

TLG FAB S.a.r.l.

Société à responsabilité limitée

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 und für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017

2, avenue Gaston Diderich
L-1420 Luxemburg

R. C.S. Luxembourg B 159.710
Grundkapital EUR 12.500

TLG FAB S.a.r.l.
Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2017

| Inhalt | Seite |
|---|--------------|
| Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers | 1-3 |
| Bilanz zum 31. Dezember 2017 | 4 |
| Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017 | 5 |
| Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017 | 6-14 |

Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

An die Aktionäre
der TLG FAB
S.a.r.l.
2, avenue Gaston
Diderich L-1420
Luxemburg

Prüfungsbericht

Wir haben den Jahresabschluss der TLG FAB S.a r.l. (der „Gesellschaft“) geprüft. Dieser umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2017 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2017 sowie den Anhang zum Jahresabschluss mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Rechnungslegungsgrundsätze.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2017 sowie der Ertragslage für das an diesem Datum abgelaufene Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften für die Erstellung und Darstellung von Jahresabschlüssen.

Grundlage für unseren Prüfungsbericht

Wir haben unsere Prüfung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 über den Berufsstand der Abschlussprüfer („Gesetz vom 23. Juli 2016“) und den von der „Commission de Surveillance du Secteur Financier“ („CSSF“) für Luxemburg angenommenen International Standards on Auditing („ISA“) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten im Rahmen dieser Gesetze und Standards sind in unserem Prüfungsbericht unter den Verantwortlichkeiten des „Reviseur d'Entreprises agree“ für die Prüfung von Jahresabschlüssen näher beschrieben. Von der Gesellschaft unabhängig sind wir außerdem gemäß den „International Ethics Standards“ im „Code of Ethics for Professional Accountants“ des Board for Accountants („IESBA Code“) die von der CSSF für Luxemburg angenommen wurden, sowie aufgrund der ethischen Anforderungen, die für unsere Prüfung des Jahresabschlusses relevant sind, und wir haben unsere anderen ethischen Verpflichtungen im Rahmen dieser ethischen Anforderungen erfüllt. Wir erachten die von uns erlangten Prüfungsnachweise als ausreichend und angemessen, um unseren Prüfungsbericht zu begründen.

Verantwortlichkeiten des Vorstands und der mit der Geschäftsführung betrauten Personen für den Jahresabschluss

Der Vorstand ist für die Erstellung und die den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung dieses Jahresabschlusses gemäß den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften für die Erstellung und Darstellung des Jahresabschlusses sowie für die interne Kontrolle verantwortlich, die nach Auffassung des Vorstands erforderlich ist, um die Erstellung und Darstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen unzutreffenden Angaben, ob aufgrund von Betrug oder Irrtum, ist.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand für die Beurteilung der Unternehmensfortführung, die Offenlegung von Fragen der Unternehmensfortführung und die Anwendung des Fortführungsprinzips verantwortlich, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, die Gesellschaft zu liquidieren oder den Geschäftsbetrieb einzustellen, oder er hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des „Reviseur d'Entreprises agree“ für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unser Ziel ist es, angemessene Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss, ob durch Betrug oder Irrtum, als ganzer frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, und als „Reviseur d'Entreprises agree“ einen Prüfungsbericht mit unserer Stellungnahme zu erstellen. Angemessene Sicherheit bedeutet ein hohes Maß an Sicherheit, stellt aber keine Garantie dafür dar, dass durch eine Prüfung gemäß dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den von der CSSF für Luxemburg angenommenen ISA jede wesentliche Fehldarstellung feststellt. Fehldarstellungen können sich aus Betrug oder Irrtum ergeben und gelten dann als wesentlich, wenn sie einzeln oder in ihrer Gesamtheit die wirtschaftlichen Entscheidungen der Nutzer, die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffen werden, vernünftigerweise beeinflussen könnten.

