

ADVOKATERKLÆRING

Kromann Reumert har som advokat for Blue Capital A/S og K/S Fynsk Detail, Fakta Odense, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, matr.nr. 1ac1, Kristiansdal Hgd., Dalum, beliggende Faaborgvej 102, 5250 Odense SV, ('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 Fynsk Detail, Fakta Odense.

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 bistået med stiftelsen af og derved gennemgået vedtægter for K/S Fynsk Detail, Fakta Odense, og komplementarselskabet Fynsk Detail, Fakta Odense Komplementar ApS. Vi kan bekræfte, at disse er i overensstemmelse med dansk lovgivning og sædvanlig praksis samt at komplementarselskabet er lovligt etableret.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S ('Sælger') sælger samtlige kapitalandele i K/S Fynsk Detail, Fakta Odense, og komplementarselskabet Fynsk Detail, Fakta Odense Komplementar ApS, til investorerne, der overtager andele og anparter den 1.12.2015. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale/købsaftale, 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 der ikke indgået endelig købsaftale vedrørende Ejendommen, idet købsaftalen bl.a. er betinget af, at Købers K/S-projekt fuldtegnes senest den 1.12.2015, at lejer udsteder ny leje garanti overfor Køber, og at der udstedes BBR-meddelelse iht. meddelt endelig ibrugtagningstilladelse. Sælger, KT Erhvervsbyg A/S, Ryttervangen 18, 7323 Give, CVR-nr. CVR-nr. 31 34 73 27, er således tinglyst ejer af Ejendommen.

Århus, den 16. juni 2015

Kromann Reumert

Jacob Møller, advokat

Peter Hyldahl Ebbesen, advokat