

**Investering med fokus på
værditilvækst og sikkerhed**



Danilund Ejendomsinvest

- når De stiller krav til Deres formue -

**Prospekt for udbud af
10.000 stk. nye B-aktier i
Danilund Ejendomsinvest A/S**



**En aktie-investering baseret på jysk
forsigtighed, omhu og grundighed**

INDHOLDSFORTEGNELSE**Side**

Indholdsfortegnelse	2
Velkommen til nye investorer	3
Selskabets ledelse	4
Selskabets aktiviteter, strategi og fremtidsforventninger	5
Direkte ejerskab uden administrationsomkostninger	6
Opsparing og investering med frihed	7
Hvorfor investere gennem os	8
Selskabets baggrund og historie	9
Oplysninger om risici og hæftelse	10
Formuetilvækst og afkast	11
Oplysninger om selskabet	12
Oplysninger om det offentlige udbud af nye aktier	14
Udviklingen i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse	16
Erklæring fra Udsteder	16
Tegningsblanket	17
Vedtægter for Danilund Ejendomsinvest A/S	18
Praktiske oplysninger	20
Bilag 1: Årsrapport 2010 for Danilund Ejendomsinvest A/S	

Velkommen til nye investorer

Danilund Ejendomsinvest A/S er en virksomhed i vækst og derfor vil vi gerne invitere dig til at være investor sammen med vore nuværende aktionærer, som vi har skabt resultater til gennem årene.

Vi kan tilbyde dig en professionalisme og en erfaring med investeringer, som kun de færreste selv råder over, og vi kan vist roligt sige, at selskabet med finanskrisen har været gennem en af de hårdeste tests, som et selskab kan udsættes for i den virkelige verden.

For os medførte finanskrisen også, at vort regnskabsresultat i 2008 blev utilfredsstillende, men i både 2009 og 2010 havde vi igen solide overskud, som tilkommer aktionærerne.

Overvejer du investering af din formue, så tag en snak med os, og få en løsning, hvor dine penge får lov til at vokse, uden at afkastet bliver spist op af dyr administration og gebyrer.



Jens Jørgen Jensen
direktør, cand. jur.



Selskabets ledelse

Jens Jørgen Jensen, direktør og bestyrelsesmedlem

Beskæftigelse:

Direktør i Danilund Ejendomsinvest A/S
Direktør i Danilund EjendomsPension A/S
Indehaver af Aalborg Regnskabskontor ApS
Bestyrelsesformand for Ejerforeningen Lindholm Stationscenter
Bestyrelsesformand for Ejerforeningen Vesterbro 82
Bestyrelsesmedlem for Ejerforeningen Bethaniagade



Erhvervsmæssig baggrund og tidligere beskæftigelse:

Cand.merc. aud. (statsaut. revisor-studiet) - Aalborg Universitet
Cand.jur. (jurist) - Aarhus Universitet
Master of Business Administration, Aalborg Business Institute
Financial Manager - United Nations Development Programme, Laos (Sydøst Asien)
Pensions- og forsikringsrådgiver - BM-Assurance A/S
Kunderådgiver - Sparekassen Nordjylland
Aktionærrådsmedlem - Spar Nord Bank

E-mail: jens.jensen@danilund.dk

Bo L. Pedersen, bestyrelsesformand

Beskæftigelse:

Selvstændig virksomhed
Bestyrelsesarbejde

Erhvervsmæssig baggrund og tidligere beskæftigelse:

Selvstændig virksomhed inden for produktudvikling
Assurandør, Assurancekontoret, Sindal.
Forsikringskonsulent, Forsikringscentret, Esbjerg



E-mail: bo.pedersen@danilund.dk

Eugene Crean, bestyrelsesmedlem

Beskæftigelse:

Teknisk chef, DTE Stampen A/S, Flauenskjold
Bestyrelsesarbejde

Erhvervsmæssig baggrund og tidligere beskæftigelse:

Teknisk uddannelse fra Cork, Irland
SMD-tekniker, Flextronics, Pandrup
SMD-tekniker, Bosch/Siemens, Pandrup



E-mail: eugene.crean@danilund.dk

Selskabets aktiviteter, strategi og fremtidsforventninger

Danilund Ejendomsinvest A/S's hovedaktiviteter består i investering i ejendomssektoren, dels gennem investering i ejendomme, samt via finansiering af ejendomsprojekter og ejendomsinteressentskaber.

Selskabets målsætning er, at selskabets investeringer gennemsnitligt over en årrække skal give en forrentning af den bundne egenkapital på 12 % efter skat pr. år. Ved den bundne kapital forstås bruttoinvestering fratrukket tilknyttet finansiering.

Selskabets nuværende investeringsportefølje består af direkte ejendomsinvesteringer, investering i ejendomme via aktiebesiddelse i andre ejendomsselskaber, udlån til ejendomsinteressentskaber, finansieringsaktiviteter og besiddelse af børsnoterede værdipapirer. Selskabet planlægger yderligere ejendomsinvesteringer i løbet af 2011/2012, mens finansieringsaktiviteterne forventes reduceret for at finansiere egne ejendomskøb.

Danilund Ejendomsinvest A/S's investeringer udgjorde ultimo 2010 i alt 42,6 mio. kr., som var finansieret med egenkapitalen på 36,6 mio.kr. og med lånekapital på 6,0 mio.kr. Mere end 85 % af selskabets investeringer var således betalt med selskabets egenkapital. Selskabet har således et sundt økonomisk råderum til at foretage nye ejendomsinvesteringer, når attraktive investeringsmuligheder identificeres. Ledelsens målsætning er, at selskabets egenkapital skal svare til mindst 50 % af selskabets samlede investeringer. Omkring selskabets regnskabsmæssige og finansielle forhold henvises til selskabets årsrapport for 2010, som indgår som en del af dette prospekt som bilag.

Siden afslutningen af seneste regnskabsår, har selskabet foretaget yderligere investeringer via aktiekøb i ejendomsselskaber og nye finansieringsaktiviteter for et beløb på ca. 3 mio. kr., ligesom selskabet aktuelt er i dialog omkring køb af en mindre butiksejendom. De nævnte investeringer er en fortsættelse af selskabets hidtidige investeringsstrategi og aktivitetsområder, og selskabet vil løbende foretage nye investeringer i årene fremover.

Selskabet er ikke afhængig af patenter, licenser eller aftaler af grundlæggende betydning (fx. om selskabsadministration), ligesom selskabet ikke ejer eller er part i sådanne.

Danilund Ejendomsinvest A/S ønsker at være en vækstvirksomhed og derfor udbydes der nye aktier i selskabet over de kommende år, idet kapitaludvidelser gennemføres af bestyrelsen i henhold til bemyndigelse indeholdt i selskabets vedtægter.

Ledelsen forventer, at selskabets kapitalforhold udvikler sig således, at vi påregner kapitaludvidelser på 10 mio. kr. pr. år over de næste 3 år, samt et resultat på 12 % af primo egenkapitalen ved årets begyndelse.



Forventninger til resultat og formueudvikling for perioden 2011 til 2013

År	Egenkapital primo	Årets resultat	Kapitaludvidelser	Egenkapital ultimo
2011	36.613.000	4.393.560	10.000.000	51.006.560
2012	51.006.560	6.120.787	10.000.000	67.127.347
2013	67.127.347	8.055.282	10.000.000	85.182.629

Alle forventninger til fremtiden er naturligvis forbundet med usikkerhed, og såvel resultaterne som kapitaludvidelser vil kunne vise sig at afvige fra det budgetterede i såvel opadgående som nedadgående retning.

