

Glorietta Investments I ApS

CVR-nr. 32 34 45 77

Årsrapport for 2014
Annual Report for 2014

(1. regnskabsår)

(15 Financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 07/05 2015

*The Annual Report was presented and
adopted at the Annual General Meeting of
the Company on 07/05 2015*

Audriana Pias
Dirigent
Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's Statement on the Annual Report</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>Independent Auditor's Report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company Information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management Review</i>	
Årsregnskab	
<i>Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Accounting policies</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Income Statement</i>	
Balance	11
<i>Balance Sheet</i>	
Noter til årsrapporten	13
<i>Notes to the Annual Report</i>	

Ledespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret for 1. januar - 31. december 2014 for Glorietta Investments I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nicosia, Cypern, den 7. maj 2015
Nicosia, Cyprus, 7 May 2015

Direktion
Executive Board

Audriana Pias

Xenia Georgiou

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Glorietta Investments I ApS for the financial year 1 January - 31 December 2014.

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

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company assets, liabilities and financial position at 31 December 2014 and of the Company operations for the year 1 January - 31 December 2014.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Glorietta Investments I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Glorietta Investments I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

To the Shareholder of Glorietta Investments I ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Glorietta Investments I ApS for the financial year 1 January - 31 December 2014, which comprise summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes, for the Company. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management, as well as the overall presentation of the Financial Statements.

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

The audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements gives a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2014 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt selskabskapitalen. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår at moderselskabet har har afgivet støtteerklæring og hovedkreditor har erklæret, at den langfristede gæld ikke vil blive opsagt, så længe lånet serviceres, således at selskabet er sikret finansielt beredskab til at fortsætte driften mindst et år frem i tiden regnet fra statusdagen, og regnskabet dermed kan aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Emphasis of Matter

Without having any influence on our conclusion we draw attention to the fact that the company has lost its share capital. We refer to note 1 in the financial statement stating that the parent company has issued a letter of support and the main creditor has issued a letter of comfort, that the long term loan will not be called as long as the instalments are paid on time, in order to ensure the company a working capital for at least a year counting from the balance date, and the financial statement is presented under the assumption of going concern.

Statement on Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the Financial Statements.

Hellerup, den 7. maj 2015

Hellerup, 7 May 2015

 Crowe Horwath.

Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet *The Company*

Glorietta Investments I ApS
c/o Crowe Horwath
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

CVR-nr.: 32 34 45 77
Central Business Registration no:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 1. januar 2014
Incorporated:
Hjemsted: København
*Municipality of
reg. office:*

Direktion *Executive Board*

Audriana Pias
Xenia Georgiou

Revision *Auditors*

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management Review

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive aktiviteter indenfor handel, industri og finansiering, og enhver transaktion vedrørende fast ejendom eller flytbar ejendom, som selskabet må skønne beslægtet til selskabets formål.

Main activity

The purpose of the company is to do business by trade, industry and financing and any related transactions regarding real property or movable property, which the company finds related to its purpose.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på EUR 3.291.170, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på EUR 27.654.894.

Development in the year

The income statement of the Company for 2014 shows a loss of EUR 3,291,170, and at 31 December 2014 the balance sheet of the Company shows negative equity of EUR 27,654,894.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret et finansielt beredskab til at fortsætte driften mindst et år frem i tiden regnet fra statusdagen.

Selskabets hovedkreditorer har erklæret, at den langfristede gæld ikke vil blive opsagt, så længe lånet serviceres.

Ledelsen aflægger derfor regnskab under forudsætning af fortsat drift.

Capital resources

The company has lost its entire share capital.

The parent company has issued a letter of support in order to ensure the company a working capital for at least a year counting from the balance date.

The main creditor has issued a letter of comfort, that the long term loan will not be called as long as installments are paid on time.

Management presents the financial statement under the assumption of going concern.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Glorietta Investments I ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i EUR

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

The Annual Report of Glorietta Investments I ApS for 2014 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The Annual Report for 2014 is presented in EUR.

There are no comparative figures, due to the fact that it is the Company's first financial period.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below. Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder driftsomkostninger ved drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta..

