

TLG FAB S.à r.l.

Société à responsabilité limitée

**Jahresabschluss
zum 31. Dezember 2015 und
für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015**

2, avenue Gaston Diderich
L-1420 Luxemburg

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

TLG FAB S.à r.l.
Jahresabschluss
per 31. Dezember 2015

Inhalt	Seite
Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers	1 – 2
Bilanz zum 31. Dezember 2015	3
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015	4
Anhang zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015	5 – 14

Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

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

Nach unserer Ernennung haben wir den beiliegenden Jahresabschluss der TLG FAB S.a.r.l. (der „Gesellschaft“) geprüft. Dieser umfasst die Bilanz zum 31. Dezember 2015 sowie die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015, eine Zusammenfassung der wichtigsten Rechnungslegungsgrundsätze und einige erklärende Informationen.

Verantwortung des Vorstandes 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.

Verantwortung des „Reviseur d'Entreprises agréé“

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung einen Prüfungsbericht über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den von der "Commission du Surveillance du Secteur Financier" für Luxemburg verabschiedeten „International Standards on Auditing“ durchgeführt. Gemäß diesen Standards ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine solche Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungsverfahren zur Erlangung von Prüfungsnachweisen der Beträge und Angaben im Jahresabschluss. Die Auswahl der Prüfungsverfahren hängt vom Urteil des „Reviseur d'Entreprises agréé“ ab, ebenso auch die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehldarstellungen im Jahresabschluss, ob aufgrund von Betrug oder Irrtum. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der „Reviseur d'Entreprises agréé“ das interne Kontrollsystem, das für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um einen Prüfungsbericht über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine solche Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der Angemessenheit der vom Vorstand vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Verantwortung des „Reviseur d'Entreprises agréé“ (Fortsetzung)

Wir erachten die von uns erlangten Prüfungsnachweise als ausreichend und angemessen, um unseren Prüfungsbericht zu begründen.

Prüfungsbericht

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der TLG FAB S.a.r.l. zum 31. Dezember 2015 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.

Ernst & Young
Societe Anonyme
Cabinet de revision agree



Pavel Nesvedov

Luxemburg, 22. März 2016

- 2 -

TLG FAB S.à r.l.
Bilanz
zum 31. Dezember 2015 (in EUR)

AKTIVA	Anhang Ziffer	2015 EUR	2014 EUR
ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagevermögen	2.2.1 / 4	29.548.515,71	30.109.593,74
UMLAUFVERMÖGEN			
Forderungen	2.2.2		
Forderungen L&L			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	5	14.449,03	223.294,14
Sonstige Forderungen	6	55.463,34	121.075,49
Bankguthaben, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestände	2.2.3 / 7	3.992.304,38	1.717.831,32
VORAUSZAHLUNGEN	2.2.7	0,00	592,24
SUMME AKTIVA		<u>33.610.732,46</u>	<u>32.172.386,93</u>
PASSIVA	Anhang Ziffer	2015 EUR	2014 EUR
KAPITAL UND RÜCKLAGEN	8		
Gezeichnetes Kapital		12.500,00	12.500,00
Agio und ähnliche Aufgelder		33.651.500,10	33.651.500,10
Verlustvortrag		(2.782.220,43)	(1.256.631,13)
Gewinn/(Verlust) für das Geschäftsjahr		<u>1.827.137,12</u>	<u>(1.525.589,30)</u>
		32.708.916,79	30.881.779,67
RÜCKSTELLUNGEN	2.2.6		
Steuerrückstellungen	9	63.011,00	25,00
Sonstige Rückstellungen	10	<u>456.398,69</u>	<u>181.609,84</u>
		519.409,69	181.634,84
NICHT NACHRANGIGE VERBINDLICHKEITEN	2.2.4		
Verbindlichkeiten L&L			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	11	43.607,85	647.326,51
Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	12	0,00	202.641,59
Sonstige Verbindlichkeiten			
innerhalb eines Jahres fällig und zahlbar	13	<u>185.192,59</u>	<u>97.204,43</u>
		228.800,44	947.172,53
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	2.2.8	153.605,54	161.799,89
SUMME PASSIVA		<u>33.610.732,46</u>	<u>32.172.386,93</u>

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

TLG FAB S.à r.l.
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr zum
31. Dezember 2015 (in EUR)

