

JURIDISK ERKLÆRING

Sagsnr. 5210-002
17. august 2020

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Sjællandsk Detail, Hillerød, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen matr.nr. 1vx, Trollesminde, Hillerød jorder, beliggende Egespurs Alle 3, 3400 Hillerød ("**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 Sjællandsk Detail, Hillerød. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, www.bluecapital.dk.

Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Sjællandsk Detail, Hillerød og Sjællandsk Detail, Hillerød 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 Jens Hedemann Mortensen sælger samtlige kapitalandele i K/S Sjællandsk Detail, Hillerød og Sjællandsk Detail, Hillerød Komplementar ApS til investorerne, der overtager anparterne d.1. oktober 2020, i hvilken forbindelse der samtidig er planlagt en kapitalforhøjelse i K/S Sjællandsk Detail, Hillerød fra den nuværende kapital stor kr. 6.000.000,00 til kr. 8.000.000,00. Overdragelserne og kapitalforhøjelsen 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, 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 markedslejeniveau.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring foreligger der en endelig købsaftale og Ejendommen er overtaget af selskabet d. 1. april 2020.

København, den 17. august 2020



Thomas Ulrik
Advokat



Frederik Pelch Barfod
Advokat