Im Rahmen einer Prüfung nach dem Gesetz vom 23. Juli 2016 und den von der CSSF für Luxemburg verabschiedeten ISA wenden wir unser professionelles Urteilsvermögen an und bewahren während der gesamten Prüfung unsere berufliche Skepsis. Außerdem:

- identifizieren und bewerten wir die Risiken wesentlicher Fehldarstellungen im Jahresabschluss, ob aufgrund von Betrug oder Irrtum, planen und setzen Prüfungshandlungen, die auf diese Risiken reagieren, und erhalten so Prüfungsnachweise, die ausreichen und geeignet sind, um eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu bilden. Das Risiko Fehldarstellungen nicht aufzudecken, ist höher, wenn diese auf Betrug zurückgehen, als wenn sie irrtümlich gemacht wurden, da Betrug Absprachen, Fälschungen, absichtliche Auslassungen, falsche Darstellungen oder die Aufhebung der internen Kontrolle beinhalten kann.
- prüfen wir die internen Kontrollsysteme, um daraus für die Umstände angemessene Prüfverfahren entwickeln zu können, nicht jedoch, um ein Gutachten über die Effektivität der internen Kontrolle der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Angemessenheit der vom Vorstand vorgenommenen Schätzungen und damit verbundenen Angaben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der Anwendung der Unternehmensfortführung durch den Vorstand und ausgehend von den gewonnenen Prüfungsnachweisen, ob wesentliche Unsicherheiten in Bezug auf Ereignisse oder Umstände bestehen, die erhebliche Zweifel an der Fortführungsfähigkeit des Unternehmens begründen können. Wenn wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht als „Reviseur d'Entreprises agree“ auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss zu verweisen, oder, wenn diese Angaben unzureichend sind, unsere gutachterliche Meinung zu ändern. Unsere Schlussfolgerungen beruhen auf den Prüfungsnachweisen, die wir bis zum Datum des Berichts

des „Reviseur d'Entreprises agree“ eingeholt haben. Allerdings können zukünftige Ereignisse oder Umstände dazu führen, dass der Fortbestand des Unternehmens gefährdet ist.

- überprüfen wir die Gesamtdarstellung, Struktur und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie der Frage, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Vorgänge und Ereignisse so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Wir besprechen mit den für die Unternehmensführung verantwortlichen Personen unter anderem den geplanten Umfang und den Zeitpunkt der Prüfung sowie wesentliche Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger wesentlicher Mängel in der internen Kontrolle, die wir im Zuge unserer Prüfung feststellen.

Ernst &
Young
Societe
anonyme
Cabinet de revision



Pavel Nesvedov

agree

Luxemburg, 12. Februar 2018

TLG FAB S.à.r.l.

BILANZ

zum 31. Dezember 2017 (in EUR)

| AKTIVA | Ziffer | 2017 EUR | 2016 EUR |
|---|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ANLAGEVERMÖGEN | | | |
| Sachanlagen | 2.2.1 / 3 | 28.429.748,62 | 28.990.888,60 |
| UMLAUFVERMÖGEN | | | |
| Forderungen | 2/ 2 / 2 | | |
| Forderungen L&L, innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar | 4 | 49.581,62 | 6.245,58 |
| Sonstige Forderungen innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar | 5 | 97.884,83 | 71.915,60 |
| Barmittel und Kassenbestände | 2.2.3 / 6 | 1.805.859,97 | 4.593.647,74 |
| SUMME AKTIVA | | <u>30.383.075,04</u> | <u>33.662.697,52</u> |
| KAPITAL, RÜCKLAGEN UND VERBINDLICHKEITEN | | | |
| KAPITAL UND RÜCKLAGEN | Ziffer | 2017 EUR | 2016 EUR |
| Gezeichnetes Kapital | 7 | 12.500,00 | 12.500,00 |
| Agiokonto | | 27.869.279,67 | 33.651.500,10 |
| Rücklagen | | | |
| Gesetzliche Rücklage | | 1.250,00 | 1.250,00 |
| Gewinn- oder Verlustvortrag | | 0,00 | (2.782.220,43) |
| Gewinn/(Verlust) im Geschäftsjahr | | 1.764.764,44 | 1.986.244,95 |
| | | 29.647.794,11 | 32.869.274,62 |
| RÜCKSTELLUNGEN | 2.2.6 | | |
| Steuerrückstellungen | 8 | 27.165,00 | 259.281,00 |
| Sonstige Rückstellungen | 9 | <u>161.520,03</u> | <u>148.772,13</u> |
| | | 188.685,03 | 408.053,13 |
| VERBINDLICHKEITEN | 2.2.4 | | |
| Verbindlichkeiten L&L | | | |
| innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar | 10 | 227.179,77 | 87.712,04 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | | | |
| Finanzbehörden | 11 | 19.564,16 | 12.726,07 |
| Sonstige Verbindlichkeiten innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar | 12 | <u>141.517,41</u> | <u>137.845,08</u> |
| | | 388.261,34 | 238.283,19 |
| PASSIVE | 2.2.7 | 158.334,56 | 147.086,58 |
| RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | | |
| SUMME PASSIVA | | <u>30.383.075,04</u> | <u>33.662.697,52</u> |

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

TLG FAB S.à.r.l.
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 (in EUR)

| | Ziffer | 2017 EUR | 2016 EUR |
|---|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoumsatz | 2.2.8 / 13 | 3.372.783,73 | 3.347.802,42 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.2.9 / 14 | 1.423.987,67 | 1.351.918,70 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und sonstige externe Aufwendungen | | | |
| Sonstige externe Aufwendungen | 15 | (104.329,47) | (134.730,19) |
| Wertberichtigungen | | | |
| auf die Gründungskosten sowie auf das materielle und immaterielle Anlagevermögen | 2.2.1 / 3 | (561.139,98) | (561.127,11) |
| auf das Umlaufvermögen | 2.2 .2 | <u>12.577,63</u> | <u>(14.718,39)</u> |
| | | (548.562,35) | (575.845,50) |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 16 | (2.020.988,27) | (1.807.881,41) |
| Sonstige Zins- und ähnliche Erträge | | | |
| Sonstige Zins- und ähnliche Erträge | | 6,93 | 5.085,93 |
| Steuern | 17 | (338.743,80) | (184.330,00) |
| Sonstige Steuern | 18 | (19.390,00) | (15.775,00) |
| Gewinn/(Verlust) im Geschäftsjahr | | <u>1.764.764,44</u> | <u>1.986.244,95</u> |

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

TLG FAB S.a r.l.
Anhang zum Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2017

Ziffer 1 – Allgemeines

Die **TLG FAB S.a.r.l.** (die „Gesellschaft“) wurde am 14. März 2011 als „société à responsabilité limitée“ nach Definition des luxemburgischen Gesetzes vom 10. August 1915 über Handelsgesellschaften in seiner jeweils geltenden Form auf unbegrenzte Dauer gegründet. Die Gesellschaft wurde unter der Firmenbezeichnung EPISO Berlin Office Immobilien S.à r.l. eingetragen. In der außerordentlichen Hauptversammlung vor Maître Henri Hellinckx am 30. September 2014 wurde der Name der Gesellschaft in TLG FAB S.à r.l. geändert.

Der eingetragene Sitz der Gesellschaft befindet sich in 2, avenue Gaston Diderich, L-1420 Luxemburg.

Laut Satzung der Gesellschaft beginnt das Geschäftsjahr am 1. Januar und endet am 31. Dezember eines jeden Jahres.

Gesellschaftszweck ist die Errichtung, der Besitz, die Entwicklung und Verwertung eines Portfolios, bestehend aus Beteiligungen und Rechten jeglicher Art sowie jeder anderen Form von Investitionen in Unternehmen des Großherzogtums Luxemburg und in ausländische Unternehmen, unabhängig davon, ob diese Unternehmen bereits bestehen oder erst gegründet werden, insbesondere durch Zeichnung, Erwerb, Verkauf oder Tausch von Wertpapieren oder Rechten jeglicher Art, wie etwa von Eigenkapitalinstrumenten, Schuldtiteln, Patenten und Lizenzen, sowie die Verwaltung und Führung dieses Portfolios.

Die Gesellschaft kann Sicherheiten jeglicher Art stellen, ob für die Erfüllung der Verpflichtungen der Gesellschaft oder einer Einrichtung, an der sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält oder an der die Gesellschaft auf andere Weise beteiligt ist oder die Teil derselben Unternehmensgruppe wie die Gesellschaft ist, oder für die Erfüllung von Verpflichtungen eines Vorstandes oder eines anderen leitenden Angestellten oder Vertreters der Gesellschaft oder einer Einrichtung, an der sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält oder an der die Gesellschaft beteiligt ist.

Außerdem kann die Gesellschaft Finanzierungen oder Unterstützungen für Einrichtungen bereitstellen, an denen sie eine direkte oder indirekte Beteiligung oder ein Recht jeglicher Art hält, oder an denen die Gesellschaft auf andere Weise beteiligt ist oder die Teil derselben Unternehmensgruppe wie die Gesellschaft sind.

