

VEDTÆGTER

For

Victoria Properties A/S

CVR-nr. 55660018

VEDTÆGTER

1. NAVN

1.1 Selskabets navn er Victoria Properties A/S.

2. HJEMSTED

2.1 Selskabets hjemsted er Københavns Kommune.

3. FORMÅL

3.1 Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder ved investering i og administration af fast ejendom for egen og andres regning, fabrikation, handel samt al anden virksomhed som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

4. SELSKABETS KAPITAL

4.1 Selskabets aktiekapital udgør DKK 227.664.100 fordelt på aktier a DKK 100 eller multipla heraf.

5. BEMYNDIGELSE TIL UDVIDELSE AF AKTIEKAPITALEN

5.1 Bestyrelsen er bemyndiget til i perioden indtil 1. april 2013 at forhøje selskabets aktiekapital ad én eller flere gange med indtil i alt nominelt DKK 279.790.300. Forhøjelsen af aktiekapitalen kan ske såvel ved kontant indbetaling som på anden måde.

5.2 Såfremt kapitalforhøjelsen sker ved kontant indbetaling til en tegningskurs, der er lavere end aktiernes værdi, har de hidtidige aktionærer fortrinsret til tegning af det beløb, hvormed aktiekapitalen forhøjes, forholdsmæssigt efter deres aktiebesiddelse. Ved forhøjelse af aktiekapitalen ved kontant indbetaling uden for de i nærværende pkt. 5.2 nævnte tilfælde eller på anden måde, herunder ved konvertering af gæld eller som vederlag for indskud af andre værdier end kontanter, skal der ikke tilkomme selskabets hidtidige aktionærer nogen fortegningsret. Ved forhøjelse af aktiekapitalen på anden måde gælder reglerne i aktieselskabslovens § 33, og tegningskursen, respektive værdien af de aktier, der udstedes, fastsættes af bestyrelsen inden for de rammer, der af-

stikkes af aktieselskabslovens præceptive regler, herunder aktieselskabslovens §§ 79 og 80.

5.3 Vilkårene for aktietegningen fastsættes i øvrigt af bestyrelsen.

5.4 De nye aktier skal være omsætningspapirer og udstedes til ihændehaber, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed, og ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvis. Bestyrelsen fastsætter det tidspunkt fra hvilket aktierne skal bære udbytte, dog skal aktierne senest bære udbytte fra det regnskabsår, der følger efter kapitalforhøjelsen.

6. SELSKABETS AKTIER

6.1 Selskabets aktier udstedes til ihændehaber, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog.

6.2 Aktierne er omsætningspapirer og der gælder ingen indskrænkninger i omsætteligheden.

6.3 Ingen aktier skal have særlige rettigheder og ingen aktionærer er forpligtet til helt eller delvis at lade deres aktier indløse af selskabet eller andre.

6.4 Bestyrelsen beslutter om selskabets aktiebog skal føres af selskabet selv eller af en aktiebogsfører, som bestyrelsen udpeger. Selskabets aktiebog føres af VP Investor Services A/S, Helgeshøj Allé 61, P.O. Box 20, 2630 Tåstrup.

6.5 Aktiebreve, som er bortkommet, kan mortificeres af bestyrelsen uden dom i henhold til de regler, der gælder vedrørende mortifikation af aktiebreve, som er omsætningspapirer.

7. TILDELING AF WARRANTS

7.1 Bestyrelsen har, som en del af vederlaget for selskabets køb af aktierne i Sehested Consulting A/S, CVR-nr. 25 38 39 58, udstedt warrants til Sehested Holding Company A/S på af bestyrelsen fastsatte vilkår, herunder de i pkt. 7.2 – 7.10 anførte vilkår, til tegning ad én eller flere gange af i alt nominelt DKK 3.000.000 aktier (30.000 stk. aktier á nominelt DKK 100) til en tegningskurs på DKK 285 pr. aktie á nominelt DKK 100 uden fortegningsret for selskabets aktionærer.

