

**Gemeinsamer Bericht
gemäß § 293a AktG**

des Vorstandes der
TLG IMMOBILIEN AG
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**TLG**“ genannt)

und

der Geschäftsführung der
TLG PB2 GmbH
mit Sitz in Berlin
(nachfolgend „**Tochter**“ genannt)

zum

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

TLG

und der

Tochter

(die Tochter und die TLG nachfolgend einzeln auch die „**Vertragspartei**“ und zusammen
auch die „**Vertragsparteien**“)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages	3
3. Vertragsparteien	3
a) TLG	3
(i) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand der TLG	3
(ii) Organe	4
(iii) Kapitalverhältnisse	4
(iv) Überblick über die Geschäftstätigkeit	5
(v) Finanzkennzahlen	6
b) Tochter	6
(i) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand	6
(ii) Organe	7
(iii) Kapitalverhältnisse	7
(iv) Überblick über die Geschäftstätigkeit	7
(v) Finanzkennzahlen	7
4. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages	7
5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages	9
a) Anderer Unternehmensvertrag	9
b) Verschmelzung	10
c) Formwechsel	10
d) Schlussfolgerung	10
6. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages	10
a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft	10
b) § 2 Gewinnabführung	11
c) § 3 Verlustübernahme	12
d) § 4 Auskunftsrecht	13
e) § 5 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung	13
f) § 6 Schlussbestimmungen	15
7. Keine Prüfung des Vertrages, keine Festsetzungen entsprechend 304, 305 AktG	16
8. Folgen für die Aktionäre der TLG	16

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der Tochter erstatten insbesondere zur Unterrichtung der Aktionäre der TLG sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der TLG, geplant am 10. Juli 2024, den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend auch „**Vertrag**“ genannt) zwischen der TLG und der Tochter gemäß 293a Aktiengesetz (AktG):

1. Einleitung

Die TLG hält im Zeitpunkt der Erstattung dieses Vertragsberichts unmittelbar sämtliche Geschäftsanteile an der Tochter und verfügt über deren sämtliche Stimmrechte. Zwischen der TLG und der Tochter besteht daher ein 100%-iges Mutter-Tochter-Verhältnis.

Es entspricht dem wirtschaftlichen Interesse der TLG und der Tochter, dass zwischen ihnen ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen wird, um eine steuerliche Konzernstruktur zu begründen.

Die in diesem Vertragsbericht enthaltenen Zahlenangaben (darunter auch Prozentangaben) sind überwiegend gerundet, auch wenn dies nicht ausdrücklich im Text vermerkt ist. Die in Tabellen enthaltenen Gesamtsummen können daher von den Summen der jeweiligen Einzelpositionen abweichen. Die Rundung in den Tabellen weicht unter Umständen auch von der kaufmännischen Rundung ab. Soweit kein anderes Datum vermerkt ist, beziehen sich Zahlenangaben in diesem Vertragsbericht auf den Tag der Unterzeichnung dieses Vertragsberichts.

2. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag zwischen der TLG und der Tochter wird voraussichtlich unmittelbar nach der Beschlussfassung der Hauptversammlung der TLG und der nachfolgenden Gesellschafterversammlung der Tochter, geplant am 11. Juli 2024, abgeschlossen werden. Eine Abschrift des finalen Vertragsentwurfes ist diesem Vertragsbericht als **Anlage 1** beigefügt. Die Gesellschafterversammlung der Tochter wird ihre Zustimmung zu dem Vertrag in notarieller Form erteilen. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag jedoch auch der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG (§ 293 Abs. 1 und 2 AktG) sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der Tochter. Eine Eintragung in das Handelsregister der TLG ist nicht erforderlich. Mit Eintragung im Handelsregister der Tochter wird der Vertrag rückwirkend für die Zeit ab Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der Tochter, in das die Eintragung fällt, wirksam.

3. Vertragsparteien

a) TLG

(i) *Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand der TLG*

Die TLG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin. Die Geschäftsadresse der TLG lautet Alexanderstraße 1, 10178 Berlin. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die TLG entstand durch formwechselnde Umwandlung der TLG Immobilien GmbH aufgrund des Umwandlungsbeschlusses vom 5. September 2014. Der Formwechsel wurde am 10. September 2014 in das Handelsregister der TLG eingetragen.

Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung in der Fassung vom Tag der Unterzeichnung dieses Vertragsberichts das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung, die Vermietung, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von gewerblichen Immobilien im weiteren Sinne, insbesondere von Büros, Einzelhandelsimmobilien und Hotels, die Entwicklung von Immobilienprojekten sowie das Erbringen von Dienstleistungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Unternehmensgegenständen, selbst oder durch Unternehmen, an denen die TLG beteiligt ist. Die TLG ist berechtigt, alle Geschäfte zu betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Darüber hinaus kann die TLG Zweigniederlassungen im In- und Ausland unter gleicher oder anderer Firma errichten, Unternehmen gründen und erwerben, sich an Unternehmen beteiligen und Unternehmen veräußern. Schließlich kann die TLG jede ihrer Beteiligungen veräußern oder ihr Geschäft oder Vermögen insgesamt oder Teile davon abspalten oder an verbundene Unternehmen übertragen. Sie kann ferner Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenfassen und/oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung(en) beschränken und Unternehmensverträge jeder Art abschließen sowie ihren Betrieb ganz oder teilweise in Unternehmen, an denen sie mehrheitlich beteiligt ist, ausgliedern oder solchen Unternehmen überlassen.

(ii) Organe

Der Vorstand der TLG besteht aus den Herren Dvir Wolf und Armin Heidenreich. Die TLG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Herr Dvir Wolf hat als Vorstandsmitglied das Recht zur Einzelvertretung der TLG.

Dem Aufsichtsrat gehören gegenwärtig die folgenden Mitglieder an: Herr Frank Roseen (Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Ran Laufer (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender) und Herr David Maimon.

