

VEDTÆGTER

for

Imbro - Horsens I K/S

1. NAVN OG FORMÅL

- 1.1. Selskabets navn er Imbro – Horsens I K/S ("Selskabet").
- 1.2. Komplementar i Selskabet er Imbro Komplementar IVS, CVR-nr. 38 85 42 08 ("Komplementaren").
- 1.3. Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt drive anden virksomhed, der direkte eller indirekte er forbundet hermed.

2. KAPITAL OG FINANSIERING

- 2.1. Selskabets stamkapital andrager DKK 3.575.000 fordelt på 1.000 kommanditistanparter á DKK 3.575.
- 2.2. På hver kommanditanpart indbetales kontant et af Selskabet nærmere fastsat beløb, dog minimum DKK 3.100.
- 2.3. Bestyrelsen og/eller en transporthaver kan træffe bestemmelse om eventuelle yderligere indbetalinger indenfor rammerne af kommanditisternes resthæftelse. Sådanne krav på indbetalinger overfor en kommanditist forfalder ved påkrav fra Selskabet, og skal indbetales til Selskabet senest 14 dage efter påkravets datering. Indbetalingsforpligtelsen skal gøres gældende forholdsmæssigt lige i forhold til alle kommanditister.
- 2.4. Selskabets virksomhed finansieres ud over anvendelse af den indbetalte stamkapital og det i pkt. 2.5 anførte lån gennem optagelse af lån i pengeinstitut eller anden finansiering efter bestyrelsens skøn. Finansieringstiltag, der ikke fremgår af Selskabets udbudsprospektet, kræver Komplementarens samtykke. Bestyrelsen kan yde långivere og/eller garantistillere sikkerhed i selskabets aktiver, herunder Selskabets fremtidige indtægter samt den ikke-indbetalte del af hver kommanditanpart.
- 2.5. Komplementaren stiller hele sin selskabskapital til rådighed for Selskabet som lån. Lånet forrentes med en rente svarende til den til enhver tid gældende diskonto tillagt 4 procentpoint p.a. Lånet fra Komplementaren henstår uopsigeligt fra Komplementarens side indtil Selskabets ophør. Selskabet er til enhver tid berettiget til at indfri lånet.

3. EJERFORHOLD OG RESULTATFORDELING

- 3.1. Selskabet ejes af kommanditisterne i forhold til deres andel af stamkapitalen.
- 3.2. Alene fysiske personer, aktie- eller anpartsselskaber kan være kommanditister. Antallet af kommanditister kan maksimalt udgøre 10. Kommanditanparter kan ikke ejes af flere i sameje.
- 3.3. Nettoresultatet af Selskabets virksomhed fordeles mellem kommanditisterne i forhold til deres andele af stamkapitalen. Komplementaren deltager ikke i fordelingen af resultatet.

4. HÆFTELSE

- 4.1. Komplementaren hæfter direkte og ubegrænset for Selskabets forpligtelser. Som vederlag for den ubegrænsede hæftelse modtager Komplementaren årligt kr. 2.500, excl. moms.

- 4.2. De øvrige selskabsdeltagere er kommanditister, hvis hæftelse er begrænset til den enkelte kommanditists forholdsmæssige andel af stamkapitalen med fradrag af kontante indbetalinger på anparten og med tillæg af en eventuel andel af Selskabets overskud, der ikke er udloddet.
- 4.3. Selskabet er berettiget til at overdrage en ikke-indbetalt del af kommanditisternes hæftelse til tredje- mand til sikkerhed for Selskabets finansiering. Tredjemand kan således gøre resthæftelsen gældende direkte overfor kommanditisterne, såfremt Selskabet misligholder sine forpligtelser overfor tredje- mand.
- 4.4. Kommanditisterne har ingen regres over for Komplementaren.
- 4.5. Selskabets kreditorer har fortrinsret til fyldestgørelse i Selskabets aktiver og formue, der således ikke kan gøres til genstand for retsforfølgelse af gæld eller forpligtelser i øvrigt, der er Selskabet uvedkom- mende.

