

Vurderingsmandsudtalelse om fusionsplanen afgivet af uafhængig revisor

Til kapitalejerne i af Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1, CVR nr. 37 42 08 24, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2, CVR nr. 38 75 25 59, og Core Poland Residential V A/S, CVR nr. 37 42 24 87

I forbindelse med fusionen af af Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 og Core Poland Residential V A/S med Core Poland Residential V A/S som det fortsættende selskab har vi fået til opgave at udarbejde en uafhængig vurderingsmandsudtalelse om fusionsplanen efter selskabslovens § 241 med henblik på at afgive erklæring om, hvorvidt vederlaget for kapitalandelene i de ophørende selskaber er ”rimeligt og sagligt begrundet”, jf. selskabslovens § 241, stk. 4.

Ved ”rimeligt og sagligt begrundet” forstås i denne erklæringsopgave, at vederlaget for kapitalandelene i de ophørende selskaber er fastsat på grundlag af vurderede dagsværdier for de i fusionen deltagende selskaber.

Vores konklusion udtrykkes med høj grad af sikkerhed.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet for at opfylde selskabslovens krav om en vurderingsmandsudtalelse om fusionsplanen i forbindelse med en fusion, og er udelukkende til brug for kapitaljerne i de fusionerende selskaber. Erklæringen kan ikke anvendes til andre formål.

Fusionsplanen

Bestyrelserne i Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 og Core Poland Residential V A/S har den 23. marts 2022 i henhold til selskabslovens § 237 udarbejdet en fusionsplan om fusion af selskaberne Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 og Core Poland Residential V A/S med Core Poland Residential V A/S som det fortsættende selskab. Ved fusionen overdrages alle aktiver og forpligtelser i de ophørende selskaber, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1 og Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2, til det fortsættende selskab, Core Poland Residential V A/S.

Vederlaget for kapitalandelene i det ophørende selskab

I henhold til fusionsplanen vederlægges kapitalejerne i Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1 og Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 således, at hver kapitalandel på nominelt DKK 25.000 i både Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1 og Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 ombyttes med én kapitalandele på nominelt DKK 25.000 i Core Poland Residential V A/S. Selskabskapitalen i Core Poland Residential V A/S forbliver uændret.

Bestyrelserne i de fusionerende selskaber har fastsat vederlaget på grundlag af vurderede dagsværdier i de ophørende selskaberne pr. 31. december 2021:

	Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1 TDKK	Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 TDKK
Egenkapital ifølge årsregnskaber pr. 31. december 2021	33.682	26.274
Selskabskapital	12.500	9.750
Kursværdi pr. aktie af nom. DKK 25.000	67.364	67.369

Dagsværdierne er af bestyrelserne fastsat ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesmetoder.

Værdiansættelser til dagsværdi, der i væsentligt omfang er baseret på indtjeningsprognoser, hviler på subjektive forventninger og skøn. Der er således iboende risici for, at ikke alle forudsætninger opfyldes, og der kan indtræffe uforudsete begivenheder og hændelser, som medfører væsentlige afvigelser fra det forventede. Dette kan medføre væsentlige ændringer i de opgjorte værdier.

Der har ikke været særlige vanskeligheder ved vurderingen.

De centrale ledelsesorganers ansvar

Virksomhederne fusioneres på vilkår, der er fastsat af bestyrelserne. Bestyrelserne har ansvaret for fusionsplanen og de fastsatte vilkår, herunder at vederlaget for kapitalandelene i det ophørende selskab er rimeligt og sagligt begrundet.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtale os til kapitalejerne i de fusionerende selskaber om fusionsplanen, herunder hvorvidt vederlaget for kapitalandelene i de ophørende selskaber er rimeligt og sagligt begrundet, jf. selskabslovens § 241, stk. 4.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med ISAE 3000 (ajourført), Andre erklæringer med sikkerhed end revision eller review af historiske finansielle oplysninger og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for vores konklusion.

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 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.

Ved vurderingen af virksomhedernes dagsværdi har vi taget stilling til, om de anvendte værdiansættelsesmetoder er passende efter omstændighederne, og om de væsentlige forudsætninger giver et rimeligt grundlag for værdiansættelserne.

Vores arbejde har omfattet en gennemgang af fusionsplanen i henhold til selskabslovens § 241. Selskabernes aktiver og forpligtelser fremgår af årsregnskabet for 2021 for henholdsvis Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1, Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 og Core Poland Residential V A/S. Selskabernes årsregnskaber for 2021, der er forsynet med en revisionspåtegning uden modificeret konklusion, har indgået i grundlaget for vores arbejde. Vi har gennemgået værdiansættelsen af de underliggende nettoaktiver og vurderet de væsentlige forudsætninger, der er lagt til grund herfor. Vi har endvidere foretaget en undersøgelse af virksomhedernes økonomiske udvikling siden 31. december 2021 i forhold til de forudsætninger, som er lagt til grund ved værdiansættelserne.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.



Konklusion

Det er vores opfattelse, at den af de centrale ledelsesorganer anvendte fremgangsmåde ved vurderingen af selskabernes dagsværdi og fastsættelsen af vederlaget er hensigtsmæssig. På det grundlag er det vores opfattelse, at vederlaget for kapitalandelene i Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 1 og Core Poland Residential V Investoraktieselskab Nr. 2 er rimeligt og sagligt begrundet.

København, den 23. marts 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Brian Rønne Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33726

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Rønne Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: PID:9208-2002-2-614558851092

IP: 34.99.xxx.xxx

2022-03-25 09:51:07 UTC

NEM ID 

Morten Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:15882295

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-03-25 10:42:15 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>