

VICTORIA PROPERTIES A/S

**OVERORDNEDE RETNINGSLINJER I HENHOLD TIL AKTIESELSKABSLOVENS § 69 B
VEDRØRENDE INCITAMENTSPROGRAMMER FOR BESTYRELSEN OG DIREKTIONEN I
VICTORIA PROPERTIES A/S**

1. INDLEDNING

I henhold til aktieselskabslovens § 69 b skal bestyrelsen i et børsnoteret selskab, inden det indgår en konkret aftale om incitamentsaflønnning med et medlem af selskabets bestyrelse eller direktion, have fastsat overordnede retningslinjer for selskabets incitamentsaflønnning af bestyrelsen og direktionen. Retningslinjerne skal være behandlet og godkendt på selskabets generalforsamling.

Nærværende retningslinjer omhandler de overordnede retningslinjer vedrørende incitamentsprogrammer for bestyrelsen og direktionen i Victoria Properties A/S.

2. GENERELLE PRINCIPPER

Med henblik på at skabe interessesammenfald mellem Victoria Properties A/S' bestyrelse og direktion og aktionærer og for at tilgodese såvel kort- som langsigtede mål, anser Victoria Properties A/S det for at være formålstjenligt, at der etableres incitamentsprogrammer for selskabets bestyrelse og direktion.

I det omfang Victoria Properties A/S ønsker at indgå en konkret aftale om incitamentsprogrammer med medlemmer af bestyrelsen og direktionen, vil denne konkrete aftale være underlagt disse retningslinjer.

3. AKTIEBASEREDE INSTRUMENTER

3.1 Bestyrelsen

Det niveau for bestyrelsens vederlag, der foreslås til generalforsamlingen, svarer til det vederlag, der normalt betales til bestyrelsen i sammenlignelige danske selskaber og afspejler arbejdsindsatsen i et relativt nyetableret selskab. Bestyrelsesmedlemmerne modtager samme grundvederlag, mens bestyrelsesformanden modtager et forhøjet vederlag.

Halvdelen af det samlede vederlag erlægges i aktier i Victoria Properties A/S. Antallet af aktier fastsættes på basis af gennemsnitskursen for selskabets aktier i en periode på fem dage efter offentliggørelse af årsrapporten. Det beregnede antal aktier overføres til bestyrelsesmedlemmernes depot med 25 % hvert kvartal. Det kontante vederlag udbetales ligeledes kvartalsvis.

Aktierne skal forblive i bestyrelsesmedlemmernes depot i mindst et år, efter de er overført. Dette gælder dog kun så længe de pågældende fortsætter deres hverv.

Der kan endvidere indgås aftale med selskabets bestyrelsesformand om tildeling af tegningsretter i forbindelse med selskabets forestående emission, hvor Victoria Properties A/S alligevel ikke vil kunne udnytte tegningsretter på selskabets egne aktier. De tegningsretter, som kan tildeles, kan give ret til at tegne aktier i Victoria Properties A/S i forbindelse med emissionen for op til DKK 1 mio. til kurs 150 pr. aktie.

3.2 **Direktionen**

Direktionens samlede vederlag består pt. af en fast grundgældsordning, pensionsordning og bilordning.

Der foreligger inden vedtagelsen af disse retningslinjer og ikrafttrædelsen af aktieselskabslovens § 69b for Victoria Properties A/S aftale med Sehested Holding Company A/S ejet af selskabets direktør Michael Sehested, hvorefter Victoria Properties A/S har udstedt i alt 60.000 stk. warrants (tegningsretter) á EUR 13,4 (DKK 100) til tegningskurs 38,2 (DKK 285) i forbindelse med erhvervelse af aktierne i Sehested Consulting A/S i 2006 fra Sehested Holding Company A/S. Sehested Holding Company A/S har i 2007 udnyttet 30.000 stk. af disse warrants. For de resterende 30.000 stk. warrants er knyttet visse succeskriterier for udnyttelsen. De resterende warrants bortfalder, såfremt disse betingelser ikke er opnået senest den 31. december 2011. Udnyttelsen af warrants kan ske i fire uger efter offentliggørelse af en årsregnskabsmeddelelse. Derudover er der ikke pt. incitamentsordninger for direktionen.