5. KOMMANDITISTFORTEGNELSE OG KOMMANDITANPARTER

- 5.1. Der udstedes ikke fysiske kommanditanpartsbeviser til kommanditisterne.
- 5.2. Selskabets ledelse fører en fortegnelse over kommanditisterne. Fortegnelsen skal indeholde oplysning om hver kommanditists navn og adresse, antallet af kommanditanparter samt oplysning om, hvorvidt disse er pantsat. Fortegnelsen skal være tilgængelig for enhver kommanditist, Komplementaren, Sel- skabets långivere samt offentlige myndigheder.
- 5.3. Pantsætning af kommanditanparter kan alene ske med bestyrelsens forudgående samtykke.

6. OVERGANG AF KOMMANDITANPARTER

- 6.1. Med de begrænsninger, der følger af dette pkt. 6, er kommanditanparterne frit omsættelige.
- 6.2. Overgang af kommanditanparter kan alene ske med samtykke fra bestyrelsen og panthaver. Bestyrel- sen skal påse, at overgangen sker i overensstemmelse med vedtægterne, herunder at bestemmelserne om forkøbsret i dette pkt. 6 er fulgt. Bestyrelsen skal give samtykke til overgangen, hvis den sker i overensstemmelse med vedtægternes regler. Selskabets bestyrelse skal underrette panthaver om den påtænkte overdragelse senest 3 uger før overdragelsen skal finde sted.
- 6.3. Overgang af kommanditanparter forudsætter, at den samme erhverver samtidig erhverver overdrage- rens ejerandele i Komplementaren.
- 6.4. Når bortses fra overdragelse, der sker i henhold til pkt. 6.13, har de øvrige kommanditister forkøbsret i henhold til deres relative andel af Selskabets stamkapital fra regnet overdragerens kommanditanpar- ter ved enhver overgang af kommanditanparter. Forud for enhver overgang af kommanditanparter skal overdrageren således via Administrator tilbyde de udbudte kommanditanparter til de øvrige kom- manditister til en pris, der fastsættes i henhold til pkt. 6.6 ("Tilbuddet"). Den overdragende komman- ditist skal herved via Administrator tilstille de øvrige kommanditister kopi af et købstilbud fra tredje- mand inklusive alle eventuelle bilag hertil.
- 6.5. Den overdragende kommanditist kan som forudsætning for udøvelse af forkøbsretten kræve, at de øvrige kommanditister køber samtlige udbudte kommanditanparter.

