

Vedtægter

**BI Erhvervsejendomme A/S**

CVR nr. 39 47 27 83

**Indholdsfortegnelse:**

1	Navn.....	3
2	Hjemsted .....	3
3	Formål .....	3
4	Selskabets kapital og aktier .....	3
5	Bestyrelsens bemyndigelse til kapital udvidelse .....	3
6	Værdiansættelse.....	4
7	Indløsningsret .....	4
8	Bestyrelsens bemyndigelse til at erhverve egne aktier .....	6
9	Udlån og garantiforpligtelser .....	6
10	Lån .....	6
11	Regnskabsår .....	6
12	Tegningsregel .....	7
13	Generalforsamlingen .....	7
14	Møderet og stemmeret.....	8
15	Bestyrelse og direktion .....	8
16	Forvalter .....	9
17	Depositær .....	9
18	Revision .....	9
19	Elektronisk kommunikation .....	9

**1 Navn**

1.1 Selskabets navn er BI Erhvervsejendomme A/S.

1.2 Selskabet driver tillige virksomhed under følgende binavne:

BankInvest Erhvervsejendomme A/S  
BI Danske Erhvervsejendomme A/S  
BankInvest Danske Erhvervsejendomme A/S

**2 Hjemsted**

2.1 Selskabets hjemstedskommune er København.

**3 Formål**

3.1 Selskabets formål er at investere selskabets midler i finansielle instrumenter med eksponering mod erhvervsejendomme samt dermed forbundne aktiviteter.

**4 Selskabets kapital og aktier**

4.1 Selskabets aktiekapital udgør DKK 2.868.100.000 fordelt på 28.681.000 aktier á DKK 100 eller multipla heraf.

4.2 Aktierne er omsætningspapirer og frit omsættelige. Der gælder således ingen indskrænkninger i aktiernes omsættelighed. Aktierne skal noteres på navn i selskabets ejerbog. I forbindelse med navnenotering skal aktionæren oplyse en e-mailadresse, hvortil meddelelser til aktionæren kan sendes, jf. pkt. 19. Der udstedes ikke ejerbeviser.

4.3 Ingen aktier har særlige rettigheder.

4.4 Bestyrelsen kan træffe beslutning om indløsning af en aktionærs aktier i selskabet, jf. pkt. 7 (*Indløsningsret*).

4.5 Aktierne er registreret hos og udstedes i papirløs form gennem VP SECURITIES A/S, CVR nr. 21599336. Udbytte udbetales gennem VP SECURITIES A/S. Rettigheder vedrørende aktierne skal anmeldes til VP SECURITIES A/S efter de herom gældende regler.

4.6 Selskabet offentliggør emissions- og indløsningspriser mindst hver 14. dag.

**5 Bestyrelsens bemyndigelse til kapital udvidelse**

5.1 Bestyrelsen er bemyndiget til ad en eller flere gange at forhøje selskabets aktiekapital med indtil nominelt DKK 5.000.000.000 uden fortegningsret for de eksisterende aktionærer. Bemyndigelsen er gældende indtil 31. marts 2023.

5.2 Tegning skal ske ved kontant indbetaling og kapitalforhøjelsen kan gennemføres til en kurs der svarer til den seneste beregnede indre værdi eller højere.

5.3 For de nye aktier skal gælde samme rettigheder som for eksisterende aktier herunder i relation til indløsning, jf. vedtægternes bestemmelser herom. Aktierne skal være omsætningspapirer og frit omsættelige. Aktierne skal noteres på navn i selskabets ejerbog.

I forbindelse med navnenotering skal aktionæren oplyse en e-mailadresse, hvortil meddelelser til aktionæren kan sendes, jf. pkt. 19. Der kan ikke ske delvis indbetaling. De nye aktiers rettigheder i selskabet indtræder fra det tidspunkt, hvor aktierne er fuldt indbetalt.

