
JURIDISK ERKLÆRING

Vi skal hermed bekræfte, at Winsløw Advokatpartnerselskab, på foranledning af Blue Capital Fund Management A/S og K/S Roskilde, Køgevej-Ringparken, har bistået disse parter med henblik på køb af ejerlejlighed nr. 1 af matr.nr. 10 fØ Vestermarken, Roskilde Jorder, beliggende Køgevej 116A, 4000 Roskilde ("**Ejendommen**").

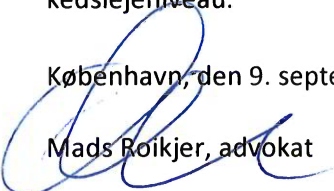
Vi har i ovennævnte forbindelse foretaget en gennemgang af Ejendommens juridiske forhold, herunder lejekontrakt og øvrige sædvanlige dokumenter vedrørende Ejendommen, og har på grundlag heraf udarbejdet en due diligence rapport for Ejendommen, som udgør en integreret del af salgsprospektet, og er udleveret til Blue Capital Fund Management A/S og K/S Roskilde, Køgevej-Ringparken. Der henvises i sin helhed til denne rapport, der kan rekvireres hos Blue Capital Fund Management A/S, eller downloades fra følgende hjemmeside, www.bluecapital.dk.

Vi har endvidere udarbejdet vedtægter for K/S Roskilde, Køgevej-Ringparken og Roskilde, Køgevej-Ringparken 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 Fund Management A/S sælger samtlige kapitalandele i K/S Roskilde, Køgevej-Ringparken og Roskilde, Køgevej-Ringparken 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 i al væsentlighed korrekt. 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.

København, den 9. september 2026



Mads Roikjer, advokat