

## JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S, CVR-nr. 33254490 og K/S Dansk Detail, Ikast-Maribo, CVR-nr. 40662499, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommene matr.nr. 5p, Vådde By, Ikast, beliggende La Cours Vej 21, 7430 Ikast og matr.nr. 73tp, Maribo Markjorder, beliggende C. E. Christiansens Vej 23, 4930 Maribo ("**Ejendommene**").

Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommenes 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 Dansk Detail, Ikast-Maribo. 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](http://www.blue-capital.dk).

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Dansk Detail, Ikast-Maribo og Dansk Detail, Ikast-Maribo 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 Ejendommene og udlejningen. 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. 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.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne fra Købers side er betinget af fuldtegning af K/S-projektet inden den 1. september 2020 samt indgåelse af tillæg til erhvervslejekontrakterne med jem & fix, CVR-nr. 10360641.

København, den 3. marts 2020

Thomas Ulrik  
Advokat



Sisse Riis-Hansen  
Advokat