(iii) Kapitalverhältnisse

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der TLG beträgt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Vertragsberichts EUR 113.237.120,00 (in Worten: einhundertdreizehnmillionenzweihundertsiebendreißigtausendeinhundertzwanzig) eingeteilt in 113.237.120 Stückaktien, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der TLG von EUR 1,00. Es bestehen keine Aktien unterschiedlicher Gattung.

Die auf den Inhaber lautenden Stückaktien sind seit dem 10. Dezember 2021 nicht mehr im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und notieren im freien Handelsverkehr an dem Börsenplatz Hamburg.

Die Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) und die deutsche Wertpapierkennnummer (WKN) der auf den Inhaber lautenden Stückaktien der TLG lauten:

ISIN: DE000A12B8Z4

WKN: A12B8Z

Es bestehen folgende genehmigte Kapitalia:

Bezeichnung	Höhe in EUR	Ende der Ermächtigung
Genehmigtes Kapital 2020/I	44.829.000,00	06. Oktober 2025
Genehmigtes Kapital 2019/I	10.000.000,00	20. Mai 2024

Es bestehen folgende bedingte Kapitalia:

Bezeichnung	Höhe in EUR
Bedingtes Kapital 2020/I	44.829.000,00

(iv) Überblick über die Geschäftstätigkeit

Die TLG ist die Obergesellschaft des TLG-Konzerns (wie unten definiert), der am Tag der Veröffentlichung dieses Berichts aus der TLG und insgesamt 60 Tochtergesellschaften besteht. Die Gesellschaft hält am Tag der Veröffentlichung dieses Berichts insgesamt 29 direkte Beteiligungen an anderen Gesellschaften, darunter auch rund 98,05 % der Aktien der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft. Für die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft übernimmt sie sämtliche operative Tätigkeiten.

Die TLG und die mit TLG im Sinne von §§ 15ff. AktG verbundenen Unternehmen (jeweils ein „**Verbundenes Unternehmen**“ und die TLG zusammen mit ihren Verbundenen Unternehmen der „**TLG-Konzern**“) sind ein deutsches Gewerbeimmobilienunternehmen und ein aktiver Portfoliomanager, der seine Büro- und Einzelhandelsimmobilien sowie Hotels verwaltet.

Die TLG hat ihren Sitz in Berlin. Die Aktivitäten der TLG zur Umsetzung der Unternehmensstrategie in Bezug auf ihr Immobilienportfolio beruhen auf den Säulen Portfolio Management, Asset Management, Development, Property Management und Transaktionsmanagement. Diese Leistungen werden auf Basis von Dienstleistungsverträgen von externen professionellen Dienstleistern erbracht. Das Portfolio des TLG-Konzerns besteht insbesondere aus den Anlageklassen Büro, Einzelhandel, Hotel und Investment. Die Portfoliostrategie des TLG-Konzerns konzentriert sich auf Objekte in etablierten und guten bis sehr guten Lagen, mit solider Bausubstanz und langfristigen Miet- oder Pachtverträgen. Ziel der TLG ist es, den vorhandenen Immobilienbestand sowohl durch aktives Asset Management als auch durch gezielte Entwicklungsmaßnahmen weiter zu optimieren und Wertschöpfungspotentiale zu heben. Die Ausrichtung des Gesamtportfolios soll sowohl durch den Erwerb von Objekten mit Wertsteigerungspotential als auch durch die Veräußerung von Immobilien geschärft werden.

In dem Immobilienbestand der TLG befanden sich zum 31. Dezember 2023 Immobilien im Wert von mehr als EUR 2,6 Mrd. Das Portfolio umfasst Büroobjekte u.a. in Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock. Darüber hinaus zählen ein regional diversifiziertes Portfolio aus Einzelhandelsimmobilien in perspektivreichen Mikrolagen mit dem Fokus der Nahversorgung sowie innerstädtische Hotels zum Bestand. Die Objekte des TLG-Konzerns zeichnen sich durch gute und sehr gute Lagen sowie langfristige Miet- und Pachtverträge aus.

Zum 31. Dezember 2023 beschäftigte der TLG-Konzern insgesamt ca. 31 Mitarbeiter (auf Voll- und Teilzeitbasis).

(v) Finanzkennzahlen

Im Folgenden wird ein Überblick über die wichtigsten Finanzkennzahlen der TLG für die letzten drei Geschäftsjahre jeweils zum 31. Dezember (nach dem Handelsgesetzbuch (HGB)) gegeben. Die nachstehenden Zahlen für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 sind den geprüften Jahresabschlüssen der TLG für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 entnommen.

Die wesentlichen Kennzahlen für die letzten drei vollen Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 stellen sich wie folgt dar (in Mio. Euro, sofern nicht abweichend gekennzeichnet):

in Mio. EUR	2021	2022	2023
Umsatzerlöse	829,1	887,4	274,8
Jahresüberschuss	446,4	-55,5	102,0
Eigenkapital	1.764,7	1.609,6	1.615,1
Anlagevermögen	3.665,5	2.807,5	2.604,7
Umlaufvermögen	726,4	602,8	762,2
Fremdkapital	2.416,5	1.459,1	1.359,8
Bilanzsumme	4.403,6	3.412,9	3.370,4

b) Tochter

(i) Sitz, Geschäftsjahr und Unternehmensgegenstand

Die Tochter, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 214187 B eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Berlin. Die Geschäftsadresse der Tochter lautet Alexanderstraße 1, 10178 Berlin.

Die Tochter entstand durch Neugründung und wurde am 28.01.2020 in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg eingetragen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Unternehmensgegenstand der Tochter ist ausweislich des Gesellschaftsvertrages der Erwerb und der Verkauf sowie das Halten und Verwalten eigenen Grundbesitzes und sonstigen eigenen Vermögens. Geschäfte im Sinne des § 34c GewO sind ausgeschlossen. Die Tochter ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der Tochter zu fördern.

(ii) *Organe*

Geschäftsführer der Tochter ist Herr Dvir Wolf. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Tochter allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Tochter durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

(iii) *Kapitalverhältnisse*

Das Stammkapital der Tochter beträgt EUR 25.000,00. Es ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von jeweils EUR 1,00 und ist vollständig eingezahlt. Die TLG ist mit insgesamt 25.000 Geschäftsanteilen, dies entspricht 100%, an der Tochter beteiligt.

