

INTERESSENTSKABSKONTRAKT**om****Udviklingselskabet By & Havn I/S**

Nærværende interessentskabskontrakt erstatter Interessentskabskontrakt om Udviklingselskabet By & Havn I/S af 14. maj 2008.

Indholdsfortegnelse

1.	EJERFORHOLD OG HÆFTELSE	3
2.	INTERESSENTSKABETS KAPITALFORHOLD OG FINANSIERING....	3
2.1	Efterfølgende kapitalbehov.....	3
3.	FORRETNINGSSTRATEGI	4
3.1	Strategiplan	4
3.2	Udvikling af Københavns Havn og Ørestad.....	5
4.	RESULTATDISPONERING.....	6
5.	OVERORDNEDE PRINCIPPER FOR UDØVELSEN AF EJERSKAB	6
5.1	Generelt	6
5.2	Interessentskabsmøder	6
5.2.1	Beslutninger.....	6
5.2.2	Deltagere	7
5.3	Bestyrelsen.....	8
5.3.1	Sammensætning	8
5.3.2	Valg og udpegning af medlemmer	8
5.3.3	Formand og næstformand.....	9
5.3.4	Andre hverv	9
5.3.5	Beslutninger	9
5.4	Interessentskabets budget, økonomiske stilling og afvikling af gæld.....	11
6.	OPHØR.....	11
7.	TVISTER.....	11
7.1	Opmand	11
7.2	Voldgift	12
8.	ÆNDRINGER I INTERESSENTSKABSKONTRAKT.....	12
9.	GENFORHANDLING	12

1. EJERFORHOLD OG HÆFTELSE

Interessentskabet ejes af Københavns Kommune med 95 pct. og af Den Danske Stat v/transportministeren med 5 pct.

Interessenterne hæfter i det indbyrdes forhold for interessentskabets forpligtelser i forhold til disse ejerandele (herefter "Ejerandele").

En interessent kan ikke overdrage interessentandele til andre uden medinteressentens samtykke.

Førnævnte fordeling af ejerandelene har virkning fra 1. juli 2014. Ændringen af ejerandelene tilbageføres, hvis Sydhavnsmetroen ikke gennemføres, således at interessentskabet ejes af Københavns Kommune med 55 pct. og af Den Danske Stat v/transportministeren med 45 pct. Dette vil i givet fald ske ved en lovændring.

2. INTERESSENTSKABETS KAPITALFORHOLD OG FINANSIERING

Interessentskabet er stiftet med en egenkapital på tkr. 450.564.

2.1 Efterfølgende kapitalbehov

Interessentskabet kan tilføres yderligere midler på følgende måder:

Indskud af ejerkapital:

Ved kontante indskud eller apportindskud fra interessenterne i samme forhold som forholdet mellem Ejerandelene.

Forøgelse af fremmedkapital:

Ved interessentskabets løbende lånoptagelse.

Interessenterne hæfter indbyrdes for lån i samme forhold som forholdet mellem Ejerandelene.

3. FORRETNINGSSTRATEGI

3.1 *Strategiplan*

Bestyrelsen forelægger minimum hvert fjerde år inden udgangen af november en opdateret forretningsstrategi for interessenterne til godkendelse, næste gang inden udgangen af november 2015.

Forretningsstrategien skal bl.a. belyse:

- strategi for den fremtidige arealudvikling, herunder krav til den fysiske planlægning,
- salgsstrategi, herunder principper for prisfastsættelse under hensyntagen til det samlede udbud og den samlede efterspørgsel efter arealer i hovedstadsområdet,
- strategi for udlejning af ejendomme og arealer,
- strategi for parkeringsaktiviteterne,
- strategi og principper for varetagelsen af havnedriften,
- finansieringsstrategi og risikoprofil vedrørende interessentskabets gæld, og
- retningslinjer og afkastnormer for investeringer.

Forretningsstrategien skal afspejle den mellem staten v/transportministeren og Københavns Kommune indgåede principaftale af 27. juni 2014, som er udmøntet ved lov nr. 156 om ændring af lov om en Cityring og lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S.

Det fremgår af loven, at interessentskabet skal bidrage til finansiering af følgende:

- (1) En udvidelse af Cityringen med anlæg af en Sydhavnsmetro. Udvidelsen anlægges af Metroselskabet I/S.
- (2) En udvidelse af Cityringen med anlæg af yderligere metrostationer i Nordhavnen. Udvidelsen anlægges af Metroselskabet I/S.
- (3) Etablering af tilkoblingsanlæg til Nordhavnsvej, som anlægges af Københavns Kommune.

- (4) Etablering af en Nordhavnstunnel. Tunnellen anlægges af Vejdirektoratet efter beslutning af Københavns Kommune.

Interessentskabet stiller vederlagsfrit de af interessentskabet ejede arealer til rådighed for de under (1)-(4) nævnte projekter. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til loven.

I forbindelse med forelæggelse af forretningsstrategien for interessenterne forelægges tillige et opdateret langtids-, drifts-, likviditets-, reinvesterings- og investeringsbudget, herunder det forventede tilbagebetalingstidspunkt for interessentskabets gæld.

Såfremt der sker en væsentlig forringelse af skønnet for interessentskabets økonomiske stilling, træffer interessenterne beslutning om håndtering heraf, eventuelt efter forelæggelse for de respektive politiske bevillingsmyndigheder.

3.2 Udvikling af Københavns Havn og Ørestad

Interessenterne er enige om, at Ørestad og Københavns Havn, herunder Nordhavnen skal udvikles med bolig- og erhvervsbyggeri, hvilket er en forudsætning for Udviklingselskabet By & Havn I/S' bidrag til finansieringen af de under punkt 3.1 nævnte projekter, samt Metrocityringen.

Københavns Kommune forpligter sig til at arbejde for yderligere byudvikling i Københavns Nordhavn svarende til minimum 2 mio. etagemeter udover den allerede indgåede forpligtelse på 800.000 etagemeter. De i alt 2,8 mio. etagemeter er nye etagemeter udover de eksisterende ca. 70.000 etagemeter bebyggelse, som allerede er i Nordhavn.

Københavns Kommunes planlægning i Ydre Nordhavn forudsætter, at arealreservation til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Fingerplan 2013 ophæves.

Københavns Kommune tilvejebringer det nødvendige plangrundlag. Planlægningen af de yderligere 2 mio. etagemeter skal ske under respekt af den arealanvendelse, som blev fastlagt i kap. 4 a i lov nr. 632 af 14. juni 2011 – herunder at et område bibeholdes som søterritorium.

Udviklingselskabet By & Havn I/S skal fortsat sørge for udvikling af Ørestad i overensstemmelse med de retningslinjer for planlægningen, der blandt andet fremgår af

helhedsplanen, og som også er indeholdt i Københavns Kommunes kommuneplan for Ørestad.

4. RESULTATDISPONERING

Det årlige resultat fordeles mellem interessenterne i samme forhold som forholdet mellem Ejerandelene.

Udlodning til interessenterne må ikke ske, før der er sket en konsolidering, der efter bestyrelsens skøn må anses som forsvarlig.

Udlodning fastsættes efter enig beslutning mellem interessenterne. Udlodning må ikke overstige, hvad der er forsvarligt under hensyn til interessentskabets økonomiske stilling.

Interessenterne kan ikke beslutte højere udlodning end foreslået af bestyrelsen.

5. OVERORDNEDE PRINCIPPER FOR UDØVELSEN AF EJERSKAB

5.1 Generelt

Interessentskabet skal drives på et forretningsmæssigt grundlag, dvs. at interessentskabet skal agere kommercielt og har til opgave at skabe størst muligt overskud.

5.2 Interessentskabsmøder

Interessenterne udøver deres beføjelser på interessentskabsmøder. Det interessentskabsmøde, hvor årsrapporten behandles, benævnes ordinært interessentskabsmøde.