- 5.4 Bestyrelsen har ved beslutning af 14. maj 2018 udnyttet bemyndigelsen i pkt. 5.1 til at forhøje Selskabets aktiekapital, hvorefter nominelt DKK 1.015.826.600 er tegnet. Yderligere har bestyrelsen ved beslutning af 11. januar 2019 udnyttet bemyndigelsen i pkt. 5.1 til at forhøje Selskabets aktiekapital, hvorefter nominelt DKK 157.500.000 er tegnet. Yderligere har bestyrelsen ved beslutning af 17. april 2019 udnyttet bemyndigelsen i pkt. 5.1 til at forhøje Selskabets aktiekapital, hvorefter nominelt DKK 499.673.400 er tegnet. Yderligere har bestyrelsen ved beslutning af 22. oktober 2019 udnyttet bemyndigelsen i pkt. 5.1 til at forhøje Selskabets aktiekapital, hvorefter nominelt DKK 773.100.000 er tegnet. Yderligere har bestyrelsen ved beslutning af 21. januar 2021 udnyttet bemyndigelsen i pkt. 5.1 til at forhøje Selskabets aktiekapital, hvorefter nominelt DKK 421.500.000 er tegnet. Bestyrelsen er herefter bemyndiget til at forhøje Selskabets aktiekapital med op til nominelt DKK 2.132.400.000 i henhold til pkt. 5.1.

## **6 Værdiansættelse**

- 6.1 Værdien af Selskabets formue (aktiver og forpligtelser) værdiansættes (indregnes og måles) af forvalteren i henhold til de til enhver tid gældende regler herom, herunder lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. og bekendtgørelser udstedt i henhold hertil og Kommissionens delegerede forordning (EU) nr. 231/2013.
- 6.2 Oplysninger om værdiansættelsen og den indre værdi er tilgængelige på [www.bankinvest.dk](http://www.bankinvest.dk) samt hvor det i øvrigt er påkrævet efter lovgivningen.

## **7 Indløsningsret**

- 7.1 Selskabets bestyrelse skal på en aktionærs forlangende indløse vedkommende aktionærs aktier i selskabet ved kontant udbetaling, jf. dog pkt. 7.2-7.14 og 8.2.
- 7.2 Indløsning iværksættes af bestyrelsen den 5. bankdag i måneden.
- 7.3 Såfremt en aktionær ønsker at gøre retten til indløsning i henhold til pkt. 7.1 og 7.2 gældende, skal aktionæren give selskabet skriftlig meddelelse herom, inklusive antallet af aktier, som ønskes indløst, og meddelelsen skal være kommet frem til selskabet inden den foregående måneds udløb. Hver indløsningsrunde omfatter de aktier i relation til hvilke, der skriftligt er fremsat krav om indløsning.
- 7.4 Indløsning sker til indre værdi opgjort på tidspunktet for indløsningens iværksættelse efter samme principper, som anvendes i årsrapporten, uden hensyntagen til goodwill, knowhow og lignende immaterielle aktiver mod fradrag af et indløsningsgebyr på 5 % af indløsningsbeløbet.
- 7.5 Såfremt en aktionær gør retten til indløsning gældende til udløb af et kvartal, har aktionæren mulighed for at indløsning iværksættes den 13. bankdag i måneden med valør

15. bankdag i måneden mod fradrag af følgende indløsningsgebyrer tillagt eventuelle omkostninger fra den 5. bankdag til den 13. bankdag:

- 1,5 %, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet udgør mindre end 5 % af Selskabets samlede formue
- 2,5 %, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet udgør mindre end 8 %, men mere end 5 % af Selskabets samlede formue
- 3,5 %, hvis de samlede krav om indløsning som Selskabet har modtaget i løbet af kvartalet udgør mere end 8 % af Selskabets samlede formue

Ved meddelelse om indløsning ved udløb af et kvartal skal aktionæren angive, hvorvidt aktionæren ønsker den månedlige eller kvartalsvise indløsning.