- 6.6. Forkøbsretten kan udnyttes til en købesum, der fastsættes af bestyrelsen til de udbudte kommanditanparter andel af Selskabets regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter de af Selskabet hidtil anvendte regnskabsprincipper med samt gebyr i henhold til pkt. 6.11. Såfremt en uafhængig tredjemand har tilbudt en købesum, der afviger fra dette, fastsættes købesummen dog på grundlag af tredjemands købstilbud med fradrag af gebyr i henhold til pkt. 6.11.
- 6.7. Forkøbsretten gøres gældende ved skriftlig meddelelse herom til den overdragende kommanditist via Administrator senest 30 dage efter det seneste tidspunkt af (i) modtagelsen af Tilbuddet og (ii) modtagelsen af oplysning om købesummen.
- 6.8. Såfremt en kommanditist ikke ønsker at købe en til sin forholdsmæssige del af stamkapitalen svarende andel af de udbudte kommanditanparter, har de øvrige ikke-overdragende kommanditister ligeledes forkøbsret til denne del af de udbudte kommanditanparter på vilkår der svarer til Tilbuddet. Denne udvidede forkøbsret skal gøres gældende senest 7 dage efter at en kommanditist har meddelt, at kommanditisten ikke ønsker at gøre brug af sin forkøbsret.
- 6.9. Udbudte kommanditanparter, der ikke ønskes overtaget af de øvrige kommanditister i medfør af forkøbsretten, kan i en periode på 60 dage frit overdrages til tredjemand, idet overdragelsen dog ikke kan ske på mere fordelagtige vilkår for tredjemand end Tilbuddet. I tilfælde af udbud på mere fordelagtige vilkår, skal de øvrige kommanditister på ny have forkøbsret til kommanditanparterne på disse nye vilkår i overensstemmelse med foranstående regler.
- 6.10. Ved udnyttelse af forkøbsretten fastsættes overdragelsesdagen til den dato, der ligger 2 uger efter, at Administrator har modtaget meddelelse om, at forkøbsretten udnyttes, jf. pkt. 6.7. Købesummen berigtiges ved kontant betaling pr. overtagelsesdagen, medmindre købstilbuddet fra tredjemand, der ligger til grund for Tilbuddet, fastsætter anden berigtigelse, idet de købende kommanditister i så fald hver for sig er berettiget til i stedet at berigtige købesummen i overensstemmelse hermed. Samtlige de til de overtagne kommanditanparter knyttede rettigheder overgår til den erhvervende kommanditist, når købesummen er betalt (eller berigtigelse heraf i overensstemmelse med tredjemands købstilbud alternativt er iværksat i overensstemmelse med tredjemands købstilbud).
- 6.11. Overdragelsen gennemføres ved underskrivelse af overtagelsesnota og noteres herefter af Administrator i kommanditistfortegnelsen mod et gebyr til Administrator, der i 2013 andrager DKK 50 pr. kommanditanpart. Ved overdragelser i 2016 og hvert efterfølgende år forhøjes gebyret med 2% årligt.
- 6.12. Den overdragende kommanditist skal i videst mulige omfang frigøres for alle hæftelser for Selskabets forpligtelser. Det er en forudsætning for den overdragende kommanditists frigøres for sin hæftelse såvel i forhold til de øvrige kommanditister som i forhold til kommanditselskabets kreditorer, herunder for så vidt angår de af selskabet optagne lån mv., at enhver erhverver af kommanditanparten tiltræder en af Komplementaren udarbejdet erklæring, hvorefter erhververen i ét og alt indtræder i overdragens rettigheder og forpligtelser. Overdragerens frigørelse fra hæftelsen er desuden betinget af, at Komplementaren og Selskabets långivere godkender erhververens overtagelse af hæftelsen.
- 6.13. Uanset det ovenfor anførte, er en kommanditist berettiget til at overdrage samtlige sine kommanditanparter og sine ejerandele i Komplementaren til (i) kommanditistens ægtefælle eller livsarving, eller (ii) et dansk aktie- eller anpartsselskab, hvori kommanditisten, dennes ægtefælle og/eller dennes livsarving(er) ejer samtlige kapitalandele og samtlige stemmer, uden at dette anses som en overgang af kommanditanparter, der udløser forkøbsret for de øvrige kommanditister. Overgang uden at der udløses forkøbsret forudsætter dog, at kommanditisten fortsat sammen med erhververen af

kommanditanparterne hæfter for opfyldelsen af alle forpligtelser overfor Selskabet, der udspringer af de overdragne kommanditanparter, samt at kommanditisten overdrager samtlige sine kommanditanparter, således at vedtægternes betingelser for at eje kommanditanparter, herunder pkt. 3.2, til enhver tid opfyldes.

7. GENERALFORSAMLING

- 7.1. Generalforsamlingen er Selskabets øverste myndighed.
- 7.2. Er samtlige kommanditister enige herom, kan der træffes beslutning på anden måde end ved afholdelse af generalforsamling. Sådanne beslutninger skal indføres i Selskabets forhandlingsprotokol.
- 7.3. Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen ved almindeligt brev eller pr. e-mail til hver enkelt kommanditist og Komplementaren med mindst to og højst fire ugers varsel.
- 7.4. Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan være Erhvervsstyrelsen i hænde senest 5 måneder efter udløbet af det foregående regnskabsår. Komplementaren og enhver kommanditist har ret til at få et bestemt emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Forslag må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen eller administrator senest fem uger før generalforsamlingens afholdelse.
- 7.5. Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter en generalforsamlings beslutning eller hvis det kræves af bestyrelsen, Komplementaren, administrator eller Selskabets revisor, eller hvis kommanditister, der besidder mere end 10% af stamkapitalen fremsætter krav herom. En begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal være skriftlig og begrundet og indeholde forslag til dagsorden.
- 7.6. Senest fem dage før en generalforsamling skal dagsordenen og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende årsrapport med revisionspåtegning fremsendes til Komplementaren og enhver kommanditist, som har fremsat anmodning herom.
- 7.7. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte:
 1. Beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår
 2. Fremlæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse
 3. Forslag til disponering af årets resultat
 4. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår
 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer
 6. Evt. valg af revisor
 7. Eventuelt
- 7.8. Enhver kommanditistanpart på DKK 3.575 giver én stemme. Kommanditister, der måtte være i misligholdelse overfor Selskabet på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse, har ikke stemmeret. Stemmeretten kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt til en anden kommanditist eller administrator. Fuldmagt kan kun meddeles gældende for en enkelt generalforsamling.
- 7.9. Generalforsamlingen træffes afgørelse ved simpel stemmeflerhed, jf. dog pkt. 7.10- 7.11. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

