

VEDTÆGTER

for

Park Street Nordicom A/S

(CVR-nr. 12 93 25 02)

1. **NAVN**

1.1 Selskabets navn er Park Street Nordicom A/S.

1.2 Selskabet driver tillige virksomhed under binavnene Nordicom A/S, Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Udvikling A/S, Nordicom Bolig A/S, Astervej A/S, Emdrup Have A/S, Hammershøj A/S, Lindholm A/S, Skråningshusene A/S, Skærgården, Egå A/S, Sluseholmen Karré G A/S, Udviklingselskabet A/S, Ved Stigbordene A/S, Havne-
staden A/S, Butikcentre A/S, Susågaarden A/S, Ballerup Idrætsby Marbækvej A/S, Zleep
Hotel Ballerup A/S, Emdrup Park A/S, Enghave Brygge A/S, Tømmergraven A/S, Nordicom
Ejendom A/S, Detailhandelsselskabet A/S, Nordicom Detail A/S, Nordicom Parking A/S,
Nordicom Sverige A/S, Nordicom Trevi A/S, Nordicom Tyskland A/S, Trevipark Scandina-
via A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Strøg-
ejendomme A/S, Kanalparken A/S, Nordicom Domicilejeendomme A/S, Nordicom Kontor-
ejendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. A/S, Nordicom Butiksejendomme
A/S, Logistik- og Produktionsejendomme A/S, Nordicom Finans A/S og Ejendomsselska-
bet ID III A/S.

2. **FORMÅL**

2.1 Selskabets formål er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom efter bestyrelsens skøn og dermed beslægtet virksomhed.

3. **SELSKABETS KAPITAL OG AKTIER**

3.1 Selskabets aktiekapital udgør kr. 12.027.858,00 fordelt på kr. 12.027.858 A-aktier fordelt på A-aktier á kr. 1,00 eller multipla heraf og kr. 0,00 B-aktier fordelt på B-aktier á kr. 1,00 eller multipla heraf. Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

A-aktierne er optaget til handel og officiel notering på NASDAQ Copenhagen A/S under ISIN DK0010158500.

B-aktierne er unoterede aktier, der udstedes som ejerbeviser.

3.2 Herudover, bortset fra hvad der gælder i pkt. 3.3, har A-aktierne og B-aktierne samme rettigheder i selskabet. Aktierne udstedes på navn og skal noteres på navn i selskabets ejerbog.

- 3.3 Aktierne er omsætningspapirer. B-aktierne er ikke-omsætningspapirer.
- 3.4 Der gælder ingen begrænsninger i aktiernes omsættelighed.
- 3.5 Ingen aktionær er forpligtet til at lade sine aktier indløse helt eller delvist. Ingen aktier har særrettigheder.
- 3.6 Selskabets ejerbog føres af Computershare A/S, Kongevejen 418, 2840 Holte, der er valgt til selskabets ejerbogsfører.
- 3.7 Selskabets bestyrelse bemyndiges til indtil den 31. december 2018 ad én eller flere omgange at forhøje selskabets B-aktiekapital med højst nominelt kr. 150.000.000 til markedskurs ved kontant indbetaling uden fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye aktionærers fortegningsret ved fremtidige kapitalforhøjelser. Det kontante forhøjelsesbeløb skal indbetales fuldt ud, og der kan således ikke ske delvis indbetaling. De nye aktier skal være B-aktier og er således unoterede aktier, der er ikke-omsætningspapirer, udstedes som ejerbeviser på navn og skal noteres på navn i selskabets ejerbog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye B-aktiers omsættelighed og ingen B-aktionær er forpligtet til at lade deres aktier indløse helt eller delvist.
- 3.8 Selskabets bestyrelse bemyndiges til indtil den 31. december 2018 ad én eller flere omgange at forhøje selskabets B-aktiekapital med højst nominelt kr. 400.000.000 til markedskurs ved konvertering af gæld uden fortegningsret for selskabets eksisterende aktionærer. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye aktionærers fortegningsret ved fremtidige kapitalforhøjelser. De nye aktier skal være B-aktier og er således unoterede aktier, der er ikke-omsætningspapirer, udstedes som ejerbeviser på navn og skal noteres på navn i selskabets ejerbog. Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye B-aktiers omsættelighed og ingen B-aktionær er forpligtet til at lade deres aktier indløse helt eller delvist.
- 3.9 Bestyrelsen bemyndiges til i perioden indtil 31. december 2021 at lade selskabet erhverve egne A-aktier svarende til i alt 10% af selskabets A-aktiekapital. Det betalte vederlag skal svare til den på erhvervelsestidspunktet noterede kurs på Nasdaq Copenhagen.