- 7.6 Bestyrelsen kan forlange indløsning udsat, således at indløsningsprisen fastsættes efter, at selskabet har realiseret de til indløsningen af aktier nødvendige aktiver.
- 7.7 Bestyrelsen kan beslutte, at indløsning suspenderes, såfremt der rejses berettiget tvivl om værdiansættelsen eller væsentlig afvigelse af selskabets formue på tidspunktet for indløsning, eller hvis bestyrelsen skønner, at der ikke kan opgøres en forsvarlig indløsningspris.
- 7.8 Hvis krav om indløsning repræsenterer mere end 2 % af selskabets formue eller sammenlagt mere end 5 % af selskabets formue inden for en tre måneders periode, kan bestyrelsen forlange indløsning udsat helt eller delvist proportionalt i en periode, som bestyrelsen anser som værende i selskabets bedste interesse, men med en målsætning om at perioden ikke strækker sig længere end 6 måneder efter det indløsningstidspunkt, hvor udsættelsen sker. Alle udsatte krav om indløsning vil blive imødekommet på pro rata basis i overensstemmelse med et princip om ligebehandling af aktionærerne.
- 7.9 Udbetaling til en indløst aktionær finder sted, når den som følge af indløsningen gennemførte kapitalnedsættelse er endeligt registreret i Erhvervsstyrelsen.
- 7.10 Det er en forudsætning for en aktionærs ret til at kræve sine aktier indløst, at der er tilstrækkelige midler i selskabet til sikring af, at selskabets kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt, jf. selskabslovens § 115, nr. 5, og at der efter indløsning er dækning for de reserver, der er bundne i henhold til lov og vedtægter, jf. selskabslovens § 179, stk. 2, samt at der om nødvendigt i Erhvervsstyrelsens it-system sker opfordring til kreditorerne om anmeldelse af krav i henhold til selskabslovens § 74.
- 7.11 Selskabets betaling til aktionæren skal i tilfælde af udsendelse af opfordring til kreditorerne afvente udløbet af 4-ugers offentliggørelsesperioden i Erhvervsstyrelsens it-system, jf. selskabslovens §§ 192-193.

- 7.12 En indløsende aktionær er selv ansvarlig for at indhente eventuel fornøden dispensation fra skattemyndighederne.
- 7.13 Såfremt der ikke er tilstrækkelige midler i selskabet til opfyldelse af kravene i selskabslovens § 115, og aktionæren derfor ikke kan kræve sine aktier indløst, skal selskabets bestyrelse - med-mindre én eller flere af de øvrige aktionærer i selskabet tilbyder at købe den udtrædende aktionærs aktier til den ovenfor nævnte indløsningskurs, eller der forinden indløsningen træffes beslutning om en kapitalforhøjelse, der sikrer, at selskabets nominelle aktiekapital efter indløsningen mindst udgør DKK 500.000, at selskabets kapitalberedskab efter indløsningen vil være forsvarligt, og at der er fuld dækning for de bundne reserver efter indløsningen - indkalde til generalforsamling med henblik på, at der træffes beslutning om likvidation af selskabet. Likvidationen træder i fald den vedtages i stedet for indløsningen.
- 7.14 Bestyrelsen kan foretage de som følge af indløsningen nødvendige vedtægtsændringer under overholdelse af selskabslovens regler.
- 8 Bestyrelsens bemyndigelse til at erhverve egne aktier**
- 8.1 Bestyrelsen er bemyndiget til i perioden indtil den 31. marts 2023 på selskabets vegne at erhverve egne aktier på indtil 50 % af selskabets aktiekapital. Vederlaget for aktierne må ikke afvige fra den kursværdi med omkostningsfradrag, der kan opgøres i henhold til pkt. 7.4 og 7.5.
- 8.2 Såfremt en aktionær begærer sig indløst, jf. pkt. 7, er bestyrelsen berettiget til at afvise indløsningen mod til gengæld at lade selskabet købe aktionærens aktier med henblik på senere videresalg. Køb af egne aktier som alternativ til en nedsættelse af aktiekapitalen ved indløsning kan kun finde sted i det omfang, bestyrelsens bemyndigelse til køb af egne aktier ikke overskrides. Ved køb af egne aktier som alternativ til en nedsættelse af aktiekapitalen ved indløsning skal den udtrædende aktionær stilles lige så godt, som hvis der var gennemført en nedsættelse af aktiekapitalen.
- 9 Udlån og garantiforpligtelser**
- 9.1 Selskabet må ikke yde lån.
- 9.2 Selskabet må ikke stille garanti over for tredjemand, bortset fra clearingcentraler og bilaterale handelsparter.
- 10 Lån**
- 10.1 Selskabet må ikke optage langfristede lån. Selskabet kan optage kortfristede lån på højst 50 % af selskabets formue for at indløse aktionærer, for at udnytte tegningsrettigheder eller til midlertidig finansiering af indgåede handler eller dækning af omkostninger.
- 11 Regnskabsår**
- 11.1 Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.
- 11.2 Første regnskabsår løber fra selskabets stiftelse til den 31. december 2018.

