

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Netto Viby, CVR-nr. 40 33 31 26 har bistået disse parter med henblik på køb af ejerlejlighed nr. 1 (under opdeling) af ejendommen Matr. nr. 1gm, Viby By, Fredens, beliggende Kaj Munks Vej 2, 8260 Viby J (forventet fremtidig adresse Vilhelm Becks Vej 79, 8260 Viby J) ("**Ejendommen**").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejekontrakt og øvrige sædvanlige dokumenter vedrørende Ejendommen, og har på grundlag heraf udarbejdet due diligence rapport for Ejendommen, hvilken udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Netto Viby. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside: www.blue-capital.dk.


Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Aarhus Detail, Netto Viby og Aarhus Detail, Netto Viby, Komplementar ApS CVR-nr. 40 33 27 66, 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 Aarhus Detail, Netto Viby og Aarhus Detail, Netto Viby, 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 kapitalandelen.

Vi kan endvidere bekræfte, at vi har gennemgået salgsprospektets oplysninger af juridisk karakter for så vidt angår Ejendommen og udlejning heraf. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet i al væsentlighed korrekte. Der henvises til due diligence rapporten, jf. ovenfor. 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 markedsløsniveau.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne er betinget af fuldtegning af K/S-projekt inden den 1. maj 2019, af endelig opdeling i ejerlejligheder og af indgåelse af administrationsaftale. Købsaftalen er endelig betinget af, at lejeforholdet er i tråd i kraft og lejebærende, at lejerer har bekræftet landinspektørømåling, samt at lejemålet er overtaget uden væsentlige mangler.

København, den 20 marts 2019



Thomas Uffik
Advokat