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	
	Usage time	
Bygninger	50	år
Production buildings	50	years

Income Statement

Gross loss

Gross loss includes cost on land and buildings and other external costs

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the onaccount taxation scheme.

Balance Sheet

Tangible assets

Tangible assets are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Debts

Fixed-interest loans are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2014

Income Statement

1 January - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2014</u> EUR
Bruttotab <i>Gross loss</i>		-1.394.760
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		-353.249
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-719.340
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-2.467.349
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		21
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-823.842
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-3.291.170
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-3.291.170
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført tab <i>Retained loss</i>		-3.291.170
		-3.291.170

Balance pr. 31. december 2014

Balance Sheet at 31 December 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> EUR
Aktiver		
<i>Assets</i>		
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		35.247.669
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	2	<u>35.247.669</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets</i>		<u>35.247.669</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		164.996
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>164.996</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>164.996</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u><u>35.412.665</u></u>

Balance pr. 31. december 2014

Balance Sheet at 31 December 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> EUR
Passiver		
<i>Liabilities and equity</i>		
Selskabskapital <i>Share capital</i>		26.700
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-27.681.594
	3	<hr/>
Egenkapital <i>Equity total</i>		<u>-27.654.894</u>
Banker <i>Banks</i>		62.723.093
		<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>		<u>62.723.093</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		344.466
		<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		<u>344.466</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		<u>63.067.559</u>
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		<u><u>35.412.665</u></u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern) <i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>	1	
Eventualposter m.v. <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5	
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten <i>Other anomalies in the Annual Report</i>		

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern) *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret et finansielt beredskab til at fortsætte driften mindst et år frem i tiden regnet fra statusdagen.

Selskabets hovedkreditorer har erklæret, at den langfristede gæld ikke vil blive opsagt, sålænge lånet serviceres.

Ledelsen aflægger derfor regnskab under forudsætning af fortsat drift.

The company has lost its entire share capital.

The parent company has issued a letter of support in order to ensure the company a working capital for at least a year counting from the balance date.

The main creditor has issued a letter of comfort, that the long term loan will not be called as long as instalments are paid on time.

Management presents the financial statement under the assumption of going concern.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

2 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2014 <i>Cost at 1 January 2014</i>	<u>0</u>
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	<u>38.543.728</u>
Kostpris 31. december 2014 <i>Cost at 31 December 2014</i>	<u>38.543.728</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2014</i>	2.576.719
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	719.340
Af- og nedskrivninger 31. december 2014 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2014</i>	<u>3.296.059</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	<u><u>35.247.669</u></u>
Carrying amount at 31 December 2014	

I forbindelse med fusionen og af hensyn til selskabets kreditorer, blev der indhentet en vurdering af selskabets ejendomme i Frankrig. Vurderingen er foretaget uden indvendig besigtigelse, men vurderingsmanden har efter det oplyste indregnet den usikkerhed, som det medfører, i sin vurdering. Ejendommene er samlet vurderet til ca. Euro 40.000.000 og således mere end den værdi, som er angivet i regnskabet.

Due to the merger and in respect of the company's creditors, there has been a valuation of the company's estate in France. The valuation has been performed without internal visual inspection, but the valuer has taken this into consideration in his valuation. The estate is valued at EUR 40.000.000 and the value is in excess of the value disclosed in the financial statement.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

3 Egenkapital

Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2014 <i>Equity at 1 January 2014</i>	26.700	0	26.700
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden <i>Net effect from merger and acquisition under the uniting of interests method</i>	0	-24.390.424	-24.390.424
<i>Adjusted equity at 1 January 2014</i>	26.700	-24.390.424	-24.363.724
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-3.291.170	-3.291.170
Egenkapital 31. december 2014 Equity at 31 December 2014	26.700	-27.681.594	-27.654.894

4 Eventualposter m.v.

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Andre eventualforpligtelser

Selskabets aktiviteter er omfattet af Fransk beskatning, idet selskabets ejendomme er beliggende i Frankrig. Der er således ikke skattepligt aktivitet i Danmark.

The company is taxable to France, since the real estate is situated in France. There are no taxable activities in Denmark.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.
As security for debt payable to banks, mortgage has been taken out on land and buildings.