

HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation

c/o Nectar Asset Management ApS
Regnbuepladsen 5, 4. sal., 1550 København V

CVR-nr./CVR no. 28 90 24 76

Årsrapport 2017

Annual report 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018
Approved at the Company's annual general meeting on 31 May 2018

Dirigent:

Chairman



.....
Paul Jagd Mogensen

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





Indhold
Contents

Ledelsespåtegning Statement by the liquidator	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab Independent auditors' report on the compilation of financial statements	3
Ledelsesberetning Management's review	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December	6
Resultatopgørelse Income statement	6
Balance Balance sheet	7
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	9
Noter Notes to the financial statements	10



Ledelsespåtegning

Statement by the liquidator

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018
Copenhagen, 31 May 2018
Likvidator/Liquidator:



Poul Jaad Mogensén

Today, I have discussed and approved the annual report of HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Independent auditor's report on the compilation of financial statements

Til den daglige ledelse i HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31. maj 2018

Copenhagen, 31 May 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedt

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no.: mne24830

To the general management of HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation

We have compiled the financial statements of HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for the financial year 1 January - 31 December 2017 based on the Company's bookkeeping and other information provided.

The financial statements comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with ISRS 4410 *Compilation Engagements*.

We have applied our expertise in accounting and financial reporting to assist you in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant ethical requirements in the Danish act on approved auditors and audit firms and FSR - Danish Auditors' code of ethics, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are your responsibility.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	c/o Nectar Asset Management ApS Regnbuepladsen 5, 4. sal., 1550 København V
CVR-nr./CVR no.	28 90 24 76
Stiftet/Established	29. juli 2005/29 July 2005
Hjemstedskommune/Registered office	København / Copenhagen
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Likvidator/Liquidator	Poul Jagd Mogensen
Revisor/Accountant	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, direkte eller gennem datterselskaber, at investere i fast ejendom beliggende i Europa.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 3.712.108 EUR mod et underskud på 3.091.516 EUR sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 167.305 EUR.

Virksomhedens datterselskab, HBI France Propco ApS, har d. 16. januar 2017 indgået aftale med datterselskabets hovedkreditor om afvikling af selskabets gældsforpligtelser, herunder en betydelig nedskrivning af gælden.

Gældseftergivelsen har haft en positiv effekt på resultatet i 2017 i datterselskabet på 4.656.352 EUR.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Det skal dog bemærkes, at selskabet efter balancedagen er indgået i en frivillig likvidationsproces.

Business review

The entity's purpose is, directly or through subsidiaries, to invest in real estate located in Europe.

Financial review

The income statement for 2017 shows a profit of EUR 3,712,108 against a loss of EUR 3,091,516 last year, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of EUR 167,305.

On 16 January 2017, the entity's subsidiary, HBI France Propco ApS, has signed an agreement with the subsidiary's principal creditor on settlement of the company's debt obligations, including a significant write-down of the debt.

The debt waiver has had a positive effect on the result in 2017 in the subsidiary of EUR 4,656,352.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

It should be noted, that the Company has entered a voluntary liquidation process.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	EUR	2017	2016
Note			
	Eksterne omkostninger External expenses	-14.723	-15.888
	Bruttoresultat Gross margin	-14.723	-15.888
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group enterprises	3.741.482	-3.061.633
3	Finansielle omkostninger Financial expenses	-14.651	-13.995
	Resultat før skat Profit/loss before tax	3.712.108	-3.091.516
	Skat af årets resultat Tax for the year	0	0
	Årets resultat Profit/loss for the year	3.712.108	-3.091.516
	Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat Retained earnings/accumulated loss	3.712.108	-3.091.516
		3.712.108	-3.091.516



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	EUR	2017	2016
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	576.385	0
	Investments in group enterprises		
		<u>576.385</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	576.385	0
	Total fixed assets		
		<u>576.385</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Likvide beholdninger	417	3.585
	Cash		
		<u>417</u>	<u>3.585</u>
	Omsætningsaktiver i alt	417	3.585
	Total non-fixed assets		
		<u>417</u>	<u>3.585</u>
	AKTIVER I ALT	576.802	3.585
	TOTAL ASSETS		
		<u>576.802</u>	<u>3.585</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	EUR	2017	2016
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
4	Aktiekapital	294.981	294.981
	Share capital		
	Overført resultat	-127.676	-3.839.784
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	167.305	-3.544.803
	Total equity		
	Hensatte forpligtelser		
	Provisions		
	Hensættelser vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.165.097
	Provision, investments in group enterprises		
	Hensatte forpligtelser i alt	0	3.165.097
	Total provisions		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	398.547	370.591
	Payables to group enterprises		
	Anden gæld	10.950	12.700
	Other payables		
		409.497	383.291
	Gældsforpligtelser i alt	409.497	383.291
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	576.802	3.585
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Personalemkostninger
Staff costs
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 6 Nærtstående parter
Related parties



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

EUR	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2017 Equity at 1 January 2017	294.981	-3.839.784	-3.544.803
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	3.712.108	3.712.108
Egenkapital 31. december 2017 Equity at 31 December 2017	294.981	-127.676	167.305



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i euro (EUR), da virksomhedens væsentligste transaktioner afregnes i EUR.

Resultatopgørelsen

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

The annual report of HBI France Holdco ApS under frivillig likvidation for 2017 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in euros (EUR), as the Company's most significant transactions are settled in EUR.

Income statement

External expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration, etc.

Income from investments in subsidiaries

A proportionate share of the underlying entities' profit/loss after tax is recognised in the income statement according to the equity method. Shares of profit/loss after tax in subsidiaries are presented as separate line items in the income statement. Full elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in subsidiaries.

Financial expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlag opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte omkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries and associates are measured at cost, which includes the cost of acquisition calculated at fair value plus direct costs of acquisition. If there is evidence of impairment, an impairment test is conducted. Where the carrying amount exceeds the recoverable amount, a write-down is made to such lower value.

Cash

Cash comprise cash.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Provisions

Provisions comprise anticipated expenses relating to warranty commitments, onerous contracts, restructurings, etc. Provisions are recognised when the Company has a legal or constructive obligation at the balance sheet date as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Provisions are measured at net realisable value or at fair value if the obligation is expected to be settled far into the future.

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

- 2 Personaleomkostninger
Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

EUR	2017	2016
3 Finansielle omkostninger Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	14.510	13.903
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	141	92
	<u>14.651</u>	<u>13.995</u>

- 4 Aktiekapital
Share capital

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:
Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK	2017	2016	2015	2014	2013
Saldo primo Opening balance	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>
	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser
Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med HBI France Propco ApS under frivillig likvidation og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

The Company is jointly taxed with HBI France Propco ApS under frivillig likvidation, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

6 Nærtstående parter Related parties

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed
Parent

Hjemsted
Domicile

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements

BGP Holdings Europe S.å.r.l

Luxembourg

www.bgp-am.com