Ein weiterer Gesellschaftszweck ist der Erwerb und die Veräußerung von Immobilien im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland, einschließlich des direkten oder indirekten Haltens von Beteiligungen an luxemburgischen oder ausländischen Gesellschaften, deren Hauptzweck der Erwerb, die Entwicklung, die Förderung, der Verkauf, die Verwaltung und/oder die Vermietung von Immobilien ist.

Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt dem Gesellschaftszweck dienen. Im Rahmen des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft insbesondere:

- Mittel durch Kreditaufnahme in jeglicher Form oder durch die Ausgabe von Wertpapieren oder Schuldtiteln inklusive Schuldverschreibungen, durch die Annahme jeder anderen Anlageform oder durch die Gewährung von Rechten jeglicher Art, vorbehaltlich der gesetzlichen Bestimmungen, aufbringen;
- an der Gründung, Entwicklung und/oder Kontrolle eines Unternehmens im Großherzogtum Luxemburg oder im Ausland teilnehmen; und
- als Partner/Aktionär mit unbeschränkter oder beschränkter Haftung für die Schulden und Verpflichtungen einer luxemburgischen oder ausländischen juristischen Person auftreten.

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss
(Fortsetzung) zum 31. Dezember 2017

Ziffer 2 – Grundsätze, Regeln und Bewertungsmethoden

2.1 Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wird gemäß den in Luxemburg geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften und nach den in Luxemburg geltenden allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen erstellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden, soweit sie nicht gesetzlich vorgeschrieben sind, von der Geschäftsleitung festgelegt und angewendet.

2.2 Wesentliche Regeln und Bewertungsmethoden

Die wesentlichen Bewertungsregeln der Gesellschaft lassen sich wie folgt zusammenfassen:

2.2.1. Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten einschließlich der Anschaffungsnebenkosten oder zu Herstellungskosten abzüglich der kumulierten Wertberichtigungen bewertet. Das Sachanlagevermögen wird über die geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben. Der anzuwendende Abschreibungssatz für Gebäude beträgt 3% pro Jahr auf linearer Basis. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Stellt die Geschäftsleitung eine dauerhafte Wertminderung des Sachanlagevermögens fest, wird zur Berücksichtigung dieses Verlustes eine Wertberichtigung vorgenommen. Eine solche Wertberichtigung darf nicht fortgesetzt werden, wenn die Gründe, aus denen sie vorgenommen wurde, entfallen sind.

2.2.2 Forderungen

Forderungen werden zu ihrem Nennwert erfasst. Eine Wertberichtigung wird vorgenommen, wenn ihre Erstattung ganz oder teilweise zweifelhaft ist. Solche Wertberichtigungen dürfen nicht fortgesetzt werden, wenn die Gründe, aus denen sie vorgenommen wurden, entfallen sind.

2.2.3 Barmittel und Kassenbestände

Die Bewertung von Bankguthaben und Kassenbeständen erfolgt zum Nennwert.

2.2.4 Schulden

Schulden werden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

2.2.5 Währungsumrechnung

Die Bücher der Gesellschaft werden in EUR geführt, und auch die Angaben im Jahresabschluss erfolgen in EUR. Investitionskosten in einer anderen Währung als dem EUR werden zum historischen Kurs in EUR umgerechnet.

- Alle anderen Vermögenswerte, die in anderen Währungen als dem EUR angegeben sind, werden einzeln zum niedrigeren Wert, ob ihrem EUR-Wert zu historischen Kursen oder zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen, bewertet.
- Alle Verbindlichkeiten, die in einer anderen Währung als dem EUR angegeben sind, werden einzeln zum höheren Wert, ob laut Umrechnung zu historischen Kursen oder zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen, bewertet.
- Erträge und Aufwendungen in anderen Währungen als dem EUR werden zu den am Tag der Zahlung geltenden Wechselkursen in EUR umgerechnet.
- Folglich sind nur realisierte Fremdwährungsgewinne oder -verluste und nicht realisierte Fremdwährungsverluste in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

TLG FAB S.a.r.l..
Anhang zum Jahresabschluss
(Fortsetzung) zum 31. Dezember 2017

2.2.6 Rückstellungen

Die Rückstellungen werden zum Jahresende ermittelt. In Vorjahren gebildete Rückstellungen werden regelmäßig überprüft und können erfolgswirksam aufgelöst werden.

2.2.7 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Passive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten die im Geschäftsjahr vereinnahmten Erträge, die sich auf ein nachfolgendes Geschäftsjahr beziehen.

2.2.8 Nettoumsatz

Der Umsatz wird nach Abzug der Mehrwertsteuer periodengerecht ausgewiesen.

2.2.9 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden periodengerecht nach Abzug der Umsatzsteuer ausgewiesen.

TLG FAB S.a.r.l..
Anhang zum Jahresabschluss
(Fortsetzung) zum 31. Dezember 2017

Ziffer 3 – Sachanlagevermögen

Beim Sachanlagevermögen handelt es sich um Immobilien in Leipzig, die die Gesellschaft im Jahr 2012 erworben hat.

Die Bewegungen für das Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

| | Grundstücke | Gebäude | Summe |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | EUR | EUR | EUR |
| Bruttobuchwert | | | |
| Eröffnungssaldo | 12.998.157,77 | 18.704.666,07 | 31.702.823,84 |
| Zugänge während des Jahres | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| Schlussaldo | 12.998.157,77 | 18.704.666,07 | 31.702.823,84 |
| Kumulierte Wertberichtigungen | | | |
| Eröffnungssaldo | 0,00 | (2.711.935,24) | (2.711.935,24) |
| Aufwand während des Jahres | <u>0,00</u> | <u>(561.139,98)</u> | <u>(561.139,98)</u> |
| Schlussaldo | 0,00 | (3.273.075,22) | (3.273.075,22) |
| Nettobuchwert – Eröffnungssaldo | <u>12.998.157,77</u> | <u>15.992.730,83</u> | <u>28.990.888,60</u> |
| Nettobuchwert – Schlussaldo | <u>12.998.157,77</u> | <u>15.431.590,85</u> | <u>28.429.748,62</u> |

Nach Ansicht der Geschäftsleitung liegt zum 31. Dezember 2017 keine dauerhafte Wertminderung von Sachanlagen vor.

Eine Grundschuld über die Liegenschaften wird der Deutschen Postbank AG gewährt (siehe Ziffer 20).

Ziffer 4 – Forderungen L&L

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Miet- und Nebenkostenforderungen gegenüber Mietern in Höhe von EUR 49.581,62 (2016: EUR 6.245,58).

Ziffer 5 – Sonstige Forderungen

Sonstige, innerhalb eines Jahres fällige und zahlbare Verbindlichkeiten können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Abgegrenzte Nebenkostenerträge von Mietern | 38.386,80 | 0,00 |
| Abgegrenzte Erträge aus dem Parkraum-Mietvertrag | 37.500,00 | 65.143,96 |
| USt-Forderung Luxemburg | 10.556,36 | 4.425,64 |
| Körperschaftsteuer Deutschland* | 9.095,67 | 0,00 |
| Mietkaution Büroraumvermietung Luxemburg | 2.346,00 | 2.346,00 |
| | <u>97.884,83</u> | <u>71.915,60</u> |

* Dieser Betrag entspricht den deutschen Körperschaftsteuervorauszahlungen im Geschäftsjahr 2017 in Höhe von insgesamt EUR 351.941,67 abzüglich der geschätzten deutschen Körperschaftsteuerschuld für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von EUR 342.846,00.

TLG FAB S.a.r.l..
Anhang zum Jahresabschluss
(Fortsetzung) zum 31. Dezember 2017

Ziffer 6 – Barmittel und Kassenbestände

Barmittel und Kassenbestände beinhalten einen Betrag von EUR 97.354,61 (2016: 97.318,76) der von Mietern erhaltenen Barkautionen auf Mieter-Einlagenkonten. Die entsprechende Verbindlichkeit gegenüber den Mietern ist in der Bilanz unter Sonstige Verbindlichkeiten ausgewiesen (siehe Anhang, Ziffer 12).

