Den uafhængige revisors erklæring på finansielle fremskrivninger

Til potentielle investorer

Vi har efter aftale undersøgt hvorvidt de finansielle fremskrivninger for K/S Maribo Retail Center for perioden 1. december 2026 til 31. december 2046 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

De finansielle fremskrivninger fremgår af det udarbejdede udbudsmateriale af afsnittet benævnt "Budgetter", hvoraf den finansielle fremskrivning af resultat, likviditet og balance uden løbende gældspleje fremgår af siderne 60 – 65 (benævnt "Budgetter og værdiopgørelse - uden løbende gældspleje"), mens den finansielle fremskrivning af resultat, likviditet og balance med løbende gældspleje fremgår af siderne 68 – 69 (benævnt "Budgetter med løbende gældspleje"). De finansielle fremskrivninger omfatter endvidere følsomhedsberegninger, som fremgår af side 66. Grundlaget for de finansielle fremskrivninger fremgår af afsnittet "Budgetforudsætninger og anvendt regnskabspraksis" på siderne 56 – 57 samt afsnittet "Budgetforudsætninger" på side 67.

Vores konklusion i erklæringen udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

De faktiske resultater, balance, likviditet og egenkapital for perioden 1. december 2026 til 31. december 2046 vil sandsynligvis afvige fra de finansielle fremskrivninger, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Formålet med de finansielle fremskrivninger er at afspejle en mulig økonomisk udvikling for perioden 1. december 2026 til 31. december 2046 givet de af ledelsen fastlagte og anvendte forudsætninger. De finansielle fremskrivninger er udarbejdet for sammen med anden information at kunne indgå i potentielle investorers vurdering af en - baseret på de af ledelsen fastlagte forudsætninger - mulig økonomisk udvikling af projektet i perioden for fremskrivningen og kan som følge heraf være uegnet til andre formål.

Ledelsens ansvar

Ledelsen i Blue Capital Fund Management A/S har ansvaret for udarbejdelsen af de finansielle fremskrivninger på grundlag af de af ledelsen fastlagte forudsætninger for fremskrivningerne og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, som beskrevet i afsnittet "Budgetforudsætninger og anvendt regnskabspraksis" på siderne 56 – 57 samt afsnittet "Budgetforudsætninger" på side 67. Ledelsen har endvidere ansvaret for, at forudsætningerne for fremskrivningen giver et rimeligt grundlag for fremskrivningerne. Ledelsen i Blue Capital Fund Management A/S har ligeledes ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen i Blue Capital Fund Management A/S anser for nødvendig for at udarbejde de finansielle fremskrivninger uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om, hvorvidt de finansielle fremskrivninger i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 *Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger* og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

EY Godkendt Revisionspartnerselskab anvender International Standard on Quality Management 1, ISQM1, som kræver, at vi designer, implementerer og driver et kvalitetsstyringssystem, herunder politikker og 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 revisorers 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 de finansielle fremskrivninger er udarbejdet på grundlag af de oplyste forudsætninger for fremskrivningen, der fremgår af siderne 56 – 57 og 67, og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, der fremgår af siderne 56 – 57. Vi har endvidere efterprøvet den indre talmæssige sammenhæng i de finansielle fremskrivninger.

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

Det er vores opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at de finansielle fremskrivninger for perioden 1. december 2026 til 31. december 2046 i alle væsentlige henseender er udarbejdet på grundlag af de anførte forudsætninger, der fremgår af siderne 56 – 57 og 67, og i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis, der fremgår af siderne 56 – 57.

Aarhus, den 23. oktober 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Casper Wolff Jespersen
statsaut. revisor
mne52597