

## ***PanEuropean (Orleans) ApS***

*c/o TMF Denmark A/S  
Købmagergade 60, 1. tv.  
DK- 1150 København K*

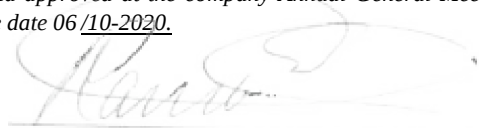
*CVR-nr. 30 48 95 78  
CVR No. 30 48 95 78*

### ***Årsrapport for 2019*** ***Annual Report for 2019***

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

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 06/10-2020. The Annual Report is presented and approved at the company Annual General Meeting on the above date 06/10-2020.**



Dirigent/ Chairman  
Rana Salame

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Ledelsespåtegning                       | 3    |
| <i>Statement by the Executive Board</i> |      |
| Selskabsoplysninger                     | 4    |
| <i>Company details</i>                  |      |
| Ledelsesberetning                       | 5    |
| <i>Management's review</i>              |      |
| <br>                                    |      |
| Resultatopgørelsen                      | 6    |
| <i>Income statement</i>                 |      |
| Balance                                 | 7-8  |
| <i>Balance sheet</i>                    |      |
| Noter                                   | 9-13 |
| <i>Notes</i>                            |      |

## Ledelsespåtegning

### *Statement by the Executive Board*

Direktionen har dags dato aflagt og vedtaget årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2019 for PanEuropean (Orleans) ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver efter vores mening et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*Today the Executive Board have presented and adopted the Annual Report for PanEuropean (Orleans) ApS for the period 1 January to 31 December 2019.*

*The Annual Report has been submitted in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion the annual report gives a true and fair view of the financial position of the Company's position 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 2019.*

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

*We recommend to the Annual General Meeting that the financial statements for the next financial year are not be audited. The Management declare that the conditions have been met.*

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

Den 06/10-2020

Date 06/10-2020

### **Bestyrelse**

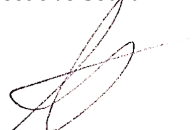
#### ***Board of directors***



Dannie Wai  
Director

### **Direktion**

#### ***Executive board***



Magnus Glissmann Bojer-Larsen  
Director

## Selskabsoplysninger

### *Company details*

Selskabet  
*The Company*

PanEuropean (Orleans) ApS  
c/o TMF Denmark A/S  
Købmagergade 60, 1. tv.  
DK- 1150 København K

CVR-nr:  
*Registration No*

30 48 95 78

Hjemsted:  
*Registered office*

København, Danmark  
Copenhagen, Denmark

Regnskabsår  
*Financial year*

1. januar – 31. december  
1 January – 31 December

Direktion  
*Executive Board*

Magnus Glissmann Bojer-Larsen

Bestyrelse  
*Board of directors*

Dannie Wai

Koncernforhold  
*Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet  
Rockspring PanEuropean Property Limited Partnership.  
*The companye is included in the consolidated financial statements  
of Rockspring PanEuropean Property Limited Partnership.*

Koncernregnskabet for Rockspring PanEuropean Property Limited  
Partnership kan rekvireres på følgende adresse:

*The consolidated financial statements of Rockspring  
PanEuropean Property Limited Partnership may be obtained at  
the following address:*

PanEuropean Investments S.à r.l.  
46A, Avenue J.F. Kennedy  
L - 1855 Luxembourg  
Luxembourg  
*PanEuropean Investments S.à r.l.  
46A, Avenue J.F. Kennedy  
L - 1855 Luxembourg  
Luxembourg*

## **Ledelsesberetning**

### *Management's review*

#### **Hovedaktivet**

##### *Main activity*

Hovedaktivet består af køb, salg og administration af ejendomme og andre ejendomsrelaterede aktiviteter.

*The Main activity includes buying, selling and administrations of property investments and other property related activities.*

#### **Udviklingen i regnskabsåret**

##### *Development during the financial year*

Resultatet og den økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende. Egenkapitalen er fortsat tabt.

*The result and the financial trend are considered to be unsatisfactory. The equity is still lost.*

Ejendommen blev solgt i 2014, og det er hensigten, at selskabet vil forsætte at have aktiviteter.

