

VEDTÆGTER

for

Sjælsø Gruppen A/S

1.0 Navn

1.1 Selskabets navn er Sjælsø Gruppen A/S.

2.0 Hjemsted

2.1 Selskabets hjemsted er Allerød kommune.

3.0 Formål

3.1 Selskabets formål er at drive handel og investeringsvirksomhed vedrørende fast ejendom, projektudvikle fast ejendom og anden hermed forbunden forretningsaktivitet, dels i eget regi, dels gennem koncernforbundne datterselskaber.

4.0 Selskabets kapital

4.1 Selskabets aktiekapital udgør kr. 260.632.740 fordelt på aktier á kr. 10,00 eller multipla heraf.

4.2 Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

4.3 Ved notering på Københavns Fondsbørs vil aktierne blive udstedt gennem Værdipapircentralen. Rettigheder vedrørende aktierne skal i så fald anmeldes til Værdipapircentralen.

4.4 Ved registrering af aktierne i Værdipapircentralen udbetales udbytte ved overførsel til de af aktionærerne opgivne konti i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

4.5 Retten til udbytte forældes fem år efter forfaldsdagen, hvorefter udbyttet tilfalder selskabet.

5.0 Selskabets aktier

- 5.1 Selskabets aktier kan noteres på navn i selskabets aktiebog.
- 5.2 Selskabets aktier er frit omsættelige omsætningspapirer.
- 5.3 Ingen aktionær er forpligtiget til at lade sine aktier indløse helt eller delvist
- 5.4 Ingen aktier har særlige rettigheder.
- 5.5 Selskabets aktiebogfører er Amagerbanken A/S, Amagerbrogade 25, 2300 København S.

6.0 Bemyndigelse til bestyrelsen

- 6.1 Bestyrelsen bemyndiges til ad én eller flere gange at udstede tegningsoptioner til medarbejdere i selskabet og til i den forbindelse at forhøje aktiekapitalen med indtil nominelt kr. 4.581.600,00. Bestyrelsen fastsætter de nærmere vilkår for udstedelsen af tegningsoptioner samt de nærmere vilkår for en kapitalforhøjelse, der gennemføres ifølge bemyndigelsen. Tegningskursen fastsættes af bestyrelsen til markedskursen på tidspunktet for udstedelsen af optionen.
- 6.2 Bemyndigelsen i henhold til punkt 6.1 er for så vidt angår nominelt kr. 4.581.600,00 gældende indtil den 11.04.2010. Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de vedtægtsændringer, der nødvendiggøres af kapitaludvidelser i henhold til ovenfor nævnte bemyndigelse.
- 6.3 Selskabets aktier kan noteres på navn i selskabets aktiebog. Aktierne skal være frit omsættelige omsætningspapirer, og ingen aktionær skal være forpligtet til at lade aktier indløse helt eller delvist. Ingen aktier skal have særlige rettigheder. De nye aktiers rettigheder indtræder på det tidspunkt, hvor aktierne er fuldt betalt.
- 6.4 I henhold til bemyndigelsen tidligere indeholdt i vedtægternes punkt 6.1 har bestyrelsen i flere omgange truffet beslutning om at udstede tegningsoptioner til fordel for medarbejdere i selskabet, herunder beslutning om de nærmere vilkår for tegning og udnyttelse af tegningsoptioner samt for den dertil hørende kontante kapitalforhøjelse. Det resterende bemyndigelsesbeløb fremgår af vedtægternes punkt 6.1.

Nedenfor er oplistet (I) tidspunktet for bestyrelsens beslutning, (II) antal aktier á kr. 10, der oprindeligt kunne tegnes ifølge de udstedte tegningsoptioner, (III) tegningskurs pr. aktie af kr. 10,00, (IV) periode indenfor hvilken tegningsoptionerne kan udnyttes, (V) antal aktier, der fortsat kan tegnes ifølge de oprindeligt besluttede optioner (det vil sige efter fradrag af såvel udnyttede som bortfaldne optioner) og (VI) nummeret for det bilag, der er knyttet til beslutningen og hvoraf øvrige vilkår fremgår. Sidstnævnte bilag 1a-1N betragtes som en integreret del af disse vedtægter.

