

## JURIDISK ERKLÆRING

Sagsnr. 5782-002  
23. august 2021

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S, og K/S Ribe, Moltkes Allé, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen matr.Nr. 16t Østermade, Ribe Jorder, beliggende Moltkes Allé 20, 6760 Ribe ("**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 Ribe, Moltkes Allé. 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 Ribe, Moltkes Allé og Ribe, Moltkes Allé 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 Ribe, Moltkes Allé og Ribe, Moltkes Allé 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 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 ikke en endelig købsaftale, idet denne fra Købers side er betinget af fuldtegning af K/S-projektet inden den 1. oktober 2021 og at der opnås ibrugtagningstilladelse til det på Ejendommen opførte byggeri.

København, den 23. august 2021



Thomas Ulrik  
Advokat



Mads Røikjer  
Advokat