Ekstraordinært interessentskabsmøde afholdes, når en interessent, bestyrelsen, bestyrelsesformanden, næstformanden eller en revisor finder det hensigtsmæssigt til behandling af et bestemt emne. Ekstraordinært interessentskabsmøde skal indkaldes senest to uger efter, at der er modtaget skriftlig anmodning herom med angivelse af et bestemt emne.

5.2.1 Beslutninger

Alle beslutninger på interessentskabsmøder kræver enighed mellem interessenterne.

Interessenterne har beføjelse til at træffe beslutning om ethvert forhold vedrørende interessentskabet, bortset fra ansættelse og afskedigelse af direktionen og beslutning om højere udbytte end foreslået af bestyrelsen, jf. pkt. 4.

Følgende beslutninger skal forelægges af bestyrelsen for interessenterne på interessentskabsmøde til beslutning:

- ændring af vedtægt for interessentskabet
- udbetaling af udbytte
- eventuel kapitaltilførsel
- årsrapport
- fastsættelse af honorar til bestyrelsesmedlemmer
- forretningsstrategi.

Interessenterne forpligter sig til at pålægge de af dem udpegede bestyrelsesmedlemmer at tilse, at de ovenfor anførte forhold forelægges for interessenterne.

Såfremt der er vedtaget en beslutning mellem interessenterne, informerer interessenterne i fællesskab bestyrelsen herom.

Bestyrelsen er forpligtet til at følge interessenternes beslutning.

5.2.2 Deltagere

På interessentskabsmøderne kan udover repræsentanter for interessenterne deltage bestyrelsens formand og næstformand, medmindre interessenterne træffer anden beslutning.

På det interessentskabsmøde, hvor årsrapporten eller andre rapporter m.v., der er påtegnet af revisor behandles, deltager tillige interessentskabets revisorer. Revisorerne skal være til stede på øvrige interessentskabsmøder, såfremt bestyrelsen, et bestyrelsesmedlem, en direktør, en revisor eller en interessent anmoder herom.

Interessenterne beslutter, i hvilket omfang øvrige medlemmer af bestyrelsen, medlemmer af direktionen eller andre deltager i interessentskabsmøder.

De nævnte personer ud over interessenterne deltager i interessentskabsmøder med ret til at udtale sig, men uden stemmeret.

5.3 Bestyrelsen

5.3.1 Sammensætning

Bestyrelsen består af 8 medlemmer, der udpeges/vælges således:

- 2 bestyrelsesmedlemmer udpeges af Den Danske Stat v/transportministeren.
- 4 bestyrelsesmedlemmer udpeges af Københavns Kommune.
- 2 bestyrelsesmedlemmer vælges af og blandt medarbejderne i interessentskabet.

5.3.2 Valg og udpegning af medlemmer

Bestyrelsesmedlemmer udpeges/vælges for 4 kalenderår ad gangen.

Bestyrelsesmedlemmer udpeget af Københavns Kommune udpeges for en 4-årig periode, som følger den kommunale valgperiode. Bestyrelsesmedlemmer udpeget af staten udpeges ligeledes for en 4-årig periode, og tidsmæssigt forventes det at ske i forbindelse med det ordinære interessentskabsmøde, der almindeligvis finder sted i april måned.

Hvis et bestyrelsesmedlem udskiftes i valgperioden, udløber det nye medlems valgperiode på det tidspunkt, hvor det hidtidige bestyrelsesmedlems valgperiode ville være udløbet.

Genudpegning/genvalg kan ske.

Et bestyrelsesmedlem kan til enhver tid afsættes af den, der har udpeget den pågældende.

Vederlag til bestyrelsens medlemmer fastsættes af interessenterne på det ordinære interessentskabsmøde, jf. punkt 5.2 under hensyn til hvervets art og arbejdets forventede omfang.

5.3.3 Formand og næstformand

Udpegning af formand og næstformand sker efter enig beslutning mellem de to interessenter blandt de af interessenterne udpegede bestyrelsesmedlemmer, således at hver interessent har ét medlem af formandskabet.

