

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft Berlin

ISIN : DE0005169106

EINLADUNG ZUR HAUPTVERSAMMLUNG

Hierdurch laden wir unsere Aktionäre ein
zur 92. ordentlichen Hauptversammlung am

**Freitag, 02. Juni 2017
13.00 Uhr**

**Crowne Plaza Hotel Berlin
Nürnberger Straße 65
10787 Berlin**

TAGESORDNUNG:

- 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2016 mit dem Bericht des Aufsichtsrats**
- 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2016**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von **€ 9.076.813,17** wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende von € 1,00
je Stamm- und Vorzugsaktie entsprechend

| | | |
|---------------------------|---|--------------|
| 4% Dividende | € | 9.480,00 |
| Vortrag auf neue Rechnung | € | 9.067.333,17 |

- 3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016**

Aufsichtsrat und Vorstand schlagen vor, den Vorstand für das Geschäftsjahr 2016 zu entlasten.

- 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

- 5. Beschlussfassung über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 die BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin zu bestellen.

6. Wahlen zum Aufsichtsrat

Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung besteht der Aufsichtsrat aus 3 Mitgliedern, die durch die Hauptversammlung gewählt werden. Gemäß § 8 Abs. 2 der Satzung werden die Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder Hr. Poetzsch-Heffter sowie Hr. Dr. Art läuft damit am Ende dieser Hauptversammlung aus, wodurch Neuwahlen notwendig sind. Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor zu beschließen:

Folgende Personen werden bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021 beschließt, zu Mitgliedern des Aufsichtsrats der Bastfaserkontor AG gewählt:

Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Partner der ANGELI | POETZSCH-HEFFTER Rechtsanwälte PartGmbH, Berlin

Herr Hargo Maluch, LL.M., Rechtsanwalt, Partner von Büsing, Müffelmann & Theye Rechtsanwälte in Partnerschaft mbB, Berlin

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nichtbörsennotierte Gesellschaften sind nach § 121 Abs. 3 AktG in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung, der Tagesordnung sowie der Adressen für die Anmeldung bzw. Übersendung des Anteilsbesitznachweises sowie von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen – mit Ausnahme der anzugebenden Adressen – freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Inhaberaktionäre berechtigt, die sich zur Hauptversammlung angemeldet und der Gesellschaft ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben. Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss durch eine von dem depotführenden Institut in Textform erstellte und in deutscher oder englischer Sprache abgefasste Bescheinigung erfolgen und sich auf den Beginn des einundzwanzigsten Tages vor der Hauptversammlung beziehen, das ist **Freitag, den 12. Mai 2017, 00:00 Uhr** (Nachweisstichtag).

Namensaktionäre sind zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechtes berechtigt, wenn sie sich zur Teilnahme an der Hauptversammlung anmelden und im Aktienregister eingetragen sind. Umschreibungen im Aktienregister finden aus arbeitstechnischen Gründen innerhalb der letzten drei Werktage vor der Versammlung und am Tag der Hauptversammlung nicht statt.

Die Anmeldung und bei Inhaberaktionären der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft bis spätestens **Freitag, den 26. Mai 2017, 24:00 Uhr** unter folgender Adresse zugehen:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
c/o Deutsche Bank AG
Securities Production
General Meetings
60272 Frankfurt/Main

Adresse für die Übersendung von Gegenanträgen und Wahlvorschlägen

Gegenanträge und Wahlvorschläge sind bis spätestens **Donnerstag, den 18. Mai 2017, 24:00 Uhr** an folgende Adresse zu übersenden:

Bastfaserkontor Aktiengesellschaft
Kurfürstendamm 199
10719 Berlin

oder per Email an vorstand@bastfaser.de.

Angabe nach § 125 Abs. 1 S. 4 AktG

Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären, ausgeübt werden.

Berlin im April 2017
DER VORSTAND

GREMIEN

Aufsichtsrat

Alf Poetzsch-Heffter
Berlin

Vorsitzender

Thomas Wyler
Zürich

Stellv. Vorsitzender

Dr. Ulrich Arlt
Berlin

Vorstand

Ilan Brandstetter
Berlin

Bericht des Aufsichtsrats

Nach der letzten Hauptversammlung wurden Herr Poetzsch-Heffter zum Vorsitzenden und Herr Wyler zu seinem Stellvertreter gewählt.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtszeitraum in insgesamt vier Sitzungen über die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dabei wurden die Vorlagen des Vorstandes jeweils sorgfältig geprüft und ausführlich diskutiert. Es wurde die Zustimmung zum Neuabschluss von insgesamt drei Mietverträgen (Carina, Busfeld, Hellmann) erteilt. Darüber hinaus fand fortlaufend eine enge Abstimmung zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand statt.

Berlin, im April 2017

Der Vorsitzende
des Aufsichtsrates
Herr Alf Poetzsch-Heffter

Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Lagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen
2. Ertragslage
3. Finanzlage
4. Vermögenslage
5. Risikobericht
6. Prognosebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die Geschäftstätigkeit der Bastfaserkontor AG besteht in der Vermögensverwaltung. Das Hauptvermögen der Gesellschaft besteht aus zwei Büro- und Geschäftshäusern. Hierzu gehört zunächst eine Immobilie am Kurfürstendamm 199 in Berlin in einer 1a-Geschäftslage, 5-geschossig, mit einer Gebäude- und Freifläche von rd. 1.600 m². Es werden 4 Ladengeschäfte mit zusammen 381 m² und Büro- und Gewerbeflächen mit insgesamt 2.351 m² vermietet.

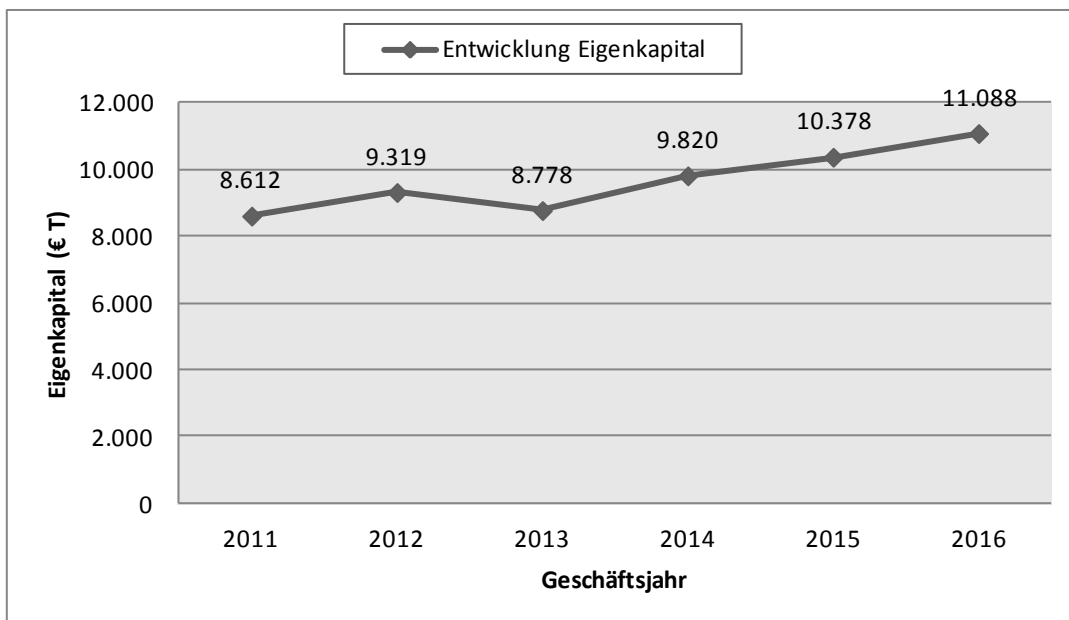
Des Weiteren ist die Gesellschaft Eigentümerin eines Büro- und Geschäftshauses in der Mohrenstraße 42-44 in Berlin in einer 1a-Bürolage, zwischen dem Gendarmenmarkt und dem Hausvogteiplatz. Es handelt sich um ein 7-geschossiges Gebäude mit einer Grundstücksgröße von 1.367 m², 5.075 m² Büro- und 271 m² Ladenflächen. Das Objekt ist mit sehr exklusiven Mietern vermietet, unter anderen den Botschaften von Chile, Peru und Liechtenstein sowie der renommierten Rechtsanwaltskanzlei GSK Stockmann und Kollegen.

