

# ADVOKATERKLÆRING

Poul Schmith har som advokat for Blue Capital A/S og K/S Kolding Retail Park, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommene, beliggende Vejlevej 253A, 6000 Kolding ("Ejendommen").

Vi har i den forbindelse foretaget en sædvanlig juridisk gennemgang af Ejendommens forhold, planforhold, kontraktforhold og eventuelle tvister ("Ejendommens Juridiske Forhold") og på grundlag heraf udarbejdet en juridisk due diligence rapport ("Rapporten") dateret 27. november 2024 for Ejendommen, som er udleveret til Blue Capital A/S og K/S Kolding Retail Park. Rapporten udgør en integreret del af prospektmaterialet.

Vi har også gennemgået prospektet i relation til oplysninger vedrørende Ejendommens Juridiske Forhold. Baseret på vores gennemgang er Ejendommens Juridiske Forhold i prospektet i al væsentlighed beskrevet korrekt og fyldestgørende.

Vores vurdering er udelukkende baseret på en gennemgang af Ejendommens Juridiske Forhold. Vi har således bl.a. ikke gennemgået eller rådgivet om forretningsmæssige forhold, jordbundsforhold, fundering/geoteknik og miljømæssige forhold, museumslovens krav/fortidsminder, vedligeholdelsesstand, installationer og tekniske forhold, kontrol af arealer, gennemgang af drifts- og forbrugsafgifter samt budgetter herfor for så vidt angår korrektheden af disse, verifikation af lejeniveauer i forhold til lovgivning, markedsstandard m.v., finansierings- og hæftelsesmæssige forhold, byggelinjer, højde- og afstandforhold, skelforhold, faktisk anvendelse, entrepriseretlige forhold, byggetekniske forhold samt øvrige tekniske forhold, ligesom vi heller ikke har haft lejlighed til at besigtige Ejendommen.

Vi har ikke konstateret juridiske forhold, som efter vores vurdering er af en sådan karakter, at de (samlet eller hver for sig) (i) giver os anledning til at fraråde Køber at erhverve Ejendommen, (ii) kan have væsentlig indflydelse på Købers vurdering af Ejendommens værdi eller de vilkår, i henhold til hvilke Køber ønsker at erhverve Ejendommen, eller i øvrigt (iii) kan være af væsentlig betydning for Køber i relation til Købers fremtidige ejerskab.

Vi har udarbejdet vedtægter for K/S Kolding Retail Park og komplementarselskabet Kolding Retail Park Komplementar ApS. Vi kan bekræfte, at disse er i overensstemmelse med dansk lovgivning og sædvanlig praksis. Kolding Retail Park Komplementar ApS er stiftet den 24. november 2024. K/S Kolding Retail Park er stiftet den 26. november 2024.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital A/S sælger samtlige ejerandele i K/S Kolding Retail Park og komplementarselskabet Kolding Retail Park Komplementar ApS til investorerne. Overdragelserne sker ved en overdragelsesaftale, der underskrives i henhold til fuldmagt fra investorerne. Det er derfor kun nødvendigt for investorerne at underskrive et dokument vedrørende overdragelse af kapitalandelene.

På tidspunktet for udarbejdelse af nærværende advokaterklæring, er der indgået en betinget købsaftale vedrørende erhvervelse af Ejendommen. Købsaftalen er bl.a. betinget af, at Blue Capital A/S senest 31. december 2024 opnår fuldtegning af K/S Kolding Retail Park.

Aarhus, den 27. november 2024

Tony Lund-Burmeister  
Partner, advokat