Direkte ejerskab uden administrationsomkostninger og depotgebyrer

Når man køber aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S, ejer man aktierne direkte, således at hverken banker, pensionselskaber eller investeringsforeninger skal have administrationsomkostninger eller depotgebyrer for at administrere aktierne i Danilund Ejendomsinvest. Det har stor betydning for formueforøgelsen på lang sigt.

Ved køb af aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S registreres investors navn og adresseoplysninger i selskabets aktiebog. Selskabet udsteder kvittering til aktionæren for indskrivning i aktiebogen med angivelse af aktiebesiddelsen og registreringstidspunktet. Der er ingen løbende udgifter forbundet med at eje aktierne på denne måde.

En traditionel pensionsopsparing i et forsikringselskab er ofte opbygget således, at forsikringselskabet tager en procentdel af de årlige indbetalinger til administration, hvorefter den resterende del af årets indbetalinger tilskrives kundens konto. Herefter placeres opsparingen for eksempel i aktier i link-ordninger eller investeringsforeninger, hvor der tillige er årlige administrationsomkostninger på den investerede formue, som ofte er omkring 2 % årligt.

Mange investorer er ikke opmærksomme på disse omkostninger, men hvis investeringsforeningen tager cirka 2 % af formuen til administration om året, bliver det til mange penge på lang sigt.

Nedenstående tabel til højre viser hvor meget mere man får, hvis man sparer op uden at skulle betale administrationsomkostninger på 2 % årligt af formuen.

Adminstrationsomk. 2 % pr. år					
År	Formue primo	Afkast 12 %	Formue ultimo før adm.omk.	Adm. omk. 2 %	Formue ultimo
1	10.000	1.200	11.200	224	10.976
2	10.976	1.317	12.293	246	12.047
3	12.047	1.446	13.493	270	13.223
4	13.223	1.587	14.810	296	14.514
5	14.514	1.742	16.255	325	15.930
6	15.930	1.912	17.842	357	17.485
7	17.485	2.098	19.583	392	19.191
8	19.191	2.303	21.494	430	21.065
9	21.065	2.528	23.592	472	23.120
10	23.120	2.774	25.895	518	25.377
11	25.377	3.045	28.422	568	27.854
12	27.854	3.342	31.196	624	30.572
13	30.572	3.669	34.241	685	33.556
14	33.556	4.027	37.583	752	36.831
15	36.831	4.420	41.251	825	40.426
16	40.426	4.851	45.277	906	44.372
17	44.372	5.325	49.696	994	48.702
18	48.702	5.844	54.547	1.091	53.456
19	53.456	6.415	59.870	1.197	58.673
20	58.673	7.041	65.714	1.314	64.399
25	93.467	11.216	104.683	2.094	102.589
30	148.895	17.867	166.762	3.335	163.427
35	237.192	28.463	265.655	5.313	260.342
40	377.850	45.342	423.192	8.464	414.729

Adminstrationsomk. 0 % pr. år					
År	Formue primo	Afkast 12 %	Formue ultimo før adm.omk.	Adm. omk. 0%	Formue ultimo
1	10.000	1.200	11.200	0	11.200
2	11.200	1.344	12.544	0	12.544
3	12.544	1.505	14.049	0	14.049
4	14.049	1.686	15.735	0	15.735
5	15.735	1.888	17.623	0	17.623
6	17.623	2.115	19.738	0	19.738
7	19.738	2.369	22.107	0	22.107
8	22.107	2.653	24.760	0	24.760
9	24.760	2.971	27.731	0	27.731
10	27.731	3.328	31.058	0	31.058
11	31.058	3.727	34.785	0	34.785
12	34.785	4.174	38.960	0	38.960
13	38.960	4.675	43.635	0	43.635
14	43.635	5.236	48.871	0	48.871
15	48.871	5.865	54.736	0	54.736
16	54.736	6.568	61.304	0	61.304
17	61.304	7.356	68.660	0	68.660
18	68.660	8.239	76.900	0	76.900
19	76.900	9.228	86.128	0	86.128
20	86.128	10.335	96.463	0	96.463
25	151.786	18.214	170.001	0	170.001
30	267.499	32.100	299.599	0	299.599
35	471.425	56.571	527.996	0	527.996
40	830.812	99.697	930.510	0	930.510

Opsparing og investering med frihed

Danilund Ejendomsinvest A/S er en attraktiv mulighed for en langsigtet investering, hvor der er fokus på værditilvækst og langsigtet afkast.

Når man foretager langsigtet opsparing, er det vigtigt at have fokus på forventet afkast og risiko, idet man ved en professionel placering af sin opsparing kan fordoble formuen flere gange, hvis man har en lang investeringshorisont, som det typisk er tilfældet ved eksempelvis pensionsopsparing eller placering af en familieformue til fordel for senere generationer.

I dag hvor opsparing til pension ofte påbegyndes allerede ved indtræden på arbejdsmarkedet, vil løbetiden på opsparingen ofte komme op over 40 år inden pengene skal bruges. Det stiller krav til omhu og fokus på afkast, risici og omkostninger, hvis man vil have formuen til at vokse mest muligt uden at tage unødige risici.

En investering i Danilund Ejendomsinvest A/S er ikke nogen pensionsordning eller pensionsopsparing. Køb af aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S kan dog være et attraktivt supplement til eksisterende pensionsordninger.

Er investeringen lavet i pensionsøjemed, kan du glæde dig over, at investeringen ikke omfattes af krav til alder mv., for at du kan realisere dine aktier. Der er ligeledes ingen grænser for, hvor meget du må investere for, og det er derfor en opsparings- og investeringsform med frihed.



Beskatning ved salg af aktier og udlodning af udbytte

For almindelige fuldt skattepligtige personlige investorer sker beskatning ved, at aktieavancer og udbytte sammenlægges for alle skatteydere aktier mv. til en samlet *aktieindkomst*.

Er aktieindkomsten positiv, beskattes aktieindkomsten i 2011 med 28% for aktieindkomst under progressionsgrænsen og med 42% for aktieindkomst over progressionsgrænsen. Progressionsgrænsen er i år 2011 kr. 48.300 for enlige og kr. 96.600 for ægtepars samlede aktieindkomst.

For aktier ejet under pensionsordninger og aktier ejet af selskaber gælder særlige regler, som ikke er beskrevet her. Vi gør opmærksom på, at ovenstående beskrivelse kun gælder for personer og alene er hovedregler for aktieindkomstbeskatningen. Reglerne i aktieavancebeskatningsloven er komplicerede og kræver individuel rådgivning forinden der træffes dispositioner. Vi anbefaler derfor, at man altid undersøger præcist, hvilke regler, der gælder for de dispositioner, som man påtænker at gennemføre.

Hvorfor investere gennem os

Når du investerer i aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S, overdrager du i realiteten ansvaret til os for, at dine investerede penge forvaltes bedst muligt.

Dette er et ansvar som kræver både **tillid** og **kompetencer**.

Med **tillid** mener vi, at du er nødt til at stole på os som investeringsfirma, såfremt du ønsker at købe aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S.

Med **kompetencer** mener vi, at det ikke er nok, at vi som forvalter af dine penge er ærlige og reelle i vor handlemåde. Det er også en nødvendighed for sikre et tilfredsstillende afkast, at vi har erfaring og forstand på de investeringer, som selskabet foretager.

Såfremt du ikke har den fornødne tillid til os eller tiltro til vore kompetencer, bør du investere dine penge i aktier i et andet selskab, hvor du har tiltro til de mennesker, som skal forvalte din formue.

Når du foretager investeringer, skal du altid huske, at der er en sammenhæng mellem afkast og risiko. Og du bør også være opmærksom på, at en spredning af investeringerne er vigtigt for at reducere risikoen på din formue.



Hos Danilund Ejendomsinvest A/S arbejder vi ud fra princippet om, at vi skal lave bedre afkast på den investerede kapital end hvis pengene var placeret i banken eller på en pensionsordning i et forsikringselskab eller pensionselskab.