4. **REGISTRERING AF AKTIER**

- 4.1 Da selskabets aktier er registreret i VP Securities A/S, foretages udbytteudbetaling efter de for dette system gældende regler. Udbytte på B-aktierne udbetales direkte til B-aktionærene.
- 4.2 Generalforsamlingens eventuelle beslutning om at udlodde udbytte bekendtgøres i et eller flere dagblade. Udbytte, som ikke er hævet inden 3 år efter forfaldsdag, tilfalder selskabets reservefond.

5. **MORTIFIKATION**

- 5.1 For så vidt angår mortifikation af rettigheder over selskabets aktier, følges reglerne for aktier registreret i VP Securities A/S.

6. **GENERALFORSAMLINGEN**

- 6.1 Generalforsamlingen er selskabets højeste myndighed. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år i Århus Kommune eller i Københavns Kommune inden udgangen af maj måned.
- 6.2 Aktionærene indkaldes til generalforsamling med mindst 3 ugers og højst 5 ugers varsel ved meddelelse via Erhvervsstyrelsens it-system, Nasdaq Copenhagen A/S og selskabets hjemmeside. Derudover skal alle aktionærer noteret i selskabets ejerbog, som har anmodet herom, indkaldes på skrift via e-mail. Indkaldelsen, som sendes pr. e-mail til aktionærene ved anmodning, kan henvise aktionæren til selskabets hjemmeside (www.nordicom.dk), hvor yderligere information og dokumenterne nævnt i punkt 6.7 vil være tilgængelige
- 6.3 Indkaldelsen skal foruden dag og tid for generalforsamlingen tillige indeholde oplysning om dagsorden og meddelelse om de til behandling indkomne forslag.
- 6.4 Såfremt der skal behandles forslag, hvis vedtagelse kræver en særlig stemmeflerhed, skal dette angives i indkaldelsen. Forslag fra aktionærene må for at kunne gøres til genstand for behandling på generalforsamlingen indsendes til selskabets kontor senest 6 uger før afholdelsen.

- 6.5 På generalforsamlingen kan beslutning kun tages om de forslag, der har været optagne i dagsordenen og ændringsforslag hertil.
- 6.6 Skal der på generalforsamlingen behandles forslag til vedtægtsændringer, skal det væsentligste indhold af disse angives i indkaldelsen.
- 6.7 Selskabet skal i en sammenhængende periode på 3 uger begyndende senest 3 uger før generalforsamlingen (eksklusiv dagen for dennes afholdelse) gøre følgende oplysninger tilgængelige for aktionærerne på selskabets hjemmeside:
- a. Indkaldelsen.
 - b. Det samlede antal aktier og stemmerettigheder på datoen for indkaldelsen.
 - c. De dokumenter, der skal fremlægges på generalforsamlingen, herunder for den ordinære generalforsamlings vedkommende den reviderede årsrapport.
 - d. Dagsordenen og de fuldstændige forslag.
 - e. Eventuelle formularer, der skal anvendes ved stemmeafgivning ved fuldmagt, medmindre denne formular sendes direkte til aktionærerne.
- 6.8 Indkaldelsen skal indeholde oplysning herom.
- 6.9 Generalforsamlinger afholdes på engelsk uden simultantolkning og dokumenter udarbejdet til brug i forbindelse med eller efter generalforsamlingen udarbejdes på engelsk.
7. **EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLINGER**
- 7.1 Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings- eller bestyrelsesbeslutning, på begæring af en af selskabets revisorer eller skriftlig anmodning til bestyrelsen fra aktionærer, der tilsammen råder over 1/20 af aktiekapitalen.
- 7.2 Denne anmodning skal indeholde angivelse af det eller de bestemte forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen.
- 7.3 Den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes inden fjorten dage efter, at der er fremsat forlangende herom.

