

ADVOKATERKLÆRING

Advokatfirmaet Poul Schmith har som advokat for Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejerlejlighederne nr. 1, 2 og 73 af matr.nr. 10ao, Vejlbj By, Vejlbj, beliggende henholdsvis Vindrosen 37, st., Vindrosen 39, st. og Vindrosen 27A, 8240 Risskov ("Ejendommen").

Vi har i den forbindelse foretaget en sædvanlig juridisk gennemgang af Ejendommens forhold, forsikringsforhold, miljøforhold i henhold til oplysninger fra relevante myndigheder, planforhold, kontraktforhold og eventuelle tvister ("Ejendommens Juridiske Forhold") og grundlag heraf udarbejdet en juridisk due diligence rapport ("Rapporten") dateret 20. december 2019 for Ejendommen, som er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet. Rapporten udgør en integreret del af prospektmateriale.

Vi har også gennemgået prospektet i relation til oplysninger vedrørende Ejendommens Juridiske Forhold. Baseret på vores gennemgang er Ejendommens Juridiske Forhold i prospektet i al væsentlighed beskrevet korrekt og fyldestgørende.

Vores vurdering er udelukkende baseret på en gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold. Vi har således bl.a. ikke gennemgået eller rådgivet om forretningsmæssige forhold, jordbundsforhold, fundering/geoteknik og miljømæssige forhold, museumslovens krav/fortidsminder, miljøforhold udover hvad følger af offentligt tilgængelige databaser og registreringer, vedligeholdelsesstand, installationer og tekniske forhold, kontrol af arealer, gennemgang af drifts- og forbrugsafgifter samt budgetter herfor for så vidt angår korrektheden af disse, verifikation af lejeniveauer i forhold til lovgivning, markedsstandard m.v., finansierings- og hæftelsesmæssige forhold, byggelinjer, højde- og afstandsforhold, skelforhold, faktisk anvendelse, entrepriseretlige forhold, byggetekniske forhold samt øvrige tekniske forhold, ligesom vi heller ikke har haft lejlighed til at besigtige Ejendommen.

Vi har ikke konstateret juridiske forhold, som efter vores vurdering er af en sådan karakter, at de (samlet eller hver for sig) (i) giver os anledning til at fraråde Køber at erhverve Ejendommen, (ii) kan have væsentlig indflydelse på Købers vurdering af Ejendommens værdi eller de vilkår, i henhold til hvilke Køber ønsker at erhverve Ejendommen, eller i øvrigt (iii) kan være af væsentlig betydning for Køber i relation til Købers fremtidige ejerskab.

Vi har gennemgået vedtægter for K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet og komplementarselskabet Aarhus Detail, Risskov Brynet 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 ejerandele i K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet og komplementarselskabet Aarhus Detail, Risskov Brynet Komplementar ApS til investorerne. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, der underskrives i henhold til fuldmagt fra investorerne. Det er derfor kun nødvendigt for investorerne at underskrive et dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

På tidspunktet for udarbejdelse af nærværende advokaterklæring, er der indgået en betinget købsaftale vedrørende erhvervelse af Ejendommen. Købsaftalen er bl.a. betinget af, at Blue Capital A/S sælger samtlige ejerandele i K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet, og at K/S Aarhus Detail, Risskov Brynet opnår tilfredsstillende finansiering i henhold til lånetilbud meddelt af DLR Kredit A/S.

Aarhus, den 20. december 2019



Simon Mors Hansen, Advokat