

VEDTÆGTER

BERLIN HIGH END A/S

CVR-nr. 29 19 56 92

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Navn	3
2.	Formål	3
3.	Selskabets kapital	3
4.	Selskabets aktier	4
5.	Værdiansættelse af aktiver og beregning af indre værdi (FAIF-lovens § 29)	4
6.	Generalforsamling, kompetence, sted og indkaldelse	6
7.	Generalforsamlingen, dagsorden	8
8.	Generalforsamlingen, møderet, stemmeret	8
9.	Generalforsamlingen, dirigent, beslutninger og protokol	9
10.	Bestyrelse	9
11.	Direktion	9
12.	Tegningsregel	10
13.	Revision	10
14.	Regnskabsår	10

1. NAVN

1.1 Selskabets navn er Berlin High End A/S.

2. FORMÅL

2.1 Selskabets formål er at investere direkte eller indirekte i ejendomme, herunder ved ejerskab af aktier og/eller anparter i andre selskaber eller på anden vis.

3. SELSKABETS KAPITAL

3.1 Selskabets aktiekapital udgør DKK 135.040.000, hvoraf DKK 13.000.000 er A-aktier og DKK 122.040.000 er B-aktier.

Aktiekapitalen er fordelt på akter á DKK 10.000 eller multipla heraf.

3.2 Aktieklasserne har samme økonomiske rettigheder. Eneste forskel på A-aktierne og B-aktierne er antal stemmer, jf. punkt 7.1.

3.3 Aktionærerne skal ved enhver kontant kapitalforhøjelse have ret til forholdsmæssig tegning af de nye aktier inden for deres respektive aktieklasser, således at A-aktionærerne har fortegningsret til nye A-aktier i forhold til deres andel af den samlede A-aktiekapital, og B-aktionærerne har fortegningsret til nye B-aktier i forhold til deres andel af den samlede B-aktiekapital.

3.4 Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe beslutning om udlodning af ekstraordinært udbytte til selskabets aktionærer, jf. selskabslovens § 182, stk. 2.

4. SELSKABETS AKTIER

- 4.1 Selskabets aktier skal lyde på navn og noteres i selskabets ejerbog.
- 4.2 Selskabets ejerbog føres af VP Investor Services A/S, c/o VP Securities A/S, Weidekampsgade 14, Postboks 4040, 2300 København S.
- 4.3 Aktierne er omsætningspapirer.
- 4.4 Selskabets aktier registreres i VP Securities A/S.

5. VÆRDANSÆTTELSE 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 vedligeholdelsesomkostnin-

ger 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 værdiansættelsesbenchmark 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.

6. GENERALFORSAMLING, KOMPETENCE, STED OG INDKALDELSE

6.1 Generalforsamlingen har en højere myndighed i alle selskabets anliggender inden for de i lovgivningen og selskabets vedtægter fastsatte grænser.

6.2 Selskabets generalforsamling skal afholdes på selskabets hjemsted som registreret i Erhvervsstyrelsens IT-system eller i Storkøbenhavn.

6.3 Den ordinære generalforsamling skal afholdes hvert år i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb.

6.4 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højst 4 ugers varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsam-

lingen. Skal der efter forslaget træffes beslutning efter selskabslovens § 77, stk. 2, § 92, stk. 1 eller 5, eller § 107, stk. 1 eller 2, skal indkaldelsen indeholde den fulde ordlyd af forslaget til vedtægtsændringer.

- 6.5 Ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes, når bestyrelsen eller revisor finder det hensigtsmæssigt.

Ekstraordinære generalforsamlinger skal endvidere indkaldes inden 2 uger, når det til behandling af et bestemt angivet emne skriftligt forlanges af aktionærer, der ejer mindst 1/20 af selskabets aktiekapital.

- 6.6 Forslag fra aktionærerne til behandling på generalforsamlingen må være indgivet skriftligt til bestyrelsen i så god tid, at emnet kan optages på dagsordenen. For at kunne behandles på selskabets ordinære generalforsamling må et forslag være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse.

- 6.7 Senest 2 uger før generalforsamlingen skal dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremlægges for generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige revideret årsrapport fremlægges på selskabets kontor og samtidig sendes til enhver i ejerbogen noteret aktionær, som har fremsat anmodning herom.

- 6.8 Generalforsamlingen har vedtaget, at enhver meddelelse fra selskabet, uanset øvrige bestemmelser i vedtægterne om meddelelsesform, kan ske elektronisk ved e-mail til de noterede aktionærer, der har fremsat begæring herom, og som har afgivet sin e-mailadresse til selskabet. Denne elektroniske kommunikation erstatter enhver anden kommunikation, herunder indkaldelse ved brev til alle i ejerbogen noterede aktionærer. Selskabet er berettiget til i indkaldelsen blot at henvise til, at dagsordenen med bilag (herunder årsrapport) kan ses på selskabets hjemmeside. Selskabets hjemmeside, hvor nærmere information om den elektroniske information fremgår, findes på www.berlinhighend.dk.

7. GENERALFORSAMLINGEN, DAGSORDEN

- 7.1 På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen omfatte:
 - 7.1.1 Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
 - 7.1.2 Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
 - 7.1.3 Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
 - 7.1.4 Valg af medlemmer til bestyrelse.
 - 7.1.5 Valg af revisor.
 - 7.1.6 Eventuelle forslag fra bestyrelse og/eller aktionærer.

8. GENERALFORSAMLINGEN, MØDERET, STEMMERET

- 8.1 Hver A-aktie på DKK 10.000 giver 10 stemmer på selskabets generalforsamling, og hver B-aktie på DKK 10.000 giver 1 stemme på selskabets generalforsamling.
- 8.2 Enhver aktionær er berettiget til at deltage på en generalforsamling, såfremt aktionæren senest 3 dage forud for dennes afholdelse har anmodet om adgangskort.
- 8.3 En aktionær er berettiget til at deltage i generalforsamlingen personligt, sammen med en rådgiver eller ved fuldmægtig, som kan udøve stemmeret på aktionærens vegne mod forevisning af skriftlig og dateret fuldmagt.
- 8.4 En aktionærs ret til at deltage i en generalforsamling og til at afgive stemme fastsættes i forhold til de aktier, aktionæren besidder på registreringsdatoen. Registreringsdatoen ligger én uge før generalforsamlingen. De aktier, den enkelte aktionær besidder på registreringsdatoen, opgøres på baggrund af notering af aktionærens kapitalejerforhold i ejerbogen samt meddelelse om ejerforhold, som selskabet har modtaget med henblik på indførelse i ejerbogen, men som endnu ikke er indført i ejerbogen.

8.5 Selskabets generalforsamling er åben for pressen.

9. GENERALFORSAMLINGEN, DIRIGENT, BESLUTNINGER OG PROTOKOL

9.1 Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning.

9.2 På generalforsamlingen træffes alle beslutninger ved simpelt stemmeflertal, bortset fra de tilfælde, hvor selskabsloven kræver kvalificeret flertal.

9.3 Over forhandlingerne på generalforsamlingen skal der føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

10. BESTYRELSE

10.1 Selskabets ledes af en bestyrelse på 3 – 5 medlemmer valgt af generalforsamlingen for tiden indtil den næstekommende ordinære generalforsamling. Genvalg kan finde sted.

10.2 Bestyrelsen vælger et af sine medlemmer som formand.

10.3 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige bestyrelsesmedlemmer er til stede. Bestyrelsen træffer beslutninger med simpelt stemmeflertal. Formandens stemme er udslagsgivende ved stemmelighed.

10.4 Bestyrelsen skal ved en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

10.5 Referat af bestyrelsesmøder skal indføres i en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

11. DIREKTION

11.1 Til at varetage selskabets daglige ledelse ansætter bestyrelsen 1 – 3 direktører.

11.2 I tilfælde af at der ansættes flere direktører, ansættes en af dem som administrerende direktør.

12. TEGNINGSREGEL

12.1 Selskabet tegnes af bestyrelsens formand i forening med en direktør eller et andet bestyrelsesmedlem, af to bestyrelsesmedlemmer i forening med en direktør eller af den samlede bestyrelse.

13. REVISION

13.1 Selskabets årsrapport revideres af en statsautoriseret revisor, der vælges af den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

14. REGNSKABSÅR

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

Som vedtaget på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2020.