Formanden for bestyrelsen bør have forretningsmæssig og ledelsesmæssig ekspertise samt indsigt i samfunds- og erhvervsforhold.

5.3.4 Andre hverv

De af interessenterne udpegede bestyrelsesmedlemmer må ikke udføre hverv for interessentskabet, der ikke er en naturlig del af hvervet som bestyrelsesmedlem, bortset fra enkeltstående opgaver, som den pågældende bliver anmodet om at udføre for bestyrelsen.

5.3.5 Beslutninger

Bestyrelsen varetager interessentskabets overordnede ledelse, herunder fører tilsyn med direktionens varetagelse af den daglige ledelse.

Bestyrelsen træffer beslutning i alle spørgsmål af væsentlig betydning, herunder om den overordnede tilrettelæggelse af interessentskabets virke inden for de retningslinjer, som er fastsat i vedtægten, forretningsstrategien, eller i øvrigt er meddelt af interessenterne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige medlemmer er til stede og når formandskabet samt bestyrelsesmedlemmer udpeget af begge interessenter er repræsenteret. Beslutning må dog ikke tages, uden at så vidt muligt samtlige medlemmer har haft adgang til at deltage i sagens behandling.

Beslutninger i bestyrelsen træffes med simpelt stemmeflertal, medmindre der efter vedtægten kræves særligt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Væsentlige beslutninger træffes med et kvalificeret flertal bestående af mindst de tre medlemmer udpeget af Københavns Kommune og de to medlemmer udpeget af staten. Væsentlige beslutninger kræver endvidere enighed i formandskabet.

Ved væsentlige beslutninger forstås beslutninger om interessentskabets forretningsstrategi, budget, regnskab, udbetaling af udbytte og nye større anlægsprojekter.

Følgende beslutninger kræver, at bestyrelsen mindst 14 dage forinden eller undtagelsesvist et kortere varsel, hvis særlige forhold gør det nødvendigt, har orienteret interessenterne skriftligt om indstilling til bestyrelsens beslutning, så der kan indkaldes til ekstraordinært interessentskabsmøde, såfremt interessenterne måtte ønske det:

- beslutninger, der af bestyrelsens formandskab vurderes at være af særlig interesse for interessenterne.
- beslutninger der er en følge af og/eller medfører væsentlige ændringer af de forudsætninger, der ligger til grund for de af interessenterne truffede beslutninger, jf. pkt. 5.2.1

Bestyrelsen kan dog træffe beslutning uden at overholde reglerne om orientering af interessenterne, hvis interessenternes stillingtagen ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for Interessentskabet. Bestyrelsen skal straks herefter underrette interessenterne.

Formanden og næstformanden har ret til i fællesskab og hver for sig at kræve enhver beslutning i bestyrelsen udsat med henblik på forelæggelse for interessenterne på et ekstraordinært interessentskabsmøde.

Interessenterne forpligter sig til at pålægge de af dem udpegede bestyrelsesmedlemmer at tilse, at bestyrelsen skriftligt orienterer interessenterne om beslutninger vedrørende de ovenfor anførte forhold.

De af interessenterne udpegede bestyrelsesmedlemmer har ret til at informere den, der har udpeget vedkommende, om beslutninger, der er truffet eller skal træffes i bestyrelsen.

Såfremt der er vedtaget en beslutning mellem interessenterne, informerer interessenterne i fællesskab bestyrelsen herom.

Bestyrelsen er forpligtet til at følge interessenternes beslutning.

5.4 *Interessentskabets budget, økonomiske stilling og afvikling af gæld*

Senest den 31. december fremsender interessentskabet budget for det kommende år til interessenterne. Budgettet skal indeholde et drifts-, investerings- og likviditetsbudget.

Interessentskabet skal en gang årligt forelægge skøn for interessentskabets økonomiske stilling og det forventede tidspunkt for tilbagebetaling af gælden. På grundlag heraf træffer interessenterne beslutning om håndtering heraf, eventuelt efter forelæggelse for interessenternes respektive bevillingsmyndigheder.

