

Uafhængig revisors erklæring om budgetterne for årene 2019 - 2039

Til potentielle investorer i K/S Roskilde Retail Park I

Vi har fået til opgave at afgive erklæring om, hvorvidt budgetterne i prospektet for "K/S Roskilde Retail Park I" ("Selskabet") for årene 2019 - 2039 er udarbejdet på det anførte grundlag.

Budgetterne, som fremgår af afsnittet "Budgetter og værdiopgørelse" og "Budget - uden løbende gældspleje", omfatter driftsbudget, likviditetsbudget og balancebudget samt relaterede følsomhedsberegninger i afsnittet "Følsomhedsberegninger". Det anførte grundlag fremgår af afsnittene "Budgetforudsætninger" og "Budgetforudsætninger - uden løbende gældspleje".

Ved udtrykket "udarbejdet på det anførte grundlag" forstås i denne erklæringsopgave, at budgetterne, hvor det er relevant, er udarbejdet på grundlag af de forudsætninger der fremgår af afsnittene "Budgetforudsætninger" og "Budgetforudsætninger - uden løbende gældspleje".

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Formålet med budgetterne er at afspejle den forventede økonomiske virkning af Selskabets investerings- og forvaltningsstrategi for årene 2019 - 2039.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de i budgetterne angivne, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Vores arbejde har ikke omfattet en vurdering af, om de anvendte forudsætninger er dokumenterede, velbegrundede og fuldstændige, eller om budgetterne kan realiseres, og vi udtrykker derfor ingen konklusion herom.

Budgetterne er udarbejdet til brug for prospektet "K/S Roskilde Retail Park I", der udarbejdes til brug for potentielle investorer med henblik på investering i Selskabet, og kan som følge heraf være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Selskabet og potentielle investorer i forbindelse med prospektet "K/S Roskilde Retail Park I" og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen i Selskabet og ledelsen i Blue Capital A/S, som udbyder af Selskabet, har ansvaret for at udarbejde budgetterne på det anførte grundlag. Ledelsen i Selskabet og ledelsen i Blue Capital A/S, som udbyder, har endvidere ansvaret for de forudsætninger, som budgetterne er baseret på.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt budgetterne er udarbejdet på det anførte grundlag.

Vi har udført vores arbejde i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

PricewaterhouseCoopers er underlagt international standard om kvalitetsstyring, ISQC 1, og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisorerets retningslinjer for revisors etiske adfærd (Etiske regler for revisorer), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd.

Som led i vores arbejde har vi efterprøvet, om budgetterne er udarbejdet på det anførte grundlag og herunder kontrolleret den indre talmæssige sammenhæng i budgetterne.

Vi har endvidere vurderet den samlede præsentation af budgetterne.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at budgetterne for årene 2019 - 2039 er udarbejdet på det anførte grundlag.

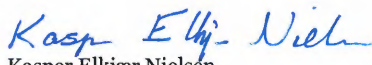
Aarhus, den 28. januar 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kristian B. Lassen
statsautoriseret revisor



Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor