

SCI BF FRANKREICH III
Société civile immobilière
au capital de 2 508 235,25 Euros
Siège social : 6, Place de la Madeleine
75008 Paris

RCS PARIS 521 507 566

RAPPORT DE GESTION
DE LA GERANCE EN VUE DE LA CONSULTATION ECRITE

Madame, Messieurs,

Le soussigné, Monsieur Christian BERGER, en sa qualité de représentant de la société WS Beteiligungs GmbH, gérant de la Société SCI FRANKREICH III, a établi le présent rapport en vue de permettre aux associés de prendre, dans le cadre d'une procédure de consultation écrite, les décisions relatives à :

- Rapport de gestion de la Gérance sur l'activité de la Société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions au titre de l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- Approbation desdits comptes et conventions ; quitus à la Gérance ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

L'exercice clos le 31 décembre 2017, d'une durée de 12 mois, est le septième exercice de la Société.

La Société a réalisé un chiffre d'affaires de 870 317 € au cours de l'exercice écoulé.

Les produits correspondent aux loyers relatifs à l'immeuble dont la société est propriétaire.

Aucun salarié n'a été employé au cours de l'exercice écoulé.

Par acte de vente du 5 décembre 2017, la Société a vendu le bien immobilier propriété de la SCI en France au prix de de 57.100.000 € à la société ATIM UNIVERSITE SCI.

d

RESULTATS - AFFECTATION

- Examen des comptes et résultats.

Au cours de l'exercice écoulé, le total des produits d'exploitation de l'exercice s'est élevé à 885 899 € contre 1 152 141 € au titre du précédent exercice.

Les charges d'exploitation ont atteint 1 396 368 € au terme de l'exercice écoulé contre 1 597 693 € au 31 décembre 2016.

Le résultat d'exploitation est par conséquent négatif, s'élevant à (510 468) €, contre (445 552) € au 31 décembre 2016.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier négatif de (2 254 575) € résultant de 313 € de produits financiers pour 2 254 887 € de charges financières, il est négatif et s'élève à (2 765 043) € contre (1 294 128) € pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- d'un résultat exceptionnel de 24 217 752 €,

- d'un impôt sur les sociétés nul,

l'exercice clos le 31 décembre 2017 se solde par un bénéfice de 21 452 709 €.

- Proposition d'affectation du résultat.

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 21 452 709,43 € que nous vous proposons d'affecter comme suit :

Origine

Résultat de l'exercice 2017 : 21.452.709,43 €

Dotations :

Apurement du report à nouveau : 2.687.124,19 €

Distribution à titre de dividendes : 18.599.194,60 €

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire serait de $(18.599.194,60/2.950.865=)$ 6,302963 euros par part sociale détenue.

Le dividende en numéraire serait mis en paiement au siège social à compter de la décision de distribution.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue au 2° de l'article 158-3 du Code général des impôts.

- Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous demanderons de prendre acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices de la Société.

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses et charges non déductibles fiscalement.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

CONVENTIONS REGLEMENTEES VISEES A L'ARTICLE L. 612-5 DU CODE DE COMMERCE

Nous allons vous présenter le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS ET CLIENTS:

En application de l'article L. 441-6-1 et de l'article D.441-4 du Code de Commerce, il est indiqué que les factures clients et fournisseurs étaient ventilées par échéance selon le détail du tableau en annexe.

SITUATION DU MANDAT DE LA GERANCE ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTE

Ni les mandats de vos gérants, ni les mandats des Commissaires aux comptes ne viennent à expiration à l'issue de la prochaine Assemblée Générale.

PERSPECTIVES D'AVENIR

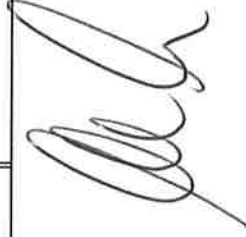
Il est prévu de liquider la société dans le courant de l'année civile en cours.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

La Gérance

	Article D.441 I.-1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				Article D.441 I.-1° : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	91 jours et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement										
Nombre de factures concernées	25				0	0				0
Montant total des factures concernées	571908	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	66%	0	0	0	0					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice										
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées										
Nombre de factures exclues										0
Montant total des factures exclues										0
(C) délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.443-1 du code de commerce)										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal (30 jours)									



Freie Übersetzung

SCI BF FRANKREICH III
bürgerlich-rechtliche Immobilieninvestitionsgesellschaft
Stammkapital : 2.508.235,25 Euro
Sitz : 6, Place de la Madeleine
75008 Paris

Handelsregister PARIS 521 507 566

LAGEBERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG
ZUR SCHRIFTLICHEN KONSULTIERUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Unterzeichnete, Herr Christian Berger, in seiner Eigenschaft als Vertreter der Gesellschaft WS Beteiligungs GmbH, Geschäftsführerin der Gesellschaft SCI FRANKREICH III hat den vorliegenden Bericht erstellt, um den Gesellschaftern zu ermöglichen, über folgende Beschlüsse im Rahmen eines Umlaufverfahrens zu befinden:

- Lagebericht der Geschäftsführung über die Tätigkeit der Gesellschaft und über den Jahresabschluss per 31. Dezember 2017;
- Bericht des Abschlussprüfers über den Jahresabschluss per 31. Dezember 2017;
- Sonderbericht des Abschlussprüfers über die Vereinbarungen im Sinne des Artikels L. 612-5 des Handelsgesetzbuchs;
- Billigung des Jahresabschlusses und der Vereinbarungen; Entlastung der Geschäftsführung;
- Verwendung des Jahresergebnisses;
- Diverse Fragen;
- Vollmachten.

TÄTIGKEIT DER GESELLSCHAFT

Das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr ist das siebte der Gesellschaft mit einer Dauer von 12 Monaten.

Die Gesellschaft erzielte im abgeschlossenen Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von 870 317 €.

Die Erträge entstehen aus den Mieten, die in Bezug auf die in Eigentum der Gesellschaft stehende Immobilie in Rechnung gestellt sind.

Durch Kaufvertrag vom 5. Dezember 2017 verkaufte die Gesellschaft die Immobilien der SCI in Frankreich zu einem Preis von 57.100.000 Euro an die ATIM UNIVERSITE SCI.

Keine Mitarbeiter waren im abgeschlossenen Geschäftsjahr bei der Gesellschaft beschäftigt.

ERGEBNISSE - VERWENDUNG

- Prüfung der Rechnungslegung und der Ergebnisse

Im abgeschlossenen Geschäftsjahr beliefen sich die Betriebserträge insgesamt auf 885 899 € gegenüber 1 152 141 € im vorherigen Geschäftsjahr.

Hingegen wurden Betriebsaufwendungen in Höhe von 1 396 368 € gegenüber 1 597 693 € im Vorgeschäftsjahr erfasst.

Das Betriebsergebnis ist somit negativ und beträgt (510 468) € gegenüber (445 552) € in 2016.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern, das ein Finanzergebnis von (2 254 575) € (Finanzerträge von 313 € gegen Finanzaufwendungen von 2 254 887 €) berücksichtigt, ist somit negativ und beträgt (2 765 043) € gegenüber einem Finanzergebnis von (1 294 128) € im Geschäftsjahr 2016.

Nachdem berücksichtigt wird, dass:

- ein außerordentliches Ergebnis von 24 217 752 € erfasst wurde
- eine Körperschaftsteuer von 0 € erfasst wurde

weist das am 31. Dezember 2017 abgeschlossene Geschäftsjahr einen Gewinn in Höhe von 21 452 709 €.

- Ergebnisverwendungsvorschlag

Wir schlagen Ihnen vor, den Ihnen vorgelegten Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anlage) per 31. Dezember 2017, einen Gewinn in Höhe von 21 452 709,43 € ausweisend, zu billigen. Wir schlagen Ihnen vor, den Gewinn wie folgt zu verwenden:

Ursprung	
Jahresüberschuss 2017 :	21.452.709,43 €
Saldierung des Verlustvortrags	2.687.124,19 €
Dividenden :	18.599.194,60 €

Höhe – Auszahlung – steuerliche Regelung der Dividende

Die Einheitsdividende würde $(18.599.194,60/2.950.865=)$ 6,302963 Euro pro gehaltener Anteil betragen.

Die Dividende würde ab Beschluss der Dividendenausschüttung am Gesellschaftssitz ausgezahlt werden.

Diese Dividende kann für natürliche Personen, die steuerlich in Frankreich ansässig sind, als Abzug gemäß Artikel 158-3, Absatz 2 des allgemeinen Steuergesetzbuchs gewählt werden.

- Verweis auf die ausgeschütteten Dividenden

Den Bestimmungen des Artikels 243 bis des allgemeinen Steuergesetzbuches folgend, werden die Gesellschafter 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 2017, 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.

INFORMATIONEN ÜBER DIE ZAHLUNGSFRISTEN GEGENÜBER DEN LIEFERANTEN UND KUNDEN

Gemäß Artikel L. 441-6-1 und Artikel D.441-4 des französischen Handelsgesetzbuches werden die Kunden- und Lieferantenrechnungen nach Laufzeit aufgliedert (Tabelle im Anhang).

LAGE DER MANDATE DER GESCHÄFTSFÜHRER UND DER ABSCHLUSSPRÜFER

Die Mandate Ihrer Geschäftsführer und der Abschlussprüfer laufen mit der nächsten Konsultierung der Gesellschafter nicht ab.

ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Es wird vorgesehen, die Gesellschaft im Laufe dieses Kalenderjahres zu liquidieren.

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