

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S, CVR-nr. 33254490 og K/S Jysk Detail, Skibet-Vejle, CVR-nr. 40662529, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen matr.nr. 4ae, Østengaard, Skibet, beliggende Buldalen 3, 7100 Vejle ("**Ejendommen**").

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

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Jysk Detail, Skibet-Vejle og Jysk Detail, Skibet-Vejle 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 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 markedsljeniveau.

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 31. december 2019 samt modtagelse af udestående bilag til købsaftalen. Fra sælgers side er købsaftalen betinget af sælgers bestyrelses godkendelse af købsaftalen. Købsaftalen er for begge parter vedkommende betinget af, at lejer ikke udnytter den i lejekontrakten omtalte forkøbsret til Ejendommen.

København, den 15. november 2019



Thomas Lørik
Advokat