Afkastet skaber vi ved at investere inden for områder, hvor vi har de kompetencer og den indsigt, der gør, at vi har gode forudsætninger for skabe et attraktivt resultat.

At investere i ejendomme er ikke blot en engangsbeslutning. Det kræver løbende administration og ejendommene skal vedligeholdes og udvikles. Tilsvarende kræver investering i fordringer i ejendomssektoren stor grundighed med hensyn til de ejendomme, der finansieres og boniteten af låntagerne. Kravet om indsigt og grundighed gælder også for investering i værdipapirer.



Når du således vælger at købe aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S drager du fordel af de kompetencer, som er opbygget i selskabet.

Dine penge bliver investeret i et selskab, hvor ledelsen selv besidder en væsentlig andel af aktiekapitalen, og derfor har samme interesse som dig, nemlig at opnå det bedst mulige afkast af formuen samtidig med, at der ikke tages større risici end nødvendigt.

Danilund Ejendomsinvest A/S har en målsætning om, at vi skal forrente egenkapitalen med gennemsnitlig 12 % efter skat på lang sigt. Men en investering i Danilund Ejendomsinvest A/S er ikke en bankbog med en fast rente. Det er en aktieinvestering med udsving i afkastet, hvor der både vil være gode og dårlige år. Det viser historien, og sådan vil fremtiden også være.

Selskabets baggrund og historie

Danilund Ejendomsinvest A/S blev stiftet i 2003 af selskabets direktør Jens Jørgen Jensen, og selskabet var ved stiftelsen primært tiltænkt at være et investeringsselskab, hvor kun Jens Jørgen Jensen og dennes nærmeste familie skulle være investorer.

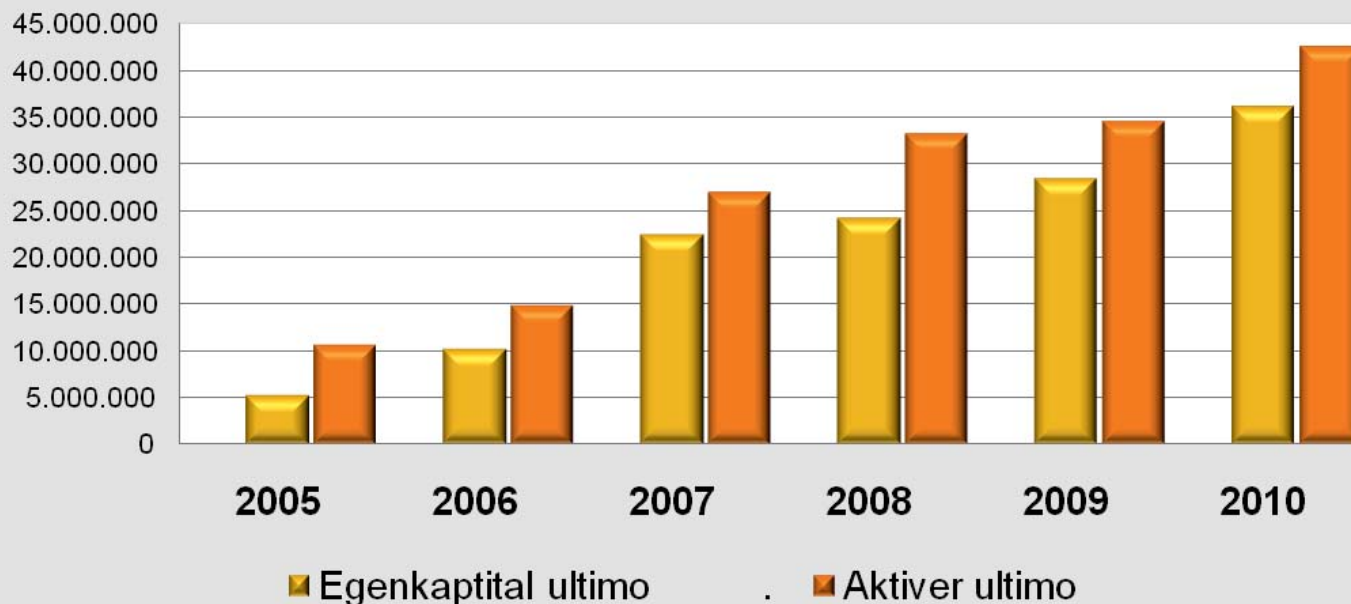
Direktør Jens Jørgen Jensen er bankuddannet og har efterfølgende afsluttet kandidateksamen i revision (cand.merc.aud.) og kandidateksamen som jurist (cand.jur.), ligesom han har betydelig erfaring med virksomhedsrådgivning og investering i fast ejendom og ejendomsadministration.

Jens Jørgen Jensen har gennem årene etableret en række ejendomsinteressentskaber sammen med andre investorer. Fælles for projekterne er, at direktør Jens Jørgen Jensen selv har deltaget som medejer i ejendommene, mens de øvrige deltagere enten er fra eget hans netværk eller henvist fra revisorer, advokater eller andre økonomiske rådgivere.

På grund af stor interesse for ejendomsrelaterede investeringsmuligheder i selskabsform, hvor der ikke var personlig hæftelse forbundet med investeringen, blev selskabsdeltagerkredsen imidlertid allerede i 2005 udvidet med investorer uden for familien. Samtidig blev visionen og strategien tilpasset til de nye rammer for selskabet, som en investeringsvirksomhed med en bredere investorkreds. Direktør Jens Jørgen Jensen og dennes familie, er i dag sammen med selskabets bestyrelsesformand stadig de største aktionærer i selskabet.

Gennem ledelsens besiddelse af aktier i selskabet, sikres at ledelsen har sammenfaldende interesser med investorerne, nemlig at skabe det bedst mulige afkast samtidig med, at der er fokus på at begrænse risikoen.

Egenkapital og Aktiver år 2005 - 2010



Selskabet er over årene vokset gennem kapitaludvidelser og henlæggelse af overskud, og der er kommet nye investorer til. Selskabets aktiver udgjorde ved udgangen af 2010 cirka 42,5 mio.kr., hvoraf 36 mio.kr. var finansieret via egenkapitalen. Selskabet forventer, at egenkapitalen vokser yderligere i de kommende år, dels gennem henlæggelse af overskud og dels gennem kapitalforhøjelse.

For mere detaljeret finansiel og regnskabsmæssig information henvises til Selskabets Årsrapport for 2010.

Oplysninger om risici og hæftelse

Investering i aktier involverer generelt større risiko end ved at købe stats- og realkreditobligationer. Værdien af aktierne i et aktieselskab er en afspejling af selskabets værdier fratrukket selskabets forpligtigelser.

Når man som aktionær investerer sammen med andre investorer via Danilund Ejendomsinvest A/S, hæfter man på ingen måde for gæld optaget i forbindelse med selskabets finansiering, hvilket er direkte bestemt i Selskabsloven for at beskytte aktionærerne i et aktieselskab.

Selskabets investorer kan således sove trygt om natten uden bekymringer om hæftelse for gælden. Ligeledes kan en aktionær aldrig blive pålagt at foretage yderligere indskud i selskabet, hvilket også er bestemt i Selskabsloven.

Risikoen som aktionær er derfor alene afgrænset til den investerede kapital i selskabet.

Som aktionær er man medejer af selskabet, og afkastet på aktierne afhænger af selskabets evne til at forrente selskabsformuen. Afkastet af den investerede formue er underlagt svingninger i samfundsøkonomien, hvorfor der må forventes at kunne forekomme afvigelser i forhold til selskabets fremtidsforventninger og budgetter såvel i opadgående som nedadgående retning for de enkelte år såvel som for den samlede investeringsperiode. Investering i Danilund Ejendomsinvest A/S er rettet mod investorer med et langsigtet perspektiv, som har fokus på værditilvæksten på lang sigt snarere end udsving i de årlige afkast.