(iv) *Überblick über die Geschäftstätigkeit*

Die Tochter hat ihre operative Tätigkeit im Jahr 2020 aufgenommen. Da die Tochter derzeit kein eigenes Personal beschäftigt, wird sie durch Personal des TLG-Konzerns bewirtschaftet.

(v) *Finanzkennzahlen*

Im Folgenden wird ein Überblick über die wichtigsten Finanzkennzahlen der Tochter für die letzten drei Geschäftsjahre jeweils zum 31. Dezember (nach dem Handelsgesetzbuch (HGB)) gegeben. Die nachstehenden Zahlen für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 sind den Jahresabschlüssen der Tochter für die Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 entnommen.

Die wesentlichen Kennzahlen für die letzten drei vollen Geschäftsjahre 2021, 2022 und 2023 stellen sich wie folgt dar (in TEUR, sofern nicht abweichend gekennzeichnet):

in TEUR	2021	2022	2023
Umsatzerlöse	214,4	222,5	231,1
Jahresüberschuss	-94,3	-61,3	-19,1
Eigenkapital	9.087,4	8.826,2	8.807,0
Anlagevermögen	8.808,6	8.579,8	8.376,2
Umlaufvermögen	320,7	278,2	470,0
Fremdkapital	27,3	28,3	36,8
Bilanzsumme	9.129,3	8.857,9	8.846,2

4. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Es entspricht dem wirtschaftlichen Interesse der TLG und der Tochter, dass zwischen ihnen ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen wird, um eine steuerliche Konzernstruktur zu begründen.

Der Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages dient der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zwischen der TLG („**Organträger**“) und der Tochter

(„**Organgesellschaft**“) nach § 14 Körperschaftsteuergesetz (KStG) und § 2 Abs. 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG).

Die TLG hält unmittelbar sämtliche Geschäftsanteile an der Tochter. Damit besteht die Möglichkeit, eine körperschaftsteuerliche und eine gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der Tochter zu begründen. Denn die für eine steuerliche Organschaft erforderliche finanzielle Eingliederung der Tochter in den Gewerbebetrieb der TLG ergibt sich daraus, dass der TLG als Organträger die Mehrheit der Stimmrechte aus den Anteilen an der Tochter als Organgesellschaft (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 1 KStG) zustehen und die Beteiligung ununterbrochen während der gesamten Dauer der Organschaft einer inländischen Betriebsstätte des Organträgers zuzurechnen ist (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Satz 4 KStG). Zudem muss zur Wirksamkeit der ertragsteuerlichen Organschaft der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag auf mindestens fünf Jahre (sechzig Monate) abgeschlossen und während seiner gesamten Geltungsdauer durchgeführt werden (§ 14 Abs. 1 Satz. 1 Nr. 3 Satz 1 KStG).

Eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung der Tochter als Organgesellschaft und der TLG als Organträger zusammen mit anderen Organgesellschaften, sodass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des gesamten Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Ab dem Geschäftsjahr, ab dem die Organschaft erstmals besteht, wird das gesamte steuerpflichtige Einkommen der Tochter — unter Berücksichtigung gesetzlicher Beschränkungen — der TLG zugerechnet und auf Ebene der TLG als Organträger besteuert. Hierdurch wird es möglich, für steuerliche Zwecke Gewinne und Verluste beider Gesellschaften zu verrechnen.

Insgesamt dient der Vertrag einer steuerlich optimierten Verrechnung von Gewinnen und Verlusten sowie der Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements. Die Begründung der ertragsteuerlichen Organschaft hat ferner einen positiven Liquiditätseffekt für die TLG: So können im Rahmen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages Gewinne ohne zusätzliche steuerliche Belastung an die TLG abgeführt werden. Ohne Bestehen einer Organschaft könnten Gewinne der Tochter allenfalls im Wege einer Gewinnausschüttung an die TLG abgeführt werden. In diesem Fall unterliegt die Gewinnausschüttung jedoch der Körperschaft- und Gewerbesteuer. Durch die Verlustübernahmeverpflichtung der TLG ergibt sich zugleich eine finanzielle Absicherung der Tochter, wodurch deren Kreditwürdigkeit gestärkt wird.

Die vorstehenden steuerlichen Effekte gelten nicht für Mehrabführungen, die ihre Ursache in vororganschaftlicher Zeit haben (§ 14 Abs. 3 KStG).

Der Vertrag soll somit der engen wirtschaftlichen Verflechtung der beiden Unternehmen innerhalb des TLG-Konzerns Rechnung tragen. Die Jahresergebnisse der Tochter werden als Folge der Organschaft in den Organkreis der TLG einbezogen.

Neben der Verpflichtung zur Gewinnabführung der Tochter und zur Verlustübernahme der TLG dient der Vertrag dazu, die einheitliche Leitung der Tochter sowie die Erteilung von Weisungen zu gewährleisten. Der Vertrag ermöglicht es der TLG, der Tochter unter den genannten Voraussetzungen auch nachteilige Weisungen zu erteilen.

Den vorgenannten Vorteilen steht die Verlustausgleichspflicht der TLG gegenüber. Die Tochter erhält ihrerseits einen Anspruch gegen die TLG auf Ausgleich des während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrages, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Ohne den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag würde zwischen der TLG und der Tochter ein sogenannter faktischer Konzern bestehen. In diesem Fall wäre die TLG verpflichtet, der Tochter jeden durch ihre Einflussnahme möglicherweise entstehenden Verlust jeweils einzeln am Ende des Geschäftsjahres auszugleichen. Die Feststellung des Grundes und der Höhe der Ausgleichszahlungen kann dabei zu schwierigen Abgrenzungsfragen führen. Durch den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag erhält die Tochter hingegen einen Verlustausgleichsanspruch gegenüber der TLG. Der Grund für eine etwaige Verlustentstehung bei der Tochter ist dabei irrelevant.

