

Freie Übersetzung

SCI BF FRANCE TOULOUSE
bürgerlich-rechtliche Immobilieninvestitionsgesellschaft
Stammkapital : 4.360.500 Euro
Sitz : 6, Place de la Madeleine
75008 Paris

Handelsregister PARIS 483 338 620

LAGEBERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG
AN DIE JÄHRLICHE ORDENTLICHE GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG
VOM 17. JUNI 2015

Sehr geehrte Herren,

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung haben wir die jährliche ordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, um Ihnen den Jahresabschluß per 31. Dezember 2014 zur Feststellung vorzulegen.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Einladungen wurden Ihnen zugesandt sowie alle von den gesetzlichen und in Kraft geltenden Vorschriften vorgesehenen Unterlagen. Darüber hinaus wurden Ihnen diese Unterlagen innerhalb der gemäss Artikel 41 der Verordnung vom 3. Juli 1978 vorgeschriebenen Fristen am Gesellschaftssitz zur Verfügung gestellt.

TÄTIGKEIT DER GESELLSCHAFT

Das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr ist das zehnte der Gesellschaft.

Die Gesellschaft erzielte im abgeschlossenen Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von 7.720.756 €, während im vorhergehenden Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von 7.701.389 € erzielt wurde.

Die Gesellschaft hat weiterhin ihre Immobilien vermietet.

Die Mieter haben das Optionsrecht fristgerecht zum Jahresende 2014 ausgeübt. Damit haben sich die Mietverträge um weitere 12 Jahre, mit jeweils dreijähriger Kündigungsmöglichkeit und somit bis vorerst 25.01.2021, verlängert.

Wie im Vorgeschäftsjahr waren im abgeschlossenen Geschäftsjahr keine Mitarbeiter bei der Gesellschaft beschäftigt.

ERGEBNISSE - VERWENDUNG

- Prüfung der Rechnungslegung und der Ergebnisse

Die Betriebserträge beliefen sich insgesamt auf 7.720.758 € gegen 7.803.982 € im Vorgeschäftsjahr.

Hingegen wurden Betriebsaufwendungen in Höhe von 4.732.794 € gegen 4.733.503 € zum 31.12.2013 erfasst.

Das Betriebsergebnis ist somit positiv und beträgt 2.987.964 € und zeichnet sich durch eine Minderung gegen ein Betriebsergebnis von 3.070.479 € zum 31.12.2013 aus.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern, das ein Finanzergebnis von (2.311.825) € (Finanzerträge von 3.643 € gegen Finanzaufwendungen von 2.315.468 €) berücksichtigt, ist somit positiv und beträgt 676.139 €. Im Vorgeschäftsjahr betrug das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern 698.376 €.

Nachdem berücksichtigt wird, dass:

- ein außerordentliches Ergebnis in Höhe von 5.343 € erzielt wurde
- die Körperschaftsteuer 0 € beträgt

weist das am 31. Dezember 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr einen Gewinn in Höhe von 681.482 € gegen einen Gewinn in Höhe von 688.376 € im vorigen Geschäftsjahr aus.

- Ergebnisverwendungsvorschlag

Wir schlagen Ihnen vor, den Ihnen vorgelegten Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anlage), einen Gewinn in Höhe von 681.482 € ausweisend, zu billigen. Wir schlagen Ihnen vor, den Gewinn des Geschäftsjahres dem Konto « Report à Nouveau » (Gewinn- bzw. Verlustvortrag) zuzuführen, der somit (9.321.664) € betragen würde.

- Verweis auf die ausgeschütteten Dividenden

Den Bestimmungen des Artikels 243 bis des allgemeinen Steuergesetzbuches folgend, wird der Gesellschafterversammlung gebeten, festzustellen, dass in den drei letzten Geschäftsjahren der Gesellschaft keine Dividenden ausgeschüttet wurden.

STEUERLICH NICHT ABZUGSFÄHIGE AUFWENDUNGEN

Gemäß Artikel 223 quater und 223 quinquies des allgemeinen Steuergesetzbuchs wird darauf hingewiesen, dass in den Konten des vergangenen Geschäftsjahres keine steuerlich nicht vom Gewinn der Gesellschaft abzugsfähigen Aufwendungen erfasst wurden.

PRÄSENTATION DES JAHRESABSCHLUSSES

Der Jahresabschluss per 31. Dezember 2014, den wir Ihnen zur Feststellung vorlegen, wurde nach den geltenden Präsentationsregeln und Bewertungsmethoden erstellt.

Die Präsentationsregeln und Bewertungsmethoden sind identisch mit den im Vorgeschäftsjahr angewandten.

WICHTIGE EREIGNISSE SEIT ABSCHLUSS DES GESCHÄFTSJAHRES

Keine.

TÄTIGKEIT DER GESELLSCHAFT IM BEREICH RECHERCHE UND ENTWICKLUNG

Keine

VEREINBARUNGEN IM SINNE DES ARTIKELS L 612-5 DES HANDELSGESETZBUCHS

Wir werden Ihnen den Sonderbericht des Abschlussprüfers über die Vereinbarungen im Sinne des Artikels L. 612-5 des Handelsgesetzbuchs darstellen.

LAGE DER MANDATE

Wir weisen darauf hin, dass keines der Mandate mit Abschluss dieser Versammlung endet.

INFORMATIONEN ÜBER DIE ZAHLUNGSFRISTEN GEGENÜBER DEN LIEFERANTEN

Im Rahmen der Einführung des Gesetzes zur Modernisierung der Wirtschaft („*Loi sur la Modernisation Economique – LME*“) und unter Anwendung der Artikel L.441-6-1 und D.441-4 des Handelsgesetzbuchs stellen wir Ihnen in nachstehender Tabelle den Vergleich der Saldoaufgliederung der Lieferantenverbindlichkeiten nach Fälligkeitsdatum, einerseits zum 31. Dezember 2013, und andererseits zum 31. Dezember 2014, dar.

T = 31/12 (Eur x 1)	Fällige Schulden bei Abschluss	Fälligkeiten bei T+15	Fälligkeiten zwischen T+30	Fälligkeiten zwischen T+45	noch nicht erhaltenen Rechnungen (ohne Fälligkeit)	Total
Total Lieferanten 31.12.2013	61.236				176.079	237.315
Total Lieferanten 31.12.2014	28.658				86.832	115.490

ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Die Gesellschaft wird die in ihrem Eigentum stehenden Immobilien während des laufenden Geschäftsjahres weiterhin verwalten.

Die Gesellschaft wird die Formalitäten bezüglich des Verkaufs von mehreren Grundstückparzellen in Blagnac an den „Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine“ (Stadt Toulouse) zu Ende bringen.

Zurzeit bestehen Verhandlungen über eine längere Festmietlaufzeit von sechs bzw. neun Jahren. Eine hierfür erforderliche Gewährung von *Incentives* wird sich aus heutiger Sicht auf die Höhe der künftigen Tilgungsleistung auswirken. In den vergangenen Jahren wurde zu Tilgungszwecken auf die Liquiditätsreserve zurück gegriffen. Insoweit ist aus kaufmännischer Sorgfalt und Vorsicht ein Liquiditätsaufbau erforderlich.

Wir werden Ihnen nun den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), den wir Ihnen zur Feststellung vorlegen, im Einzelnen erläutern.

Für alle weiteren Informationen und Erklärungen, die Sie für nützlich erachten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie nunmehr, über unsere Beschlussvorschläge abzustimmen.

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG