

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Viborg, Sct. Mathias Gade, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommene beliggende Sct. Mathias Gade 17A og 19A, 8800 Viborg ("**Ejendommene**").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommenes 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 Viborg, Sct. Mathias Gade. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, www.blue-capital.dk.

Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Viborg, Sct. Mathias Gade og Viborg, Sct. Mathias Gade 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 Viborg, Sct. Mathias Gade, og Viborg, Sct. Mathias Gade Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest den 31. december 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 Ejendommene samt disses udlejning. 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, budget, skatte- og afgiftsmæssige forhold samt finansierings- og hæftelsesmæssige forhold. Der er endvidere ikke foretaget verifikation af markedsljeniveau.

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 15. december 2018.

København, den 6. november 2018



Lasse Stjernholm Detlevsen