

ADVOKATERKLÆRING

Poul Schmith har som advokat for Blue Capital Fund Management A/S og K/S Vejlevej, Herning, fungeret som juridisk rådgiver i forbindelse med erhvervelse af ejendommen, beliggende Vejlevej 13, 7400 Herning ("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 29. maj 2026 for Ejendommen, som er udleveret til Blue Capital Fund Management A/S og K/S Vejlevej, Herning. 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 afstandsforhold, skelforhold, faktisk anvendelse, 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 Vejlevej, Herning og komplementarselskabet Vejlevej, Herning Komplementar ApS. Vi kan bekræfte, at disse er i overensstemmelse med dansk lovgivning og sædvanlig praksis. Vejlevej, Herning Komplementar ApS er stiftet den 17. februar 2026 og K/S Vejlevej, Herning er stiftet den 24. februar 2026.

Den planlagte salgsstruktur indebærer, at Blue Capital Fund Management A/S sælger samtlige ejerandele i K/S Vejlevej, Herning og komplementarselskabet Vejlevej, Herning 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 Fund Management A/S senest 15. august 2026 opnår fuldtegning af K/S Vejlevej, Herning.

Aarhus, den 29. maj 2026

Tony Lund-Burmeister
Partner, advokat