- 7.10. Beslutninger om ændringer af vedtægterne, jf. dog pkt. 7.11 og 7.13, eller Selskabets opløsning kræver dog, (1) at forslaget tiltrædes af Komplementaren, og (2) at mindst 2/3 af stamkapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede stamkapital. Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret 2/3 af stamkapitalen, men forslaget vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, indkaldes snarest muligt til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede stamkapital uden hensyn til den repræsenterede stamkapitals størrelse. Fuldmagter til den første generalforsamling er gyldige også til den anden, medmindre der foreligger udtrykkelig tilbagekaldelse.
- 7.11. Beslutning om ændring af pkt. 1.3 kræver dog, dog, (i) at forslaget tiltrædes af Komplementaren, og (ii) at mindst 3/4 af stamkapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med 9/10 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede stamkapital. Er der ikke på generalforsamlingen repræsenteret 3/4 af stamkapitalen, men forslaget vedtaget med 9/10 af de afgivne stemmer, indkaldes snarest muligt til en ny generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 9/10 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede stamkapital uden hensyn til den repræsenterede stamkapitals størrelse. Fuldmagter til den første generalforsamling er gyldige også til den anden, medmindre der foreligger udtrykkelig tilbagekaldelse
- 7.12. Panthaver har vetoret over for alle vedtægtsændringer. Selskabets bestyrelse skal underrette panthaver om sådanne ændringer senest 4 uger før ændringen skal træde i kraft.
- 7.13. Bestyrelsen er bemyndiget og forpligtet til at foretage sådanne ændringer i vedtægterne, som er nødvendige for at bringe dem i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for kommanditselskaber.
- 7.14. Generalforsamlingen ledes af en af Komplementaren udpeget dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivningen.
- 7.15. Der føres en protokol over forhandlingerne på generalforsamlingerne, som underskrives af dirigenten.

8. LEDELSE

- 8.1. Selskabet ledes af en bestyrelse på 3 personer. Komplementaren er berettiget til at udpege ét bestyrelsesmedlem, der, hvis Komplementaren kræver det, skal være formand for bestyrelsen. De resterende bestyrelsesmedlemmer (2 medlemmer hvis Komplementaren udnytter denne beføjelse; 3 medlemmer hvis Komplementaren ikke udnytter denne beføjelse) vælges af generalforsamlingen. Formanden leder møderne.
- 8.2. Bestyrelsen varetager og er ansvarlig for den overordnede ledelse af Selskabet indenfor de af lovgivningen og vedtægterne fastsatte grænser. Bestyrelsen skal herunder sikre, at Selskabets kapitalberedskab til enhver tid er forsvarligt i forhold til Selskabets drift.
- 8.3. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden og mindst et yderligere medlem er til stede. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

- 8.4. Selskabets daglige ledelse forestås af en af Komplementaren udpeget direktør. Direktøren rapporterer til bestyrelsen, og er, medmindre bestyrelsen konkret beslutter andet, berettiget til at deltage i alle bestyrelsesmøder. Såfremt et flertal af bestyrelsen kræver det, skal Komplementaren udpege en ny direktør.

9. TEGNINGSREGEL

- 9.1. Kommanditselskabet tegnes af Komplementaren eller af den samlede bestyrelse.
- 9.2. Bestyrelsen og Komplementaren kan i fællesskab meddele prokura.

10. VETORET FOR KOMPLEMENTAREN

- 10.1. Komplementaren har vetoet over for beslutninger, uanset om der er tale om beslutninger, der træffes af generalforsamlingen eller af ledelsen, der efter Komplementarens opfattelse væsentligt vil forringe Komplementarens stilling i Selskabet eller som vil have betydning for omfanget af Komplementarens hæftelse.