## **12 Tegningsregel**

12.1 Selskabet tegnes af bestyrelsesformanden i forening med et bestyrelsesmedlem eller en direktør, eller af den samlede bestyrelse.

12.2 Bestyrelsen kan meddele prokura.

## **13 Generalforsamlingen**

13.1 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med tidligst 5 ugers og senest 3 ugers varsel før generalforsamlingen på selskabets hjemmeside, samt ved e-mail til alle i ejerbogen noterede aktionærer, som har fremsat begæring herom.

13.2 Den ordinære generalforsamling skal afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i Erhvervsstyrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven.

13.3 Alle generalforsamlinger afholdes i selskabets hjemstedskommune.

13.4 Bestyrelsen udpeger en dirigent, der leder forhandlingerne på generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsområde, stemmeafgivning og dennes resultater.

13.5 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens forelæggelse af årsrapport med ledelsesberetning og godkendelse af årsrapporten.
2. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
3. Vejledende afstemning om vederlagsrapporten
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af revisor.
6. Eventuelt.

13.6 Enhver aktionær er berettiget til at få et bestemt angivet emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslaget herom skal være modtaget af selskabet senest 6 uger før generalforsamlingen. Modtages forslaget senere end 6 uger før generalforsamlingen, kan bestyrelsen dog beslutte, at forslaget er fremsat i så god tid, at emnet alligevel optages på dagsordenen.

13.7 I en periode på 3 uger før generalforsamlingen og frem til og med dagen for generalforsamlingen vil der på selskabets hjemmeside være fremlagt kopi af indkaldelsen med dagsorden, de fuldstændige forslag, de dokumenter, der fremlægges på

generalforsamlingen, oplysninger om stemme- og kapitalforhold på tidspunktet for indkaldelsen samt om formularer til afgivelse af fuldmagt og brevstemmer.

#### **14 Møderet og stemmeret**

- 14.1 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 en uge før generalforsamlingen. De aktier, den enkelte aktionær besidder på registreringsdatoen opgøres på baggrund af notering af aktionærens kapitalejerforhold i ejerbogen samt meddelelser om ejerforhold, som aktieselskabet har modtaget med henblik på indførelse i ejerbogen, men som endnu ikke er indført i ejerbogen.
- 14.2 Enhver aktionær, der er berettiget til at deltage i generalforsamlingen, jf. pkt. 14.1, og som ønsker at deltage i en generalforsamling, skal senest tre dage før dens afholdelse anmode om et adgangskort til generalforsamlingen. Medmindre aktionæren oplyser, hvortil adgangskort ønskes sendt, skal adgangskortet afhentes på selskabets kontor senest dagen inden generalforsamlingen.
- 14.3 På generalforsamlingen giver hvert aktiebeløb på DKK 100 en stemme.
- 14.4 Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal, medmindre selskabsloven eller vedtægterne foreskriver andet.
- 14.5 I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.
- 14.6 Stemmeretten kan udøves ved fuldmægtig på betingelse af, at denne godtgør sin ret til at deltage i generalforsamlingen ved forevisning af adgangskort og ved fremlæggelse af en skriftlig, dateret fuldmagt.
- 14.7 Aktionærer, der er berettiget til at deltage i en generalforsamling, jf. pkt. 14.1, kan endvidere afgive stemmer ved brevstemme. Brevstemmer skal afgives skriftligt og være selskabet i hænde senest dagen før generalforsamlingen.

