

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Ishøj Strandvej har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen beliggende Ishøj Strandvej 76, 2635 Ishøj, matr.nr. 16 av Ishøj By, Ishøj ("Ejendommen").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejekontrakter og øvrige sædvanlige dokumenter vedrørende Ejendommen, og har på grundlag heraf udarbejdet en juridisk redegørelse for Ejendommen udleveret til Blue Capital A/S og K/S Ishøj Strandvej.

Vi har udarbejdet vedtægter for K/S Ishøj Strandvej og Ishøj Strandvej komplementar ApS, og kan bekræfte, at disse selskaber er gyldigt stiftet og anmeldt til registrering i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen i overensstemmelse med dansk ret.

Den planlagte salgsstruktur er, at FiBiNi Holding A/S sælger samtlige anparter i K/S Ishøj Strandvej og Ishøj Strandvej komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest 31. december 2012. Overdragelserne sker på en overdragelsesaftale, som underskrives i henhold til fuldmagt fra investorerne. Det er derfor alene nødvendigt for investorerne at underskrive et dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

Vi kan endvidere bekræfte, at vi har gennemgået salgsprospektets oplysning af juridisk karakter for så vidt angår oplysninger vedrørende matr.nr. 16 av Ishøj by, Ishøj og de på dette matr.nr. opførte og udlejede bygninger, herunder gennemgået lejekontrakter med Rema1000, Scandinavian Fuel Infrastructure A/S, Reitan Servicehandel Danmark, Club Tan og Polermesteren ApS. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af disse danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet i al væsentlighed korrekt. Vi har ikke herudover gennemgået og vurderet salgsprospektets oplysninger, herunder ikke gennemgået forhold vedrørende miljø, geoteknik, tekniske forhold, budget, skatte- og afgiftsmæssige forhold samt finansiering og hæftelsesmæssige forhold. Der er endvidere ikke foretaget verifikation af nettoleje og markedslejeniveau.

På tidspunktet for afgivelsen af denne erklæring, er der ikke indgået en endelig købsaftale vedrørende erhvervelsen af Ejendommen, og erklæringen er afgivet under forudsætning af, at handlen gennemføres på de i nævnte betingede købsaftale anførte vilkår. Ifølge den betingede købsaftale gennemgås Ejendommen inden overtagelsesdagen med henblik på konstatering af eventuelle mangler, og der udarbejdes en byggeteknisk rapport af Cowi, dog undtaget bygning udlejet til Polermesteren ApS, idet mangler ved denne bygning er sælger uvedkommende. Sælger er forpligtet til inden for rimelig tid at afhjælpe mangler, som konstateres ved nævnte gennemgang, dog således at køber skal acceptere almindeligt slid og ælde. Sælger er berettiget til at udskyde udbedring af uvæsentlige mangler til 5-års gennemgangen. Eventuelle mangler, der konstateres efter udarbejdelsen af den byggetekniske rapport, hæfter sælger ikke for, idet disse forhold alene kan gøres gældende overfor entreprenøren i overensstemmelse med transport af rettigheder til køber.

København, den 1/5-2012


Thomas Ulrik


Ho Kei Au