

HPK Denmark F1 Holdco ApS

c/o CBRE, Rued Langgaards Vej 6-8, 2300 København S

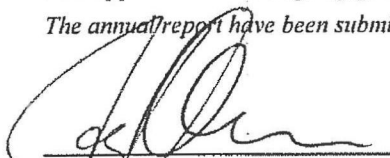
CVR-nr. 35 63 89 46
Company reg. no. 35 63 89 46

Årsrapport Annual report

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2017.

The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 7 June 2017.



Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u>
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	8
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
<i>Annual accounts 1 January - 31 December 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis	10
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	14
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	15
<i>Balance sheet</i>	
Egenkapitalopgørelse	17
<i>Statement of changes in equity</i>	
Noter	18
<i>Notes</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*

Ledelsespåtegning *Management's report*

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for HPK Denmark F1 Holdco ApS.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of HPK Denmark F1 Holdco ApS for the financial year 1 January to 31 December 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2016 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

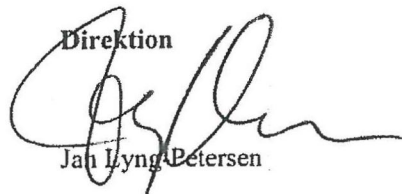
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København S, den 7. juni 2017

København S, 7 June 2017

Direktion



Jan Lyng Petersen

Managing Director

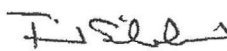
Bestyrelse



Christoph Michael Mölleken

formand

Board of directors



Leif Frederik Ingemar Sønderlund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til anpartshaverne i HPK Denmark F1 Holdco ApS

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for HPK Denmark F1 Holdco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

To the shareholders of HPK Denmark F1 Holdco ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company 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.

We have audited the Financial Statements of HPK Denmark F1 Holdco ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("financial statements").

Basis for Opinion

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 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 requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of matter

The company has been subject to auditing obligations for the current financial year. We should emphasize that the comparative figures in the financial statements have not been revised, as is also clear from the financial statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Statement on the Management's Review

Management is responsible for the Management's Review.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether 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 Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, 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 in Management's Review.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

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 as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about 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 applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can 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 taken 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 judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 selskabets 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.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the 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.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 selskabets 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 regnskabet 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *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 cease to continue as a going concern.*
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *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.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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.

Hellerup, den 7. juni 2017
Hellerup, 7 June 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

State Authorised Public Accountants

CVR-nr. 33 77 12 31

Company reg. no. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet <i>The company</i>	HPK Denmark F1 Holdco ApS c/o CBRE, Rued Langgaards Vej 6-8 2300 København S
	CVR-nr.: 35 63 89 46 <i>Company reg. no.</i>
	Hjemsted: København S <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
Bestyrelse <i>Board of directors</i>	Christoph Michael Mölleken, formand Leif Frederik Ingemar Sönderlund
Direktion <i>Managing Director</i>	Jan Lyng-Petersen
Revision <i>Auditors</i>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Modervirksomhed <i>Parent company</i>	AXA Investment Mangers Deutschland GmbH on behalf of AIF AXA Real Invest HPK Im Media Park 8a 50670 Cologne Tyskland
Tilknyttet virksomhed <i>Subsidiary</i>	HPK Denmark F1 Propco ApS, København

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

The principal activities of the company

Selskabets formål er at eje kapitalandele i et eller flere datterselskaber. Selskabet må alene erhverve og eje kapitalandele, såfremt Datterselskabets aktiviteter er begrænset til køb af ejendomsaktiver.

The object of the company is to own equity investments in one or more subsidiaries. The Company may acquire and own shares only if the Subsidiary's activities are limited to the purchase of property assets.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Det ordinære resultat efter skat udgør 4.252 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 149.202 t.kr.

The results from ordinary activities after tax are DKK 4,252k, and at 31 December the balance sheet of the Company shows equity of DKK 149,202k.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

No events materially affecting the assessment of annual report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Årsrapporten for HPK Denmark F1 Holdco ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for HPK Denmark F1 Holdco ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Omregning af fremmed valuta

Translation of foreign currency

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.

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttotab

Gross loss

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

The gross loss comprises other external costs.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

Finansielle indtægter og omkostninger

Net financials

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Results from equity investments in group enterprises

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

After full elimination of intercompany profit or loss and deduction of amortisation of consolidated goodwill, the equity investment in the individual group enterprises are recognised in the profit and loss account at a proportional share of the group enterprises' results after tax.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises. The company acts as an administration company in relation to the joint taxation. This means that the total Danish tax payable of the income of the Danish consolidated companies is paid to the tax authorities by the company.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

Balancen

The balance sheet

Finansielle anlægsaktiver

Financial fixed assets

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Equity investments in group enterprises

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Equity investments in group enterprises are recognised in the balance sheet at a proportional share under the equity method, the value being calculated on the basis of the accounting policies of the parent company by the deduction or addition of unrealised intercompany profits and losses, and with the addition or deduction of residual value of positive or negative goodwill measured by applying the acquisition method.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

To the extent the equity exceeds the cost, the net revaluation of equity investments in group enterprises are transferred to the reserves under the equity for net revaluation as per the equity method. Dividends from group enterprises expected to be decided before the approval of this annual report are not subject to a limitation of the revaluation reserves. The reserves are adjusted by other equity movements in group enterprises.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Newly taken over or newly established companies are recognised in the annual accounts as of the time of acquisition. Sold or liquidated companies are recognised at the time of cession.