7.2 Tildelte warrants kan inden for de i punkt 7.2.1 – 7.2.3 nævnte betingelser og nævnte tidsintervaller udnyttes i en periode, der i alt løber første gang fra offentliggørelsen af årsregnskabsmeddelelsen for selskabet vedrørende regnskabsåret 2006 til og med fire uger efter offentliggørelsen af årsregnskabsmeddelelsen for selskabet vedrørende regnskabsåret 2011 (i det følgende benævnt "Udnyttelsesperioden"). Warrants, for hvilke der ikke senest den sidste dag i Udnyttelsesperioden er givet meddelelse om udnyttelse bortfalder automatisk og uden yderligere varsel.

7.2.1 Betingelserne for udnyttelse af de første 10.000 warrants er, at aktierne i selskabet senest den 31. december 2011 i en periode på 21 sammenhængende børsdage ifølge Københavns Fondsbørs's offentliggjorte aktiekurs i gennemsnit skal have været over kurs 650.

Tidsintervallet hvor disse 10.000 warrants kan udnyttes er fra den første efterfølgende offentliggørelse af en årsregnskabsmeddelelse fra selskabet vedrørende et relevant regnskabsår og fire uger frem.

Hvis Michael R. Sehesteds, der pr. 1. december 2006 er ansat som administrerende direktør i selskabet (i det følgende benævnt "Direktøren"), ansættelsesforhold ophører på grund af Direktørens egen opsigelse, før de tildelte warrants er udnyttet, bortfalder retten til udnyttelse. Tilsvarende gør sig gældende, såfremt ansættelsesforholdet ophører som følge af Direktørens væsentlige misligholdelse eller selskabets berettigede bortvisning af Direktøren.

Hvis Direktørens ansættelsesforhold ophører på grund af Direktørens egen opsigelse, før de tildelte warrants er udnyttet, bortfalder retten til udnyttelse. Tilsvarende gør sig gældende, såfremt ansættelsesforholdet ophører som følge af Direktørens væsentlige misligholdelse eller selskabets berettigede bortvisning af Direktøren.

Er warrants omfattet af denne tildeling ikke udnyttet indenfor den fastsatte tidsfrist, bortfalder disse warrants automatisk, idet Sehested Holding Company A/S ikke kan gøre krav gældende mod selskabet i denne forbindelse.

7.2.2 Betingelserne for udnyttelse af de næste 10.000 warrants er, at selskabet senest den 31. december 2011 skal have etableret en struktureret private equity lignende juridisk enhed med en egenkapital på minimum DKK 500.000.000.

Tidsintervallet hvor disse 10.000 warrants kan udnyttes er fra den første efterfølgende offentliggørelse af en årsregnskabsmeddelelse fra selskabet vedrørende et relevant regnskabsår og fire uger frem.

Hvis Direktørens ansættelsesforhold ophører på grund af Direktørens egen opsigelse, før de tildelte warrants er udnyttet, bortfalder retten til udnyttelse. Tilsvarende gør sig gældende, såfremt ansættelsesforholdet ophører som følge af Direktørens væsentlige misligholdelse eller selskabets berettigede bortvisning af Direktøren.

Er warrants omfattet af denne tildeling ikke udnyttet indenfor den fastsatte tidsfrist, bortfalder disse warrants automatisk, idet Sehested Holding Company A/S ikke kan gøre krav gældende mod selskabet i denne forbindelse.

- 7.2.3 Betingelserne for udnyttelse af de sidste 10.000 warrants er, at selskabet senest den 31. december 2011 skal have etableret yderligere en struktureret private equity lignende juridisk enhed med en egenkapital på minimum DKK 500.000.000.

Tidsintervallet hvor disse 10.000 warrants kan udnyttes er fra den første efterfølgende offentliggørelse af en årsregnskabsmeddelelse fra selskabet vedrørende et relevant regnskabsår og fire uger frem.

