

## JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Jysk Detail, Fakta Ringkøbing, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen beliggende Rindumgaard's Allé 90, 6950 Ringkøbing, matr.nr. 9ar Nørby, Ringkøbing Jorder ("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 Jysk Detail, Fakta Ringkøbing. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, [www.bluecapital.dk](http://www.bluecapital.dk).

Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Jysk Detail, Fakta Ringkøbing, og Jysk Detail, Fakta Ringkøbing 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 Jysk Detail, Fakta Ringkøbing, og Jysk Detail, Fakta Ringkøbing Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest den 31. oktober 2014. 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 Ejendommen til udlejning til Fakta A/S, herunder gennemgået lejekontrakt med Fakta 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.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne er betinget af fuldtegning af købers K/S-projekt senest 31. oktober 2014.

København, den 21. august 2014

  
Thomas Ulrik

  
Ho Kei Au

  
Frederik Keun-Rasmussen