Der kan indgås yderligere aftaler med selskabets direktion om udstedelse af warrants. Værdien af de warrants, som tildeles inden for et givent kalenderår vil for direktionens vedkommende kunne andrage op til 50% af de pågældendes faste grundgældsordning. Værdien af de tildelte warrants opgøres i henhold til Black & Scholes formel. Der betales ikke vederlag for warrants.

Bestyrelsen skal for hver enkelt tildeling vurdere, hvorvidt det antal, hver modtager indstilles til står mål med modtagerens deltagelse i opnåelse af langsigtede mål og strategier for selskabet. Warrants til direktionen optjenes gradvist betinget af direktionens fortsatte ansættelse.

Udnyttelseskursen for tildelte warrants fastlægges på basis af aktiekursen på tildelings-tidspunktet med et tillæg på 15 %.

Det kan bestemmes, at de tildelte warrants optjenes løbende over en periode på 1-5 år fra tildelingstidspunktet. Warrants vil tidligst kunne udnyttes 3 år fra tildelingstidspunktet og vil senest skulle udnyttes 6 år fra tildelingen.

4. **IKKE-AKTIEBASEREDE INSTRUMENTER**

4.1 **Bestyrelsen**

Bestyrelsen deltager ikke i ikke-aktiebaserede incitamentsprogrammer.

4.2 **Direktionen**

Victoria Properties A/S kan indgå stay-on bonus aftale med selskabets direktør. I henhold til denne aftale kan direktøren oppebære en stay-on bonus på i alt kr. 3.000.000. Bonusbeløbet kommer til udbetaling i to rater henholdsvis 4 og 8 år efter stiftelsen af Victoria Properties German Location Fund I - City Properties K/S og Victoria Properties German Location Fund II - Residential K/S. Opsiger direktøren sin ansættelse (uden selskabet har misligholdt) er han ikke berettiget til evt. stay-on bonus, som ikke allerede er udbetalt på tidspunktet for indgivelse af opsigelsen. Opsiger selskabet ansættelsesforholdet (uden direktøren har misligholdt) er direktøren berettiget til en forholdsmæssig stay-on bonus svarende til den periode, han har været ansat i selskabet.

Bestyrelsen kan indgå yderligere aftaler om kontante bonusordninger med selskabets direktion. Kontante bonusordninger består i en årlig fastsættelse af den maksimale bonus direktionen kan opnå ved opfyldelse af samtlige mål for det pågældende år. Den kontante bonus kan maksimalt udgøre et beløb svarende til 50% af den enkelte direktørs grundløn. Hvorvidt der sker udbetaling af bonus, vil afhænge af, om de betingelser og mål, der er defineret i aftalen, er opnået helt eller delvist. Dette kan dreje sig om personlige mål knyttet til den pågældende direktørs egen performance eller Victoria Properties A/S' resultater.

I særlige tilfælde kan der indgås andre aftaler, som kan lede til udbetaling af en bonus på op til yderligere 1 års grundløn. Sådanne aftaler forventes typisk indgået til udløsning ved en bestemt begivenheds indtræden, f.eks. overtagelse af en bestemmende aktiepost i selskabet, gennemførelsen af et overtagelsestilbud, direktionens fortsatte ansættelse frem til et bestemt tidspunkt enten defineret som en dato eller en periode efter en bestemt begivenheds indtræden.

5. **ÆNDRING OG AFVIKLING AF INCITAMENTSPROGRAM**

Bestyrelsen kan ændre eller afvikle ét eller flere incitamentsprogrammer indført i medfør af disse retningslinjer. Ved vurderingen af om dette skal ske, indgår de kriterier, der blev lagt til grund ved programmets etablering. Sådanne ændringer kan dog kun ske indenfor rammerne af disse retningslinjer. Videregående ændringer skal godkendes af generalforsamlingen.

6. **OFFENTLIGGØRELSE**

Der skal i selskabets vedtægter optages en bestemmelse om, at generalforsamlingen har vedtaget retningslinjer for incitamentsaflønnning af bestyrelsen og direktionen, jf. aktieselskabslovens § 69 b, stk. 2.

Retningslinjerne vil efter godkendelse på Victoria Properties A/S' ordinære generalforsamling den 23. april 2008 uden ugrundet ophold blive offentliggjort på selskabets hjemmeside, (www.victoriaproperties.dk) med angivelse af, hvornår generalforsamlingen har godkendt retningslinjerne.