Hvis Direktørens ansættelsesforhold ophører på grund af Direktørens egen opsigelse, før de tildelte warrants er udnyttet, bortfalder retten til udnyttelse. Tilsvarende gør sig gældende, såfremt ansættelsesforholdet ophører som følge af Direktørens væsentlige misligholdelse eller selskabets berettigede bortvisning af Direktøren.

Er warrants omfattet af denne tildeling ikke udnyttet indenfor den fastsatte tidsfrist, bortfalder disse warrants automatisk, idet Sehested Holding Company A/S ikke kan gøre krav gældende mod selskabet i denne forbindelse.

- 7.3 Inden for Udnyttelsesperioden kan warrants alene udnyttes en gang årligt inden for tidsintervaller af fire uger, der løber fra offentliggørelsen af selskabets årsregnskabsmeddelelse. Bestyrelsen kan dog ekstraordinært beslutte, at der kan ske udnyttelse af warrants på et andet tidspunkt end ovenfor nævnt.

- 7.4 Aktierne, der tegnes ved udnyttelse af warrants, udstedes til ihændehaber, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Aktierne er omsætningspapirer og der gælder ingen indskrænkninger i omsætteligheden. Ingen aktionær skal være forpligtet til at la-

de sine aktier indløse helt eller delvis, og ingen af de nye aktier skal have særlige rettigheder. Ikke udnyttede warrants giver ingen aktionærrettigheder.

- 7.5 Hvis selskabets kapitalstruktur ændres på en måde som bevirker en reduktion af værdien af de udstedte warrants, skal der ske en regulering af tegningskursen og/eller det antal aktier, som kan tegnes ved udnyttelse af warrants, således at værdien af warrants forbliver upåvirket af ændringen. Eksempler på ændringer i selskabets kapitalstruktur der vil udløse regulering er udstedelse af fondsaktier, kapitalnedsættelse til dækning af underskud og kapitalforhøjelse, udstedelse af warrants samt udstedelse til af konvertible gældsbreve til favørkurs. Der skal ikke ske regulering ved kapitalforhøjelse, udstedelse af warrants samt udstedelse af konvertible gældsbreve der sker til markedskurs.
- 7.6 Såfremt selskabet måtte indgå i en fusion, spaltning eller lignende, er Sehested Holding Company A/S forpligtet til at acceptere nødvendige ændringer i dette program og i tildelingsaftale indgået mellem selskabet og Sehested Holding Company A/S, således som bestyrelsen måtte anvise dog på betingelse af at Sehested Holding Company A/S ikke bliver stillet dårligere end før strukturændringen.
- 7.7 Tildelte warrants kan ikke overdrages eller på nogen måde overføres, hverken til eje eller til sikkerhed. Tildelte warrants kan dog godt stilles til sikkerhed for Sehested Holding Company A/S' forpligtelser overfor selskabet i henhold til Aktieoverdragelsesaftale af 28. november 2006.
- 7.8 Ved tildeling af warrants og senere tegning af nye aktier ved udnyttelsen gælder, at selskabets aktionærer ikke skal have fortegningsret.
- 7.9 Sehested Holding Company A/S' rettigheder som aktionær, indtræder først, når der er sket betaling af udnyttelsesvederlaget, og aktierne er overført til Sehested Holding Company A/S og noteret i selskabets aktiebog.
- 7.10 Bestyrelsen er indtil 1. december 2011 bemyndiget til ad én eller flere gange at gennemføre den for udnyttelse af warrants nødvendige kapitalforhøjelse ved udstedelse af op til nominelt DKK 3.000.000 nye aktier i selskabet til en tegningskurs på DKK 285 pr. aktie á nominelt DKK 100. De nye aktier skal være omsætningspapirer og udstedes til ihændehaver men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye aktiers omsættelighed. Ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvis, og ingen af de nye aktier skal have særlige rettigheder. Kapitalforhøjelsen gennemføres i øvrigt efter bestyrelsens nærmere bestemmelse.