#### **15 Bestyrelse og direktion**

- 15.1 Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen for ét år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 15.2 Til ledelse af den daglige virksomhed skal bestyrelsen ansætte en direktør.
- 15.3 Bestyrelsen og direktionen forestår ledelsen af selskabets anliggender. Bestyrelsen skal sørge for en forsvarlig organisation af selskabets virksomhed, idet det indbyrdes forhold imellem bestyrelse og direktion fastlægges af reglerne i selskabsloven.
- 15.4 Bestyrelsen vælger selv sin formand. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige medlemmer er til stede, og alle medlemmerne er indkaldt med passende varsel. Bestyrelsens afgørelser træffes ved simpelt stemmeflertal.



- 15.5 Bestyrelsen samles så ofte det findes nødvendigt, og indkaldes efter begæring af et bestyrelsesmedlem eller af en til Erhvervsstyrelsen anmeldt direktør eller revisor. Der føres en protokol over forhandlingerne, som underskrives af de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.
- 15.6 Bestyrelsen fastsætter en forretningsorden for udførelsen af sit hverv.
- 15.7 Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer til selskabets vedtægter, som ændringer i lovgivningen nødvendiggør, eller som Finanstilsynet påbyder.
- 15.8 Bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt selskabet skal indgive ansøgning om optagelse til handel af selskabets aktier på et reguleret marked.
- 16 Forvalter**
- 16.1 Bestyrelsen skal udpege en forvalter for selskabet. Bestyrelsen kan til enhver tid beslutte at skifte forvalter.
- 17 Depositær**
- 17.1 Selskabets finansielle aktiver skal forvaltes og opbevares af en depositær. Bestyrelsen træffer beslutning om valg af depositær. Bestyrelsen kan til enhver tid beslutte at skifte depositær.
- 18 Revision**
- 18.1 Selskabets årsrapporter revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor. Valget sker for et år ad gangen. Fratrædende revisor kan genvælges. Som revisor kan vælges ét revisionselskab.
- 19 Elektronisk kommunikation**
- 19.1 Selskabet benytter elektronisk dokumentudveksling samt elektronisk post i sin kommunikation med aktionærerne. Dette omfatter indkaldelse af aktionærer til ordinær og ekstraordinær generalforsamling, herunder de fuldstændige forslag til vedtægtsændringer, tilsendelse af dagsorden, årsrapport m.v. samt øvrige generelle oplysninger fra selskabet til aktionærerne. Selskabet kan altid benytte almindelig brevpost som alternativ til elektronisk kommunikation, men er ikke forpligtet dertil. Det er aktionærernes ansvar at sikre, at selskabet er i besiddelse af korrekt elektronisk kontaktoplysning. Eventuelle oplysninger om kravene til de anvendte systemer samt om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk kommunikation vil kunne findes på selskabets hjemmeside.
- 19.2 Hvor det i lovgivningen er foreskrevet, at oplysninger og/eller dokumenter skal gøres tilgængelige for selskabets aktionærer eller offentliggøres, vil dette ske på selskabets hjemmeside samt øvrige medier, hvor det efter lovgivningen er påkrævet.

Således vedtaget den 9. april 2018 og ændret på selskabets ekstraordinære generalforsamling den 14. maj 2018, ved bestyrelsesbeslutning af 14. maj 2018, ved bestyrelsesbeslutning af 11. januar 2019, ved bestyrelsesbeslutning af 17. april 2019, ved bestyrelsesbeslutning af 22. oktober 2019, ved generalforsamlingsbeslutning af 3. april 2020, ved bestyrelsesbeslutning 21. januar 2021 og generalforsamlingsbeslutning af 9. april 2021.