*The property was sold in 2014 and it is intended that the company will carry on activities.*

#### **Begivenheder efter balancedagen**

##### *Events after the balance sheet date*

Det er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for regnskabsåret 2019.

*There have been no events of major significance influence from the year-end financial statements for 2019.*

#### **Den forventede udvikling**

##### *Expectations*

Ledelsen forventer en positiv udvikling for selskabet i 2020.

*The company expects positive developments in 2020.*

## Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019

*Income statement for the year ended 31. December*

| Note                                                                                      | 2019<br>(EUR)   | 2018<br>(EUR)   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsætning<br><i>Net turnover</i>                                                     | 0               | 0               |
| Andre eksterne omkostninger<br><i>Other external expenses</i>                             | -30,227         | -53,208         |
| <b>Driftsresultat</b><br><b><i>Operation result</i></b>                                   | <b>-30,227</b>  | <b>-53,208</b>  |
| Andre finansielle indtægter<br><i>Other Financial income</i>                              | 0               | 0               |
| 2 Andre finansielle omkostninger<br><i>Other Financial expenses</i>                       | -151,815        | -147,857        |
| <b>Resultat før skat</b><br><b><i>Loss/profit before taxes</i></b>                        | <b>-182,042</b> | <b>-201,065</b> |
| Skat af ordinært resultat<br><i>Tax an result on ordinary operations</i>                  | 0               | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b><br><b><i>Loss/profit for the year</i></b>                           | <b>-182,042</b> | <b>-201,065</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b><br><b><i>Proposed allocation of net profit</i></b> |                 |                 |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>                                             | -182,042        | -201,065        |
|                                                                                           | <b>-182,042</b> | <b>-201,065</b> |

**Balance 31. december 2019***Balance sheet at 31. December***AKTIVER****ASSETS**

| <u>Note</u>                                                            | <u>2019</u><br><u>(EUR)</u> | <u>2018</u><br><u>(EUR)</u> |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Andre tilgodehavender<br><i>Other receivables</i>                      | 1,150                       | 1,150                       |
| <b>Tilgodehavender</b><br><b><i>Receivables</i></b>                    | <b>1,150</b>                | <b>1,150</b>                |
| <b>Likvide beholdninger</b><br><b><i>Cash and cash equivalents</i></b> | <b>391,274</b>              | <b>418,421</b>              |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b><br><b><i>Total current assets</i></b>   | <b>392,424</b>              | <b>419,570</b>              |
| <b>AKTIVER I ALT</b><br><b><i>Total assets</i></b>                     | <b>392,424</b>              | <b>419,570</b>              |

**Balance 31. december 2019***Balance sheet at 31. December***PASSIVER****EQUITY AND LIABILITIES**

| <u>Note</u> |                                                                                             | <u>2019</u><br>(EUR) | <u>2018</u><br>(EUR) |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|             | Anpartskapital<br><i>Capital stock</i>                                                      | 16,756               | 16,756               |
|             | Overkurs ved emission primo<br><i>Share premium account at the beginning of year</i>        | 1,526                | 1,526                |
|             | Overført overskud<br><i>Retained earnings</i>                                               | -6,894,315           | -6,712,273           |
| <b>3</b>    | <b>EGENKAPITAL</b><br><i>Total shareholders' equity</i>                                     | <b>-6,876,032</b>    | <b>-6,693,991</b>    |
|             | Gæld til tilknyttede virksomheder<br><i>Debt to affiliated companies</i>                    | 6,371,110            | 6,371,110            |
| <b>4</b>    | <b>Langfristet gældsforpligtelse</b><br><i>Longterm debt</i>                                | <b>6,371,110</b>     | <b>6,371,110</b>     |
|             | Gæld til tilknyttede virksomheder<br><i>Debt to affiliated companies</i>                    | 786,566              | 634,910              |
|             | Leverandører af varer og tjenesteydelser<br><i>Trade creditors</i>                          | 29,141               | 25,901               |
|             | Depositem<br><i>Tenant deposit</i>                                                          | 81,639               | 81,639               |
|             | <b>Kortfristet gældsforpligtelse</b><br><i>Short-term liabilities other than provisions</i> | <b>897,346</b>       | <b>742,450</b>       |
|             | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b><br><i>Liabilities other than provisions</i>                        | <b>7,268,456</b>     | <b>7,113,560</b>     |
|             | <b>PASSIVER I ALT</b><br><i>Total equity and liabilities</i>                                | <b>392,424</b>       | <b>419,570</b>       |

**Noter**  
**Notes**

**1 Going concern og likviditetsberedskab**

***Going concern and liquidity***

Moderselskabet har overfor selskabet afgivet tilsagn om finansiel støtte. Støtteerklæringerne er gældende indtil afholdelsen af den ordinære generalforsamling for 2020.