Aus den vorstehenden Gründen ergibt eine zusammenfassende Beurteilung des Vertrages, dass er sowohl für die TLG als auch für die Tochter rechtlich und wirtschaftlich vorteilhaft ist.

5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der Tochter haben geprüft, ob Alternativen zum Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages bestehen. Sie sind dabei zu dem Ergebnis gelangt, dass eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der TLG und der Tochter, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, nicht besteht. Insbesondere wurden die folgenden Alternativen berücksichtigt:

a) Anderer Unternehmensvertrag

Durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrages im Sinne des § 292 AktG (Betriebspacht, Betriebsüberlassungs-, Teilgewinnabführungsvertrag, Gewinngemeinschaft) oder eines Betriebsführungsvertrages kann keine körperschaft- und gewerbsteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der Tochter begründet werden. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist gemäß § 14 Abs. 1 KStG hiermit zwingende Voraussetzung.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag stellt sicher, dass die TLG der Geschäftsführung der Tochter unternehmensvertragliche Weisungen hinsichtlich der Leitung der Tochter erteilen kann. Darüber hinaus ist der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gegenüber dem Zustand ohne einen solchen Vertrag vorteilhaft, weil dadurch teilweise rechtlich schwierige, gesetzlich nicht eindeutig geregelte Abgrenzungsfragen hinsichtlich der Vor- und Nachteilhaftigkeit von Weisungen, deren Zulässigkeit und Ausgleich, vermieden werden können. Die Leitung der Tochter über einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bietet ferner den Vorteil, dass nicht stets ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Leitungsausübung gefasst werden muss. Er stellt somit auch ein praktikableres und effizienteres Instrument der Steuerung der Tochter dar.

b) Verschmelzung

Eine Verschmelzung der TLG auf die Tochter scheidet als Gestaltungsalternative ebenso aus, wie umgekehrt eine Verschmelzung der Tochter auf die TLG.

Die Abwärts-Verschmelzung ist als Alternative ungeeignet. Vorliegend scheidet sie schon deswegen aus, weil die TLG als eigene Rechtsperson erlöschen und die Tochter als eigene Rechtsperson fortbestehen würde. Diese Variante würde dem unternehmerischen Konzept der Vertragsparteien nicht gerecht.

Auch die Aufwärts-Verschmelzung wäre keine geeignete Alternative. Eine ertragsteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der Tochter könnte auf diesem Weg ebenfalls nicht erreicht werden.

c) Formwechsel

Ein Formwechsel der Tochter ist ebenfalls keine zweckmäßige Gestaltungsalternative, da sich nach dem Wechsel in eine andere Rechtsform (beispielsweise AG, KGaA) wiederum die Notwendigkeit eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages ergeben würde, um die Zielsetzung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft zu erreichen. Durch eine Umwandlung der Tochter in eine Personengesellschaft ließe sich zumindest für Körperschaftsteuerzwecke ein vergleichbares Ergebnis erzielen. Eine Zurechnung auch des gewerbesteuerlichen Ergebnisses lässt sich hingegen nur durch einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag erzielen.

d) Schlussfolgerung

Aus diesen Gründen haben sich die TLG und die Tochter für den Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages entschieden. Zudem hat sich diese Vertragsform im TLG-Konzern bewährt.

6. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Der Vertrag enthält die für einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen einer Muttergesellschaft und einer vollständig beherrschten Tochtergesellschaft üblichen Bestimmungen. Nachfolgend werden die einzelnen Bestimmungen des in **Anlage 1** beigefügten finalen Entwurf des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages erläutert.

a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft

Der Vertrag sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die Tochter die Leitung der Gesellschaft der TLG unterstellt. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrages sind der Vorstand der TLG oder von ihm Beauftragte berechtigt, der Geschäftsführung der Tochter sowohl allgemeine als auch einzelfallbezogene Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die Tochter nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrages verpflichtet, zulässige Weisungen zu befolgen. Umfasst sind — mangels abweichender Regelung im Vertrag — entsprechend § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG insoweit auch Weisungen, die für die Tochter nachteilig sein können, sofern sie den Belangen der TLG oder Gesellschaften des TLG-Konzerns dienen. Die TLG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der Tochter eingreifen. Eine Ausnahme besteht allerdings mit Blick auf den entsprechend anwendbaren § 299 AktG, wonach sich das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.

Vorstehendes Weisungsrecht ändert nichts daran, dass die Tochter weiterhin ein rechtlich selbstständiges Unternehmen mit eigenen Organen ist. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrages stellt klar, dass die Geschäftsführung und Vertretung der Tochter unbeschadet des Weisungsrechts der TLG weiterhin der Geschäftsführung der Tochter obliegt.

Eine Weisung muss (zumindest) in Textform im Sinne von § 126 b BGB (z.B. per Telefax oder per E-Mail) erteilt werden (§ 1 Abs. 3 des Vertrages). Eine mündliche Weisung ist unverzüglich in Textform zu bestätigen.

b) § 2 Gewinnabführung

§ 2 Abs. 1 des Vertrages normiert die für einen Gewinnabführungsvertrag konstitutive Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Darin verpflichtet sich die Tochter, ihren ganzen handelsrechtlichen Gewinn an die TLG abzuführen, so dass bei der Tochter kein eigener Bilanzgewinn entsteht oder ein vororganschaftlicher Verlustvortrag ausgeglichen wird. Abzuführen ist - vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrages - der sich gemäß § 301 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung, nach der derzeitigen Fassung des § 301 AktG demnach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den in die gesetzlichen Rücklagen einzustellenden Betrag und um den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperreten Betrag, und erhöht um etwaige den anderen Gewinnrücklagen nach Maßgabe des Vertrages entnommene Beträge. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG („in seiner jeweils gültigen Fassung“) stellt sicher, dass sich bei Änderung der einschlägigen Bestimmung des § 301 AktG dementsprechend auch der konkrete Umfang der Gewinnabführungspflicht der Tochter nach dem Vertrag ändert.