AUFWENDUNGEN	Anhang Ziffer	2015 EUR	2014 EUR
Sonstige externe Aufwendungen	14	145.008,60	817.068,72
Wertberichtigungen auf die Gründungskosten sowie auf das materielle und immaterielle Anlagevermögen auf Umlaufvermögen	4 2.2.2	561.078,03 24.432,45	561.078,03 0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	1.992.976,93	2.412.264,42
Zins- und sonstige Finanzaufwendungen im Zusammenhang mit verbundenen Unternehmen	16	0,00	773.076,05
sonstige Zins- und ähnliche Finanzaufwendungen	17	0,00	1.199.787,27
Außerordentliche Aufwendungen		5.168,75	0,00
Ertragsteuern	18	62.361,00	1.685,00
Sonstige, in der vorherigen Position nicht enthaltene Steuern	19	3.860,00	25,00
Gewinn für das Geschäftsjahr		1.827.137,12	0,00
SUMME AUFWENDUNGEN		<u>4.622.022,88</u>	<u>5.764.984,49</u>

ERTRÄGE	Anhang Ziffer	2015 EUR	2014 EUR
Nettoumsatz	2.2.9 / 20	3.353.173,43	2.986.697,09
Sonstige betriebliche Erträge	2.2.10 / 21	1.263.737,53	1.252.687,05
Sonstige Zins- und andere Finanzerträge		2.914,73	11,05
Außerordentliche Erträge		2.197,19	0,00
Verlust im Geschäftsjahr		0,00	1.525.589,30
SUMME ERTRÄGE		<u>4.622.022,88</u>	<u>5.764.984,49</u>

Der beigefügte Anhang bildet einen integralen Bestandteil dieses Jahresabschlusses.

TLG FAB S.à r.l.

Anhang zum Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2015

Ziffer 1 – Allgemeines

Die TLG FAB S.à 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.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

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. Sachanlagevermögen

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 Bankguthaben 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.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

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 Anzahlungen

Geleistete Anzahlungen beinhalten Aufwendungen im Geschäftsjahr, die sich auf ein nachfolgendes Geschäftsjahr beziehen.

2.2.8 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

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

2.2.9 Nettoumsatz

Der Umsatz wird nach Abzug der Mehrwertsteuer periodengerecht ausgewiesen.

2.2.10 Sonstige betriebliche Erträge

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

Ziffer 3 – Vergleichszahlen

Die Vergleichszahlen für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr wurden in einigen Fällen umgegliedert, um die Vergleichbarkeit zwischen den beiden Jahren zu gewährleisten. Diese Umgliederungen haben weder Auswirkungen auf das Jahresergebnis zum 31. Dezember 2014 noch auf das Eigenkapital zu diesem Zeitpunkt.

Insbesondere wurde ein Betrag in Höhe von EUR 65.597,97 von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in die sonstigen Forderungen umgegliedert, da es sich um abgegrenzte Erträge statt um fakturierte Forderungen handelt.

Überdies wurde der Bestand an Bankguthaben, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestand um EUR 87.464,41 erhöht. Die Erhöhung besteht aus Barmitteln auf den verschiedenen Mieter-Einlagenkonten, die auf den Namen der Gesellschaft eröffnet wurden. Der Saldo der Position Sonstige Verbindlichkeiten wurde in Berücksichtigung der entsprechenden Verbindlichkeit gegenüber den Mietern in gleicher Höhe erhöht.

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 4 – 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:

	Grundstück EUR	Gebäude EUR	Summe EUR
Bruttobuchwert			
Eröffnungssaldo	12.996.722,77	18.702.601,07	31.699.323,84
Zugänge während des Geschäftsjahres	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Schlussaldo	12.996.722,77	18.702.601,07	31.699.323,84
Kumulierte Wertberichtigungen			
Eröffnungssaldo	0,00	(1.589.730,10)	(1.589.730,10)
Aufwand für das Geschäftsjahr	<u>0,00</u>	<u>(561.078,03)</u>	<u>(561.078,03)</u>
Schlussaldo	0,00	(2.150.808,13)	(2.150.808,13)
Nettobuchwert – Eröffnungssaldo	<u><u>12.996.722,77</u></u>	<u><u>17.112.870,97</u></u>	<u><u>30.109.593,74</u></u>
Nettobuchwert – Schlussaldo	<u><u>12.996.722,77</u></u>	<u><u>16.551.792,94</u></u>	<u><u>29.548.515,71</u></u>

Nach Ansicht der Geschäftsleitung liegt zum 31. Dezember 2015 keine dauerhafte Wertminderung der Sachanlagen vor. Eine Grundschuld über die Liegenschaften wird der Deutschen Postbank AG gewährt (siehe Anhang, Ziffer 23).

Ziffer 5 – Forderungen L&L

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Miet- und Nebenkostenforderungen gegenüber Mietern in Höhe von EUR 14.449,03 (2014: EUR 223.294,14).