På baggrund af forventningerne til den økonomiske udvikling i 2020 og den afgivne erklæring er det ledelsens vurdering, at selskabets likviditetsberedskab er tilfredsstillende og tilstrækkeligt til finansiering af selskabets fortsatte drift. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

*The parent company has towards the Company pledged financial support. Supporting statements are valid until the date of the Annual General Meeting for 2020.*

*Based on the outlook for economic development in 2020 and the declaration given the the company's continued operation. The annual report is prepared under the assumption of continued operation.*

**2 Andre finansielle omkostninger**

| <b><i>Other financial expenditure</i></b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                           | <b>(EUR)</b>   | <b>(EUR)</b>   |
| Øvrige renteomkostninger                  | 160            | 142            |
| <i>Other interest expenditure</i>         |                |                |
| Renter til tilknyttede virksomheder       | 151,655        | 147,715        |
| <b>I ALT</b>                              | <b>151,815</b> | <b>147,857</b> |
| <b>Total</b>                              |                |                |

**Noter**  
**Notes**

**3 Egenkapital**

| <b><i>Total shareholders' equity</i></b>        | <b>2019</b>     | <b>2018</b>     |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | <b>(EUR)</b>    | <b>(EUR)</b>    |
| Årets resultat                                  | -182,042        | -201,065        |
| <i>To be carried forward</i>                    |                 |                 |
| <b>I ALT</b>                                    | <b>-182,042</b> | <b>-201,065</b> |
| <b>Total</b>                                    |                 |                 |
| Egenkapitalen specificeres således              |                 |                 |
| <i>The equity is made up as follows:</i>        |                 |                 |
| Anpartskapital primo                            | 16,756          | 16,756          |
| <i>Share capital opening</i>                    |                 |                 |
| <b>Anpartskapital ultimo</b>                    | <b>16,756</b>   | <b>16,756</b>   |
| <b><i>Share capital at year-end</i></b>         |                 |                 |
| Overkurs ved emission primo                     | 1,526           | 1,526           |
| <i>Share premium account beginning of year</i>  |                 |                 |
| <b>Overkurs ved emission ultimo</b>             | <b>1,526</b>    | <b>1,526</b>    |
| <b><i>Share premium account at year-end</i></b> |                 |                 |

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Overført resultat primo                 | -6,712,273 | -6,511,208 |
| <i>Retained earnings</i>                |            |            |
| Overført fra resultatdisponering        | -182,042   | -201,065   |
| <i>Current year's retained earnings</i> |            |            |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Overført resultat ultimo</b>      | <b>-6,894,315</b> | <b>-6,712,273</b> |
| <i>Retained earnings at year-end</i> |                   |                   |

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>-6,876,032</b> | <b>-6,693,991</b> |
| <i>Equity at year-end</i> |                   |                   |

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                      |      |      |
|----------------------|------|------|
| <i>Longterm debt</i> | 2019 | 2018 |
|----------------------|------|------|

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

|                                     |       |       |
|-------------------------------------|-------|-------|
| <i>Debt to affiliated companies</i> | 2019  | 2018  |
|                                     | (EUR) | (EUR) |

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| Over 5 år | 6,371,110 | 6,371,110 |
|-----------|-----------|-----------|

*After 5 years*

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| Mellem 1 og 5 år | 0 | 0 |
|------------------|---|---|

*Between 1 and 5 years*

|                 |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| Langfristet del | <b>6,371,110</b> | <b>6,371,110</b> |
|-----------------|------------------|------------------|

*Longterm part*

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| Indenfor et år | 786,566 | 634,910 |
|----------------|---------|---------|