Die Tochter kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Vertrages mit Zustimmung der TLG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB („freie Rücklagen“) einstellen, wenn und soweit dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Insoweit vermindert sich dann der von der Tochter abzuführende Gewinn. Die Einschränkung, dass die Einstellung in die genannten Rücklagen nur insoweit erfolgen kann, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist, ist vor dem Hintergrund von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KStG geboten, da hiernach die Bildung von Rücklagen nur soweit steuerlich anerkannt wird, wie sie bei einer kaufmännischen Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.

Die TLG kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 des Vertrages verlangen, dass während der Dauer des Vertrages gebildete, andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB als Gewinn abzuführen sind (§ 301 Satz 2 AktG), soweit § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht. Darüber hinaus kann die TLG gemäß § 302 Abs. 1 AktG (siehe nachfolgend Ziffer 6. lit. c)) verlangen, dass während der Dauer des Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet werden.

§ 2 Abs. 2 Satz 3 des Vertrages stellt klar, dass eine Abführung von Beträgen aus der Auflösung von sonstigen Rücklagen (gleich, ob sie vor oder nach Inkrafttreten des Vertrages gebildet wurden) oder

von vor Beginn des Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ausgeschlossen ist. Diese Bestimmung entspricht den Vorgaben des § 301 AktG und der höchstrichterlichen Rechtsprechung zur Verwendung von Rücklagen im Rahmen eines Vertrages. Der Begriff der „sonstigen Rücklagen“ umfasst alle Rücklagen gemäß § 272 HGB mit Ausnahme der während der Vertragslaufzeit gebildeten Gewinnrücklagen. Daher sind gesetzliche Rücklagen, satzungsmäßige Rücklagen sowie die Kapitalrücklagen von einer Abführung ausgeschlossen, unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt sie gebildet wurden. Von einer vertraglichen Abführung ausgeschlossen sind ferner die anderen Gewinnrücklagen im Sinne des § 272 Abs. 3 Satz 2 HGB, die in der Zeit vor Beginn des Vertrages gebildet worden sind.

Der Anspruch der TLG auf Gewinnabführung entsteht nach § 2 Abs. 3 des Vertrages mit Ablauf des letzten Tages eines Geschäftsjahres der Tochter und wird für das abgelaufene Geschäftsjahr, für das der jeweilige Anspruch besteht, auch zu diesem Zeitpunkt zur Zahlung fällig.

Im Falle einer unterjährigen Beendigung des Gewinnabführungsvertrages aufgrund einer Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 5 Abs. 5 des Vertrages ist die Tochter gemäß § 2 Abs. 4 des Vertrages lediglich zur Abführung des anteiligen Gewinns, der bis zur handelsrechtlichen Beendigung des Vertrages entstanden ist, verpflichtet.

c) § 3 Verlustübernahme

§ 3 Abs. 1 des Vertrages regelt die für einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwingende Verlustausgleichspflicht des anderen Vertragsteils, hier also der TLG. Nach § 3 Abs. 1 des Vertrages ist die TLG zur Verlustübernahme, d.h. zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags der Tochter gemäß den Bestimmungen der Vorschriften des § 302 AktG in ihrer Gesamtheit (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung verpflichtet. Danach ist die TLG verpflichtet, jeden bei der Tochter während der Vertragsdauer sonst - also vor Berücksichtigung der Verlustausgleichspflicht - entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind.

Der in § 3 Abs. 1 des Vertrages enthaltene Verweis auf die Bestimmungen des § 302 AktG („in der jeweils gültigen Fassung“) ist ein dynamischer Verweis. Ändern sich die einschlägigen Bestimmungen des § 302 AktG, ändert sich dementsprechend auch der konkrete Umfang der Verlustausgleichspflicht der TLG nach dem Vertrag. Damit ist sichergestellt, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelungen, die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die Verlustausgleichspflicht stellt sicher, dass sich das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Vertrages vorhandene bilanzielle Eigenkapital der Tochter während der Vertragsdauer nicht vermindert. Die Verlustausgleichspflicht dient der Sicherung der vermögensrechtlichen Interessen der Tochter und ihrer Gläubiger für die Dauer des Bestehens des Vertrages.

Im Falle einer unterjährigen Beendigung des Gewinnabführungsvertrages aufgrund einer Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 5 Abs. 5 des Vertrages, ist die TLG nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung lediglich zum Ausgleich des anteiligen Verlustes, der bis zur handelsrechtlichen Beendigung des Vertrages entstanden ist, verpflichtet.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Vertrages ist der Ausgleichsanspruch der Tochter jeweils an ihrem Bilanzstichtag fällig.

d) § 4 Auskunftsrecht

§ 4 Abs. 1 des Vertrages enthält ein vollumfängliches Einsichtsrecht in Bücher und Geschäftsunterlagen der Tochter für die TLG. Darüber hinaus werden die Geschäftsführer der Tochter verpflichtet, auf Verlangen der TLG uneingeschränkte Auskunft über sämtliche rechtliche, geschäftliche und organisatorische Angelegenheiten der Tochter zu erstatten.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages hat die Tochter darüber hinaus der TLG laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

Das Auskunftsrecht gewährleistet eine ordnungsgemäße Durchführung der Leitung der Tochter und ermöglicht eine umfassende Ausübung des Weisungsrechts. Zu diesem Zwecke wird der TLG ein allgemeines Einsichtsrecht eingeräumt, das durch eine unabhängig davon bestehende Informationspflicht der Tochter ergänzt wird.

e) § 5 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung

§ 5 Abs. 1 des Vertrages stellt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Zustimmungserfordernissen klar, dass der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der Tochter steht, wobei die Zustimmung der Tochter der notariellen Beurkundung bedarf. Die Gesellschafterversammlung der Tochter wird unmittelbar nach der Hauptversammlung der TLG (geplant am 10. Juli 2024) die erforderliche Zustimmung erteilen. Dies bedeutet, dass der Vertrag bis zum Vorliegen der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der Tochter schwebend unwirksam ist.