Die Optimierung der Erträge bei ständiger Beobachtung der Kapital- und Immobilienmärkte ist Bestandteil unserer Unternehmensstrategie.

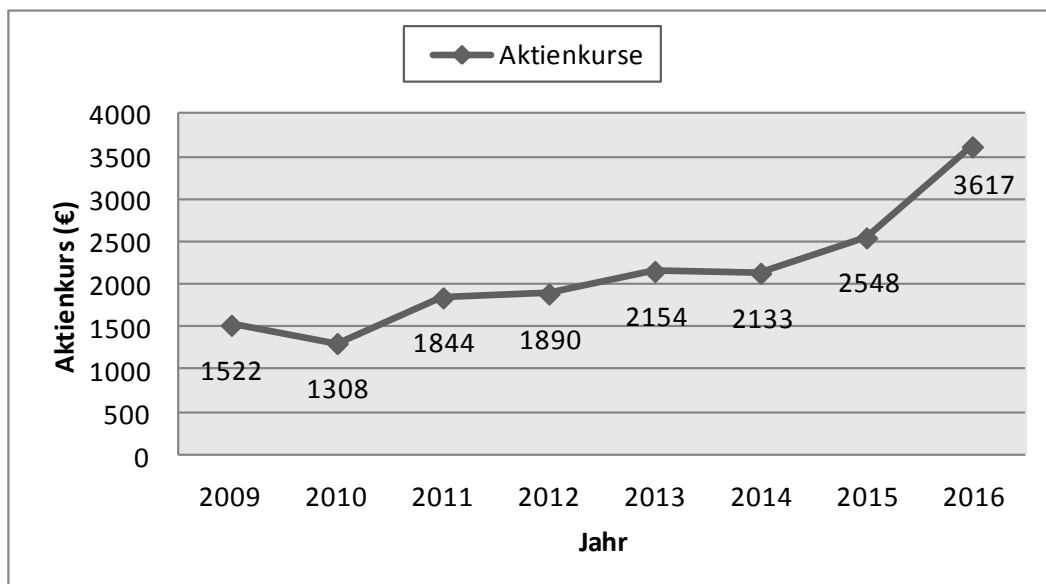
Die Entwicklung unserer Ergebnisse ergibt sich aus den wichtigsten Kennzahlen im Mehrjahresvergleich wie folgt:

| Geschäftsjahr | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| (T€) | | | | | | |
| Umsatzerlöse | 2.339 | 2.270 | 2.127 | 2.075 | 2.140 | 2.050 |
| Ergebnis Finanzanlagen | 0 | 1 | 1 | 4 | 8 | 1 |
| Jahresüberschuss | 720 | 567 | 1.051 | -531 | 717 | 762 |
| Bilanzgewinn | 9.077 | 8.367 | 7.809 | 6.767 | 7.308 | 6.600 |
| Eigenkapital | 11.088 | 10.378 | 9.820 | 8.778 | 9.319 | 8.612 |
| Dividende | 4% | 4% | 4% | 4% | 4% | 4% |
| Dividende pro Aktie | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € | 1,00 € |

Entwicklung des Eigenkapitals



Kursentwicklung unserer Aktie (WKN 516910) (mittlere Jahreskurse)



2. Ertragslage

Die Ertragslage ist im vorliegenden Abschluss im Wesentlichen durch die laufende Vermietung der Objekte Kurfürstendamm 199 sowie Mohrenstraße 42-44 in Berlin bestimmt.

Die aus Vermietung erzielten Umsatzerlöse beliefen sich auf T€ 2.339 (Vj.: T€ 2.270). Betrachtet man die Einnahmen rein aus Mieterlösen, so konnten diese nur in der Mohrenstraße 42-44 gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Beim Objekt Kurfürstendamm 199 gab es einen leichten Rückgang der Nettokaltmiete auf Grund von größeren Umbaumaßnahmen und damit einhergehendem Leerstand.

Die gesamten Nettokaltmieten betragen T€ 2.048 (Vj.: T€ 1.999). Teilt man die Nettokaltmieten nach Objekten auf, dann erhält man Erlöse von T€ 862 (Vj.: T€ 919) für den Kurfürstendamm 199 und T€ 1.186 (Vj.: T€ 1.080) für die Mohrenstraße. Trotz des Rückgangs der Mieten beim Objekt Kurfürstendamm 199 konnten die Gesamtmieten erneut gesteigert werden.

Bei dem Objekt Kurfürstendamm 199 reduzierten sich die Mieteinnahmen aufgrund von Mieterwechsel beim Schuhladen „Budapester“ und dem Herrenausstatter „More for Less“. Wir konnten mit „Carina“ ein Kinderbekleidungsgeschäft im Luxussegment (Baby Dior, etc.) und mit „Hellmann“ ein sehr exklusiven Herrenausstatter (Kiton, etc.) für unser Haus gewinnen. In beiden Fällen konnten Mietsteigerungen realisiert werden. Allerdings ging der Mieterwechsel mit umfangreichen Umbaumaßnahmen und damit verbundenen Mietausfallzeiten einher. So wurden unter anderem die Schaufensteranlagen komplett erneuert und modernisiert. Langfristig wird sich die neue exklusivere Mieterstruktur sehr positiv auf unser Geschäft auswirken.

Bei dem Objekt Mohrenstraße 42-44 konnten die Mieten durch Mietstaffel- und Indexierungsvereinbarungen sowie der Vollvermietung des Gebäudes erneut um rd. T€ 106 gesteigert werden.

Der Personalaufwand belief sich wie im Vorjahr auf T€ 24 (Vj.: T€ 24). Dem gesamten betrieblichen Aufwand von T€ 823 standen im Vorjahr T€ 958 gegenüber. Von den Gesamtaufwendungen sind T€ 708 (Vj.: T€ 893) den Nebenkosten der Immobilie zuzurechnen.

Auf Grund der im letzten Geschäftsbericht erwähnten Steuerprüfung und der damit einhergehenden zusätzlichen Aktivierung von Vermögenswerten erhöhten sich die Abschreibungen um T€ 10. Auf Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten entfielen T€ 295. Die größten Posten betreffen mit T€ 165 die umfangreichen Umbauarbeiten der Ladenflächen, speziell der Schaufensteranlagen am Kurfürstendamm 199 sowie T€ 31 vereinbarte Baukostenzuschüsse für die gastronomisch genutzten Flächen in der Mohrenstraße. Die übrigen Kosten entfielen auf die gewöhnliche Instandhaltung und -setzung und sonstige Verwaltungskosten.

Durch die weiterhin gefallen Zinsen hat sich der Wert des Zinscaps im Vergleich zum Vorjahr um T€ 5 auf T€ 3 reduziert. Zinseinnahmen ergaben sich in diesem Geschäftsjahr nicht. Die Zinszahlungen beliefen sich in diesem Geschäftsjahr auf T€ 75 (Vj.: T€ 82) und haben sich damit gegenüber dem Vorjahr erneut reduziert.

Dadurch ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr um rd. T€ 153 verbesserter Jahresüberschuss von T€ 720. Dieser Anstieg ergibt sich vor allem aus um T€ 189 gesunkenen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung und um T€ 69 gestiegenen Umsatzerlösen, bei gleichzeitig um T€ 95 gestiegenen Ertragssteueraufwendungen und um T€ 52 gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Mit dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von T€ 8.3 wird ein Bilanzgewinn von T€ 9.077 ausgewiesen.

3. Finanzlage

Wir sichern im Finanzmanagement die Liquidität der Gesellschaft.

In 2016 wurden T€ 154 des Bankdarlehens regulär getilgt. Damit valutiert dieses Darlehen inkl. Zinsen zum Bilanzstichtag mit T€ 5.376. Bei den Darlehen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden in 2016 T€ 1.920 getilgt, so dass diese Darlehen zum Bilanzstichtag inkl. Zinsen mit T€ 2.803 valutieren.

Die liquiden Mittel der Gesellschaft belaufen sich auf T€ 259 (Vj.: T€ 1.333). Dabei entfallen T€ 24 auf Kautionszahlungen unserer Mieter.

