

CBRE Property Management Holding A/S

Rued Langgaards Vej 6 - 8
2300 København

CVR-nr./CVR no. 30 07 07 04

Arsrapport 2016

Annual report 2016

Arsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den
The annual report was presented and approved at the Company's annual general meeting on

30 May 2017

Anne-Marie Thygesen
dirigent
chairman

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 <i>Statement by the Board of Directors and the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	10
Virksomhedsoplysninger <i>Company details</i>	10
Beretning <i>Operating review</i>	11
Årsregnskab 1. januar – 31. december <i>Financial statements 1 January – 31 December</i>	
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	12
Balance <i>Balance sheet</i>	13
Noter <i>Notes</i>	15

Ledespåtegning ***Statement by the Board of Directors and the Executive Board***

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for CBRE Property Management Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of CBRE Property Management Holding A/S for the financial year 1 January – 31 December 2016.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2016.

Ledelsespåtegning *Statement by the Board of Directors and the Executive Board*

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

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

København, den 30. maj 2017
Copenhagen, 30. May 2017

Direktion:
Executive Board:

Elizabeth Cormack
Thetford

Bestyrelse:
Board of Directors:


Duncan James Green
formand
Chairman

Paul Robert
Shackleton


Elizabeth Cormack
Thetford



Den uafhængige revisors revisionspåtegning ***Independent auditor's report***

Til kapitalejeren i CBRE Property Management Holding A/S
To the shareholder of CBRE Property Management Holding A/S

Konklusion

Opinion

Vi har revideret årsregnskabet for CBRE Property Management Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of CBRE Property Management Holding A/S for the financial year 1 January – 31 December 2016 comprising income statement, balance sheet and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion

Basis for opinion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet *Management's responsibility for the financial statements*

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

— tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users made on the basis of these financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also

- identify and assess the risks of material misstatement of the company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.*
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to*



Den uafhængige revisors revisionspåtegning ***Independent auditor's report***

cease to continue as a going concern.

— evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen ***Statement on the Management's review***

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 30.maj 2017
Copenhagen, 30.May 2017

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mark Palmberg', written over a horizontal line.

Mark Palmberg
statsaut. revisor
*State Authorised
Public Accountant*

CBRE Property Management Holding A/S
Årsrapport 2016
Annual report 2016
CVR-nr./CVR no. 30 07 07 04

Ledelsesberetning *Management's review*

Virksomhedsoplysninger *Company details*

CBRE Property Management Holding A/S
Rued Langgaards Vej 6 - 8
2300 København

E-mail: anne-marie.thygesen@cbre.com
E-mail:
CVR-nr.: 30 07 07 04
CVR no.:
Stiftet: 15. november 2006
Established: 15 November 2006
Hjemstedskommune: København
Registered office: Copenhagen
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december
Financial year: 1 January – 31 December

Bestyrelse *Board of Directors*

Duncan James Green, formand/Chairman
Paul Robert Shackleton
Elizabeth Cormack Thetford

Direktion
Executive Board
Elizabeth Cormack Thetford

Revision
Auditor
KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Ledelsesberetning *Management's review*

Beretning *Operating review*

Virksomhedens væsentligste aktiviteter *Principal activities*

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og investeringsvirksomhed i øvrigt og anden hertil efter bestyrelsens skøn relateret virksomhed i Central-og Østeuropa.

The objective of the Company is to carry on property and investment activities in general and other activities in Central and Eastern Europe as deemed related hereto in the opinion of the Board of Directors.

Årets resultat *Profit/loss for the year*

Årets resultat for 2016 udgjorde 7,4 mkr. mod 1,1 mkr. i 2015. Egenkapitalen i 2016 er på 19,9 mkr. mod 12,5 mkr. i 2015. Endvidere har selskabet realiseret en gevinst på 0,6 mkr. ved frasalg af kapitalandelene i to af sine Datterselskaber.

The profit for the year for 2016 amounted to DKK 7.4 million against DKK 1.1 million in 2015. Equity in 2016 is DKK 19.9 million against DKK 12.5 million in 2015. Furthermore the Company has realised a profit of DKK 0.6 million. by divestment of the shares in two of its subsidiaries.

