

## JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommene matr.nr. 4a Gørlev By, Gørlev, beliggende Kirkevangen 26, 4281 Gørlev samt matr.nr. 53ae Tersløse By, Tersløse, beliggende Dr. Sells Vej 1, 4293 Dianalund ("**Ejendommene**").

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 Ejendommene, som udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund. 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 Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund og Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund 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 Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund og Sjællandsk Detail, Gørlev-Dianalund 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 disses udlejning. 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 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.

København, den 20. december 2022



Mads Roikjer

Advokat