

ADVOKATERKLÆRING

Kromann Reumert har som advokat for Blue Capital A/S og K/S BC XV (navnændret til K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige), fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, matr.nr. 75, Trige By, Trige, Lergravvej 1, 8380 Trige, ('Ejendommen').

Vi har i den forbindelse foretaget en sædvanlig gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejeforhold, aftaleretlige forhold, selskabsretlige forhold, mv. ('Ejendommens Juridiske Forhold').

Vi har på grundlag heraf udarbejdet en juridisk redegørelse ('Juridisk due diligence rapport') dateret dags dato for Ejendommen, som er en integreret del af salgsprospektet og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S BC XV (K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige).

Vi har endvidere gennemgået tegningsprospektets oplysninger af juridisk karakter vedrørende Ejendommens Juridiske Forhold.

Os bekendt, baseret på vores gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold, er beskrivelsen af Ejendommens Juridiske Forhold i tegningsprospektet i al væsentlighed korrekt og fyldestgørende.

Vores vurdering er udelukkende baseret på en gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold, og vi udtaler os derfor udelukkende om tegningsprospektets beskrivelse af disse forhold. Vi har således bl.a. ikke gennemgået eller rådgivet om Ejendommens tekniske, geotekniske, vedligeholdelsesmæssige eller forureningsmæssige forhold samt om kommercielle, skatte- og afgiftsmæssige (bortset fra ejendoms-skatter), drifts- og regnskabsmæssige forhold, budget- og forsikringsmæssige forhold samt finansierings- og hæftelsesmæssige forhold, ligesom vi heller ikke har haft lejlighed til at besigtige Ejendommen, og derfor ikke har haft mulighed for at vurdere bygningens position i forhold til forsyningsledninger, byggelinjer og lignende samt hvorvidt Ejendommen er lovligt opført, indrettet og benyttet. Endelig har vi ikke foretaget nogen vurdering eller undersøgelse af markedslejeniveauet for lejemålet på Ejendommen samt lejers bonitet.

Vi har endelig gennemgået vedtægter for K/S BC XV (K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige) og udkast til vedtægter for komplementarselskabet Aarhus Detail, Rema1000 Trige Komplementar ApS under stiftelse. Vi kan bekræfte, at disse er i overensstemmelse med dansk lovgivning og sædvanlig praksis samt K/S BC XV (K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige) er lovligt etableret.

Blue Capital A/S har forud for igangsætningen af K/S-projektet solgt samtlige sine kapitalandele i K/S BC XV (K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige) til JHM Holding A/S, CVR-nr. 21 27 75 92, og medvirker desuden til salget af de JHM Holding A/S, CVR-nr. 21 27 75 92, ejede kapitalandele i komplementarselskabet Aarhus Detail, Rema1000 Trige Komplementar ApS under stiftelse. Blue Capital A/S optræder derfor kun som formidler vedrørende K/S-projektet.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at JHM Holding A/S ('Sælger') sælger samtlige kapitalandele i K/S BC XV (K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige) og komplementarselskabet Aarhus Detail, Rema1000 Trige Komplementar ApS til investorerne, der overtager andele og anparter senest den 1.10.2015, idet overtagelsesdagen kan fremrykkes af Sælger. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, der underskrives iht. fuldmagt fra investorerne. Det er derfor kun nødvendigt for investorerne, at underskrive ét dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

På tidspunktet for udarbejdelse af nærværende advokaterklæring, er K/S BC XV fortsat tinglyst ejer af Ejendommen i tingbogen, idet der ikke er gennemført navnændring til K/S Aarhus Detail, Rema1000 Trige som adkomsthaver.

Århus, den 5. maj 2015

Kromann Reumert

Jacob Møller, advokat

Peter Hyldahl Ebbesen, advokat