Årsregnskab 1. januar – 31. december Financial statements 1 January – 31 December

Resultatopgørelse Income statement

DKK	Note	2016	2015
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		-184.125	1.638.896
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		0	-1.635.030
Resultat af primær drift <i>Operating profit/loss</i>		-184.125	3.866
Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede selskaber <i>Income from investments in group entities</i>	2	5.036.082	531.927
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	2	2.513.650	593.306
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-33	-3.866
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>		7.365.574	1.125.233
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		7.365.574	1.125.233
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed profit appropriation</i>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Net revaluation reserve according to the equity method</i>		3.694.688	531.927
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		3.670.886	593.306
		7.365.574	1.125.233

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Balance
Balance sheet

DKK	Note	2016	2015
AKTIVER			
ASSETS			
Anlægsaktiver			
Fixed assets			
Finansielle anlægsaktiver			
Investments	2		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		13.337.315	9.964.994
<i>Equity investments in group entities</i>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.901.612	387.962
<i>Investments in associates</i>			
		<u>16.238.927</u>	<u>10.352.956</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.238.927</u>	<u>10.352.956</u>
Total fixed assets			
Omsætningsaktiver			
Current assets			
Tilgodehavender			
Receivables			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.832.172
<i>Receivables from group entities</i>			
		<u>0</u>	<u>1.832.172</u>
Likvide beholdninger			
Cash at bank and in hand		3.742.901	789.985
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.742.901</u>	<u>2.622.157</u>
Total current assets			
AKTIVER I ALT		<u>19.981.828</u>	<u>12.975.113</u>
TOTAL ASSETS			

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Balance
Balance sheet

DKK	Note	2016	2015
PASSIVER			
EQUITY AND LIABILITIES			
Egenkapital			
Equity	3		
Aktiekapital		502.500	502.500
<i>Share capital</i>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.545.683	6.850.995
<i>Reserve for net revaluation under equity method</i>			
Overført resultat		8.831.109	5.160.223
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital i alt		19.879.292	12.513.718
Total equity			
Gældsforpligtelser			
Liabilities other than provisions			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Current liabilities other than provisions			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	85.859
<i>Trade payables</i>			
Anden gæld		102.536	375.536
<i>Other payables</i>			
		102.536	461.395
Gældsforpligtelser i alt			
Total liabilities other than provisions			
		102.536	461.395
PASSIVER I ALT			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES			
		19.981.828	12.975.113
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Contractual obligations, contingencies, etc.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Mortgages and collateral			
Nærtstående parter			
<i>Related party disclosures</i>	4		

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter *Notes*

1 Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for CBRE Property Management Holding A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The annual report of CBRE Property Management Holding A/S for 2016 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B entities under the Danish Financial Statements Act. The accounting policies applied in the preparation of the financial statement are consistent with those of last year.

Koncernregnskabet *Consolidated financial statements*

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

The Company has not prepared consolidated financial statements as the Group is subject to the exemption provisions in section 110 of the Danish Financial Statements Act on financial reporting of minor groups.

Resultatopgørelse *Income statement*

Bruttofortjeneste *Gross Profit*

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Pursuant to Section 32 of the Danish Financial Statements Act, the Company has decided only to disclose gross profit.

Nettoomsætning *Revenue*

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter *Notes*

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

Revenue from the sale of services is recognised in the income statement provided that delivery and transfer of risk to the buyer have taken place before year end. Revenue is recognised exclusive of VAT and less discounts related to the sale.

Andre eksterne omkostninger *Other external costs*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Other external costs include administrative expenses and similar expenses.

Personaleomkostninger *Staff costs*

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Staff costs comprise salaries and wages, including social security costs, etc. to the Company's employees.

Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses relating to realised and unrealised gains and losses on securities, payables and transactions in foreign currencies as well as surcharges and refunds under the Danish tax prepayment scheme, etc.

Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter *Notes*

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

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen..

Tax for the year comprises current tax for the year and changes in deferred tax. The tax expense relating to the profit for the year is recognised in the income statement, and the tax expense relating to the amount directly recognised in equity is recognised directly in equity.

Balance *Balance sheet*

Finansielle anlægsaktiver *Investments*

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Investments in subsidiaries and associates are measured in the parent company balance sheet in accordance with the equity method.

Investments in subsidiaries and associates are measured in the balance sheet at the

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter Notes

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

Investments in subsidiaries and associates are measured in the balance sheet at the proportional share of the entities' equity value, calculated in accordance with the parent company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intra-group profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the acquisition method.

Net revaluation of investments in subsidiaries and associates is transferred under equity to the net revaluation reserve in accordance with the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition cost. The acquisition method is used for acquisitions of group entities.