Danilund Ejendomsinvest A/S har udelukkende investeringer i Danmark, idet ledelsen i selskabet er af den opfattelse, at udenlandske aktiviteter medfører særlige risici, som ledelsen ikke mener, at selskabet får kompensation for i form af højere afkast.

For Danilund Ejendomsinvest A/S gælder ligesom for andre investeringsselskaber, at den fremtidige værdi af selskabets aktiver dels afhænger af den generelle økonomiske udvikling i de markeder, som selskabet investerer i, og dels afhænger af udviklingen i de konkrete projekter, som selskabsformuen placeres i.

Selskabet er således afhængigt af, at ledelsen er i stand til at udvælge attraktive investeringsemner, og at ledelsen forstår at forvalte investeringerne professionelt, således at afkastet optimeres.

Som et selskab, der har sine investeringer placeret i Danmark, er Danilund Ejendomsinvest A/S afhængig af den økonomiske udvikling i Danmark inden for selskabets investeringsområder.

Selskabet kan dog også påvirkes af hændelser i udlandet, idet globaliseringen betyder, at både virksomheder men især de finansielle markeder er tæt knyttet sammen internationalt. Uro på de udenlandske finansielle markeder kan således lynhurtigt smitte af på det danske aktie- og obligationsmarked og dermed påvirke værdien af selskabets investeringer og selskabets finansieringsvilkår.



Formuetilvækst og afkast

Mange investeringer og opsparinger laves uden tilstrækkelig opmærksomhed på krav til afkastet af investeringerne eller opsparingen, idet man i stedet har fokus rettet på, hvor stor en formue, der investeres her og nu, eller hvor meget man sparer op hver måned eller år.

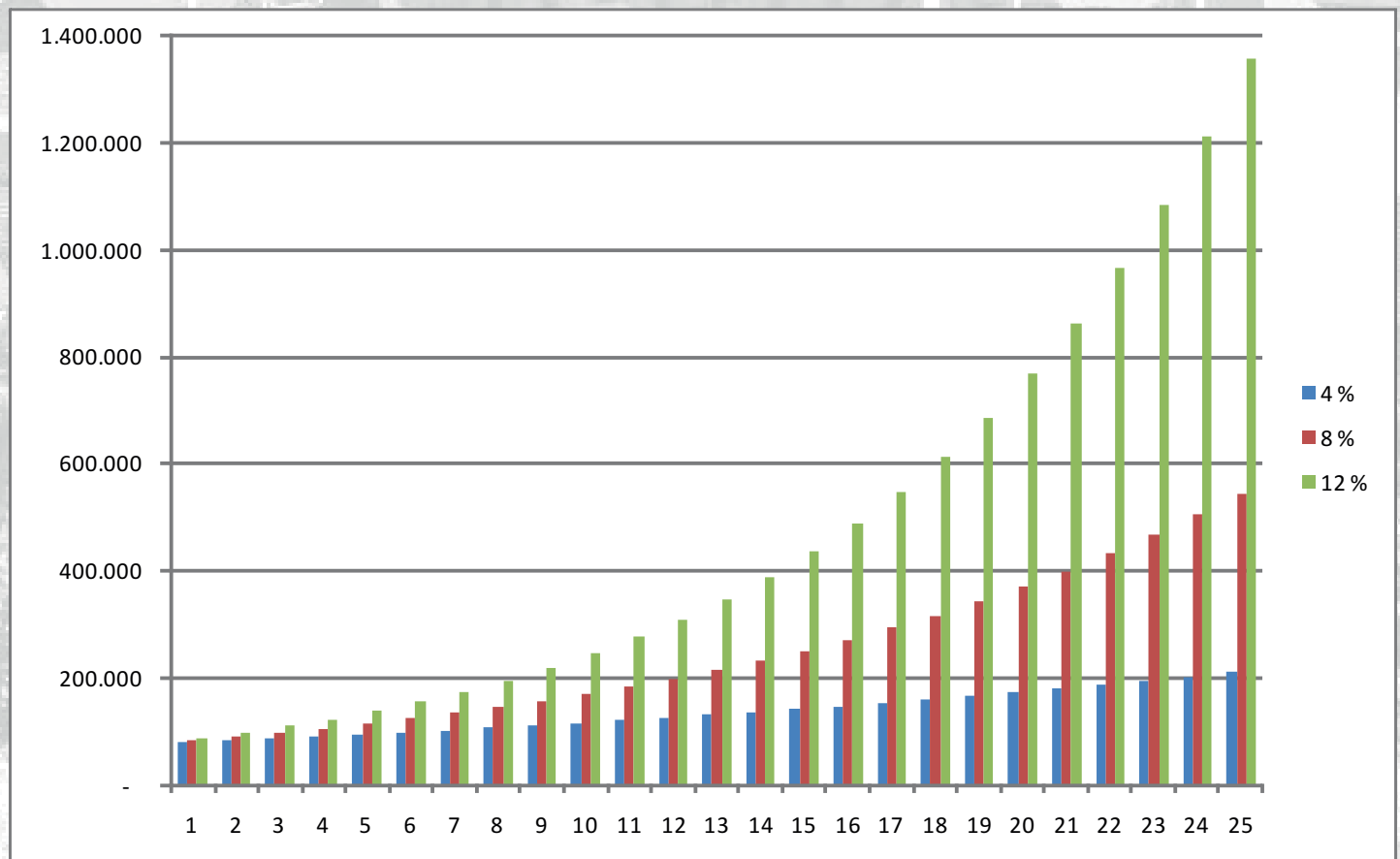
Vi har med tabellen og illustrationen på denne side ønsket at skabe mere fokus på vigtigheden af det årlige afkast, hvis man vil sikre sig en fornuftig formue, den dag man skal bruge sine investerede eller opsparede penge.

Der er ikke taget hensyn til skat, idet beskatningen er individuel og afhænger af indkomsttype og de øvrige indkomstforhold hos den enkelte.

Tabellen til højre og figuren nedenfor viser formueudviklingen for en kapital på kr. 80.000 ved forskellige årlige afkast på henholdsvis 4 % og 8 % samt 12 %.

Det ses af figuren, at jo længere investeringsperioden er, desto større betydning har det årlige afkast for formuens størrelse.

År	4 %	8 %	12 %
	80.000	80.000	80.000
1	83.200	86.400	89.600
2	86.528	93.312	100.352
3	89.989	100.777	112.394
4	93.589	108.839	125.882
5	97.332	117.546	140.987
6	101.226	126.950	157.906
7	105.275	137.106	176.855
8	109.486	148.074	198.077
9	113.865	159.920	221.846
10	118.420	172.714	248.468
11	123.156	186.531	278.284
12	128.083	201.454	311.678
13	133.206	217.570	349.079
14	138.534	234.975	390.969
15	144.075	253.774	437.885
16	149.838	274.075	490.431
17	155.832	296.001	549.283
18	162.065	319.682	615.197
19	168.548	345.256	689.021
20	175.290	372.877	771.703
21	182.301	402.707	864.308
22	189.594	434.923	968.025
23	197.177	469.717	1.084.188
24	205.064	507.294	1.214.290
25	213.267	547.878	1.360.005



