

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 Walter SAAR, 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 2015;
- Bericht des Abschlussprüfers über den Jahresabschluss per 31. Dezember 2015;
- 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 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr ist das sechste der Gesellschaft mit einer Dauer von 12 Monaten.

Die Gesellschaft erzielte im abgeschlossenen Geschäftsjahr einen Umsatz in Höhe von 2.333.679 €.

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

Die Gesellschaft hat entsprechend ihrem Zweck die im Besitz befindliche Immobilie verwaltet und betrieben sowie Aufgaben erfüllt, die diesem Zweck dienen. Es sind keine Besonderheiten aufgetreten.

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 2.692.370 € gegenüber 2.378.606 € im vorherigen Geschäftsjahr.

Hingegen wurden Betriebsaufwendungen in Höhe von 1.242.774 € gegenüber 874.347 € im Vorgeschäftsjahr erfasst.

Das Betriebsergebnis ist somit positiv und beträgt 1.449.596 € gegenüber 1.504.260 € in 2014.

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Steuern, das ein Finanzergebnis von (850.661) € (Finanzerträge von 123 € gegen Finanzaufwendungen von 850.784 €) berücksichtigt, ist somit positiv und beträgt 598.935 € gegenüber einem Finanzergebnis von 701.606 € im Geschäftsjahr 2014.

Nachdem berücksichtigt wird, dass:

- kein außerordentliches Ergebnis erfasst wurde
- eine Körperschaftsteuer von 0 € erfasst wurde

weist das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr einen Gewinn in Höhe von 598.935 €.

- Ergebnisverwendungsvorschlag

Wir schlagen Ihnen vor, den Ihnen vorgelegten Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anlage) per 31. Dezember 2015, einen Gewinn in Höhe von 598.935 € ausweisend, zu billigen. Wir schlagen Ihnen vor, den Gewinn des Geschäftsjahres dem Konto « Report à Nouveau » (Gewinn- bzw. Verlustvortrag) zuzuführen, das somit (1.392.996) € betragen würde.

- 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 2015, 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

Eine vertragliche Einigung mit dem Mieter über eine Mietvertragsverlängerung bis zum 31.12.2021 wird derzeit erarbeitet.

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

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 2014, und andererseits zum 31. Dezember 2015, dar.

| T = 31/12 (Eur x 1) | Fällige Schulden bei Abschluss | Fälligkeit en bei T+15 | Fälligkeit en zwischen T+30 | Fälligkeit en zwischen T+45 | Nicht erhaltene Rechnung en | Gesamt |
|---|---|---------------------------------------|--|--|--|---------------|
| Total Lieferanten 31.12.2014 | 22.976 | | | | 36.324 | 59.300 |
| Total Lieferanten 31.12.2015 | 37.344 | | | | 96.998 | 134.342 |

ZUKUNFTSAUSSICHTEN

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

Die Gesellschaft hat Einigung mit dem Mieter über eine Vertragsverlängerung bis zum 31.12.2021 erzielt. Die Vertragsverlängerung erfolgte zu marktüblichen Konditionen, was eine Reihe von Incentives für den Mieter beinhaltet. Damit ist die Einnahmesituation der Gesellschaft für diese Zeit gesichert. Der Mietvertrag wäre zum 31.12.2016 durch den Mieter kündbar gewesen.

Die Eckdaten der Mietvertragsverlängerung sind Folgende:

- Laufzeit 6 Jahre rückwirkend ab 01.01.2016
- Nominalmiete von 650 € je m² p.a.
- 10 Monate mietfreie Zeit
- 500.000 € Baukostenzuschuss
- 50 % Mietreduzierung während der Fassadensanierung in 2016

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