



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

CITIZENM COPENHAGEN OPERATIONS APS

C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

25. OKTOBER 2016 - 31. DECEMBER 2017
25 OCTOBER 2016 - 31 DECEMBER 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2018**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 24 May 2018*

Kai Overeem

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 38 15 89 45
CVR NO. 38 15 89 45

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Engagement to Compile Financial Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 25. oktober 2016 - 31. december 2017 <i>Financial Statements 25 October 2016 - 31 December 2017</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	7
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	8-9
Noter..... <i>Notes</i>	10
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

citizenM Copenhagen Operations ApS
c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

CVR-nr.: 38 15 89 45
CVR no.:
Stiftet: 25. oktober 2016
Established: 25 October 2016
Hjemsted: København
Registered Office:
Regnskabsår: 25. oktober 2016 - 31. december 2017
Financial Year: 25 October 2016 - 31 December 2017

Direktion
Board of Executives

Nicolaas Peter van Lookeren Campagne
Kai Overeem

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2016 - 31. december 2017 for citizenM Copenhagen Operations ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of citizenM Copenhagen Operations ApS for the financial year 25 October 2016 - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores 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 25. oktober 2016 - 31. december 2017.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 25 October 2016 - 31 December 2017.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The board of executives consider the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 22. maj 2018
Copenhagen, 22 May 2018

Direktion:
Board of Executives

Nicolaas Peter van Lookeren
Campagne

Kai Overeem

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
ENGAGEMENT TO COMPILE FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejerne i citizenM Copenhagen Operations ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for citizenM Copenhagen Operations ApS for regnskabsåret 25. oktober 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 22. maj 2018
Copenhagen, 22 May 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne32094
MNE no.

To the Shareholders of citizenM Copenhagen Operations ApS

We have compiled the Financial Statements of citizenM Copenhagen Operations ApS for the financial year 25 October 2016 - 31 December 2017 based on the Company's accounting records and other information provided by management.

The Financial Statements comprise a summary of income statement, balance sheet, notes and significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist management in the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Accountants Act and FSR - Danish auditors' Ethical rules applying to auditors, 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 management's responsibility.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management 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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at etablere og drive hotel ved Rådhuspladsen i København.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The principal activities comprise establishment and management of a hotel at Rådhuspladsen in Copenhagen.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 25. OKTOBER - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 25 OCTOBER - 31 DECEMBER

	Note	2016/17 kr. DKK
BRUTTOTAB <i>GROSS LOSS</i>		-1.189.201
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING LOSS</i>		-1.189.201
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		4.275
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-2.810
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		-1.187.736
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	261.302
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		-926.434
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>		
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		-926.434
I ALT <i>TOTAL</i>		-926.434

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2017 kr. DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, machinery, tools and equipment</i>		34.769
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet..... <i>Tangible fixed assets in progress and prepayment</i>		2.151.022
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	2	2.185.791
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		2.185.791
Udskudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		261.302
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		10.066
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		271.368
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		189.745
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		461.113
AKTIVER ASSETS		2.646.904

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER	Note	2017
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		kr. DKK
Selskabskapital.....		50.000
<i>Share capital</i>		
Overført overskud.....		2.428.505
<i>Retained profit</i>		
EGENKAPITAL.....	3	2.478.505
<i>EQUITY</i>		
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		120.274
<i>Payables to group enterprises</i>		
Anden gæld.....		48.125
<i>Other liabilities</i>		
Kortfristede gældsforpligtelser.....		168.399
<i>Current liabilities</i>		
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		168.399
<i>LIABILITIES</i>		
PASSIVER.....		2.646.904
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		

NOTER
NOTES

	2016/17 kr. DKK	Note	
Skat af årets resultat		1	
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-261.302		
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
	-261.302		
Materielle anlægsaktiver		2	
<i>Tangible fixed assets</i>			
	Andre anlæg, Mat.anlægsaktiver driftsmateriel og under udførelse inventar og forudbet. <i>Other plant, Tangible fixed machinery, tools assets in progress and equipment and prepayment</i>		
Tilgang.....	34.769	2.151.022	
<i>Additions</i>			
Kostpris 31. december 2017.....	34.769	2.151.022	
<i>Cost at 31 December 2017</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	34.769	2.151.022	
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>			
Egenkapital		3	
<i>Equity</i>			
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 25. oktober 2016.....	50.000	0	50.000
<i>Equity at 25 October 2016</i>			
koncern tilskud.....		3.354.939	3.354.939
<i>Group contribution</i>			
Forslag til årets resultatdisponering.....		-926.434	-926.434
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	2.428.505	2.478.505
<i>Equity at 31 December 2017</i>			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for citizenM Copenhagen Operations ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

The Annual Report of citizenM Copenhagen Operations ApS for 2016/17 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

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

INCOME STATEMENT**Other external expenses**

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Skat

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

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

BALANCE SHEET**Tangible fixed assets**

Buildings, other plants, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, fixtures and equipment</i>	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

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 fremførselsberettiget skattemæssigt 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 de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax 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 the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

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

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.