

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Lystrup, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen beliggende Lægårdsvej 2-6, 8520 Lystrup ("Ejendommen").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejekontrakt og øvrige sædvanlige dokumenter vedrørende Ejendommen, og har på grundlag heraf udarbejdet due diligence rapport for Ejendommen, som udgør en integreret del af salgsprospektet og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Lystrup. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, www.bluecapital.dk.

Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Aarhus Detail, Lystrup, og Aarhus Detail, Lystrup Komplementar ApS og kan bekræfte, at disse selskaber er gyldigt stiftet og anmeldt til registrering i Erhvervsstyrelsen i overensstemmelse med dansk ret.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Aarhus Detail, Lystrup, og Aarhus Detail, Lystrup Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest den 31. december 2015, med mindre betingelserne nedenfor ikke opfyldes. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, som underskrives i henhold til fuldmagt fra investorerne. Det er derfor alene nødvendigt for investorerne at underskrive ét dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

Sælger i henhold til den indgåede købsaftale, har på underskriftstidspunktet ikke opnået endelig adkomst til den udbudte Ejendom, der p.t. ejes af henholdsvis Århus Kommune og I/S Lægårdsvej 2-6. Købsaftalen er således betinget af sælgers opnåelse af endelig adkomst til Ejendommen samt udstykning af denne, i form af ca. 1.800 m² sokkelgrund, hvorpå den udlejede Jem & Fix butik er planlagt til opførelse. Købsaftalen er herudover betinget af aflevering og idriftsætning af lejemålet til Jem & Fix i 2015. Købsaftalen er som følge af salgsstrukturen endvidere betinget af fuldtægning af K/S-projekt senest 31. december 2015.

Vi kan endvidere bekræfte, at vi har gennemgået salgsprospektets oplysninger af juridisk karakter for så vidt angår Ejendommen til udlejning til Jem & Fix A/S, herunder gennemgået lejekontrakt med Jem & Fix A/S. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af disse danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet i al væsentlighed korrekt. Der henvises til due diligence rapporten, jf. ovenfor. Vi har ikke herudover gennemgået og vurderet salgsprospektets oplysninger, herunder forhold vedrørende miljø, teknik, bilag vedrørende Ejendommens opførelse, budget, skatte- og afgiftsmæssige forhold samt finansierings- og hæftelsesmæssige forhold. Der er endvidere ikke foretaget verifikation af markedslejeniveau.

København, den 17. september 2015


Thomas Ulrik


Jeppe Wedel Nielsen