Der Vertrag gibt in § 5 Abs. 2 die gesetzliche Regelung wieder, dass der Vertrag erst mit der Eintragung im Handelsregister der Tochter wirksam wird. Ab diesem Zeitpunkt wirkt er handelsrechtlich und steuerrechtlich auf den Beginn des Geschäftsjahres zurück, in dem der Vertrag im Handelsregister der Tochter eingetragen wird.

Dieser Grundsatz spiegelt sich in der Regelung des § 5 Abs. 3 des Vertrages wider. Von den Vertragsparteien wurde in § 5 Abs. 3 des Vertrages hinsichtlich der Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der Tochter vereinbart, in dem der Vertrag durch die Eintragung im Handelsregister der Tochter wirksam wird. Das ordentliche Geschäftsjahr der Tochter beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember (24.00 Uhr) eines jeden Jahres. Stimmt die Hauptversammlung der TLG dem Vertragsabschluss zu und wird der Vertrag, wie geplant, bis zum 31. Dezember 2024 in das Handelsregister der Tochter eingetragen, gilt die Gewinnabführungspflicht der Tochter erstmals für das Ergebnis des gesamten Geschäftsjahres, welches am

31. Dezember 2024 endet, oder, bei Eintragung in einem späteren Geschäftsjahr erstmals für das spätere Geschäftsjahr. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung wird somit je nach dem Zeitpunkt der Eintragung im Handelsregister hinausgeschoben. Mit dieser Regelung wird von der Rückwirkungsmöglichkeit des § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG Gebrauch gemacht. Durch die rückwirkende Geltung des Vertrages kann - bei planmäßiger Eintragung in das Handelsregister - die körperschaft- und gewerbsteuerliche Organschaft bereits für das Geschäftsjahr 2024 der Tochter erreicht werden. Eine Rückbeziehung des Vertrages auf ein Geschäftsjahr, das zum Zeitpunkt der Eintragung im Handelsregister bereits abgelaufen ist, würde steuerlich hingegen nicht anerkannt.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 des Vertrages). Zur Begründung einer körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der Tochter muss der Vertrag gemäß § 14 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 KStG i.V.m. § 17 KStG, § 2 Abs. 2 S. 2 GewStG auf mindestens fünf Jahre abgeschlossen sein. Dieses wird durch die Regelung in § 5 Abs. 4 Satz 1 des Vertrages sichergestellt. Gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 des Vertrages ist die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, mit dessen Ablauf die steuerliche Mindestlaufzeit von derzeit fünf Jahren nach dem Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag erstmals wirksam wird, erfüllt ist. Der Vertrag verlängert sich nach § 5 Abs. 4 Satz 2 des Vertrages jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Für den Fall, dass der Vertrag bis zum 31. Dezember 2024 in das Handelsregister der Tochter eingetragen wird, besteht die Verpflichtung zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme erstmals für das Geschäftsjahr, welches am 31. Dezember 2024 endet. Die vertragliche Mindestlaufzeit läuft dann bis zum 31. Dezember 2029.

Gemäß § 5 Abs. 5 des Vertrages bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Diese Regelung entspricht der gesetzlichen Bestimmung des § 297 Abs. 1 Satz 1 AktG. Das Kündigungsrecht aus wichtigem Grund besteht kraft Gesetzes und kann vertraglich nicht ausgeschlossen werden. Ein wichtiger Grund liegt gemäß § 297 Abs. 1 Satz 2 AktG vor, wenn die andere Vertragspartei voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, seine aufgrund des Vertrages bestehende Verpflichtungen zu erfüllen.

In § 5 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 des Vertrages haben TLG und die Tochter ausdrücklich weitere Fälle der Kündigung aus wichtigem Grund vereinbart. In diesen Fällen können, müssen aber nicht, gleichzeitig die Voraussetzungen von § 297 Abs. 1 AktG erfüllt sein. Die Erweiterung der Kündigungsgründe ist nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung zulässig. Die Vertragsparteien sind nach § 5 Abs. 5 S. 2 lit. a. des Vertrages zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn der TLG nicht mehr die Mehrheit der Anteile an der Tochter oder die Mehrheit der Stimmrechte aus diesen Anteilen zusteht.

Diese Regelung erfolgt rein vorsorglich, weil der Verlust der Anteils- und Stimmenmehrheit nicht zwingend einen wichtigen Grund darstellt, der gemäß § 297 Abs. 1 AktG zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages berechtigt. Ferner sind die Vertragsparteien nach § 5 Abs. 5 Satz 2 lit. b. des Vertrages zur vorzeitigen Kündigung berechtigt, wenn eine Verschmelzung, Spaltung, Liquidation der TLG oder der Tochter durchgeführt wird. Schließlich sind die Vertragsparteien zur Kündigung aus wichtigem

Grund berechtigt, wenn ein wichtiger Grund im steuerlichen Sinne für die Beendigung des Vertrages gegeben ist oder die Anerkennung der steuerlichen Organschaft im Sinne der maßgebenden steuerrechtlichen Vorschriften versagt wird oder entfällt.

Die Regelung in § 5 Abs. 5 Satz 3 des Vertrages ist vor dem Hintergrund des Steuerrechts zu sehen. Der Abschluss des Vertrages ist erforderlich, um die angestrebte ertragssteuerliche Organschaft zwischen der TLG und der Tochter begründen zu können. Voraussetzung ist unter anderem die vertragliche Mindestlaufzeit gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KStG. Eine Beendigung des Gewinnabführungsvertrages vor Ablauf der Mindestlaufzeit führt grundsätzlich zur steuerlichen Nichtanerkennung der Organschaft von Beginn an. Lediglich eine Beendigung aus wichtigem Grund lässt die ertragssteuerliche Organschaft für bereits abgeschlossene Wirtschaftsjahre grundsätzlich unberührt, wenn sie innerhalb der steuerlichen Mindestlaufzeit des Vertrages erfolgt, soweit der wichtige Grund steuerlich anerkannt wird. Der Verlust der Beteiligung kann grundsätzlich einen wichtigen steuerrechtlichen Grund im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KStG für eine vorzeitige Beendigung eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages durch das herrschende Unternehmen darstellen, der die Anerkennung der ertragsteuerlichen Organschaft für die Vergangenheit unberührt lässt. Dies wird in der Regelung des § 5 Abs. 5 Satz 2 lit. a. des Vertrages reflektiert. Entsprechendes gilt für die unter lit. b. der in § 5 Abs. 5 Satz 2 des Vertrages genannten Fälle der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation einer der Vertragsparteien. § 5 Abs. 5 Satz 3 des Vertrages stellt somit sicher, dass der Vertrag im Falle einer steuerlich anerkannten Beendigung aus wichtigem Grund auch gesellschaftsrechtlich aus wichtigem Grund gekündigt werden kann.

