

ADVOKATERKLÆRING

Advokatfirmaet Poul Schmith har som advokat for Blue Capital A/S og K/S Aalborg, Lektorgaarden, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommene ejerlejlighed nr. 1-3, matr.nr. 1 ahq Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder, beliggende Kollegievej 2A, 2G og 2L, 9000 Aalborg ("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 på grundlag heraf udarbejdet en juridisk due diligence rapport ("Rapporten") dateret 16. oktober 2020 for Ejendommen, som er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aalborg, Lektorgaarden. Rapporten udgør en integreret del af prospektmaterialet.

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 Due Diligence Materialet, 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.

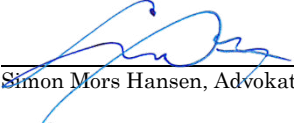
Vi har ikke konstateret juridiske forhold, som efter vores vurdering er af en sådan karakter, at de (samlet eller hver for sig) (i) giver os anledning til at fraråde Køber at erhverve Ejendommen, (ii) kan have væsentlig indflydelse på Købers vurdering af Ejendommens værdi eller de vilkår, i henhold til 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 udarbejdet vedtægter for K/S Aalborg, Lektorgaarden og Aalborg, Lektorgaarden 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 Aalborg, Lektorgaarden og Aalborg, Lektorgaarden 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 ét 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 senest den 1. december 2020 sælger samtlige ejerandele i K/S Aalborg, Lektorgaarden og at lejeaftalerne vedrørende Ejendommen er trådt i kraft senest den 30. november 2021 uden indsigelser vedrørende mangler eller andet fra lejerne og således er lejebærende i henhold til lejeaftalerne.

Aarhus, den 16. oktober 2020



Simon Mors Hansen, Advokat