8. **STEMMERET OG FULDMAGT**

- 8.1 En aktionær har ret til selv at møde på generalforsamlingen eller ved en fuldmægtig og i begge tilfælde sammen med en rådgiver.
- 8.2 Hvert aktiebeløb på kr. 1,00 giver ret til én stemme.
- 8.3 En fuldmægtig kan udøve stemmeret på aktionærens vegne mod forevisning af skriftlig og dateret fuldmagt, der ikke kan gives for længere end et år. Selskabet stiller en skriftlig eller elektronisk fuldmagtsblanket til rådighed for enhver aktionær, der er berettiget til at stemme på generalforsamlingen.
- 8.4 En aktionærs ret til at deltage i en generalforsamling og afgive stemme på sine aktier fastsættes i forhold til de aktier, som aktionæren besidder på registreringsdatoen. Registreringsdatoen er én uge før generalforsamlingens afholdelse.
- 8.5 Aktionærens eller dennes fuldmægtigs deltagelse i generalforsamlingen skal være anmeldt til selskabet senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse. Tilsvarende gælder for en eventuel rådgiver. Selskabet udsteder adgangskort til aktionærer m.v. med møderet til generalforsamlingen.
- 8.6 En aktionær kan inden for de seneste 3 måneder før generalforsamlingens afholdelse stille skriftlige spørgsmål til selskabets ledelse om forhold, der er af betydning for bedømmelsen af årsrapporten og kapitalselskabets stilling i øvrigt eller for forhold, hvorom der skal tages beslutning på generalforsamlingen.

9. **ORDINÆR GENERALFORSAMLING, DAGSORDEN**

- 9.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling, på hvilken årsrapporten med revisionspåtegning og årsberetning fremlægges for aktionærerne, skal omfatte følgende:
1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
 2. Fremlæggelse af årsrapporten til godkendelse.

3. Bestyrelsens forslag til anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Behandling af eventuelle forslag fra bestyrelsen samt forslag, der måtte være fremkommet fra aktionærer.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
6. Valg af indtil to revisorer, hvoraf mindst én skal være statsautoriseret.
7. Eventuelt.

10. **GENERALFORSAMLINGEN, STEMMERET OG BESLUTNINGER**

- 10.1 De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpelt stemmeflerhed, medmindre andet er fastsat i selskabsloven eller i disse vedtægter. Beslutning om ændringer af vedtægterne eller om selskabets opløsning er kun gyldig, hvis den tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de stemmer som er afgivet, som af den del af aktiekapitalen, som er repræsenteret på generalforsamlingen.

11. **GENERALFORSAMLINGEN, DIRIGENT**

- 11.1 Generalforsamlingen ledes af én af bestyrelsen udpeget dirigent, som afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

12. **BESTYRELSESPROTOKOL**

- 12.1 Over det på generalforsamlingen passerende føres en af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer. Senest 14 dage efter generalforsamlingen fremlægges på selskabets hjemmeside en udskrift af generalforsamlingsprotokollatet.

13. **BESTYRELSE**

- 13.1 Selskabet ledes af én på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-6 medlemmer. Bestyrelsen vælges for et år ad gangen, men kan genvælges. Bestyrelsen vælger af sin midte

en formand og fastsætter selv sin forretningsorden. Der kan ikke ske valg eller genvalg af bestyrelsesmedlemmer, fra de er fyldt 72 år.