7A. TILDELING AF WARRANTS TIL SELSKABETS ANSATTE

7A.1. Selskabet kan i perioden indtil 1. maj 2011 efter bestyrelsens beslutning ad én eller flere gange udstede warrants til medarbejdere i selskabet eller i dets datterselskaber til tegning af indtil i alt nominelt DKK 5.000.000 aktier ved kontant indbetaling til en tegningskurs og på vilkår fastsat af selskabets bestyrelse.

7A.2. Aktierne, der tegnes ved udnyttelse af warrants, udstedes til ihændehaver, men kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Aktierne er omsætningspapirer og der gælder ingen indskrænkninger i omsætteligheden. Ingen aktionær skal være forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvis, og ingen af de nye aktier skal have særlige rettigheder. Ikke udnyttede warrants giver ingen aktionærrettigheder. Ved tildeling af warrants og senere tegning af nye aktier ved udnyttelsen gælder, at selskabets aktionærer ikke skal have fortegningsret. De nye aktier skal fra tegningstidspunktet bære ret til udbytte.

7A.3. Bestyrelsen er indtil 1. april 2013 bemyndiget til ad én eller flere gange at gennemføre den for udnyttelse af warrants nødvendige kapitalforhøjelse ved udstedelse af op til nominelt DKK 5.000.000 nye aktier i selskabet ved kontant indbetaling til en tegningskurs og på øvrige vilkår fastsat af selskabets bestyrelse og uden fortegningsret for eksisterende aktionærer.

8. GENERALFORSAMLINGEN, KOMPETENCE, STED OG INDKALDELSE

8.1. Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle selskabets anliggender, inden for de grænser lovgivningen og disse vedtægter fastsætter.

8.2. Selskabets generalforsamlinger skal afholdes på selskabets hjemsted eller i Storkøbenhavn. Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb.

8.3. Ekstraordinær generalforsamling til behandling af et bestemt angivet emne skal indkaldes senest 2 uger efter, at det skriftligt er begæret af bestyrelsen, revisor eller aktionærer, der ejer 1/10 af aktiekapitalen.

8.4. Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel ved bekendtgørelse i Berlingske Tidende og i Erhvervs- og Selskabsstyrelsens edb-

informationssystem. Indkaldelse skal endvidere ske skriftligt til alle i aktiebogen noterede aktionærer, der har fremsat begæring herom.

8.5 Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Hvis der foreligger forslag til hvis vedtagelse der kræves kvalificeret majoritet, herunder forslag til vedtægtsændringer, skal disse forslag og deres væsentligste indhold angives i indkaldelsen.

8.6 Senest 8 dage før generalforsamlingen skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige revideret årsrapport fremlægges til eftersyn for aktionæerne på selskabets kontor og samtidig sendes til enhver noteret aktionær, som har fremsat begæring herom.

8.7 Forslag fra aktionæerne til behandling på generalforsamlingen skal være skriftlige og være modtaget af bestyrelsen i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen.

9. GENERALFORSAMLINGEN, DAGSORDEN

9.1 På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen være følgende:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår
2. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse
3. Bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af revision
6. Eventuelle forslag fra bestyrelsen og/eller aktionæerne.

10. GENERALFORSAMLINGEN, STEMMERET OG BESLUTNINGER

10.1 Enhver aktionær er berettiget til at møde på generalforsamlingen, når vedkommende senest 5 dage før generalforsamlingen har fået udleveret adgangskort mod forevisning af behørig legitimation. Egenskab af aktionær godtgøres ved, at aktionærens adkomst

er noteret i aktiebogen eller ved forevisning af dokumentation fra aktionærens kontoførende institut, som på tidspunktet for anmodningen om adgangskort højst må være 14 dage gammel.

