

Vurderingsmændenes udtalelse om fusionsplanen afgivet af uafhængig revisor

**Til kapitalejerne i Park Street Nordicom A/S, CVR-nr. 12 93 25 02, og
Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, CVR-nr. 30 49 39 74,
Nordicom Finans A/S, CVR-nr. 13 91 30 05,
Nordicom Udvikling A/S, CVR-nr. 19 30 30 98,
Havnestaden ApS, CVR-nr. 26 91 50 15,
Susågaarden ApS, CVR-nr. 29 22 51 84,
Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, CVR-nr. 28 30 64 74,
Emdrup Park ApS, CVR-nr. 27 98 75 83,
Enghave Brygge A/S, CVR-nr. 28 30 64 90,
Nordicom Ejendom A/S, CVR-nr. 26 99 63 41,
Nordicom Boligejendomme A/S, CVR-nr. 27 56 72 31,
Nordicom Byejeendomme A/S, CVR-nr. 27 56 71 69,
Nordicom Domicilejendomme A/S, CVR-nr. 27 56 72 66,
Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, CVR-nr. 27 72 80 49,
Nordicom Butiksejendomme A/S, CVR-nr. 27 56 73 04, og
Logistik- og Produktionsejendomme A/S, CVR-nr. 12 51 64 01**

Ledelsen i Park Street Nordicom A/S og Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Finans A/S, Nordicom Udvikling A/S, Havnestaden ApS, Susågaarden ApS, Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, Emdrup Park ApS, Enghave Brygge A/S, Nordicom Ejendom A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Domicilejendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, Nordicom Butiksejendomme A/S og Logistik- og Produktionsejendomme A/S har udpeget os som uvildige, sagkyndige vurderingsmænd efter selskabslovens § 37, stk. 1. Vi har udarbejdet udtalelsen om fusionsplanen i henhold til selskabsloven § 241. Udtalelsen om fusionsplanen udarbejdes i forbindelse med fusionen af Park Street Nordicom A/S og Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Finans A/S, Nordicom Udvikling A/S, Havnestaden ApS, Susågaarden ApS, Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, Emdrup Park ApS, Enghave Brygge A/S, Nordicom Ejendom A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Domicilejendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, Nordicom Butiksejendomme A/S og Logistik- og Produktionsejendomme A/S pr. 01.01.2017 med Park Street Nordicom A/S som fortsættende selskab.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Ledelsens ansvar

Selskaberne fusioneres på vilkår, der er fastsat af ledelsen. Ledelsen har ansvaret for, at vederlaget for selskabskapitalen i de ophørende selskaber er rimeligt og sagligt begrundet, og har udtalt sig herom i fusionsplanen og i fusionsredegørelsen.

Fusionsplanen

Ledelsen i det fortsættende selskab Park Street Nordicom A/S og ophørende selskaber Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Finans A/S, Nordicom Udvikling A/S, Havnestaden ApS, Susågaarden ApS, Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, Emdrup Park ApS, Enghave Brygge A/S, Nordicom Ejendom A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Domicilejeendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, Nordicom Butiksejendomme A/S og Logistik- og Produktionsejendomme A/S har den 16.06.2017 i henhold til selskabslovens § 237 udarbejdet en fusionsplan om fusion af selskaberne Park Street Nordicom A/S og Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Finans A/S, Nordicom Udvikling A/S, Havnestaden ApS, Susågaarden ApS, Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, Emdrup Park ApS, Enghave Brygge A/S, Nordicom Ejendom A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Domicilejeendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, Nordicom Butiksejendomme A/S og Logistik- og Produktionsejendomme A/S med Park Street Nordicom A/S som det fortsættende selskab.

Vederlaget for selskabskapitalen i de ophørende selskaber

Da der er tale om fusion af et moderselskab og direkte og indirekte helejede datterselskaber med moderselskabet som det fortsættende selskab, er vederlaget fastsat til nul. Selskabskapitalen i de ophørende selskaber annulleres.

Revisors ansvar

Det er vores ansvar som vurderingsmænd på grundlag af fusionsplanen og fusionsredegørelsen samt det udførte arbejde at erklære os om, hvorvidt vederlaget for selskabskapitalen i de ophørende selskaber er rimeligt og sagligt begrundet, jf. selskabslovens § 241, stk. 4.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med ISAE 3000, Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorers retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Ved vurderingen af vederlaget har vi taget stilling til, om den af ledelsen anvendte fremgangsmåde er hensigtsmæssig. Der er ved denne vurdering taget hensyn til, at der er tale om en fusion mellem moderselskab og direkte og indirekte helejede datterselskaber med moderselskabet som det fortsættende selskab.

Vores vurderinger er baseret på fusionsplanen, fusionsredegørelsen, årsregnskaber for de fusionerende selskaber for 2016 samt oplysninger fra selskabernes ledelse og advokater. Der har ikke været særlige vanskeligheder ved vurderingen.

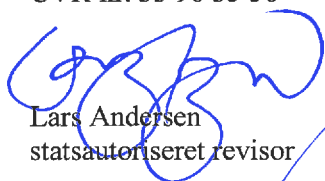
Konklusion

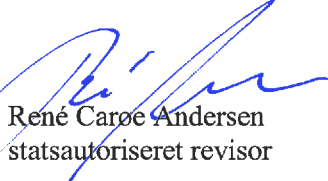
Da der er tale om en fusion mellem moderselskab og direkte og indirekte helejede datterselskaber med moderselskabet som det fortsættende selskab, er vederlaget fastsat til nul. Selskabskapitalen i de ophørende selskaber annulleres. Det er vores opfattelse, at vederlaget for selskabskapitalen i Komplementarselskabet af 3. april 2007 ApS, Nordicom Finans A/S, Nordicom Udvikling A/S, Havnestaden ApS, Susågaarden ApS, Ballerup Idrætsby Marbækvej ApS, Emdrup Park ApS, Enghave Brygge A/S, Nordicom Ejendom A/S, Nordicom Boligejendomme A/S, Nordicom Byejeendomme A/S, Nordicom Domicilejendomme A/S, Hejrevej 26-28, 2400 København NV. ApS, Nordicom Butiksejendomme A/S og Logistik- og Produktionsejendomme A/S er rimeligt og sagligt begrundet.

København, den 16.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Lars Andersen
statsautoriseret revisor


René Carøe Andersen
statsautoriseret revisor