Die in § 297 Abs. 2 AktG vorgesehenen Einschränkungen des Kündigungsrechts müssen im Vertrag nicht umgesetzt werden, da die Tochter keine außenstehenden Gesellschafter hat und ein Ausgleichsanspruch entsprechend § 304 AktG nicht besteht.

Nach § 5 Abs. 6 des Vertrages bedürfen Kündigungserklärungen in jedem Fall der Schriftform.

Für den Fall, dass die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig oder nicht während des gesamten Zeitraums ab Beginn des Geschäftsjahres der Tochter, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wurde, anerkannt wird, etwa weil nicht der gesamte Gewinn an die herrschende Gesellschaft abgeführt wurde oder weil eine fehlerhafte Durchführung des Vertrages nachträglich nicht geheilt werden konnte, beginnt gemäß § 5 Abs. 7 des Vertrages die Mindestvertragslaufzeit von derzeit fünf Zeitjahren (sechzig Monaten) jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen, ohne dass der Vertrag erneut abgeschlossen werden muss. Die Regelung zielt darauf ab, die dem steuerlich nicht anerkannten Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahre für Zwecke der Organschaft zu erhalten, wenn ein Mangel vorliegen oder entstehen sollte und erst später aufgedeckt wird.

f) § 6 Schlussbestimmungen

Gemäß § 6 Abs. 1 des Vertrages unterliegt der Vertrag deutschem Recht.

Nach § 6 Abs. 2 des Vertrages bedürfen alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrages der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel selbst.

§ 6 Abs. 3 des Vertrages sollen die Aufrechterhaltung des wesentlichen Gehalts des Vertrages sicherstellen, falls sich einzelne Vertragsbestimmungen wider Erwarten als ganz oder teilweise ungültig, undurchführbar oder lückenhaft erweisen sollten. Hierbei handelt es sich um eine in Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen übliche sogenannte salvatorische Klausel.

Bei der Auslegung des Vertrages oder einzelner Bestimmungen des Vertrages sind gemäß § 6 Abs. 4 des Vertrages die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung, zu beachten.

Nach § 6 Abs. 5 des Vertrages ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand— soweit rechtlich zulässig — Berlin.

7. Keine Prüfung des Vertrages, keine Festsetzungen entsprechend §§ 304, 305 AktG

An der Tochter sind außer der TLG keine weiteren Gesellschafter beteiligt. Folglich bedarf es in dem Vertrag weder der Festsetzung eines angemessenen Ausgleichs noch einer Abfindung entsprechend der Maßgabe des §§ 304, 305 AktG. Dementsprechend sieht der Vertrag auch keine dahingehenden Bestimmungen vor.

Deshalb entfällt auch die Verpflichtung zur Prüfung des Vertrages durch einen sachverständigen Prüfer (§ 293b Abs. 1 letzter Halbsatz AktG analog).

8. Folgen für die Aktionäre der TLG

Im Rahmen und während dieses Vertrages verpflichtet sich die Tochter, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der TLG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Tochter auszugleichen. Darüberhinausgehende besondere Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der TLG nicht, insbesondere weil die TLG keine Verpflichtung zur Zahlung eines Ausgleichs oder einer Abfindung nach den §§ 304, 305 AktG trifft.

Anlage 1:

Finaler Entwurf des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags

Berlin, den 29. Mai 2024

Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG

gez. Dvir Wolf
Mitglied des Vorstandes

gez. Armin Heidenreich
Mitglied des Vorstandes

Berlin, den 29. Mai 2024

Geschäftsführung der TLG PB2 GmbH

gez. Dvir Wolf
Alleingeschäftsführer

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der **TLG IMMOBILIEN AG,**

Alexanderstraße 1, 10178 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragenen
Aktiengesellschaft,

– nachstehend „**Herrschende Gesellschaft**“ –

und

der **TLG PB2 GmbH**

Alexanderstraße 1, 10178 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 214187 B eingetragenen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

– nachstehend „**Abhängige Gesellschaft**“ –

– Herrschende Gesellschaft und Abhängige Gesellschaft nachstehend einzeln auch „**Vertragspartei**“
und zusammen auch „**Vertragsparteien**“–

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1.	Leitung der Abhängigen Gesellschaft	3
§ 2.	Gewinnabführung	3
§ 3.	Verlustübernahme	4
§ 4.	Auskunftsrecht	4
§ 5.	Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung	4
§ 6.	Schlussbestimmungen	5

Präambel

Die Herrschende Gesellschaft hält sämtliche Geschäftsanteile an der abhängigen Gesellschaft und verfügt über sämtliche Stimmrechte. Zwischen den Vertragsparteien besteht daher ein 100 %-iges Mutter-Tochter-Verhältnis. Diese finanzielle Eingliederung der Abhängigen Gesellschaft in die Herrschende Gesellschaft besteht ununterbrochen seit dem Beginn des laufenden Geschäftsjahres der Abhängigen Gesellschaft. Insbesondere zum Zwecke der Begründung einer körperschaft- und gewerbesteuerlichen Organschaft schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (der „**Vertrag**“).

§ 1. Leitung der Abhängigen Gesellschaft

- 1) Die Abhängige Gesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Herrschenden Gesellschaft.
- 2) Die Herrschende Gesellschaft ist durch ihren Vorstand oder durch einen von diesem Beauftragten berechtigt, der Geschäftsführung der Abhängigen Gesellschaft sowohl allgemeine als auch einzelfallbezogene Weisungen hinsichtlich der Leitung der Abhängigen Gesellschaft zu erteilen. Die Abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Unbeschadet des vorgenannten Weisungsrechts obliegen die Geschäftsführung und Vertretung der Abhängigen Gesellschaft weiterhin der Geschäftsführung der Abhängigen Gesellschaft.
- 3) Weisungen bedürfen der Textform oder sind, soweit sie mündlich erteilt werden, unverzüglich in Textform zu bestätigen.