- 10.2 Hver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen sammen med en rådgiver eller ved fuldmægtig, som kan udøve stemmeret på aktionærens vegne i henhold til skriftlig og dateret fuldmagt. Med mindre fuldmagten indeholder modstående bestemmelser anses den for at være gældende, indtil den skriftligt tilbagekaldes over for selskabet. Fuldmagt kan dog ikke gives for længere tid end ét år.
- 10.3 Hvert aktiebeløb på DKK 100 giver én stemme. Aktionærer, der har erhvervet deres aktier ved overdragelse er kun berettiget til at stemme på generalforsamlingen, såfremt de inden generalforsamlingens indkaldelse er blevet noteret i selskabets aktiebog eller har anmeldt og dokumenteret deres erhvervelse af aktier i selskabet. Uanset at stemmeretten ikke kan udnyttes, anses den overtagne aktiepost dog som repræsenteret på generalforsamlingen, hvis aktierne forud for generalforsamlingen er blevet noteret i selskabets aktiebog eller aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.

11. GENERALFORSAMLINGEN, DIRIGENT, BESLUTNINGER OG PROTOKOL

- 11.1 Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.
- 11.2 På generalforsamlingen træffes alle beslutninger ved simpelt flertal, medmindre andet følger af aktieselskabsloven og vedtægterne.
- 11.3 Til vedtagelse af beslutninger om ændring af selskabets vedtægter, om selskabets opløsning eller sammenslutning med et andet selskab eller firma kræves - for så vidt der ikke ifølge lovgivningen kræves større majoritet eller enstemmighed - at beslutningen vedtages med mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital, samt at mindst halvdelen af aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen. Såfremt halvdelen af aktiekapitalen ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men beslutningen vedtages med mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital, kan beslutningen, på en ny generalforsamling, der indkaldes inden 14 dage efter afholdelsen af den foregående, vedtages med mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital.

- 11.4 Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.
12. BESTYRELSE
- 12.1 Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-7 medlemmer valgt af generalforsamlingen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Hertil kommer de medlemmer der vælges efter lovgivningens regler om medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer.
- 12.2 Bestyrelsen vælger en formand.
- 12.3 Bestyrelsen kan meddele prokura enkel eller kollektiv.
- 12.4 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige bestyrelsesmedlemmer er til stede. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal. Formandens stemme er afgørende ved stemmelighed.
- 12.5 Bestyrelsen skal vedtage en forretningsorden om udførelsen af sit hverv.
- 12.6 Referater af bestyrelsesmøder skal indsættes i en protokol, som skal underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, som er til stede på møderne.
- 12.7 Generalforsamlingen fastsætter bestyrelsens honorar.
13. DIREKTION
- 13.1 Bestyrelsen ansætter 1-3 direktører til at varetage den daglige ledelse af selskabets virksomhed.
- 13A. OVERORDNEDE RETNINGSLINIER FOR SELSKABETS INCITAMENTS AFLØNNING AF BESTYRELSE OG DIREKTION
- 13A.1 Der er udarbejdet overordnede retningslinier for selskabets incitaments aflønning af bestyrelse og direktion. Disse retningslinier er vedtaget på selskabets generalforsamling og offentliggjort på selskabets hjemmeside.

14. TEGNINGSREGEL

14.1 Selskabet tegnes af (i) bestyrelsens formand i forening med et bestyrelsesmedlem eller en direktør eller (ii) af et medlem af direktionen i forening med to bestyrelsesmedlemmer.

15. REVISION

15.1 Selskabets årsrapport revideres af én statsautoriseret revisor valgt af generalforsamlingen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

16. REGNSKABSÅR, ÅRSRAPPORT MV.

16.1 Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

16.2 Årsrapporten skal give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling samt resultatet, jf. årsregnskabsloven.

Således vedtaget på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 27. september 2006.

Således vedtaget på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 18. december 2006.

Således vedtaget på selskabets bestyrelsesmøde den 29. december 2006.

Således vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2007.

Således vedtaget på selskabets bestyrelsesmøde den 24. april 2007.

Således vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2008.

Således vedtaget på selskabets bestyrelsesmøde den 21. november 2008.