13.2 Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en af bestyrelsen autoriseret protokol, der underskrives af de i mødet deltagende bestyrelsesmedlemmer.

13.3 Bestyrelsen kan meddele prokura enkelt eller kollektivt.

14. **DIREKTION**

14.1 Bestyrelsen ansætter en direktion til at forestå selskabets daglige forretningsvirksomhed. Bestyrelsen fastsætter vilkårene for direktionens kompetence og virksomhedsområder.

15a Generalforsamlingen har på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2009 godkendt de overordnede retningslinjer for selskabets incitamentsaflydning af direktionen i henhold til selskabslovens § 139. Retningslinjerne er offentliggjort på selskabets hjemmeside: www.nordicom.dk.

15. **TEGNINGSREGEL**

15.1 Selskabets tegnes af to bestyrelsesmedlemmer i forening eller af en direktør i forening med et bestyrelsesmedlem.

16. **REGNSKABSÅR**

16.1 Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

17. **REVISION**

17.1 Revisionen af selskabets årsrapporter foretages af én, højst to af generalforsamlingen valgte revisorer. Af disse skal mindst én være statsautoriseret.

17.2 Revisionen vælges for et år ad gangen, men kan genvælges.

18. **ÅRSRAPPORT**

- 18.1 Selskabets årsrapport opgøres i overensstemmelse med god regnskabsskik under foretagelse af påbudte og nødvendige afskrivninger og henlæggelser. Om anvendelse af eventuelt overskud træffer generalforsamlingen bestemmelse efter bestyrelsens indstilling.
- 18.2 Selskabets årsrapporter og delårsrapporter udarbejdes og aflægges på engelsk.

19. **ELEKTRONISK KOMMUNIKATION MELLEM SELSKABET OG AKTIONÆRER**

- 19.1 Al kommunikation fra selskabet til hver enkelt aktionær skal ske ved elektronisk post (e-mail), og indkaldelser til generalforsamlinger skal være tilgængelige for aktionærene på selskabets hjemmeside, www.nordicom.dk, medmindre andet specifikt er lovbestemt. Selskabet kan dog ved enhver kommunikation til dets aktionærer vælge at benytte almindelig brevpost som alternativ til elektronisk kommunikation.

Selskabet skal anmode dets aktionærer om at oplyse en e-mail adresse, hvortil indkaldelser mv. kan sendes. Det er aktionærernes ansvar at sikre, at selskabet til enhver tid er i besiddelse af korrekt elektronisk kontaktoplysning.

Al kommunikation fra aktionærene til selskabet skal ske ved elektronisk kommunikation via e-mail til adressen nordicom@nordicom.dk.

Aktionærene kan få oplysninger om kravene til de anvendte systemer og om fremgangsmåden ved elektronisk kommunikation på selskabets hjemmeside, www.nordicom.dk.

- 19.2 Selskabets koncernsprog er engelsk.
- 19.3 Selskabet kan offentliggøre oplysninger alene på engelsk i henhold til § 7, stk. 4 i Bekendtgørelse om udstederes oplysningsforpligtelser.

Ovenstående vedtægter er blevet vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 27. september 1999, ekstraordinær generalforsamling den 14. oktober 1999, ekstraordinær generalforsamling den 21. april 2007, ordinær generalforsamling den 22. april 2009 ekstraordinær generalforsamling den 25. maj

2009, ekstraordinær generalforsamling den 22. marts 2010, ordinær generalforsamling den 22. april 2010, bestyrelsesmøde den 26. maj 2010 (punkt 3.9.1) og den 1. oktober 2010, jf. beslutning truffet på bestyrelsesmøde den 7. september 2010, ordinær generalforsamling den 26. april 2012, ordinær generalforsamling den 25. april 2013, ordinær generalforsamling den 23. april 2014, ordinær generalforsamling den 29. april 2015, ordinær generalforsamling den 27. april 2016, ordinær generalforsamling den 27. april 2017 og bestyrelsesbeslutning om gennemførelse af fusion den 18. juli 2017.