Ziffer 7 – Kapital und Rücklagen

Die Bewegungen für das Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

| | Gezeichnetes Kapital EUR | Aktien- Agiokonto | Gesetzliche Rücklage | Gewinn/Verlust- Vortrag | Gewinn/Verlust im Geschäftsjahr | Dividende EUR | Summe EUR |
|---|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Eröffnungssaldo | 12.500,00 | 33.651.500,10 | 0,00 | (2.782.220,43) | 1.986.244,95 | 0,00 | 32.869.274,62 |
| Aufteilung | 0,00 | 0,00 | 1.250,00 | 0,00 | (1.986.244,95) | 1.986.244,95 | 0,00 |
| Vorjahresergebnis | | | | | | | |
| Dividenden- Ausschüttung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (1.986.244,95) | (1.986.244,95) |
| Entnahme aus Agiokonto zur Bedeckung des Verlustvortrags | 0,00 | (2.782.220,43) | 0,00 | 2.782.220,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Ausschüttung aus Agiokonto | 0,00 | (3.000.000,00) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (3.000.000,00) |
| Ergebnis Geschäftsjahr | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> | <u>1.764.764,44</u> | <u>0,00</u> | <u>1.764.794,11</u> |
| Schlussaldo | <u>12.500,00</u> | <u>27.869.279,67</u> | <u>1.250,00</u> | <u>0,00</u> | <u>1.764.764,44</u> | <u>0,00</u> | <u>29.647.794,11</u> |

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital von EUR 12.500,00 besteht aus 12.500 Aktien mit einem Nennwert von EUR 1,00 und wurde vollständig eingezahlt.

Gesetzliche Rücklage

Gemäß dem luxemburgischen Gesellschaftsrecht ist die Gesellschaft verpflichtet, mindestens 5% ihres Jahresüberschusses in eine gesetzliche Rücklage einzubringen, die nicht zur Ausschüttung an die Aktionäre zur Verfügung steht. Dieses Erfordernis entfällt, sobald der Saldo der gesetzlichen Rücklage 10% des ausgegebenen Aktienkapitals erreicht.

TLG FAB S.a.r.l..
Anhang zum Jahresabschluss
(Fortsetzung) zum 31. Dezember 2017

Ziffer 8 – Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | EUR | EUR |
| Nettovermögenssteuer Luxemburg | 27.165,00 | 12.590,00 |
| Körperschaftsteuer Deutschland | 0,00 | 246.691,00 |
| | <u>27.165,00</u> | <u>259.281,00</u> |

Ziffer 9 – Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | EUR | EUR |
| Instandhaltungsaufwand | 89.234,68 | 37.720,32 |
| Betriebskostenaufwand | 44.818,03 | 45.570,00 |
| Beratungshonorare | 27.097,32 | 44.489,07 |
| Sonstige | 370,00 | 365,00 |
| Nicht umlegbare Immobilienaufwendungen | <u>0,00</u> | <u>20.627,74</u> |
| | <u>161.520,03</u> | <u>148.772,13</u> |

Ziffer 10 – Verbindlichkeiten L&L

Verbindlichkeiten aus L&L können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| Lieferantenverbindlichkeiten | 227.179,77 | 87.712,04 |
| | <u>227.179,77</u> | <u>87.712,04</u> |

Ziffer 11 – Finanzbehörden

Finanzbehörden können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | EUR | EUR |
| USt-Verbindlichkeit Deutschland | 19.564,16 | 12.726,07 |
| | <u>19.564,16</u> | <u>12.726,07</u> |

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2017

Ziffer 12 – Sonstige Verbindlichkeiten

Sonstige, innerhalb eines Jahres fällige und zahlbare Verbindlichkeiten können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | EUR | EUR |
| Von Mieter erhaltene Mietkautionen | 97.354,61 | 97.318,76 |
| Miet- und Nebenkosten an die Mieter | 44.162,80 | 40.526,32 |
| | <u>141.517,41</u> | <u>137.845,08</u> |

Ziffer 13 – Nettoumsatz

Der Nettoumsatz setzt sich aus den Mieteinnahmen der im Eigentum der Gesellschaft stehenden Immobilien zusammen.

Geografische Aufteilung:

| | | 2017 | 2016 |
|-------------|------|----------------------------|----------------------------|
| | | EUR | EUR |
| Land: | | | |
| Deutschland | 100% | 3.372.783,73 | 3.347.802,42 |
| | | <u>3.372.783,73</u> | <u>3.347.802,42</u> |

Ziffer 14 – Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | EUR | EUR |
| Erträge aus an die Mieter weiter verrechneten Nebenkosten | 1.365.992,98 | 1.291.778,94 |
| Erträge aus weiter verrechneten Wartungsaufwendungen | 34.237,91 | 0,00 |
| Abschreibungen Vorjahre | 13.253,67 | 0,00 |
| Versicherungsvergütung | 1.118,10 | 49.908,30 |
| Sonstige | 9.385,01 | 0,00 |
| Abschreibung luxemburgische USt-Verbindlichkeiten, Vorjahre | 0,00 | 6.192,58 |
| Abschreibungen deutsche USt-Verbindlichkeiten, Vorjahre | 0,00 | 4.038,88 |
| | <u>1.423.987,67</u> | <u>1.351.918,70</u> |