Oplysninger om Selskabet

Selskabets navn og adresse:	Danilund Ejendomsinvest A/S Vesterbro 91, 9000 Aalborg
Bestyrelsen:	Bestyrelsen består af følgende medlemmer: Bestyrelsesformand, Bo L. Pedersen, Ø. Halne Hedevej 22, 9430 Vadum Direktør, cand.jur. Jens Jørgen Jensen, Vesterbro 82, 9000 Aalborg Teknisk chef, Eugene Crean, Bredholtvej 22, 9381 Sulsted
Direktionen:	Direktionen består af: Direktør, cand.jur. Jens Jørgen Jensen, Vesterbro 82, 9000 Aalborg
Revisor:	Statsautoriseret revisor Carsten Andersen fra Beierholm Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, Guldmedegade 3, 8000 Aarhus.
Hjemsted:	Aalborg Kommune
Stiftelsestidspunkt:	Selskabet er stiftet den 5. august 2003.
Regnskabsår:	1. januar til 31. december (kalenderåret)
Selskabsform:	Udsteder er et Aktieselskab, og selskabsformen er reguleret i lov nr. 470 af 12/06/2009 - Lov om aktie- og anpartsselskaber (Selskabsloven) Aktionærerne hæfter ikke for selskabets forpligtigelser. For selskabets forpligtigelser hæfter alene selskabets kapital med tillæg af henlagte reserver, jfr. selskabets vedtægter § 3.
Vedtægtsmæssigt formål:	Selskabets formål er investering i bolig- og erhvervsejendomme og værdipapirer og valuta samt finansieringsvirksomhed og anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter. Selskabet kan tillige drive virksomhed via datterselskaber og associerede virksomheder, jfr. selskabets vedtægter § 2.
Registrering i offentlige registre:	Selskabet er registreret i følgende offentlige registre: Det Centrale Virksomhedsregister under CVR nr. 27 29 93 34 Erhvervs- og Selskabsstyrelsen under CVR nr. 2729 9334 SKAT under CVR nr. 2927 9334.
Aktiekapital og udstedte aktier:	Selskabets nominelle aktiekapital udgør kr. 34.838.160, heraf nominel A-aktiekapital kr. 3.053.688 og nominel B-aktiekapital kr. 31.784.472. Selskabets nominelle aktiekapital udgjorde den 31.12.2010 kr. 6.336.000 og er ved kapitaludvidelse forhøjet med kr. 352.000 den 1.februar 2011. Efterfølgende er aktiekapitalen forhøjet med kr. 26.312.000 ved overførsel fra selskabets frie reserver til aktiekapitalen på generalforsamlingen den 11. marts 2011, samt ved kapitaludvidelse på kr. 1.838.160 i perioden 11.03.2011 til 08.04.2011. Ved generalforsamlingen den 11.03.2011 bestemtes i selskabets vedtægter, at selskabets aktier fremover er udstedt som styk-aktier uden nominel værdi, jfr. Selskabslovens § 47, stk. 2, således at aktierne fremover ikke angive en nominel værdi. Økonomiske og stemmemæssige rettighederne knyttet til de enkelte aktier forbliver uændret. Der er udstedt i alt 34.682 stk. aktier, hvoraf 3.040 stk. er A-aktier og 31.642 stk. er B-aktier. Selskabet ejes af ejerne af de udstedte aktier, således at den enkelte aktionærs ejerandel svarer til dennes andel af det samlede antal udstedte aktier. Alle aktier har samme rettigheder i selskabet, bortset fra stemmeretten som er forskellig for A-aktier og B-aktier. For stemmeret gælder, at A-aktier har 10 stemmer pr. aktie, mens B-aktier har én stemme pr. aktie, jfr. selskabets vedtægter § 5. Hele selskabskapitalen er fuldt indbetalt til selskabet. Der findes ikke aktier i selskabet, som ikke er fuldt indbetalte.

Oplysninger om Selskabet

Warrants & konvertible obligationer:	Selskabet har ikke udstedt warrants eller konvertible obligationer, og ledelsen har ingen planer om at sådanne skal udstedes fremover.
Koncernforhold:	Selskabet indgår ikke i noget koncernforhold. Ingen selskaber eller enkeltpersoner har bestemmende indflydelse over selskabet. Direktør Jens Jørgen Jensen besidder 39,3 % af stemmerettighederne i selskabet, mens bestyrelses-formand Bo L. Pedersen besidder 9,7 % af stemmerettighederne.
Stemmeretsbegrænsninger:	For selskabet gælder ingen begrænsninger i aktionærernes udøvelse af stemmeret på generalforsamlingen.
Ejerskabsbegrænsninger:	Der findes ingen bestemmelser om begrænsninger i størrelsen på de enkelte aktionærers aktieposter i selskabet.
Bemyndigelse til kapitalforhøjelse:	Ved generalforsamlingsbeslutning den 11. marts 2011 blev bestyrelsen bemyndiget til at gennemføre kapitalforhøjelse i selskabet med indtil i alt 2.000 stk. A-aktier og 20.000 stk B-aktier af én eller flere gange i perioden indtil 31. december 2015. Bemyndigelsen er indeholdt i selskabets vedtægter § 17. Der er i henhold til bemyndigelsen hidtil tegnet 1.242 stk. nye B-aktier á kurs 1.480, således den resterende bemyndigelse vedr. B-aktier udgør 18.758 stk. B-aktier.
Aktionærer omfattet af Selskabslovens § 56.	Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse over aktionærer, som besidder mere end 5 % af stemmerettighederne eller mere end 5 % af aktiekapitalen i selskabet, jfr. selskabslovens § 56: Bestyrelsesformand Bo L. Pedersen, Ø. Halne Hedevej 22, 9430 Vadum Direktør Jens Jørgen Jensen, Vesterbro 82, 9000 Aalborg
Aktiebog og navnenotering:	Selskabets aktier skal lyde på navn. Der udstedes ikke aktiebrev. Selskabet fører en aktiebog, hvori alle selskabets aktionærer registreres med angivelse af navn, adresse og aktiebesiddelsens størrelse.
Indkaldelse til generalforsamling:	Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel via selskabets hjemmeside: www.danilund.dk Indkaldelse sker således alene via selskabets hjemmeside, hvor meddelelse om generalforsamling vil være annonceret under fanen "Generalforsamling".
Støtte til velgørende formål:	I henhold til selskabets vedtægter § 13 kan selskabet anvende indtil 2 % af selskabets overskud til velgørende og humanitære formål. Det vi sige, at der kan anvendes indtil 2 kroner ud af hver 100 kroners indtjening til velgørelse.