4. Vermögenslage

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im vorliegenden Abschluss gegenüber dem Vorjahr auf Grund der Schuldentilgung und der planmäßigen Abschreibung auf Bauten um T€ 1.444 auf T€ 20.016. verringert. Die weiter zu belastenden Betriebskosten, die unter „unfertige Leistungen“ ausgewiesen werden, erhöhten sich um T€ 81 und belaufen sich auf T€ 393. Dies ist auf allgemein erhöhte umlagefähige Betriebskosten der Immobilien zurückzuführen.

Diesem Aktivvermögen stehen kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 8.855 und kurzfristige Rückstellungen von T€ 63 gegenüber. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Buchwerte unserer Immobilien erhebliche stille Reserven enthalten. Die Eigenkapitalquote konnte um 7,0 Prozentpunkte auf 55,4% verbessert werden.

5. Risikobericht

Für die künftige Entwicklung der Gesellschaft sehen wir aus unserer geschäftlichen Tätigkeit keine erkennbaren Risiken, abgesehen von den normalen Risiken, die mit der Vermietung einer Immobilie einhergehen. Für ein relevantes Mietausfallrisiko gibt es zurzeit keine Anhaltspunkte.

Beide Objekte befinden sich in einem guten Zustand und sind voll vermietet. Aufgrund des Alters unserer Immobilien werden wir kurz- bis mittelfristig die Zu- und Abwasserleitungen erneuern. Des Weiteren werden wir mittelfristig bei der Immobilie Mohrenstraße die hofseitige Vertikalabdichtung erneuern.

Durch die geringe Zahl der Geschäftsvorfälle verteilt über das Geschäftsjahr wird der gesamte Posteingang sowie der gesamte Zahlungsverkehr vom Vorstand persönlich bearbeitet und verfügt. Dadurch wird ausgeschlossen, dass etwaige Risiken unerkannt bleiben.

Zusätzlich haben wir den Jahresabschluss und den Lagebericht freiwillig durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG prüfen lassen.

6. Prognosebericht

Wir erwarten im Geschäftsjahr 2017 weiterhin steigende Mieterträge. Trotz der zunehmenden weltpolitischen Unsicherheiten sehen wir in Deutschland keine Anzeichen für eine Verschlechterung der konjunkturellen Situation. Ganz im Gegenteil steigen die Marktmieten im Bürobereich in Berlin deutlich. Nur im Bereich der Ladenmieten stellen wir eine Stagnation bzw. sogar einen leichten Rückgang der Spitzenmiete fest.

Bei der Immobilie Mohrenstraße 42-44 erwarten wir im kommenden Geschäftsjahr leicht steigende Mieteinnahmen durch Index- und Mietstaffelvereinbarungen.

Auch am Kurfürstendamm 199 rechnen wir mit steigenden Mieteinnahmen, vor allem durch den Neuabschluss für eine Ladeneinheit in 2016. Weiterhin erwarten wir, dass eine frei gewordene Ladeneinheit nach der Erneuerung der letzten Schaufensteranlage zu verbesserten Konditionen vermietet werden kann.

Desweiteren ist zu beobachten, dass Berlin eine der Boom-Städte Deutschlands ist. Der Leerstand qualitativ hochwertiger Büroflächen speziell in den Top-Lagen, wozu unsere Objekte gehören, geht immer weiter zurück. Aufgrund von fehlenden Grundstücksflächen im Innenstadtbereich gibt es auch sehr wenige neue Bürogebäude. Neuprojektionen sind in der Regel bereits vor Fertigstellung voll vermietet. Deshalb gehen wir davon aus, dass die Mieten in unserem Segment weiterhin steigen werden.

Durch die fortgeführte Nullzinspolitik werden Zinserträge in den kommenden Jahren wie bisher nur einen zu vernachlässigenden Anteil an den Gesamterträgen erwirtschaften. Wir gehen davon aus, dass sich die Zinsen im den kommenden 2-3 Jahr nicht verändern werden und somit keine attraktive Guthabenverzinsung zu erwarten ist. Wie bereits bei einer Reihe von in- und ausländischen Banken eingeführt, fürchten wir im Gegenteil, dass die Negativzinsen der EZB an vermögende Gesellschaften sowie Privatpersonen weitergegeben werden könnten. Aus diesem Grunde sieht unsere Geschäftspolitik auch weiterhin eine schnellstmögliche Entschuldung vor.

