

## JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Taastrup, Østerparken, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen beliggende Østerparken 8, 2630 Taastrup ("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 Taastrup, Østerparken. 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 Taastrup, Østerparken, og Taastrup, Østerparken 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 Taastrup, Østerparken, og Taastrup, Østerparken Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne senest den 31. december 2017. 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 korrekte. Der henvises til due diligence rapport, jf. ovenfor.

Vi gør opmærksom på, at DLR Kredit A/S, som primær panthaver i forbindelse med Ejendommens finansiering har afvist at respektere tre servitutter i form af lejekontrakter tinglyst i 1944 (2 stk.) og 1964 (1 stk.). Henset til, at Ejendommen er opført i 1982 anser vi det for udelukket, at disse lejekontrakter vedrører Ejendommen.

Danske Andelskassers Bank A/S indestår overfor DLR Kredit A/S for, at servitutterne aflyses eller mortificeres. Såfremt aflysning eller mortifikation ikke er mulig, vil lånet ydet af DLR Kredit A/S skulle tilbagebetales. Det er imidlertid vores vurdering, at lejekontrakterne vedrører en anden på hovedejendommen beliggende bygning/ejerlejlighed, hvorfor det er vores vurdering, at disse servitutter vil kunne enten aflyses eller mortificeres.


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 fuldtægning af K/S-projekt inden den 31. december 2017.

København, den 11. december 2017



Thomas Ulrik



Lasse Stjernholm Detlevsen