

Uafhængig revisors erklæring på budget

Til ledelsen i K/S Brande Retail Park II

Vi har efter aftale med ledelsen i Blue Capital Fund Management A/S undersøgt det af Blue Capital Fund Management A/S udarbejdede budget i prospektet for K/S Brande Retail Park II for perioden 31.12.2025-31.12.2045, der omfatter drifts-, likviditets-, balance- og investorbudgetter, samt anvendt praksis, budgetforudsætninger og følsomheder.

Budgettet udarbejdes på grundlag af budgetforudsætningerne og er i overensstemmelse med den praksis, der er beskrevet i prospektet.

Konklusionen er todelt således, at vores konklusion om, hvorvidt budgetterne på side 60-65 og 68-69 samt øvrige talmæssige opstillinger i prospektet udledt af budgettet er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, udtrykkes med høj grad af sikkerhed, og vores konklusion om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet, udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Ved "et rimeligt grundlag for budgettet" forstås i denne erklæringsopgave, at budgetoplysningerne er fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

Formålet med budgettet er at afspejle det forventede økonomiske afkast af en investering i selskabet i budgetperioden 31.12.2025-31.12.2045.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, da planlagte begivenheder og udvikling i inflations-, rente- og markedsforhold ofte ikke indtræder som forudsat. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Erklæringen er udelukkende udarbejdet til brug for potentielle investorer med henblik på køb af anparter i K/S Brande Retail Park II og kan ikke anvendes til andre formål.

Ledelsens ansvar

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af budgettet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt praksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion med høj grad af sikkerhed om, hvorvidt budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis, samt en konklusion med begrænset sikkerhed om, hvorvidt budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3400, Undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger (budgetter og fremskrivninger), samt yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM 1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker eller procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende lov og øvrig regulering.

Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

Som led i vores undersøgelser har vi efterprøvet, om budgettet er udarbejdet på grundlag af budgetforudsætningerne og efter anvendt regnskabspraksis, herunder efterprøvet de indre talmæssige sammenhænge i budgettet.

Ved vores undersøgelser af budgetforudsætningerne har vi på grundlag af vores kendskab til virksomheden, dens branche og den af ledelsen fremlagte dokumentation vurderet, om der er forhold, der giver os grund til at mene, at budgetforudsætningerne ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet, herunder at budgetforudsætningerne kan anses som værende fuldstændige, dokumenterede og ikke urealistiske.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores gennemgang af de anvendte budgetforudsætninger, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er opnået for vores konklusion om de anvendte budgetforudsætninger, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

Konklusion

Denne konklusion skal læses under hensyntagen til formålet med budgettet, som redegjort for i erklæringens indledende afsnit, samt på grundlag af forståelsen af begrebet "et rimeligt grundlag for budgettet", som der er redegjort for i erklæringens indledende afsnit.

Det er vores opfattelse, at budgettet for perioden 31.12.2025-31.12.2045 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de angivne budgetforudsætninger og i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet "Anvendt regnskabspraksis".

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at de angivne budgetforudsætninger ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet.

Fremhævelse af oplysning

Beregningerne i prospektet tager udgangspunkt i fuld skattepligt i Danmark, og blandt andet ændringer i skattelovgivning og skattepraksis i budgetperioden kan påvirke de faktiske resultater for investor.

Beregningerne kan påvirkes af kommanditisternes øvrige skattemæssige forhold, herunder ejerskab af andre K/S-andele og øvrige skattemæssige dispositioner, hvorfor det anbefales den enkelte kommanditist at få beregnet den individuelle påvirkning af økonomien af egen rådgiver.

Aarhus, den 14.11.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Kasper Vildrich Jessen

statsautoriseret revisor, MNE-nr. mne42784