I. Dato	II. Opr. Antal	III. Kurs	IV. Periode	V. Udestå- ende	VI. Bilagsnr.
30.10.98	285.600	Kr. 14,0	2001-2003	0	1a
21.05.99	43.670	Kr. 13,5	2000-2003	0	1a
01.06.99	20.550	Kr. 14,6	2000-2003	0	1a
21.06.99	46.680	Kr. 15,0	2002-2006	0	1a
08.11.99	76.660	Kr. 16,1	2002-2006	0	1a
29.06.00	60.000	Kr. 25,0	2003-2005	0	1b
19.07.00	790.260	Kr. 26,5	2002-2006	0	1c
23.08.00	10.550	Kr. 33,1	2003-2006	0	1d
12.01.01	72.740	Kr. 38,5	2003-2006	0	1e
27.03.01	54.560	Kr. 38,5	2004-2006	0	1f
07.01.02	214.810	Kr. 27,0	2003-2005	0	1g
20.02.02	25.010	Kr. 26,0	2005-2007	0	1h
13.08.02	22.750	Kr. 30,8	2005-2007	0	1i
04.12.02	75.000	Kr. 24,0	2005-2007	0	1j
29.04.04	1.500.000	Kr. 44,8	2007-2012	750.000	1k
27.08.04	1.062.000	Kr. 46,0	2007-2009	666.000	1L
21.06.06	72.000	Kr. 191,0	2009-2011	72.000	1M
04.07.06	100.000	Kr. 193,0	2009	93.000	1N
24.09.07	509.000	Kr. 178,0	2010-2012	509.000	1O

7.0 Generalforsamlingen, kompetence, sted og indkaldelse

7.1 Generalforsamlingen har den højeste myndighed i alle selskabets anliggender inden for de i lovgivningen og nærværende vedtægter fastsatte grænser.

- 7.2 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 Erhvervs- og Selskabsstyrelsen senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb.
- 7.3 Ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes, når bestyrelsen eller en af revisorerne finder det hensigtsmæssigt. Ekstraordinære generalforsamlinger skal endvidere afholdes på begæring af aktionærer, der ejer mindst 1/10 af aktiekapitalen. Begæring skal indgives skriftligt til bestyrelsen og indeholde en bestemt angivelse af det emne, der ønskes behandlet på generalforsamlingen. Indkaldelse skal foretages inden 14 dage efter begæringens modtagelse.
- 7.4 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 8 dages og højst 4 ugers varsel ved bekendtgørelse indrykket i mindst ét landsdækkende dagblad efter bestyrelsens bestemmelse, samt ved almindeligt brev til alle i aktiebogen noterede aktionærer, som har fremsat begæring herom. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for mødet og angive det væsentligste indhold af eventuelle forslag til vedtægtsændringer. Skal der efter forslaget træffes beslutning om vedtægtsændringer efter aktieselskabslovens § 79, stk. 1 eller 2, skal indkaldelsen dog indeholde den fulde ordlyd af forslaget, ligesom indkaldelsen skal sendes til enhver noteret aktionær.
- 7.5 Enhver aktionær har ret til at få et bestemt emne behandlet på den ordinære generalforsamling, såfremt aktionæren skriftligt fremsætter begæring herom over for bestyrelsen inden 2 måneder efter regnskabsårets udløb.

8.0 Generalforsamlingen, dagsorden

- 8.1 Senest 8 dage før generalforsamlingen skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremlægges for generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige revideret årsrapport forsynet med direktionens og bestyrelsens underskrifter, fremlægges på selskabets kontor til eftersyn for aktionærerne og samtidig tilstilles enhver noteret aktionær, som har fremsat begæring herom.
- 8.2 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal indeholde:
1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.

2. Fremlæggelse af revideret årsrapport samt beslutning om godkendelse af årsrapporten.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
5. Valg af revisorer.
6. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller aktionærer.

9.0 Generalforsamlingen, stemmeret

- 9.1 Hvert aktiebeløb på kr. 10 giver én stemme.
- 9.2 Enhver aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingerne, når han senest 5 dage før disses afholdelse har løst adgangskort dertil på selskabets hovedkontor mod forevisning af en værdipapirudskrift for sin aktiebeholdning, eller mod opgivelse af sine aktienumre, samtidig med at han har legitimeret sig som den person, der i aktiebogen er noteret som ejer af de pågældende aktienumre. Udskrift fra Værdipapircentralen kan alene tjene som dokumentation, såfremt udskriften ikke er ældre end 14 dage. Repræsentanter fra pressen er ligeledes berettiget til at deltage i generalforsamlingerne.
- 9.3 Stemmeret tilkommer adgangsberettigede aktionærer. Sammen med adgangskort udleveres stemmeseddel med angivelse af det antal stemmer, der tilkommer aktionæren.
- 9.4 Aktionærer, der har erhvervet aktier ved overdragelse, kan ikke udøve stemmeret på de pågældende aktier på en generalforsamling, der er indkaldt, før aktierne er noteret i aktiebogen, eller før aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse. Den erhvervede aktiepost anses dog som repræsenteret på generalforsamlingen, selv om stemmeretten ikke kan udnyttes, dersom aktierne forud for generalforsamlingen er noteret i aktiebogen eller aktionæren har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse.
- 9.5 Aktionæren har ret til at møde med rådgiver eller ved fuldmægtig. Fuldmægtige skal forevise en skriftlig og dateret fuldmagt, der ikke kan gives for mere end et år.

10.0 Generalforsamlingen, dirigent, beslutninger og protokol

- 10.1 Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning. Afstemningen på generalforsamlingen foregår ved håndsoprækning, med mindre generalforsamlingen vedtager skriftlig afstemning, eller dirigenten finder dette ønskeligt.
- 10.2 De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres med simpelt flertal, medmindre andet følger af aktieselskabsloven. I tilfælde af stemmelighed ved valg, træffes beslutningen ved lodtrækning. Nærværende bestemmelse om stemmeflertal kan alene ændres ved tilslutning fra mindst 9/10 af de på generalforsamlingen afgivne stemmer.
- 10.3 Over forhandlingerne på generalforsamlingen skal der føres en protokol, der underskrives af dirigenten.
- 10.4 Ændringer og tilføjelser, som Erhvervs- og Selskabsstyrelsen måtte kræve som vilkår for registrering af vedtægtsændringer besluttet af generalforsamlingen, samt ordensmæssige vedtægtsændringer, som er påkrævet som følge af ændringer i lovgivningen, kan af bestyrelsen foretages uden generalforsamlingens samtykke.

11.0 Bestyrelse

- 11.1 Selskabet ledes af en bestyrelse bestående af 3-7 medlemmer valgt af generalforsamlingen og af eventuelle medlemmer valgt af medarbejderne, jfr. aktieselskabslovens regler herom. Generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer skal fratræde på den følgende ordinære generalforsamling, men genvalg kan finde sted. Forud for valg af bestyrelsesmedlemmer på generalforsamlingen skal der gives oplysninger om de opstillede ledelseshverv i andre danske og udenlandske aktieselskaber, bortset fra 100% ejede datterselskaber.
- 11.2 Straks efter den ordinære generalforsamling træder bestyrelsen sammen og vælger blandt sine medlemmer en formand og tillige næstformand, der i formandens fravær i enhver henseende træder i formandens sted. En direktør må ikke vælges til formand eller næstformand. Formanden skal sørge for, at bestyrelsen holder møde, når dette er nødvendigt. Et medlem af bestyrelsen eller en direktør kan forlange bestyrelsen indkaldt.

- 11.3 Bestyrelsesmøder indkaldes almindeligvis med mindst 8 dages varsel ved brev til alle bestyrelsesmedlemmer.
- 11.4 Har behørig indkaldelse fundet sted i overensstemmelse med punkt 11.3, er bestyrelsen beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige bestyrelsesmedlemmer, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- 11.5 De i bestyrelsen behandlede anliggender afgøres ved simpelt stemmeflertal.
- 11.6 Formandens eller - i tilfælde af formandens fravær - næstformandens stemme, er udslagsgivende ved stemmelighed.
- 11.7 Bestyrelsen skal ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 11.8 Referater af bestyrelsesmøderne skal indføres i en protokol, som skal underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.
På ethvert bestyrelsesmøde forelægges revisionsprotokollen. Enhver protokoltilførelse underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.
- 11.9 Bestyrelsesmedlemmerne oppebærer et årligt honorar, der godkendes i forbindelse med regnskabet godkendelse,

12.0 Direktion

- 12.1 Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af 1-3 direktører til at varetage den daglige ledelse af selskabet. Bestyrelsen fastsætter vilkårene for deres ansættelse og de nærmere regler for deres kompetence og forretningsførelse i en af bestyrelsens udarbejdet forretningsorden.

13.0 Tegningsregel

- 13.1 Selskabet tegnes af to medlemmer af selskabets bestyrelse sammen med en direktør eller af den samlede bestyrelse.
- 13.2 Bestyrelsen kan meddele enkel eller kollektiv prokura.

14.0 Revision

- 14.1 Selskabets årsrapport revideres af en eller to af generalforsamlingen for et år ad gangen valgte statsautoriserede revisorer. Genvalg kan finde sted.

15.0 Regnskabsår

- 15.1 Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

---oooOooo---

Således ændret på bestyrelsesmødet den 24. september 2007