Ziffer 6 – Sonstige Forderungen

Sonstige Forderungen, die innerhalb eines Jahres fällig werden, können wie folgt ausgewiesen werden:

	2015 EUR	2014 EUR
Abgegrenzte Erträge aus dem Parkraum-Mietvertrag	53.117,34	51.137,67
Mietkaution Büroraumvermietung Luxemburg	2.346,00	2.346,00
USt-Forderung Deutschland	0,00	36.477,06
USt-Forderung Luxemburg	0,00	16.654,46
Abgegrenzte Nebenkostenerträge	0,00	14.460,30
	<u><u>55.463,34</u></u>	<u><u>121.075,49</u></u>

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 7 – Bankguthaben, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestände

Die Position Bankguthaben, Postscheckguthaben, Schecks und Kassenbestände beinhaltet einen Betrag von EUR 97.247,15 (2014: 97.204,13) 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 13).

Ziffer 8 – Kapital und Rücklagen

Die Bewegungen für das Geschäftsjahr stellen sich wie folgt dar:

	Gezeichnetes Kapital	Aktienagio und ähnliche Aufgelder	Verlustvortrag	Verlust im Geschäftsjahr	Summe
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Eröffnungssaldo	12.500,00	33.651.500,10	(1.256.631,13)	(1.525.589,30)	30.881.779,67
Aufteilung des Vorjahresergebnisses	0,00	0,00	(1.525.589,30)	1.525.589,30	0,00
Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	0,00	0,00	1.827.137,12	1.827.137,12
Schlussaldo	<u>12.500,00</u>	<u>33.651.500,10</u>	<u>(2.782.220,43)</u>	<u>1.827.137,12</u>	<u>32.708.916,79</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.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 9 – Steuerrückstellungen

Steuerrückstellungen können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer Deutschland	59.151,00	0,00
Nettovermögenssteuer Luxemburg	3.860,00	25,00
	<u>63.011,00</u>	<u>25,00</u>

Ziffer 10 – Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Instandhaltungsaufwand	344.820,12	76.666,39
Betriebskostenaufwand	58.455,00	58.304,17
Beratungshonorare	51.269,39	31.000,00
Nicht realisierbare Immobilienaufwendungen	1.628,68	15.483,72
Sonstige	225,50	155,56
	<u>456.398,69</u>	<u>181.609,84</u>

Ziffer 11 – Verbindlichkeiten L&L

Verbindlichkeiten aus L&L können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Lieferantenverbindlichkeiten	43.607,85	647.326,51
	<u>43.607,85</u>	<u>647.326,51</u>

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 12 – Verbindlichkeiten ggü verbundenen Unternehmen

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, die innerhalb eines Jahres fällig werden, können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
TLG IMMOBILIEN AG – aufgelaufene Zinsen auf Aktionärsdarlehen	0,00	181.663,85
Wisteria Participations S.à r.l. – aufgelaufene Zinsen auf Aktionärsdarlehen	0,00	11.605,24
TLG IMMOBILIEN AG – Grundbuchgebühren	0,00	9.372,50
	<u>0,00</u>	<u>202.641,59</u>

Ziffer 13 – Sonstige Verbindlichkeiten

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

	2015	2014
	EUR	EUR
Von Mieter erhaltene Mietkautionen	97.247,15	97.204,43
USt-Verbindlichkeit Deutschland	42.840,33	0,00
Miet- und Nebenkosten an die Mieter	40.392,60	0,00
USt-Verbindlichkeit Luxemburg	4.712,51	0,00
	<u>185.192,59</u>	<u>97.204,43</u>

Ziffer 14 – Sonstige externe Verbindlichkeiten

Sonstige externe Verbindlichkeiten können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Beratungshonorare	70.838,00	167.881,83
Managementgebühren Wisteria Investment Management S.à r.l.	26.375,00	10.000,00
Uneinbringliche USt	11.356,74	116.258,34
Büromiete Luxemburg	10.233,30	0,00
Reise- und Bewirtungskosten	9.038,28	0,00
Mietprovisionen	7.000,00	260.355,92
Lizenzgebühren Buchhaltungssoftware	5.542,59	0,00
Sonstige	2.976,69	1.547,52
Bankaufwand	1.648,00	3.580,46
Managementgebühren EPISO Luxembourg Holding S.à r.l.	0,00	131.937,86
Vermögensverwaltungsgebühren Caleus Commercial Asset Management GmbH	0,00	102.141,79
Grundbuchgebühren	0,00	23.365,00
	<u>145.008,60</u>	<u>817.068,72</u>