11. ELEKTRONISK KOMMUNIKATION

- 11.1. Al kommunikation mellem Selskabet og Komplementaren og den enkelte kommanditist skal ske elektronisk ved e-mail medmindre andet aftales konkret. Administrator skal på vegne af Selskabet anmode kommanditisterne om en elektronisk adresse, hvortil meddelelser mv. kan sendes. Det er kommanditisterne ansvar at sikre, at Administrator er i besiddelse af den korrekte elektroniske adresse.
- 11.2. Al kommunikation fra kommanditisterne til Administrator og Selskabet skal ske elektronisk ved e-mail til info@imbro.dk eller en anden e-mail oplyst fra Administrator.

12. REGNSKAB OG REVISION

- 12.1. Selskabets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil den 31. december 2018.
- 12.2. Selskabet har fravalgt revision.

13. MISLIGHOLDELSE

- 13.1. Såfremt en kommanditist væsentligt eller gentagende misligholder sine forpligtelser overfor Selskabet, uanset om disse forpligtelser afledes af disse vedtægter, af kommanditistens tegningsaftale eller et andet grundlag, og misligholdelsen ikke berigtiges senest 14 dage efter, at påkrav herom er fremsat (hvis misligholdelsen efter sin art kan berigtiges), kan Selskabet og/eller Komplementaren kræve, at den misligholdende kommanditist overdrager samtlige sine kommanditanparter og samtlige kommanditistens ejerandele i Komplementaren til en af Selskabet/Komplementaren anvist ny kommanditist. Selskabet henholdsvis Komplementaren kan alternativt vælge at indløse den misligholdende kommanditists kommanditanparter/ejer andele i Komplementaren.

13.2. Overdragelsen eller indløsningen, jf. pkt. 14.1, skal ske en værdi, der svarer til den misligholdende kommanditists kommanditanparters henholdsvis ejerandele i Komplementarens relative andel af Selskabets henholdsvis Komplementarens regnskabsmæssige indre værdi i henhold til det senest forud for misligholdelsen aflagte årsregnskab med fradrag af 25%, hvis Selskabets henholdsvis Komplementarens indre værdi er positiv eller tillæg af 25%, hvis Selskabets henholdsvis Komplementarens indre værdi er negativ. Reguleringen af den indre værdi skal dog i alle tilfælde mindst udgøre kr. 50.000.

13.3. Ved væsentlig misligholdelse forstås blandt andet:

1. At en kommanditist ikke inden 14 dage efter ved påkrav i rekommanderet brev at være opfordret dertil indbetaler skyldige beløb, jf. pkt. 2.3;
2. At en kommanditist umyndiggøres eller kommer under lavværgemål, erklæres konkurs, tages under rekonstruktionsbehandling, indgiver begæring om gældssanering eller akkord eller en kommanditists kommanditanpart eller ejerandele i Komplementaren udbydes på tvangsauktion. Misligholdelsestidspunktet fastsættes til den dag, hvorpå den pågældende omstændighed er indtrådt;
3. At en kommanditist i øvrigt væsentligt misligholder forpligtelser.

13.4. En misligholdende kommanditist er i tillæg til ovenstående altid erstatningsansvarlig for ethvert tab, som Selskabet, Komplementaren eller andre kommanditister måtte lide som følge af misligholdelsen.

14. SELSKABETS OPHØR

14.1. Selskabet skal ophøre, når samtlige dets aktiver er afhændet, al aktivitet afviklet og al gæld betalt. Komplementaren er i så fald berettiget og forpligtet til at træffe beslutning om Selskabets opløsning.

14.2. Ved Selskabets opløsning udarbejdes en revideret resultatopgørelse for perioden fra seneste aflagte årsrapport og frem til opløsningstidspunktet.

15. TVISTER

15.1. Enhver tvist, som måtte opstå i forbindelse med disse vedtægter eller som i øvrigt vedrører forholdet mellem Selskabet, Komplementaren, Administrator og/eller kommanditisterne, herunder eventuelle tvister vedrørende indbetaling af kapital kommanditist, skal afgøres ved voldgift hos Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttet vedtagne regler herom, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen. Voldgiftsretten skal have sæde i Aarhus.

15.2. Tvister afgøres efter dansk ret.
