

## JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Tranbjerg, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen matr.nr. 57 I Ingerslev by, Tiset, beliggende Ingerslevtoften 2, 8310 Tranbjerg ("**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 en due diligence rapport for Ejendommen, som udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Aarhus Detail, Tranbjerg. 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 Aarhus Detail, Tranbjerg og Aarhus Detail, Tranbjerg 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 Aarhus Detail, Tranbjerg og Aarhus Detail, Tranbjerg 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 Ejendommen samt dennes udlejning. Os bekendt – baseret på vor gennemgang af disse danske juridiske forhold – er gengivelsen heraf i salgsprospektet i al væsentlighed korrekt. Der henvises til due diligence rapporten, jf. ovenfor, hvori konkluderes, at vores gennemgang af materialet ikke har givet anledning til at fraråde køb af Ejendommen 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 markedsløsniveau.

København, den 17. november 2023

Mads Rølkjær, advokat