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 15 – Sonstige betriebliche Aufwendungen

Sonstige betriebliche Aufwendungen können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Betriebskostenaufwand – einbringlich	1.345.595,63	1.310.397,27
Instandhaltungsaufwand – uneinbringlich	602.565,75	1.092.457,11
Sonstige Immobilienkosten – uneinbringlich	44.815,55	9.410,04
	<u>1.992.976,93</u>	<u>2.412.264,42</u>

Ziffer 16 – Zins- und sonstiger Finanzaufwand für verbundene Unternehmen

Zins- und sonstiger Finanzaufwand für verbundene Unternehmen kann wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
<i>Für die Periode vom 1. Januar 2014 bis 30. September 2014</i>		
Darlehenszinsen EPISO Luxembourg Holding S.à r.l.	0,00	568.210,87
Darlehenszinsen Caleus Investment Partners Resi Eins GmbH & Co	0,00	11.596,14
<i>Für die Periode vom 1. Januar 2014 bis 30. September 2014</i>		
Darlehenszinsen TLG IMMOBILIEN AG	0,00	181.663,80
Darlehenszinsen Wisteria Participations I S.à r.l.	0,00	11.605,24
	<u>0,00</u>	<u>773.076,05</u>

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 17 – Sonstige Zins- und ähnliche Finanzaufwendungen

Sonstige Zins- und ähnliche Finanzaufwendungen können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Darlehenszinsen Landesbank Berlin AG	0,00	356.894,67
Abbruchkosten SWAP	0,00	407.000,00
Zinsen auf SWAP	0,00	175.125,62
Vorauszahlungsgebühr Landesbank Berlin AG	0,00	194.750,00
Abschreibung vorausbezahlter CAP-Aufgelder	0,00	66.016,98
	<u>0,00</u>	<u>1.199.787,27</u>

Am 29. Februar 2012 schloss die Gesellschaft mit der Landesbank Berlin AG einen SWAP-Vertrag mit Fälligkeit 31. März 2016. Mit der Rückzahlung des Darlehens am 30. September 2014 wurde der SWAP-Vertrag gekündigt. Die Landesbank Berlin AG verrechnete eine Kündigungsgebühr von EUR 407.000,00.

Am 29. Februar 2012 schloss die Gesellschaft mit der Landesbank Berlin AG eine CAP-Vereinbarung mit einer Laufzeit bis zum 31. März 2016. Im Jahr 2012 zahlte die Gesellschaft ein Aufgeld, das in der Bilanz als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und über die Laufzeit der CAP-Vereinbarung abgeschrieben wurde. Mit der Rückzahlung des Darlehens am 30. September 2014 wurde die CAP-Vereinbarung beendet. Der Restbetrag des vorausbezahlten CAP-Aufgelds wurde vollständig abgeschrieben.

Ziffer 18 – Ertragsteuern

Ertragsteuern können wie folgt angegeben werden:

	2015	2014
	EUR	EUR
Körperschaftsteuer Deutschland	59.151,00	0,00
Körperschaftsteuer Luxemburg – laufendes Jahr	3.210,00	3.210,00
Körperschaftsteuer Luxemburg – Rückerstattung Vorjahre	0,00	(1.525,00)
	<u>62.361,00</u>	<u>1.685,00</u>

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 19 – Sonstige, in der vorherigen Position nicht enthaltene Steuern

Die sonstigen, in der vorherigen Position nicht enthaltenen Steuern bestehen aus der luxemburgischen Nettovermögenssteuer.

TLG FAB S.à r.l.
Anhang zum Jahresabschluss zum
31. Dezember 2015 (Fortsetzung)

Ziffer 20 – Nettoumsatz

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

Geografische Aufteilung:

		2015	2014
		EUR	EUR
Land:			
Deutschland	100%	3.353.173,43	2.986.697,09
		<u>3.353.173,43</u>	<u>2.986.697,09</u>

Ziffer 21 – Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge bestehen aus den an die Mieter weiter verrechneten Nebenkosten.

Ziffer 22 – Angaben zu Mitarbeitern

Per 31. Dezember 2015 verfügt die Gesellschaft über keine Mitarbeiter (2014: keine).

Ziffer 23 – Außerbilanzielle Verpflichtungen

Ein Aktionär der Gesellschaft hat mit der Deutschen Postbank AG einen Darlehensvertrag abgeschlossen, um damit teilweise den Erwerb der Aktien der Gesellschaft 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 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 24 – Nachfolgende Ereignisse

Nach dem 31. Dezember 2015 sind keine Ereignisse eingetreten, für die im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 Berichtigungen oder Angaben gemacht werden müssten.