*Within a year*

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| <b>I ALT</b> | <b>7,157,676</b> | <b>7,006,021</b> |
| <i>Total</i> |                  |                  |

## **5 Anvendt regnskabspraksis**

### ***Accounting policies***

Årsrapporten for PanEuropean (Orleans) ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

*The annual report for PanEuropean (Orleans) ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions applying to class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.*

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

*The accounting policies applied have not been changed compared to last year.*

### **Generelt om indberetning og måling**

#### ***General principle of income and measurement***

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

*Assets are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and the value of the assets can be reliably measured.*

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

*Liabilities are recognized in the balance sheet when an outflow of economic benefits is probable and when the value of the liability can be reliably measured.*

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tabssici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forholdet, der eksisterede på balancedagen.

*On incorporating and estimating one must allow for the unpredictable losses and risks that might occur before the annual report is submitted and that might confirm or invalidate circumstances prevailing on the balance sheet date.*

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

*Earnings are listed in the profit and loss account as they are generated including the incorporation of value adjustments of financial assets and liabilities. All costs, including depreciation, amortization and write-down, are also listed in the profit and loss account.*

### **Omregning af fremmed valuta**

#### ***Conversion of foreign currency***

Selskabets rapporteringsvaluta er EUR.

*The functional currency of the Company is EUR.*

Transaktioner i anden valuta end EUR omregnes til en standardkurs, fælles for koncernen. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og standardkursen, indregnes i resultat-opgørelsen som en finansiell post.

*Transactions in currencies other than EUR are converted to a fixed common rate of the Group. Currency differences occurring between the prevailing rate as the transaction date and the fixed common rate are recognized in the profit and loss account as financial items.*

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

*Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the fixed common rate. The difference between the rate in force as at the balance sheet date and the applying when the outstanding account or debt was established is listed in the profit and loss account as financial income and expenditure.*

## Resultatopgørelsen

### Income statement

#### Nettoomsætning

##### Revenue

Omsætning består af lejeindtægter i forbindelse med udlejning af fast ejendom og udregnes såfremt indtægten vedrører regnskabsperioden, kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

*Net sale consists of rental income in connection with administration of property and is listed in the profit and loss account if delivery and if a reliable estimate can be made and these earnings are expected.*

Omsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

*Net sale does not include VAT, tax, discounts and other duties.*

#### Andre eksterne omkostninger

##### Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, advokat og revisorhonorarer.

*Other external costs comprise costs related to administrative expenses, legal and accountant's fees.*

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

##### Other operating income and expenses

Andre driftsindtægter og -omkostninger indholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

*Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the core activities of the Company.*

#### Finansielle poster

##### Financial income and expenses

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

*Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.*

#### Selskabsskat og udskudt skat

##### Corporation tax and deferred tax

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 posterings direkte på egenkapitalen.

*Tax for the year includes current tax and charges in deferred tax and is listed in the profit and loss account with the part referring to the net result for the year and incorporated into shareholders' equity with the part referring to entries relating directly to shareholders' equity.*

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

*The current tax payable or receivable is recognised in the balance sheet, stated as tax calculated on this year's taxable income, adjusted for prepaid tax.*

## Balance

### Balance sheet

#### Aktiver der måles til dagsværdi

##### Assets measured at fair value

Investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

*Investments in properties with the purpose of obtaining return on the invested capital e.g. successive return on operations and/or capital gain on resale are recognised and measured according to regulations about investments properties.*

#### Tilgodehavender

##### Receivables

Noter

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventet tab til nettorealisationsværdien.

*Accounts receivable are listed at amortized cost price, which usually correspond to the nominal value. Write-down is made at the net realizable value for expected losses.*

#### Gældsforpligtelser

##### Liabilities

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

*Other debt liabilities covering trade creditors and other debt listed at amortized cost price which usually corresponds to the nominal value.*

#### Afledte finansielle instrumenter

##### Derivative financial instruments

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtelser".

*Derivative financial instruments are initially recognized in the balance sheet at cost and subsequently measured at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are classified as "Other receivables" and "Other liabilities".*

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

*Change in fair value of derivatives are recognized in the income statement, unless the derivative financial instrument is designated and qualifying for hedge accounting, as described below.*