Likvide beholdninger

Available funds

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Egenkapital

Equity

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserves for net revaluation as per the equity method

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserves for net revaluation as per the equity method comprise net revaluation of equity investments in subsidiaries and associates in proportion to cost.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

The reserves may be eliminated in case of losses, realisation of equity investments or changes in the financial estimates.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

It is not possible to recognise the reserves with a negative amount.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr. (Ikke revideret) (Not audited)
Bruttotab		
<i>Gross loss</i>	-8.957	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Income from equity investments in group enterprises</i>	4.267.849	0
Andre finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial costs to group enterprises</i>	-7.222	0
Resultat før skat		
<i>Results before tax</i>	4.251.670	0
Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>	0	0
Årets resultat		
<i>Results for the year</i>	4.251.670	0
Forslag til resultatdisponering:		
<i>Proposed distribution of the results:</i>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
<i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	4.267.849	0
Disponeret fra overført resultat		
<i>Allocated from results brought forward</i>	-16.179	0
Disponeret i alt		
<i>Distribution in total</i>	4.251.670	0

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u> (Ikke revideret) (Not audited)
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	<u>150.301.580</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>	<u>150.301.580</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>	<u>150.301.580</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>33.821</u>	<u>50.000</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>	<u>33.821</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>	<u>150.335.401</u>	<u>50.000</u>

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr. (Ikke revideret) (Not audited)
Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	50.001	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
<i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	4.267.849	0
Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	<u>144.883.876</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		
<i>Equity in total</i>	<u>149.201.726</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities</i>		
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	<u>1.133.675</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Short-term liabilities in total</i>	<u>1.133.675</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		
<i>Liabilities in total</i>	<u>1.133.675</u>	<u>0</u>
Passiver i alt		
<i>Equity and liabilities in total</i>	<u>150.335.401</u>	<u>50.000</u>
2 Eventualposter		
<i>Contingencies</i>		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

All amounts in DKK.

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	Contributed capital kr.	Share premium account kr.	Reserves for net revaluation as per the equity method kr.	Results brought forward kr.	In total kr.
Egenkapital 1. januar 2015 <i>Equity 1 January 2015</i>	50.000	0	0	0	50.000
Egenkapital 1. januar 2016 <i>Equity 1 January 2016</i>	50.000	0	0	0	50.000
Kontant kapitaludvidelse <i>Cash capital increase</i>	1	144.900.055	0	0	144.900.056
Overførsel <i>Transfers</i>	0	-144.900.055	0	144.900.055	0
Resultatandel <i>Share of results</i>	0	0	4.267.849	-16.179	4.251.670
	50.001	0	4.267.849	144.883.876	149.201.726

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	2016 kr.	2015 kr. <i>(Ikke revideret)</i> <i>(Not audited)</i>
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Equity investments in group enterprises</i>		
Kostpris 1. januar 2016		
<i>Acquisition sum, opening balance 1 January 2016</i>	0	0
Tilgang i årets løb		
<i>Additions during the year</i>	198.033.731	0
Tilbagebetalt via udbytte		
<i>Refunded by dividend</i>	-52.000.000	0
Kostpris 31. december 2016		
<i>Cost 31 December 2016</i>	<u>146.033.731</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2016		
<i>Revaluations, opening balance 1 January 2016</i>	0	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		
<i>Results for the year before goodwill amortisation</i>	66.863.180	0
Andre reguleringer		
<i>Other regulations</i>	-62.595.331	0
Opskrivninger 31. december 2016		
<i>Revaluation 31 December 2016</i>	<u>4.267.849</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		
<i>Book value 31 December 2016</i>	<u>150.301.580</u>	<u>0</u>
Tilknyttede virksomheder:		
<i>Group enterprises:</i>		
	Hjemsted	Ejerandel
	<i>Domicile</i>	<i>Share of owners</i>
HPK Denmark F1 Propco ApS	København	100 %

Noter

Notes

All amounts in DKK.

2. Eventualposter

Contingencies

Sambeskatning

Joint taxation

Selskabet er sambeskattet med HPK Denmark F1 Propco ApS fra den 24. oktober 2016. Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

The company is jointly taxed with HPK Denmark F1 Propco ApS from October 24, 2016. The company is the administration company of the group of companies subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.