Oplysninger om det offentlige udbud af nye aktier

Formålet med aktie-udbud:	<p>Danilund Ejendomsinvest har en investeringsportefølje, som består af direkte ejendomsinvesteringer, investering i ejendomme via aktiebesiddelse i andre ejendomsselskaber, udlån til ejendomsinteressentskaber, finansieringsaktiviteter og besiddelse af børs-noterede værdipapirer.</p> <p>Selskabet har en høj egenkapitalandel over 80 %, som er med til at minimere selskabets afhængighed af banker og øvrige finansieringskilder.</p> <p>Formålet med dette udbud af aktier er at skabe råderum for en forøgelse af selskabets forretningsomfang og samtidig fastholde selskabets gode soliditetsforhold. Samtidig ønsker Danilund Ejendomsinvest A/S at give flere investorer mulighed for at deltage i selskabet.</p>
Typen af de nye udbudte aktier:	De udbudte værdipapirer er nye B-aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S, jfr. lov nr. 470 af 12/06/2009 Lov om aktie- & anpartsselskaber (Selskabsloven). Kapitalforhøjelsen sker i henhold til Selskabslovens kapitel 10 (§ 153 - § 178).
Pålydende værdi og antal udbudte aktier:	<p>Udbuddet omfatter 10.000 stk. nye B-aktier, som udbydes til fast tegningskurs på kr. 1.480 pr. nytegnet aktie. Aktierne udstedes som stykkapitalandele (styk-aktier) uden pålydende værdi, jfr. Selskabsloven § 47, stk. 2.</p> <p>Ved fuldtægning af dette udbud af nye aktier tilføres selskabet yderligere aktiekapital i form af 10.000 nye B-aktier á kr. 1.480,- svarende til en forøgelse af selskabets egenkapitalen med kr. 14.800.000.</p>
Rettigheder knyttet til aktierne:	<p>Aktiekapitalen i Danilund Ejendomsinvest A/S er opdelt i A-aktier og B-aktier, som har samme rettigheder i enhver henseende, bortset fra stemmeret, hvor det gælder, at A-aktier har 10 stemmer pr. aktie, mens B-aktier har én stemme pr. aktie. De nye B-aktier får samme rettigheder i selskabet, som eksisterende B-aktier i selskabet.</p> <p>Selskabet ejes af aktionærerne, således at den enkelte aktionærs ejerandel svarer til dennes andel af det samlede antal udstedte aktier.</p>
Omsættelighed:	Såvel A-aktier som B-aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S er frit omsættelige, ligesom selskabet ikke har begrænsninger i antallet af aktier, som må være ejet af en enkelt aktionær.
Udbudskursen:	<p>Udbudskursen er fast og udgør kr. 1.480,- pr. ny B-aktie i selskabet.</p> <p>Minimumstegning udgør 10 stk. nye B-aktier.</p>
Bestemmelser om fortegningsret:	Nærværende udbud af nye aktier sker uden fortegningsret for nuværende aktionærer.
Betalingsfrist og tidspunkt for råderet over nytregnede aktier:	<p>Betaling for en afgiven aktietegning skal være modtaget af selskabet inden 10 hverdage efter, at tegningsordren er modtaget af selskabet.</p> <p>Accept af tegningsordrer sker først, når tegningsbeløbet er indbetalt. Ved accept af aktietegningen vil aktierne samme dag blive registreret i selskabets aktiebog, og aktietegner vil fra dette tidspunkt kunne råde over aktierne. Ved registrering i selskabets aktiebog fremsendes samtidigt skriftlig meddelelse til aktietegner med bevis for den foretagne registrering i aktiebogen.</p> <p>Selskabet udsteder ikke aktiebreve, og der sker således ikke udlevering af aktiebreve.</p> <p>Nye aktier registreres i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen senest 4 uger efter indbetalingen.</p>

Oplysninger om det offentlige udbud af nye aktier

- Ret til udbytte for nye aktier:** Nye aktier bærer ret til udbytte fra og med regnskabsår 2011. Selskabets nuværende udbyttepolitik er, at der ikke udloddes udbytte, idet hele årets resultat henlægges til selskabets egenkapital, således at værdien af aktierne i selskabet vokser mest muligt.
- Kildeskat af udbytte:** Ved udbetaling af udbytte, er selskabet i henhold til skattelovgivningen forpligtiget til at tilbageholde udbytteskat. For år 2011 udgør udbytteskatten på 28 % af det deklarerede udbytte. Den tilbageholdte skat fremsendes af selskabet til skattemyndigheder, og beløbet vil blive modregnet i den endelige skat, som aktionæren skal betale til det danske skattevæsen, når årsopgørelse for indkomståret foreligger.
- Tildelingsmetode:** Tildeling af nye aktier sker løbende under udbudsperioden, og tildeling vil ske inden 8 dage efter tidspunktet for selskabets modtagelse af såvel tegningsaftalen og tegningsbeløbet.
- Tegningsaftaler indsendt til selskabet uden at tegningsbeløbet for aktierne er overført til selskabet, vil først blive ekspederet, når betalingen er modtaget. Ved overtegning vil aktierne blive tildelt til investorer efter den rækkefølge, som tegningsaftaler, for hvilke tegningsbeløbet er indbetalt, er modtaget på selskabets kontor.
- Udbudsperioden:** Udbudsperioden starter den 19. maj 2011. Udbudsperioden løber frem til den 30. april 2012, men udbudsperioden kan af selskabet lukkes tidligere, såfremt selskabet finder det hensigtsmæssigt eller aktieudbuddet er fuldtegnet.
- Garanter for aktieudbuddet:** Aktieemissionen er ikke garanteret af banker eller andre garanter, eller overtaget i fast tegning af nogen. Udbuddet sker med en maksimumsgrænse på 10.000 stk. nye B-aktier og uden nogen minimumsgrænse.
- Selskabet er ikke økonomisk afhængigt af, at aktieudbuddet gennemføres, og selskabet har derfor ikke ønsket at bruge omkostninger på at anmode finansielle institutioner om at garantere for fuldtegning af udbuddet.
- Handel med aktier i selskabet:** Selskabets aktier er ikke optaget til handel på nogen regulerede markeder eller alternative markedspladser. Handel med aktier i selskabet kræver derfor indtil videre, at sælger og køber selv finder hinanden uden om en markedsplads.
- Selskabet planlægger at vokse gennem henlæggelse af overskud til egenkapitalen og gennem udbud af nye aktier, således at selskabet kan komme op i en størrelse, som gør det hensigtsmæssigt for selskabet at søge om optagelse på et reguleret marked eller en alternativ markedsplads.
- Selskabets ledelse har som målsætning, at egenkapitalen i Danilund Ejendomsinvest A/S skal overstige 50 mio.kr. forinden ledelsen vil foreslå, at selskabet skal søge optagelse på en markedsplads. Hvilken markedsplads selskabet skal søge optagelse på, vil blive forelagt selskabets generalforsamling til beslutning, men oplagte markedspladser kunne være OMX First North eller GXG Markets A/S. Ved beslutning om børsnotering, vil der blive udarbejdet et børsprospekt efter Værdipapirhandelslovens regler og den pågældende markedsplads' bestemmelser.
- Vederlag i forbindelse med udbuddet af aktier:** Hverken bestyrelsen eller direktionen modtager særligt vederlag i forbindelse med dette udbud af aktier i selskabet. Ligeledes ydes der ikke provision eller honorar til investeringsrådgivere eller pengeinstitutter i forbindelse med dette udbud af aktier.

Udviklingen i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse

Dato	Udvidelse af selskabskapital	Selskabskapital efter emission	Provenu af emission	Tegningskurs (pr. nominelt 100 kr. anparts-/aktiekapital)
05-08-2003	125.000	125.000	125.000	Kurs 100 ifm. selskabet stiftes som anpartsselskab
25-07-2004	150.000	275.000	150.000	Kurs 100 med fortegningsret for eksisterende anpartshavere
30-07-2004	145.000	420.000	261.000	Kurs 180 med fortegningsret for eksisterende anpartshavere
30-09-2005	80.000	500.000	376.000	Kurs 470 uden fortegningsret
05-10-2005	250.000	750.000	1.175.000	Kurs 470 uden fortegningsret
21-10-2005	260.000	1.010.000	1.222.000	Kurs 470 uden fortegningsret
05-07-2006	800.000	1.810.000	4.240.000	Kurs 530 uden fortegningsret
20-04-2007	1.600.000	3.410.000	8.848.000	Kurs 553 uden fortegningsret
29-05-2007	374.000	3.784.000	2.094.400	Kurs 560 uden fortegningsret
08-02-2008	1.320.000	5.104.000	7.458.000	Kurs 565 uden fortegningsret
18-11-2009	264.000	5.368.000	1.452.000	Kurs 550 uden fortegningsret
07-02-2010	528.000	5.896.000	2.938.320	Kurs 556,5 uden fortegningsret
16-08-2010				Selskabet omdannes fra anpartsselskab til aktieselskab
04-10-2010	330.000	6.226.000	2.392.500	Kurs 725 uden fortegningsret
01-12-2010	110.000	6.336.000	797.500	Kurs 725 uden fortegningsret
01-02-2011	352.000	6.688.000	2.604.800	Kurs 740 uden fortegningsret
11-03-2011	26.312.000	33.000.000	-	Generalforsamlingsbeslutning af 11.03.2011 om overførsel af frie reserver til aktiekapital (se note 1)
08-04-2011	1.838.160	34.838.160	1.838.160	Udbud i perioden 11.03.2011 til 08.04.2011 af nye aktier, hvor der tegnes 1.242 stk nye styk-aktier á kr. 1.480 pr. aktie.

