

JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S og K/S Roskilde Retail Park I, har bistået disse parter med henblik på køb af del 11 og 12 af ejendommen Matr. Nr. 102b, Nymarken, Roskilde Jorder under udstykning, beliggende Industrivej 58 og 60, 4000 Roskilde ("**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 due diligence rapport for Ejendommene, som udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Roskilde Retail Park I. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, www.bluecapital.dk.

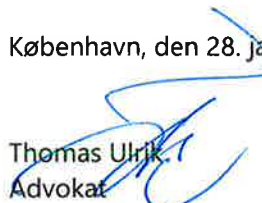
Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Roskilde Retail Park I og Roskilde Retail Park I, Komplementar ApS, og kan bekræfte, at disse selskaber er gyldigt stiftet og anmeldt til registrering i Erhvervsstyrelsen i overensstemmelse med dansk ret.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Roskilde Retail Park I og Roskilde Retail Park I, 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 Ejendommene samt disses 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 markedslejeniveau.

På tidspunktet for afgivelsen af denne juridiske erklæring, foreligger der ikke en endelig købsaftale, idet denne er betinget af fuldtegning af K/S-projekt inden den 15. marts 2019, af endelig udstykning af Ejendommene inden d. 1. august 2019 samt tiltrædelse af lejererklæringer og stiftelse af en grundejerforening.

København, den 28. januar 2019



Thomas Ulrik
Advokat