Für das Geschäftsjahr 2017 erwarten wir einen gegenüber dem Vorjahr leicht steigenden Jahresüberschuss.

Berlin, 28. April 2017

Der Vorstand
Ilan Brandstetter

Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

| | 31.12.2016 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € | € |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 2.949 | 8.044 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und Bauten | 19.229.092 | | 19.715.691 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 1.209 | | 1.404 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 5.941 | | 7.226 |
| | | 19.236.242 | 19.724.321 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Vorräte | | | |
| unfertige Leistungen | | 392.653 | 311.966 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 73.109 | | 71.405 |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 41.208 | | 11.264 |
| | | 114.317 | 82.669 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 258.832 | 1.332.576 |
| C. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten | | 10.512 | 0 |
| | | 20.015.505 | 21.459.576 |

| | PASSIVA | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | € | € |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | | |
| a) 8.280 Stammaktien zu je € 25 Nennwert | 207.000 | 207.000 |
| b) 1.200 Vorzugsaktien zu je € 25 Nennwert | 30.000 | 30.000 |
| | | <u>237.000</u> |
| II. Kapitalrücklage | | 5.352 |
| III. Gewinnrücklagen | | |
| 1. Gesetzliche Rücklagen | 23.700 | 23.700 |
| 2. Andere Gewinnrücklagen | 1.745.000 | 1.745.000 |
| | | <u>1.768.700</u> |
| IV. Bilanzgewinn | | |
| 1. Gewinnvortrag | 8.357.198 | 7.799.869 |
| 2. Jahresüberschuss | 719.615 | 566.809 |
| | | <u>9.076.813</u> |
| | 11.087.865 | <u>10.377.730</u> |
| B. Rückstellungen | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 46.256 | 137.898 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | 16.300 | 55.562 |
| | | <u>62.556</u> |
| C. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Jahr € 184.734,38 (Vj.: T€ 180) | 5.376.266 | 5.573.408 |
| 2. Erhaltene Anzahlungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 287.665,53 (Vj.: T€ 279) | 287.666 | 279.390 |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 216.002,17 (Vj.: T€ 174) | 216.002 | 174.019 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.813.714,28 (Vj.: T€ 4.726) | 2.813.714 | 4.726.057 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 125.842,29 (Vj.: T€ 1) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 161.528,55 (Vj.: T€ 131) | 161.529 | 130.908 |
| | | <u>8.855.177</u> |
| | | <u>10.883.782</u> |
| D. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten | | 4.604 |
| | | <u>9.907</u> |
| | <u>20.015.505</u> | <u>21.459.576</u> |

**Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016**

| | 31.12.2016 € | 31.12.2016 € | 31.12.2015 € |
|---|-----------------|------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 2.339.397 | 2.270.473 |
| 2. Erhöhung / Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 80.687 | -18.851 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 9.387 | 31.336 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | | 666.467 | 855.905 |
| 5. Rohergebnis | | 1.763.004 | 1.427.053 |
| 6. Personalaufwand a) Löhne und Gehälter | 24.000 | | 24.000 |
| | | 24.000 | 24.000 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 493.174 | 483.080 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 154.365 | 102.236 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | 516 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: € 24.836,51 (Vj.: T€ 32) | | 74.726 | 81.857 |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 1.016.739 | 736.396 |
| 12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 192.424 | 97.395 |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | 824.315 | 639.001 |
| 13. Sonstige Steuern | | 104.700 | 72.192 |
| 14. Jahresüberschuss / Überschuss im Rumpfwirtschaftsjahr | | 719.615 | 566.809 |
| 15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | | 8.366.678 | 7.809.349 |
| 16. Gewinnausschüttung | | 9.480 | 9.480 |
| 17. Bilanzgewinn | | 9.076.813 | 8.366.678 |

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Bastfaserkontor AG
Registergericht:
Firmensitz laut Registergericht: Berlin
Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg
Register-Nr.: HRB 1461 B

Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Es gelten die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß § 288 Abs.1 HGB wurden teilweise in Anspruch genommen.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die **immateriellen Vermögensgegenstände** betreffen ein mit der DZ Bank AG, Frankfurt am Main, abgeschlossenes Zinsbegrenzungsgeschäft (CAP Transaktion), das sich auf ein von der Deutschen Genossenschafts- und Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen in Höhe von TEUR 6.100 bezieht. Für das Zinsbegrenzungsgeschäft war eine Gebühr in Höhe von TEUR 188 zu zahlen. Diese Gebühr wurde aktiviert.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten aktiviert und wird nach Maßgabe der voraussichtlichen Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert. Gebäude werden über eine Nutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 150,00 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben; ihr sofortiger Abgang wird unterstellt. Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 werden in einen Sammelposten eingestellt und über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Allen risikobehafteten Posten wird durch die Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Liquide Mittel sind zum Nominalwert angesetzt.

Die Bewertung der **Rückstellungen** erfolgt in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung zur Erfüllung der Verpflichtungen notwendigen Betrags.

Die **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die **Grundstücke und Bauten** beinhalten eine Immobilie in der Mohrenstraße in Berlin sowie eine Immobilie am Kurfürstendamm in Berlin.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

Vorräte

Die **unfertigen Leistungen** enthalten bis zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** betreffen Mietforderungen. Für risikobehaftete Positionen wurden Einzelwertberichtigungen in Höhe von TEUR 16 (Vj.: TEUR 16) gebildet.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** enthalten im Wesentlichen Steuererstattungsansprüche.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben betreffen in Höhe von TEUR 31 (Vj.: TEUR 90) nicht verfügbare Mietkautionen.

Eigenkapital

Das **Grundkapital** beträgt unverändert TEUR 237 und ist in 8.280 Stammaktien und 1.200 Vorzugsaktien im Nennbetrag von je EUR 25 eingeteilt.

Auf der Hauptversammlung des letzten Jahres wurde vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2015 von EUR 8.366.677,84 einen Betrag von EUR 1,00 pro Aktie als Dividende zu zahlen. Dies entspricht einer Gewinnausschüttung in Höhe von EUR 9.480,00, der verbleibende Bilanzgewinn sollte auf neue Rechnung vorgetragen werden. Die Hauptversammlung hat mit Beschluss vom 2. Juni 2016 dem Vorschlag zugestimmt und aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 9.480,00 beschlossen. Der verbleibende Bilanzgewinn wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Rückstellungen

Die **sonstigen Rückstellungen** enthalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 8 (Vj.: TEUR 49) sowie für Jahresabschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 8 (Vj.: TEUR 7).

Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** beinhalten ein im Kalenderjahr 2012 von der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg, gewährtes Darlehen mit einem Ursprungsbetrag von TEUR 6.100. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 31. August 2021 und wird in steigenden Raten getilgt. Die Verzinsung erfolgt in Höhe von 0,85% über dem

3-Monats-EURIBOR, das Darlehen ist besichert durch eine Buchgrundschuld auf die Immobilie am Kurfürstendamm.

Die Verbindlichkeiten aus **erhaltenen Anzahlungen** beinhalten von den Mietern geleistete Betriebskostenvorauszahlungen, die im folgenden Geschäftsjahr abgerechnet werden.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten im Wesentlichen die von verbundenen Unternehmen gewährten Darlehen zur Finanzierung der Anschaffung des Gebäudes in der Mohrenstraße. Diese valutieren zum Geschäftsjahresende mit einem Betrag von zusammen TEUR 2.800 (Vj.: TEUR 4.720). Der Zinssatz berechnet sich aus dem 3-Monats-EURIBOR zu Quartalsbeginn zuzüglich 1,5%. Die Darlehen sind besichert durch das Vermögen der Gesellschaft.

Die Position beinhaltet des Weiteren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 11 (Vj.: TEUR 0) sowie ausstehende Zinsverbindlichkeiten von TEUR 3 (Vj.: TEUR 6).