Note 1) Ved den ordinære generalforsamling den 11.03.2011 blev der truffet beslutning om overførsel af kr. 26.312.000 fra selskabets frie reserver til aktiekapitalen, idet hver aktie indtil denne ændring repræsenterede en nominal værdi på kr. 200. Ved samme generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til kapitaludvidelse ved udstedelse af nye styk-aktier, jfr. selskabets vedtægter § 17.

Erklæring fra ledelsen i Danilund Ejendomsinvest A/S


Undertegnede, som er ansvarlig for dette prospekt, erklærer hermed, at oplysningerne i prospektet os bekendte er rigtige, og at prospektet efter vor overbevisning indeholder de oplysninger, som vi anser for fornødne for, at investorerne og deres investeringsrådgivere kan danne sig et velbegrunderet skøn over Danilund Ejendomsinvest A/S' aktiver og passiver, finansielle stilling, resultater og fremtidsudsigter samt over en eventuel garant og over de rettigheder, der er knyttet til de aktier, som ved nærværende emission, udbydes til offentligheden.

Prospektet skal læses i sammenhæng med selskabets Årsrapport for 2010, som indgår som bilag til dette prospekt. Selskabets Årsrapport for 2010 indeholder selskabets årsregnskab og finansiell information for selskabet. Der er ikke udarbejdet perioderegnskaber efter aflæggelsen af Årsrapport for 2010, ligesom det oplyses, at der ikke er sket væsentlige begivenheder i perioden siden den 31. december 2010, som er afslutningsdatoen for Årsrapporten for 2010 eller ændringer i selskabets fremtidsforventninger, som kan have væsentlig betydning for vurderingen af udstederen.

Dette prospektet er udarbejdet i henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 222 af 10. marts 2010.

Aalborg, den 11. maj 2011.

Bestyrelsen:


Bo L. Pedersen
Selvstændig
Ø. Halne Hedevej 22
9430 Vadum


Jens Jørgen Jensen
Direktør
Vesterbro 82
9000 Aalborg


Eugene Crean
Teknisk chef
Bredholtvej 22
9381 Sulsted

Direktionen:


Jens Jørgen Jensen
Direktør
Vesterbro 82
9000 Aalborg

Tegningsblanket for nye B-aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S

Navn: _____ og _____

Adr: _____

Postnr/by _____

Cpr.nr. _____

tegner hermed _____ stk. nye B-aktier á kr. 1.480 i Danilund Ejendomsinvest A/S (CVR 2729 9334).

Tegning af nye B-aktier sker til kr. 1.480 pr. aktie svarende til betaling af i alt kr. _____.

Betaling af aktierne skal ske til Danske Bank, reg.nr. 3243, konto nr. 3243-923-557 tilhørende Danilund Ejendomsinvest A/S, og selskabet vil inden for 8 dage efter betalingen udsende bekræftelse på tildelingen af aktierne og der vil samtidig ske registrering af de nye aktier i aktiebogen, medmindre aktieudbuddet er fuldttegnet i hvilket tilfælde tegningsbeløbet tilbagebetales.

Tegningen af nye B-aktier skal ske på denne blanket og sker i henhold til Prospekt for Udbud af B-aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S af 11. maj 2011. Prospektet er tilgængeligt som tryksag og på selskabets hjemmeside www.danilund.dk, samt tillige på Finanstilsynets hjemmeside www.finanstilsynet.dk.

Danilund Ejendomsinvest A/S anvender elektronisk kommunikation, hvorfor nye aktionærer bedes oplyse en e-mail adresse til brug for selskabets fremsendelse af meddelelser til aktionæren.

E-mail adresse til brug for meddelelser fra
Danilund Ejendomsinvest A/S (skriv tydeligt): _____

By _____, den (dd/mm/år) _____ / _____ / 2011

Aktietegners underskrift

Aktietegners underskrift

Aktietegningen accepteres herved af selskabet

Aalborg, den _____ / _____ 2011

For Danilund Ejendomsinvest A/S:

VEDTÆGTER for Danilund Ejendomsinvest A/S

§ 1. Selskabets navn og hjemsted

Selskabets navn er Danilund Ejendomsinvest A/S og selskabets hjemsted er Aalborg Kommune.

§ 2. Selskabets formål

Selskabets formål er investering i bolig- og erhvervs-ejendomme og værdipapirer og valuta samt finansieringsvirksomhed og anden virksomhed relateret til ovennævnte aktiviteter. Selskabet kan tillige drive virksomhed via dattervirksomheder og associerede virksomheder.

§ 3. Hæftelse for selskabets forpligtigelser

Aktionærerne hæfter ikke for selskabets forpligtigelser. For selskabets forpligtigelser hæfter alene selskabets kapital med tillæg af henlagte reserver.

§ 4. Aktiekapital og udstedte aktier

Selskabets aktiekapital udgør kr. 34.838.160, heraf nominel A-aktiekapital kr. 3.053.688 og nominel B-aktiekapital kr. 31.784.472.

Selskabets aktier er udstedt som styk-aktier uden nominel værdi, jfr. Selskabslovens § 47, stk. 2, og der er i alt udstedt 34.682 stk. aktier fordelt på 3.040 stk. A-aktier og 31.642 stk. B-aktier.

§ 5. Aktieklasser og stemmerettigheder

De udstedte aktier er opdelt i A-aktier og B-aktier. Hver A-aktie har 10 stemmer pr. aktie og hver B-aktie har én stemme pr. aktie.

Ved udbud af nye aktier med fortegningsret har indehavere af A-aktier fortrinsret til tegning af nye A-aktier og indehavere af B-aktier har fortrinsret til tegning af nye B-aktier, såfremt udbuddet af nye aktier i de enkelte aktieklasser er forholdsmæssigt i forhold til antallet af udstedte aktier i de enkelte aktieklasser før forhøjelsen. Ved udbud af nye aktier med fortegningsret alene med aktier i én af aktieklasserne, har alle aktionærer, uanset aktieklasse, forholdsmæssig fortegningsret til de nye aktier, medmindre generalforsamlingen gyldigt træffer anden beslutning.

I øvrigt har A-aktier og B-aktier samme rettigheder.

§ 6. Aktiebog, navnenotering og omsættelighed

Aktier skal lyde på navn. Der udstedes ikke aktiebrev, medmindre bestyrelsen beslutter dette.

Udstedte aktiebrev, som er bortkommet, skal kunne mortificeres af bestyrelsen uden dom i henhold til de regler, der gælder vedrørende aktiebrev, som ikke er omsættingspapirer.

Selskabet fører en aktiebog, hvori alle selskabets aktionærer registreres med angivelse af navn, adresse og aktiebesiddelsens størrelse.

Enhver aktionær er pligtig at holde selskabet orienteret om sin aktuelle adresse.

Erhvervelse eller overdragelse af aktier til sikkerhed eller eje skal for at have retsvirkning over for selskabet og tredjemand noteres i selskabets aktiebog. Ved pantsætning noteres tillige, hvorvidt pantsætningen omfatter stemmeretten knyttet til aktierne.

Meddelelse om overdragelse af aktier skal anmeldes af erhververen på en af selskabet udarbejdet anmeldelsesblanket. Der udstedes kvittering for indførelsen i aktiebogen.