Subsidiaries and associates with a negative equity value are measured at DKK 0, and any receivables from these entities are written down by the parent company's share of the negative equity to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the negative equity value exceeds receivables, the residual amount is recognised under provisions to the extent that the parent company has a legal or constructive liability to cover the negative balance.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter *Notes*

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

Tilgodehavender *Receivables*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Receivables are measured at amortised cost. The value is reduced by write-downs for bad debt losses.

Selskabsskat og udskudt skat *Corporation tax and deferred tax*

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 for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Current tax payable and receivable are recognised in the balance sheet as tax computed on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account. Deferred tax is measured on temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future revenue or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements 1 January – 31 December*

Noter *Notes*

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

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.

Gældsforpligtelser *Liabilities other than provisions*

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the nominal value.

Omregning af fremmed valuta *Foreign currency translation*

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign exchange positions are considered to hedge future cash flows, the exchange adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled at the balance sheet date are measured at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Noter
Notes

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

at the date at which the receivable or payable arose is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Noter
Notes

2 Finansielle anlægsaktiver
Investments

	Kapitalandele i dattervirksomh eder <i>Equity investments in subsidiaries</i>	Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Equity investments in associates</i>
DKK		
Kostpris 1. januar 2016 <i>Cost at 1 January</i>	3.113.999	5.941.244
Afgange <i>Disposals</i>	<u>-322.367</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2016 <i>Cost at 31 December 2016</i>	<u>2.791.632</u>	<u>5.941.244</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december Financial statements 1 January – 31 December

Noter Notes

Værdireguleringer 1. januar 2016 <i>Value adjustments at 1 January 2016</i>	6.850.995	-5.553.282
Valutakursregulering <i>Exchange rate adjustment</i>	0	-11.626
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	4.405.970	2.525.276
Årets afgang	-711.282	0
Værdireguleringer 31 december 2016 <i>Value adjustments at 31 December 2016</i>	10.545.683	-3.039.632
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 <i>Carrying amount at 31 December 2016</i>	13.337.315	2.901.612

Navn/retsform <i>Name/legal form</i>	Hjemsted <i>Registered office</i>	Ejerandel <i>Equity interest</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>
Dattervirksomheder: <i>Subsidiaries:</i>			DKK	DKK
CBRE s.r.o. <i>CBRE s.r.o.</i>	Slovakiet/Slovakia	80%	13.337.313	4.405.970
CBRE s.r.o.	Tjekkiet/The Czech Republic	48%	2.901.613	2.525.276
			16.238.926	6.931.246

Årsregnskab 1. januar – 31. december Financial statements 1 January – 31 December

Noter Notes

3 Egenkapital Equity

DKK	Aktiekapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Net revaluation reserve according to the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016 <i>Equity at 1 January 2016</i>	502.500	6.850.995	5.160.223	12.513.718
Overført via resultatdisponering <i>Transferred over the [profit appropriation/distribution of loss]</i>	0	3.694.688	3.670.886	7.365.574
Egenkapital 31. december 2016 <i>Equity at 31 December 2016</i>	502.500	10.545.683	8.831.109	19.879.292

Selskabskapitalen specificerer sig således:

1.675 A-aktier à 100 kr.

1.675 B-aktier à 100 kr.

1.675 C-aktier à 100 kr.

Selskabskapitalen udgør herefter 502.500 kr.

The share capital consists of:

1,675 A-share of DKK 100 each

1,675 B-share of DKK 100 each

1,675 C-share of DKK 100 each

The share capital amounts to DKK 502,500.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Noter
Notes

4 Nærtstående parter
Related party disclosures

Ejerforhold
Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding a minimum of 5% of the votes or a minimum of 5% of the share capital:

CBRE Global Holding Sarl

6 Rue Guillaume Schneider

L-2522 Luxembourg

Luxembourg

CBRE Property Management Holding A/S
Årsrapport 2016
Annual report 2016
CVR-nr./CVR no. 30 07 07 04

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements 1 January – 31 December

Noter
Notes

Koncernregnskab
Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet CBRE Inc.

Koncernrapporten for CBRE Inc. kan rekvireres på selskabets adresse eller hjemmeside:

www.cbre.com

The Company is included in the Group Annual Report of CBRE Inc.

The Group Annual Report of CBRE Inc. may be obtained at the Company's address or webpage:

www.cbre.com

