

Bispebjerg Kollegiet A/S
c/o Lea Ejendomspartner A/S
Kobbervej 8
2730 Herlev

ADVOKATFIRMA
WWW.PLESNER.COM

AMERIKA PLADS 37
2100 KØBENHAVN Ø
TLF +45 33 12 11 33
FAX +45 33 12 00 14
CVR-NR. 42 93 85 13

CHR@PLESNER.COM
8557123V1

23. december 2015

70082413 CHR/MOD

Udviklingsprojekt på Bispebjerg Kollegiet - to nye kollegietårne

I forbindelse med Bispebjerg Kollegiet A/S' gennemførelse af et udviklingsprojekt med opførelsen af forventeligt to nye kollegietårne, er der indgået en succesaftale med A&M Sheikh ApS.

Succesaftalen er gjort betinget af, at generalforsamlingen i Bispebjerg Kollegiet A/S godkender aftalen, og til brug herfor er vi blevet anmodet om at lave en kort beskrivelse af aftalen.

1 Baggrund

- 1.1 Bispebjerg Kollegiet A/S har indgået en aftale med DSB Ejendomsudvikling A/S, der medfører, at Bispebjerg Kollegiet A/S får overdraget et grundstykke nord for de nuværende kollegietårne. DSB Ejendomsudvikling A/S modtager som modydelse herfor et grundstykke syd for de nuværende kollegietårne fra Bispebjerg Kollegiet. Aftalen med DSB Ejendomsudvikling A/S medfører, at Bispebjerg Kollegiet A/S kan udnytte det nye grundstykke til at bygge nye kollegieboliger, men dog kun såfremt der bliver vedtaget en ny lokalplan for området.
- 1.2 Bispebjerg Kollegiet A/S har derudover indgået en managementaftale med Momentum Research & Development ApS ("Momentum"). Managementaftalen indebærer, at Momentum skal stå for udviklingen af en ny lokalplan. En lokalplan forventes at kunne være vedtaget ultimo 2016. For sit arbejde forbundet med udarbejdelse af en ny lokalplan, skal Momentum modtage et honorar på kr. 1.000.000 ekskl. moms, der ligeledes dækker udgifter til arkitekter, landinspektør og lignende.

2 Succesaftale med A&M Sheikh ApS

2.1 Aftalen mellem Bispebjerg Kollegiet A/S og A&M Sheikh ApS indebærer, at A&M Sheikh ApS får ret til et succeshonorar, såfremt der vedtages en lokalplan, der medfører at Bispebjerg Kollegiet A/S' udviklingsprojekt kan realiseres. Succeshonoraret udgør betaling for A&M Sheikh ApS' udvikling af ideen til at gennemføre projektet, herunder ideen til at indgå aftale med DSB Ejendomsudvikling A/S og ideen til at forøge Bispebjerg Kollegiet A/S' byggeretter.

2.2 Succesaftalen indeholder følgende elementer:

- (i) A&M Sheikh ApS' succeshonorar er betinget af, at der bliver vedtaget en lokalplan
- (ii) A&M Sheikh ApS' honorar opgøres som 20 % af værdien af de byggeretter, som bliver tilgængelig for Bispebjerg Kollegiet A/S via en ny lokalplan.
- (iii) Uanset værdien af de forventede byggeretter, kan A&M Sheikh ApS succeshonorar ikke overstige 3.000 kr./etm² byggeret. Såfremt lokalplanen medfører, at Bispebjerg Kollegiet A/S får tildelt 10.000 etm² byggeret, kan A&M Sheikh ApS' honorar dermed ikke overstige kr. 6.000.000 inkl. moms.
- (iv) Succeshonoraret kan - efter Bispebjerg Kollegiet A/S' valg - enten ydes som en kontant betaling eller som et vederlag i aktier i Bispebjerg Kollegiet A/S.
- (v) Succeshonoraret skal betales - enten kontant eller ved aktieudstedelse - 6 måneder efter, at der er vedtaget en endelig lokalplan.
- (vi) Succesaftalen er betinget af, at Bispebjerg Kollegiet A/S' generalforsamling har godkendt aftalen senest den 1. marts 2016.

Med venlig hilsen
Leif Djurhuus

Christian Larsen
advokatfuldmægtig