6. OPHØR

Interessentskabet kan alene opløses, såfremt interessenterne er enige herom.

7. TVISTER

7.1 *Opmand*

I tilfælde af uenighed mellem interessenterne om interessentskabets virksomhed, skal interessenterne med en positiv, samarbejdsvillig og ansvarlig indstilling indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten. I det omfang det måtte blive nødvendigt, skal interessenterne søge at bringe forhandlingerne op på det højeste politiske niveau.

Såfremt tvisten ikke kan løses herved, skal interessenterne i enighed udpege en uafhængig opmand, der kan mægle mellem interessenterne og fremsætte ikke-bindende løsningsforslag.

Den interessent, der anmoder om udpegning af en opmand, skal skriftligt meddele medinteressenten forslag til opmand. Medinteressenten skal herefter senest 8 dage efter modtagelsen af skriftligt forslag til opmand meddele, om forslaget giver anledning til bemærkninger, og eventuelt komme med forslag til anden opmand.

Opmanden skal senest 30 dage efter udpegning afgive et ikke-bindende løsningsforslag. Interessenterne er forpligtet til at udlevere alle de oplysninger, som opmanden anser for nødvendige til brug for afgivelse af løsningsforslaget.

Omkostninger til opmanden deles ligeligt mellem interessenterne uanset årsag til tvisten og udfald af løsningsforslaget. Hver interessent afholder egne omkostninger.

Anvendelse af opmand er ikke en betingelse for voldgiftsbehandling, jf. punkt 7.2.

7.2 Voldgift

Enhver tvist mellem interessenterne, som udspringer af nærværende interessentskabskontrakt eller af noget dokument oprettet i tilslutning hertil, afgøres endeligt og bindende af en voldgiftsret.

Den interessent, der ønsker voldgift, skal ved anbefalet brev meddele den anden interessent, at der ønskes voldgift, hvilke spørgsmål der ønskes forelagt voldgiftsretten, og de søgsmålsgrunde, der agtes påberåbt.

Den anden interessent skal da inden 30 dage efter denne meddelelses modtagelse ved anbefalet brev meddele den interessent, der ønsker voldgift, sine påstande og indsigelser.

Voldgiftsretten består af 3 medlemmer, hvoraf interessenterne hver udpeger 1 medlem. Det 3. medlem, opmanden, udpeges af præsidenten for Højesteret.

Voldgiftsretten fastsætter selv alle regler for sagens behandling for retten.

Voldgiftsretten er berettiget til i kendelse at afgøre, hvem der skal betale voldgiftsrettens omkostninger, herunder honorar til rettens medlemmer.

8. ÆNDRINGER I INTERESSENTSKABSKONTRAKT

Ændringer i interessentskabskontrakten kræver enighed mellem interessenterne.

9. Genforhandling

Interessenterne skal efter en interessents ønske om muligt optage forhandlinger om ethvert forhold vedrørende interessentskabet, herunder, men ikke begrænset til, denne interessentskabskontrakt. En interessent kan fremsætte et sådant ønske, hvis interessenten vurderer, at forudsætningerne for det pågældende forhold har ændret sig grundlæggende siden stiftelsen af interessentskabet.

Interessenterne skal deltage i sådanne forhandlinger med vilje til at nå et resultat, som på rimelig vis varetager hensynet til hver interessent, herunder som det pågældende forhold må skønnes at ville være blevet reguleret ved stiftelsen af interessentskabet, hvis interessenterne dengang havde haft vished for, at de ændrede forudsætninger ville indtræffe.



Interessentskabskontrakten er indgået den 20. februar 2015 med hjemmel i lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S, som senest er ændret ved lov nr. 156 af 18. februar 2015 om ændring af lov om en Cityring og lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S.

København, den 20/2 2015

København, den 20/2 2015

På vegne af Den Danske Stat

Københavns Kommune