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2017

Ziffer 15 – Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Managementgebühren Wisteria Investment Management S.à r.l. | 37.337,40 | 36.001,00 |
| Beratungshonorare | 26.363,26 | 59.608,45 |
| Büromiete Luxemburg | 10.409,40 | 10.200,00 |
| Uneinbringliche USt | 7.789,60 | 10.222,81 |
| Reise- und Bewirtungskosten | 7.500,79 | 9.679,75 |
| Mietprovisionen | 5.290,65 | 0,00 |
| Lizenzgebühren Buchhaltungssoftware | 5.542,59 | 5.542,59 |
| Bankaufwand | 1.267,53 | 1.071,53 |
| Sonstige | 2.828,25 | 2.404,06 |
| | 104.329,47 | 134.730,19 |

Ziffer 16 – Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------------|---------------------|
| | EUR | EUR |
| Betriebskostenaufwand – einbringlich | 1.419.971,02 | 1.335.324,78 |
| Instandhaltungs- und Reparaturaufwand – uneinbringlich | 528.127,57 | 397.097,72 |
| Sonstige Immobilienaufwendungen – uneinbringlich | 72.889,68 | 75.458,91 |
| | 2.020.988,27 | 1.807.881,41 |

Ziffer 17 – Gewinn- oder Verluststeuer

Gewinn- oder Verluststeuer kann wie folgt angegeben werden:

| | 2017 | 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| | EUR | EUR |
| Körperschaftsteuer Deutschland – laufendes Jahr | 342.846,00 | 187.540,00 |
| Körperschaftsteuer Deutschland – Berichtigung Vorjahr | 4.102,20 | 0,00 |
| Körperschaftsteuer Luxemburg – Rückerstattung Vorjahre | 0,00 | (3.210,00) |
| | 338.743,80 | 184.330,00 |

TLG FAB S.a.r.l.
Anhang zum Jahresabschluss (Fortsetzung)
zum 31. Dezember 2017

Ziffer 17 – Gewinn- oder Verluststeuer (Fortsetzung)

Die Gesellschaft unterliegt den in Luxemburg geltenden allgemeinen Steuervorschriften.

Die laufenden Erträge aus den in Deutschland gelegenen Immobilien und die realisierten Veräußerungsgewinne werden nicht in Luxemburg, sondern in Deutschland nach dem luxemburgisch-deutschen Doppelbesteuerungsabkommen besteuert.

Ziffer 18 – Sonstige Steuern

Unter Sonstige Steuern ist die luxemburgische Nettovermögenssteuer ausgewiesen.

Ziffer 19 – Angaben zu Mitarbeitern

Per 31. Dezember 2017 verfügt die Gesellschaft über keine Mitarbeiter (2016: keine).

Ziffer 20 – Außerbilanzielle Verpflichtungen

Ein Aktionär der Gesellschaft hat mit der Deutschen Postbank AG 2014 einen Darlehensvertrag abgeschlossen, um den Erwerb der Anteile an der Gesellschaft teilweise zu finanzieren.

Folgende Wertschriften wurden von der Gesellschaft zugunsten der Deutschen Postbank AG ausgestellt:

- Abtretung von Forderungen aus bestimmten Kaufverträgen;
- Abtretung von Ansprüchen aus bestimmten Versicherungsverträgen;
- Abtretung von Ansprüchen aus bestimmten Mietverträgen;
- Grundschild über die Liegenschaften der Gesellschaft.

Am 15. April 2015 schloss die Gesellschaft als Darlehensgeber einen Kreditvertrag mit ihrem Mehrheitsaktionär, der TLG IMMOBILIEN AG, als Darlehensnehmer über insgesamt EUR 10.000.000,00. Die TLG IMMOBILIEN AG hat seit Abschluss des Kreditvertrages dieses Darlehen nicht in Anspruch genommen.

Ziffer 21 – Nachfolgende Ereignisse

Nach dem 31. Dezember 2017 sind keine Ereignisse eingetreten, für die im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2017 Berichtungen oder Angaben gemacht werden müssten.