

Clemens Advokatfirma har som advokat for Blue Capital A/S og K/S Ballerup Boulevard-Tempovej, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommen matr.nr. 18dp Ballerup By, Ballerup, beliggende Tempovej 23, 2750 Ballerup ('Ejendommen').

Vi har i den forbindelse foretaget en sædvanlig gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejeforhold, entrepriseretlige forhold, aftaleretlige forhold, selskabsretlige forhold, mv. ('Ejendommens Juridiske Forhold').

Vi har på grundlag heraf udarbejdet en juridisk redegørelse ('Juridisk due diligence rapport') dateret dags dato for Ejendommen, som er en integreret del af salgsprospektet og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Ballerup Boulevard-Tempovej. Rapporten kan downloades på Blue Capital A/S' hjemmeside ([www.bluecapital.dk](http://www.bluecapital.dk))

Vi har endvidere gennemgået tegningsprospektets oplysninger af juridisk karakter vedrørende Ejendommens Juridiske Forhold.

Os bekendt, baseret på vores gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold, er beskrivelsen af Ejendommens Juridiske Forhold i tegningsprospektet i al væsentlighed korrekt og fyldestgørende.

Vores vurdering er udelukkende baseret på en gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold, og vi udtaler os derfor kun om tegningsprospektets beskrivelse af disse forhold. Vi har således bl.a. ikke gennemgået eller rådgivet om Ejendommens tekniske, geotekniske, vedligeholdelsesmæssige eller foreningsmæssige forhold samt om kommercielle, skatte- og afgiftsmæssige (bortset fra ejendomsskatter), drifts- og regnskabsmæssige forhold, budget- og forsikringsmæssige forhold samt finansierings- og hæftelsesmæssige forhold, ligesom vi heller ikke har haft lejlighed til at besigtige Ejendommen og derfor ikke har haft mulighed for at vurdere bygningens position i forhold til forsyningsledninger, byggeplaner og lignende samt hvorvidt Ejendommen er lovligt opført, indrettet og benyttet. Endelig har vi ikke foretaget nogen vurdering eller undersøgelse af markedslejeniveauet for lejemålet på Ejendommen samt lejers bonitet.

Vi har endelig bistået med udarbejdelse af vedtægter for K/S Ballerup Boulevard-Tempovej og komplementarselskabet Ballerup Boulevard-Tempovej Komplementar ApS. Vi kan bekræfte, at disse er i overensstemmelse med dansk lovgivning og sædvanlig praksis samt lovligt etableret.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Ballerup Boulevard-Tempovej og komplementarselskabet Ballerup Boulevard-Tempovej Komplementar ApS til investorerne, der overtager andele og anpartar senest den 31.12.2019. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, der underskrives iht. fuldmagt fra investorerne. Det er derfor kun nødvendigt for investorerne at underskrive et dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

Vi har ikke fundet forhold, som gør, at et køb af Ejendommen ikke bør gennemføres.

Der er indgået købsaftale vedrørende erhvervelse af Ejendommen den 1.7.2019. Denne er bl.a. betinget af, at Ejendommen ombygges som forudsat af Sælger og overtages af lejer, Harald Nyborg A/S samt at Købers K/S-projekt fuldtegnes senest den 1.10.2019.

Aarhus, den 1.7.2019

  
Peter Hyldahl-Ebbesen, Advokat (H), Partner