

## JURIDISK ERKLÆRING

Sagsnr. 5973-002  
6. maj 2022

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S, og K/S Jysk Detail, Østerbakken II, har bistået disse parter med henblik på køb af del af matr.nr. 8 g Od-dershedegård, Hillerslev og del af matr.nr. 105 f Thisted Markjorder, beliggende Østerbakken 99 og 99A, 7700 Thisted ("**Ejendommen**").

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 en 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, Østerbakken II. 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, Østerbakken II og Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS, og kan bekræfte, at disse selskaber er under stiftelse, men er på erklæringstidspunktet ikke anmeldt til registrering i Erhvervsstyrelsen.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Jysk Detail, Østerbakken II og Jysk Detail, Østerbakken II Komplementar ApS til investorerne. 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 dens udlejning. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af disse danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet korrekte. Der henvises til due diligence rapporten, jf. ovenfor, hvori konkluderes, at vores gennemgang af materialet ikke har givet anledning til at fraråde køb af Ejendommene ud fra et rent juridisk synspunkt. 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 markedslejeniveau.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne fra Købers side er betinget af fuldtægning af K/S-projektet inden den 1. august 2022, og at der opnås ibrugtagningstilladelse til det på Ejendommene opførte byggeri.

København, den 6. maj 2022



Mads Roikjer

Advokat