

Ekstraordinær generalforsamling i Berlin High End A/S, CVR-nr. 29195692, fredag den 29. marts 2019, kl. 10.00, hos Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab, Frederiksberggade 16, 1459 København K:

Fuldstændige forslag

1. Forslag om ændring af selskabets regnskabsår fra den nuværende periode 1. juli – 30. juni til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2018 – 31. december 2019

Den 27. december 2018 opnåede FSV Invest ApS gennem supplerende køb af aktier i selskabet bestemmende indflydelse over Berlin High End A/S, idet FSV Invest ApS efter erhvervelsen har 35,73 % af aktiekapitalen og 58,20 % af samtlige stemmer i selskabet. Det derved etablerede koncernforhold kræver i henhold til årsregnskabslovens § 15, stk. 5, at selskabets regnskabsår ændres således, at selskabet får samme regnskabsår som FSV Invest ApS (kalender-regnskabsår).

Bestyrelsen foreslår på denne baggrund, at selskabets regnskabsår ændres fra den nuværende periode 1. juli – 30. juni til 1. januar – 31. december med omlægningsperiode 1. juli 2018 – 31. december 2019.

En ændring af regnskabsåret vil indebære, at vedtægternes punkt 13 vil blive ændret til følgende nye ordlyd:

"Selskabets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december."

2. Forslag om tilføjelse af nyt punkt 5 i selskabets vedtægter vedrørende værdiansættelse af selskabets aktiver og beregning af indre værdi med henblik på opfyldelse af § 29 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Værdien af selskabets aktiver under forvaltning (ejendomsporteføljen) overstiger i henhold til selskabets årsrapport for regnskabsåret 2017/2018 tærskelgrænsen på EUR 500 mio. i § 6, stk. 1, nr. 2 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., hvilket indebærer, at selskabet fremover vil være underlagt en række yderligere krav i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Selskabet skal bl.a. fastsætte procedurer for værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser, der sikrer, at værdiansættelsen

af aktiverne og beregningen af selskabets indre værdi pr. aktie sker korrekt, uafhængigt og konsekvent og i overensstemmelse med lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Disse regler skal endvidere fremgå af selskabets vedtægter; jf. § 29, stk. 1 i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.

Bestyrelsen foreslår på denne baggrund følgende regler for værdiansættelse af selskabets aktiver og beregning af indre værdi pr. aktie, og at disse regler indsættes i selskabets vedtægter som et nyt punkt 5 med følgende ordlyd:

"5. VÆRDIANSÆTTELSE AF AKTIVER OG BEREGNING AF INDRE VÆRDI (FAIF-LOVENS § 29)

5.1 Værdiansættelse af Selskabets aktiver skal ske mindst en gang årligt samt i forbindelse med enhver forhøjelse og nedsættelse af Selskabets aktiekapital. Værdiansættelsen skal ske på upartisk vis og med fornøden kompetence og omhu og i øvrigt gennemføres i overensstemmelse med gældende ret, herunder lov om forvaltere af alternative investeringsfonde (FAIF-loven). Selskabet skal til enhver tid kunne påvise, at værdiansættelsen er foretaget korrekt.

5.2 Selskabets bestyrelse fastsætter værdien af Selskabets aktiver.

5.3 Værdiansættelsen af selskabets ejendomme foretages af Selskabets bestyrelse med udgangspunkt i oplæg fra selskabets samarbejdspartner inden for ejendomsadministration og på basis af indhentet mæglervurdering fra en anerkendt og af selskabet uafhængig mægler i henhold til almindeligt anerkendte vurderingsprincipper. Mægler skal forud for sin vurdering have udleveret alle oplysninger, der er nødvendige med henblik udførelse af sin værdiansættelse, herunder i relation til hver enkel ejendom: liste over lejere og den leje, de betaler, budget, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger mv. samt alle sådanne yderligere oplysninger, som mæglerne med rimelighed anmoder om til brug for deres vurdering.

5.4 Øvrige aktiver og passiver opgøres efter almindeligt anerkendte regnskabsprincipper som beskrevet i selskabets årsrapport.

5.5 Bestyrelsen beslutter efter indstilling fra direktionen, hvilke mæglere der skal anvendes.

5.6 Selskabets direktion skal indhente ovennævnte mæglervurdering ved udgangen af hvert regnskabsår til brug for selskabets årsrapport. Såfremt der i forbindelse med en salgsproces foreligger en vurdering af ejendomsværdien, kan en sådan værdiansættelse efter bestyrelsens nærmere vurdering tillige anvendes som grundlag for værdiansættelsen.

5.7 Til brug for bestyrelsens værdiansættelse udarbejder direktionen på grundlag af indhentede mæglervurderinger en indstilling til selskabets bestyrelse med forslag til fastsættelse af hvert enkelt ejendoms værdi. Indstillingen skal være bilagt dokumentation for den tilstrækkelige og passende kontrol af de enkelte værdiers rimelighed, herunder som minimum:

- verificering af værdier ved sammenligning med priser stammende fra modparter og sammenligning over tid
- validering af værdier ved sammenligning af realiserede priser og seneste bogførte værdier
- hensyntagen til værdiansættelseskildens omdømme, konsekvens og kvalitet
- sammenligning med værdier udarbejdet af en tredjemand
- undersøgelse og dokumentation af undtagelser
- fokusering på og efterforskning af eventuelle forskelle, som forekommer usædvanlige eller varierer i forhold til værdiansættelses-benchmark fastsat for den pågældende type af aktiv
- test for forældede priser og underforståede parametre
- en sammenligning med priserne på eventuelle relaterede aktiver eller disses risiko-afdækning
- en kontrol af de input, der er anvendt i den modelbaserede prisfastsættelse, især de input, som modellens pris er særligt følsomme overfor.

5.8 Værdiansættelsen af selskabets aktiver fremgår af selskabets årsrapporter, der hvert år sendes til alle selskabets aktionærer.

5.9 Selskabets bestyrelse skal sikre, at beregning af indre værdi pr. aktie i selskabet sker mindst en gang årligt samt i forbindelse med enhver forhøjelse og nedsættelse af selskabets aktiekapital.

5.10 Den indre værdi pr. aktie i selskabet beregnes som selskabets egenkapital opgjort i henhold til FAIF-loven, gældende ret og de af selskabet anvendte regnskabsprincipper divideret med antallet af aktier i selskabet.

5.11 Den indre værdi pr. aktie i selskabet vil fremgå af selskabets årsrapporter.”

3. Bemyndigelse til dirigenten

Bestyrelsen foreslår, at dirigenten bemyndiges (med ret til substitution) til på vegne af selskabet at anmelde det vedtagne til Erhvervsstyrelsen og til i forbindelse hermed at foretage sådanne ændringer og tilføjelser i anmeldelsen til Erhvervsstyrelsen og det vedtagne, herunder selskabets vedtægter og dette referat, som måtte være påkrævet for at opnå registrering.