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** beinhalten im Wesentlichen in Höhe von TEUR 125 (Vj.: TEUR 1) Verbindlichkeiten aus Steuern und in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 90) Verbindlichkeiten aus erhaltenen Kautionen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse enthalten die Mieterträge der Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Kosten der Hauptversammlung in Höhe von TEUR 12 (Vj.: TEUR 11). Des Weiteren bestehen sie sowohl aus abziehbaren als auch nicht abziehbaren Vergütungen des Aufsichtsrates, jeweils in Höhe von TEUR 9 (Vj.: TEUR 6).

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen resultieren aus den Darlehen verbundener Unternehmen für den Erwerb der Immobilie in der Mohrenstraße sowie aus dem Darlehen der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg.

Sonstige Steuern

Die sonstigen Steuern enthalten die Grundsteuer für die Immobilien am Kurfürstendamm und in der Mohrenstraße (TEUR 50, Vj.: TEUR 50), nicht abzugsfähige Vorsteuer aus Aufwendungen, die anteilig auf umsatzsteuerfrei vermietete Flächen entfallen (TEUR 44, Vj.: TEUR 22) sowie Steuernachzahlungen für Vorjahre (TEUR 11, Vj.: TEUR 0).

Sonstige Angaben

Mitarbeiter

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2016 neben dem Vorstand keine weiteren Mitarbeiter beschäftigt.

Nachtragsberichterstattung

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind, haben sich nicht ergeben.

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2016 war Herr Ilan Brandstetter, Kaufmann, Berlin, zum alleinigen Vorstand der Gesellschaft bestellt.

Herr Brandstetter vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Vorstand hat im Geschäftsjahr 2016 Bezüge in Höhe von TEUR 24 (Vj.: TEUR 24) erhalten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtszeitraum folgende Mitglieder an:

- Herr Alf Poetzsch-Heffter, Rechtsanwalt und Notar, Berlin – Vorsitzender
- Herr Thomas Wyler, Finanzvorstand, Schweiz – stellvertretender Vorsitzender
- Herr Dr. Ulrich Arlt, Rechtsanwalt, Berlin

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2016 eine Vergütung in Höhe von TEUR 18 (Vj.: TEUR 12).

Konzernabschluss

Die AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, hat der Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass ihr eine Mehrheitsbeteiligung gemäß § 16 Abs. 1 AktG gehört.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, einbezogen, die den Konzernabschluss für den größten und kleinsten Kreis von Unternehmen aufstellt. Der Konzernabschluss kann bei der AG für Investitionen und Beteiligungen, Luxemburg, eingesehen werden.

Berlin, den 28. April 2017

Ilan Brandstetter
Vorstand

Anlagespiegel

Basfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin
Anlagespiegel zum 31. Dezember 2016

| | Anschaffungs- und Herstellungskosten | | Abschreibungen | | Restbuchwert | |
|---|--------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| | 01.01.2016 | 31.12.2016 | 01.01.2016 | 31.12.2016 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| A. Anlagevermögen | | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 188.000,00 | 188.000,00 | 179.955,93 | 5.094,78 | 185.060,71 | 2.949,29 |
| | | | | | | 8.044,07 |
| II. Sachanlagen | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 23.993.827,71 | 23.993.827,71 | 4.278.136,41 | 486.599,42 | 4.764.735,83 | 19.229.091,88 |
| | | | | | | 19.715.691,30 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 1.538,80 | 1.538,80 | 135,40 | 194,40 | 329,80 | 1.209,00 |
| | | | | | | 1.403,40 |
| 3. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 63.209,36 | 63.209,36 | 55.983,10 | 1.285,26 | 57.268,36 | 5.941,00 |
| | | | | | | 7.226,26 |
| | 24.058.575,87 | 24.058.575,87 | 4.334.254,91 | 488.079,08 | 4.822.333,99 | 19.236.241,88 |
| | | | | | | 19.724.320,96 |
| Gesamtsumme | 24.246.575,87 | 24.246.575,87 | 4.514.210,84 | 493.173,86 | 4.822.333,99 | 19.239.191,17 |
| | | | | | | 19.732.365,03 |

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Bastfaserkontor Aktiengesellschaft

Wir haben den Jahresabschluss — bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang — unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bastfaserkontor Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, 28. April 2017

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Rehmer
Wirtschaftsprüfer



Hohmann
Wirtschaftsprüfer

NOTIZEN

