

Clemens Advokatfirma har som advokat for Blue Capital A/S, og K/S Burger King, Haderslev, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommene matr.nr. 756, Haderslev, Laurids Skaus Gade 36, matr.nr. 395, Haderslev, Laurids Skaus Gade 42, og matr.nr. 767 Haderslev, Sorgenfri 7A, alle 6100 Haderslev, og beliggende i Haderslev Kommune, ('Ejendommen').

Vi har i den forbindelse foretaget en sædvanlig gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder leje-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 Burger King, Haderslev. Rapporten kan downloades på Blue Capital A/S' hjemmeside (www.bluecapital.dk)

Vi har endvidere gennemgået salgsprospektets 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 salgsprospektet 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 salgsprospektets beskrivelse af disse forhold. Vi har således bl.a. ikke gennemgået eller rådgivet om Ejendommens tekniske, geotekniske, vedligeholdelsesmæssige eller forureningsmæssige 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, byggelinjer og lignende, samt hvorvidt Ejendommen er lovligt opført, indrettet og benyttet. Endelig har vi ikke foretaget nogen vurdering eller undersøgelse af markedislejeniveauet for lejemålet på Ejendommen samt lejers bonitet.

Vi har endelig bistået med udarbejdelse af vedtægter for K/S Burger King, Haderslev, og Burger King, Haderslev 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 Burger King, Haderslev, og Burger King, Haderslev Komplementar ApS, til slutinvestorerne i selskaberne, der overtager kapitalandelene på overtagelsesdagen for Ejendommen, der indtræder, når købsaftalen for Ejendommen er endelig og ubetinget. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, der underskrives iht. fuldmagt fra investorerne. Det er derfor kun nødvendigt for investorerne at underskrive ét dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene i selskaberne.

Vi har ikke konstateret juridiske forhold ved Ejendommen, som efter vores vurdering er af en sådan karakter, at de giver os anledning til at tage forbehold for Købers påtænkte erhvervelse af Ejendommen.

Der er indgået købsaftale om Købers erhvervelse af Ejendommen den 24.11.2022, som bl.a. er betinget af, at Købers K/S-projekt fuldtegnes senest den 20.12.2022 (med udskyldelsesret for Køber), herunder at samtlige slutinvestorer er kreditgodkendte til købet af deres respektive kapitalandele.

Aarhus, den 28. november 2022



Peter Hyldahl Ebbesen, Advokat (H), Partner