§ 2. Gewinnabführung

- 1) Die Abhängige Gesellschaft verpflichtet sich, ihren gesamten, nach Maßgabe der handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten, Gewinn an die Herrschende Gesellschaft abzuführen. Abzuführen ist, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Absatz 2) dieses Vertrages, der sich gemäß § 301 Aktiengesetz (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung ergebende Höchstbetrag der Gewinnabführung.
- 2) Die Abhängige Gesellschaft kann mit Zustimmung der Herrschenden Gesellschaft Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Absatz 3 Handelsgesetzbuch (HGB)) einstellen, als dies handelsrechtlich und steuerrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Soweit § 301 Aktiengesetz (oder eine entsprechende Nachfolgevorschrift) in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht, sind während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB auf Verlangen der Herrschenden Gesellschaft – soweit rechtlich zulässig – aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von sonstigen Rücklagen – auch soweit sie während der Vertragsdauer gebildet wurden – sowie die Abführung von vor Beginn dieses Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) oder Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.
- 3) Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht jeweils am Schluss eines Geschäftsjahres der

abhängigen Gesellschaft („**Bilanzstichtag**“) und wird zu diesem Zeitpunkt fällig.

- 4) Im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 5 Abs. 5) dieses Vertrags ist die Abhängige Gesellschaft lediglich zur Abführung des anteiligen Gewinns, der bis zur handelsrechtlichen Beendigung des Vertrags entstanden ist, verpflichtet.

§ 3. Verlustübernahme

- 1) Die Herrschende Gesellschaft ist zur Verlustübernahme entsprechend den Bestimmungen des § 302 Aktiengesetz in ihrer Gesamtheit (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung verpflichtet.
- 2) Der Ausgleichsanspruch der Abhängigen Gesellschaft ist jeweils am Bilanzstichtag der Abhängigen Gesellschaft fällig.

§ 4. Auskunftsrecht

- 1) Die Herrschende Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, Bücher und sonstige Geschäftsunterlagen der Abhängigen Gesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführungsorgane der Abhängigen Gesellschaft sind verpflichtet, der Herrschenden Gesellschaft jederzeit alle gewünschten Auskünfte über sämtliche rechtliche, geschäftliche und organisatorische Angelegenheiten der Abhängigen Gesellschaft zu geben.
- 2) Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die Abhängige Gesellschaft der Herrschenden Gesellschaft laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

§ 5. Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung

- 1) Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Herrschenden Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der Abhängigen Gesellschaft geschlossen. Der Zustimmungsbeschluss der Abhängigen Gesellschaft bedarf der notariellen Beurkundung.
- 2) Der Vertrag wird mit Eintragung in das Handelsregister der Abhängigen Gesellschaft wirksam.
- 3) Die Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme gelten erstmals für den gesamten Gewinn bzw. Verlust des Geschäftsjahres der Abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der Abhängigen Gesellschaft wirksam wird.
- 4) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann ordentlich zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs (6) Monaten gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende des Geschäftsjahres der Abhängigen Gesellschaft, mit dessen Ablauf die steuerliche Mindestlaufzeit im Sinne der § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 17 KStG, § 2 Abs. 2 Satz 2 GewStG in der jeweils gültigen Fassung erfüllt ist (nach derzeitiger Rechtslage fünf (5) Zeitjahre; nachfolgend die „**Mindestlaufzeit**“ genannt). Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist jeweils um ein (1) Geschäftsjahr.
- 5) Das Recht jeder Vertragspartei zur vorzeitigen Kündigung des Vertragsverhältnisses bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Als wichtige Gründe gelten insbesondere

- a. ein Vorgang, der zur Folge hat, dass die Herrschende Gesellschaft nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte aus Anteilen an der Abhängigen Gesellschaft hält, z.B. im Falle der Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der Herrschenden Gesellschaft an der Abhängigen Gesellschaft durch die Herrschende Gesellschaft, oder
- b. die Umwandlung der Herrschenden Gesellschaft und/oder der Abhängigen Gesellschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation.

Darüber hinaus sind die Vertragsparteien berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund zu kündigen, wenn ein wichtiger Grund im steuerlichen Sinne für die Beendigung des Vertrages gegeben ist oder die Anerkennung der steuerlichen Organschaft im Sinne der maßgebenden steuerrechtlichen Vorschriften – gleich aus welchen Gründen – versagt wird oder entfällt

- 6) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.
- 7) Wird die Wirksamkeit dieses Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so sind sich die Vertragsparteien darüber einig, dass die Mindestlaufzeit jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft beginnt, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen.

§ 6. Schlussbestimmungen

- 1) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.
- 2) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.
- 3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit, Durchführbarkeit und Durchführung der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien werden eine ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche gültige und durchführbare Regelung ersetzen, die die wirtschaftlichen Ziele der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung soweit wie möglich erreicht. Entsprechendes gilt im Falle von Vertragslücken. Das gilt auch, wenn die Ungültigkeit einer Bestimmung auf ein im Vertrag vorgeschriebenes Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht. Es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit als vereinbart gelten.
- 4) Bei der Auslegung dieses Vertrages oder einzelner Bestimmungen dieses Vertrages sind die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14 bis 19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 5) Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen und Ort des ausschließlichen Gerichtsstands ist – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

- Unterschriftenseite folgt -

*Unterschriftenseite zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der TLG
IMMOBILIEN AG und der TLG PB2 GmbH*

Berlin, den _____ 2024

TLG IMMOBILIEN AG

Armin Heidenreich (Vorstand)

ppa. Sebastian Prischmann

Berlin, den _____ 2024

TLG PB2 GmbH

Dvir Wolf (Geschäftsführer)