Selskabets aktier er frit omsættelige.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen er selskabets højeste myndighed. Generalforsamling afholdes i Jylland eller på Sjælland efter bestyrelsens beslutning.

Enhver aktionær har ret til at deltage i generalforsamlingen, såfremt han har anmeldt sin deltagelse til selskabet senest 3 hverdage før generalforsamlingens afholdelse.

Ordinær generalforsamling afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Ordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel via selskabets hjemmeside www.danilund.dk. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden med anliggender, der skal behandles på generalforsamlingen.

Forslag, som af aktionærerne ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være fremsendt skriftligt eller pr. e-mail til selskabet senest 6 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel og højst 4 ugers varsel via selskabets hjemmeside www.danilund.dk. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden med anliggender, der skal behandles på den ekstraordinære generalforsamling.

Senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse skal dagsorden og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige selskabets årsrapport være tilgængelige på selskabets hjemmeside: www.danilund.dk.

§ 8. Dagsorden og ledelse af generalforsamling

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- a) Valg af dirigent.
- b) Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
- c) Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
- d) Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
- e) Forslag fra bestyrelsen og aktionærer.
- f) Valg af medlemmer til bestyrelsen.
- g) Valg af revisor.
- h) Eventuelt.

VEDTÆGTER for Danilund Ejendomsinvest A/S

Den af generalforsamlingen valgte dirigent leder forhandlingerne på generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens afvikling, stemmeafgivning og disses resultat.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uanset antallet af fremmødte aktionærer, og beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, medmindre lovgivningen stiller krav om særlig majoritet.

§ 9. Bestyrelse

Selskabet ledes af en bestyrelse på tre til fem medlemmer efter generalforsamlingens beslutning.

Bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen og afgår hvert år ved den ordinære generalforsamling, men kan genvælges.

§ 10. Direktion

Til at forestå selskabets daglige ledelse ansætter bestyrelsen en direktion bestående af 1 - 2 medlemmer samt fastsætter direktionens ansættelsesvilkår og de nærmere regler for direktionens kompetence og forretningsførelse.

§ 11. Deltagerkrav til bestyrelse & direktion

Ethvert medlem af selskabets bestyrelse og direktion skal personligt selv deltage som aktionær i selskabet. Afhænder et bestyrelsesmedlem eller en direktør hele sin kapitalandel i selskabet, skal han fratræde sin stilling. Afhænder et bestyrelsesmedlem eller en direktør hele sin kapitalandel i selskabet, skal han fratræde sin stilling inden for 3 måneder.

§ 12. Tegningsregler

Selskabet tegnes af en direktør alene eller af 3 bestyrelsesmedlemmer i forening. Bestyrelsen kan meddele procura enkelt eller kollektivt.

§ 13. Støtte til velgørende & humanitære formål

Direktionen er bemyndiget til hvert år at anvende indtil 2 % af selskabets overskud til velgørende eller humanitære formål.

§ 14. Regnskabsår

Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

§ 15. Regnskab og Revision

Selskabets regnskaber udarbejdes efter den til enhver tid gældende lovgivning for aktieselskaber.

§ 16. Elektronisk kommunikation

Selskabet kan vælge, at al kommunikation fra selskabet til de enkelte aktionærer skal ske elektronisk, herunder ved e-mail, og generelle meddelelser vil være tilgængelige på selskabets hjemmeside www.danilund.dk, medmindre andet følger af lovgivningen. Selskabet kan til enhver tid kommunikere til de enkelte aktionærer med almindelig brevpost som supplement eller alternativ til elektronisk kommunikation. Alle aktionærer er pligtig til at meddele selskabet en e-mail, hvortil korrespondance kan sendes.

§ 17. Bemyndigelse til udstedelse af nye aktier

Bestyrelsen er bemyndiget til at udbyde op til 2.000 stk. nye A-aktier og 18.758 stk. nye B-aktier i selskabet for at tilføre selskabet yderligere egenkapital.

Bemyndigelsen gælder indtil den 31. december 2015 og udbud af nye aktier kan ske ad én eller flere gange efter bestyrelsens valg. Udbud af nye aktier kan efter bestyrelsens beslutning ske med alene nye A-aktier eller alene nye B-aktier eller ved en kombination af nye A-aktier og nye B-aktier.

Udstedelse af nye aktier kan ske med eller uden fortegningsret efter bestyrelsens beslutning. Ved udstedelse af nye aktier uden fortegningsret skal tegningskursen mindst svare til selskabets bogførte egenkapital pr. aktie i henhold til den senest afsluttede årsrapport inden beslutningen om udbud af nye aktier. De nye aktier giver ret til udbytte, der vedtages efter tidspunktet for beslutning om udbud af nye aktier. De nye aktier er ikke omsætningspapirer og skal lyde på navn.

Ved bestyrelsens beslutning om udstedelse af nye aktier med fortegningsret, meddeler bestyrelsen til selskabets aktionærer antallet og typen af udbudte nye aktier og tegningskursen og opfordrer aktionærerne til at meddele selskabet inden 2 uger, hvorvidt de vil udnytte fortegningsretten og i bekræftende fald antallet og typen af nye aktier, som aktionæren ønsker at tegne. For udbud med fortegningsret gælder reglen i § 5 om fortrinsret for aktionærer i den enkelte aktieklasse, såfremt der sker forholdsmæssig udvidelse. I det omfang aktionærerne ønsker at tegne flere aktier end der udbydes, tildeles den enkelte aktionær andel af de udbudte nye aktier i forhold til størrelsen af sin kapitalandel ved afslutningen af den skæringsdag for tildeling af tegningsret, som fastsættes af bestyrelsen. Tegningsretter kan overdrages. Meddelelse om udbud af nye aktier med fortegningsret gives til aktionærerne med samme varsel og på samme måde som indkaldelse til generalforsamling, dvs. via meddelelse på www.danilund.dk. I det omfang de nye aktier ikke tegnes i henhold til fortegningsretten, kan de nye aktier tegnes af tredjemand til den udbudte kurs.

Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage nødvendige tilpasninger af vedtægterne i forbindelse med registreringen af nyudstedte aktier i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

-----α-----

Praktisk information

Ønsker De at tegne nye aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S i henhold til dette aktieudbud, beder vi Dem indsende tegningsblanketten til vort kontor. Husk at vi ekspederer tegningsordrer i den rækkefølge, hvori tegningsordrerne modtages.

Samtidig med at De indsender tegningsblanketten skal De indbetale købesummen for det ønskede antal aktier til selskabets konto i Danske Bank som angivet på tegningsblanketten.

Har De ikke erfaring med investering i aktier, anbefaler vi, at De rådgiver Dem med Deres revisor, advokat eller anden økonomisk rådgiver for at sikre, at investeringen matcher Deres økonomi i såvel skattemæssig som økonomisk henseende.

Køb af aktier i Danilund Ejendomsinvest A/S er en investeringsform, som vi kun anbefaler, hvis De har en investeringshorisont på flere år, og De er parat til at binde Deres formue for en længere tidsperiode.



Siden august 2010 er vi gået over til elektronisk kommunikation med vore investorer, således at vi sender information til vore aktionærer via e-mail.

Vær derfor opmærksom på, at De på tegningsordren skal anføre Deres e-mail adresse. Skulle De ikke have en e-mail adresse selv, kan De eventuelt aftale med et familiemedlem, at De kan anføre dennes e-mail adresse, så De får informationen herigennem.



Danilund Ejendomsinvest

Danilund Ejendomsinvest A/S
Vesterbro 91
DK - 9000 Aalborg
CVR nr. 27 29 93 34

Telefon 98 13 09 00
Telefax 98 13 86 00
Web: www.danilund.dk
E-mail: info@danilund.dk