

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Aarhus, Trøjborgvej, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommene beliggende Trøjborgvej 8D, 8F, 8G og 8R, 8200 Aarhus N ("**Ejendommene**").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejekontrakter og øvrige sædvanlige dokumenter vedrørende Ejendommene, og har på grundlag heraf udarbejdet due diligence rapport for Ejendommene, som udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aarhus, Trøjborgvej. 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, Trøjborgvej, og Aarhus, Trøjborgvej 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, Trøjborgvej, og Aarhus, Trøjborgvej Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest den 1. oktober 2018. 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.

Vi kan endvidere bekræfte, at vi har gennemgået salgsprospektets oplysninger af juridisk karakter for så vidt angår Ejendommens samt disses udlejning til REMA 1000 Danmark A/S, Frisør Shakespeare I/S, De Martino Pizza ApS samt diverse lejere af parkeringspladser. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af disse danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet i al væsentlighed korrekte. 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.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne er betinget af fuldtegning af K/S-projekt inden den 1. oktober 2018.

København, den 5. marts 2018



Lasse Stjernholm Detlevsen



Thomas Ulrik