

## JURIDISK ERKLÆRING

Sagsnr. 5972-002  
20. april 2022

Vi skal hermed bekræfte, at Gangsted Advokatfirma, på foranledning af Blue Capital A/S, og K/S Sjællandsk Detail, Kalundborg, har bistået disse parter med henblik på køb af ejendommen matr.nr. 1 bk Kåstrup, Kalundborg Jorder, beliggende Stejlhøj 27, 4400 Kalundborg ("**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, Kalundborg. 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 Sjællandsk Detail, Kalundborg og Sjællandsk Detail, Kalundborg Komplementar ApS, og kan bekræfte, at disse selskaber er under stiftelse, men er på erklæringstidspunktet ikke anmeldt til registrering i Erhvervsstyrelsen.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Sjællandsk Detail, Kalundborg og Sjællandsk Detail, Kalundborg 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. juli 2022, og at der opnås ibrugtagningstilladelse til det på Ejendommen opførte byggeri.

København, den 20. april 2022



Mads Reikjer  
Advokat