse lov om værdipapirhandel. Årsrapport med årsberetning sendes pr. e-mail til de navnenoterede foreningsmedlemmer, der har begæret dette og oplyst e-mail adresse til Foreningen.
- 11.6 Forslag fra medlemmerne skal for at kunne blive behandlet på den ordinære generalforsamling være indleveret skriftligt til bestyrelsen senest den 1. august.
- 11.7 Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af bestyrelsen. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlighed, forhandlingerne og stemmeafgivelsen.
- 11.8 Der føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

12. Dagsorden

- 12.1 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum omfatte:
- 1) Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
 - 2) Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse og forslag til resultatets anvendelse.
 - 3) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - 4) Valg af revisor.
 - 5) Forslag fremsat af bestyrelsen eller medlemmerne.

6) Eventuelt.

13. Adgang til generalforsamling og stemmeret

- 13.1 Ethvert medlem af Foreningen er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, når vedkommende senest 5 bankdage forinden har tilmeldt sig som deltager heri mod forevisning af dokumentation for ejerskab af sine Foreningsbeviser i form af gyldig udskrift fra Værdipapircentralen.
- 13.2 Stemmeret kan kun udøves for de Foreningsbeviser, som mindst 14 dage forud for generalforsamlingen er noteret på vedkommende medlems navn i Foreningens bøger.
- 13.3 Hvert medlem har én stemme for hvert 100 kr. pålydende Foreningsbevis.
- 13.4 Ethvert medlem har ret til at møde ved fuldmægtig. Fuldmagten, der skal fremlægges, skal være skriftlig og dateret og kan ikke gives for længere tid end 1 år.
- 13.5 Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre andet er fastsat i vedtægterne.

14. Vedtægtsændringer

- 14.1 Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændring, bestemmelse om udstedelse af Fondsforeningsbeviser, samt om Foreningens opløsning kræves, at 2/3 af Foreningens samlede Foreningsbeviser er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.
- 14.2 Er den i pkt. 14.1 nævnte del af Foreningens samlede Foreningsbeviser ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden 3 måneder med mindst 8 dages varsel til en ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.
- 14.3 Fuldmagt til at møde på den første generalforsamling anses for gyldig også med hensyn til den efterfølgende generalforsamling, medmindre den senest 5 dage inden afholdelse af den efterfølgende generalforsamling er skriftligt tilbagekaldt.
- 14.4 Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer i vedtægterne, som ændringer i lovgivningen måtte nødvendiggøre, eller som pålægges af offentlige myndigheder eller OMX-Københavns Fondsbørs.

15. Udlodning

- 15.1 Udlodninger fra Foreningen og likvidationsprovenu sker i forhold til det enkelte medlems antal Foreningsbeviser á 100 kr.
- 15.2 Generalforsamlingen skal på den ordinære generalforsamling beslutte hvilket beløb, der skal udloddes.
- 15.3 Det herefter opgjorte beløb til udlodning skal udbetales af Foreningen forud for sidste rettidige dato for indgivelse af Foreningens selvangivelse for det foregående år.
- 15.4 Generalforsamlingen kan efter indstilling fra bestyrelsen beslutte at foretage udlodning på en ekstraordinær generalforsamling. Ved beslutning om udlodning på en ekstraordinær generalforsamling skal der foreligge en betryggende regnskabsmæssig opgørelse af Foreningens formue.
- 15.5 Ingen Foreningsbeviser har fortrinsret til at modtage udlodning.

16. Bestyrelsen

- 16.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af mindst 3 og højst 8 medlemmer. Bestyrelsen vælger selv sin formand og en næstformand.
- 16.2 Alle bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.
- 16.3 Et bestyrelsesmedlem skal være myndig og må ikke på valgtidspunktet være ældre end 65 år. Ethvert medlem af bestyrelsen afgår senest på generalforsamlingen efter udløbet af det regnskabsår, hvori vedkommende fylder 65 år.
- 16.4 Bestyrelsen skal udarbejde en forretningsorden for udøvelsen af sit hverv.

17. Bestyrelsens virke

- 17.1 Bestyrelsen har ledelsen af Foreningens anliggender.
- 17.2 Bestyrelsen skal sørge for, at Foreningens Virksomhed udøves forsvarligt i overensstemmelse med gældende ret og Foreningens vedtægter og skal herunder påse, at bogføringen og formueforvaltningen kontrolleres på tilfredsstillende måde. Bestyrelsen drager omsorg for at forvalte Holdingselskabet og Datterselskaberne således, at de begrænsninger i disse selskabers råden, som fremgår af Foreningens vedtægter, efterleves af disse selskaber.

- 17.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af dens medlemmer er til stede.
- 17.4 Beslutninger i bestyrelsen træffes ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.
- 17.5 Bestyrelsens medlemmer modtager et årligt honorar, der fastsættes af generalforsamlingen.
- 17.6 Medlemmer af Foreningens bestyrelse, ledelsen af Holdingselskabet og Datterselskaberne og ledelsen i og direkte og indirekte ejere af Forvaltningsselskabet må ikke uden samtykke fra Foreningens bestyrelse indgå som part i transaktioner med Foreningen, Holdingselskabet og/eller Datterselskaberne. Samtykke skal i givet fald indføres i bestyrelsens forhandlingsprotokol.

18. Prokura

- 18.1 Bestyrelsen er beføjet til at overlade den daglige ledelse og forvaltning af Foreningens Virksomhed til Forvaltningsselskabet, herunder ved at meddele prokura til dette i nødvendigt omfang.

19. Tegningsregler

- 19.1 Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

20. Regnskab, revision og bogføring

- 20.1 Foreningen skal foretage bogføring efter bogføringslovens regler.
- 20.2 Foreningens regnskabsår løber fra 1. juli til 30. juni. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen til 30. juni 2007.
- 20.3 Årsrapporten udarbejdes i overensstemmelse med IFRS.
- 20.4 Årsrapporten revideres af generalforsamlingens valgte revisor, som skal være statsautoriseret revisor.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling den 7. april 2006, foreningens generalforsamling den 25. oktober 2007, foreningens ekstraordinære generalforsamling den 25. september 2008, og foreningens ekstraordinære generalforsamling den 9. juli 2009.

Advokat Klaus H. Lindblad