

**Gemeinsamer Bericht  
gemäß § 293a AktG**

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

und

der Geschäftsführung  
der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH  
mit Sitz in Dresden  
(nachfolgend „Hotel de Saxe“ genannt, zusammen mit der TLG auch die „Vertragspar-  
teien“)

zum Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag  
zwischen  
der TLG  
und  
der Hotel de Saxe

Der Vorstand der TLG und die Geschäftsführung der Hotel de Saxe erstatten zur Unterrichtung ihrer Aktionäre und Gesellschafter sowie zur Vorbereitung der Beschlussfassung in der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der Hotel de Saxe den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den beabsichtigten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend „Vertrag“ genannt) zwischen der TLG und der Hotel de Saxe gemäß § 293a AktG:

## **1. Abschluss und Wirksamwerden des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Der Vertrag zwischen der TLG und der Hotel de Saxe wurde am 30. März 2017 abgeschlossen. Die Gesellschafterversammlung der Hotel de Saxe hat zudem am 30. März 2017 bereits ihre Zustimmung zu dem Vertrag in notarieller Form erteilt. Zu seiner Wirksamkeit bedarf der Vertrag jedoch noch der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG sowie der Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht am Sitz der Hotel de Saxe. Mit Eintragung im Handelsregister der Hotel de Saxe wird der Vertrag rückwirkend für die Zeit auf den Beginn des betreffenden Geschäftsjahres der Hotel de Saxe, in das die Eintragung fällt, wirksam.

## **2. Vertragsparteien**

### **a) TLG IMMOBILIEN AG**

Die TLG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 161314 B eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung 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 Konzernobergesellschaft des TLG-Konzerns, der sein operatives Geschäft über diverse Tochtergesellschaften betreibt.

Die TLG entstand durch formwechselnde Umwandlung der TLG Immobilien GmbH auf Grund eines Umwandlungsbeschlusses vom 5. September 2014, der am 10. September 2014 in das Handelsregister eingetragen wurde. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 74.175.558,00, eingeteilt in 74.175.558 Stückaktien, und ist vollständig eingezahlt. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Der Vorstand der TLG besteht aus den Herren Peter Finkbeiner und Niclas Karoff. Die TLG wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

### **b) Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH**

Die Hotel de Saxe, eine im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 31704

eingetragene deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der TLG, mit Sitz in Dresden. Ihr Unternehmensgegenstand ist ausweislich der Satzung das Halten und die Verwaltung des Grundbesitzes, der mit dem Gebäudeensemble „Hotel de Saxe an der Frauenkirche“ in Dresden bebaut ist. Darüber hinaus ist die Hotel de Saxe befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der Hotel de Saxe zu fördern.

Die Hotel de Saxe entstand durch Umwandlung der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH & Co. KG, eingetragen in das Handelsregister am 14. November 2012. Das Stammkapital der Hotel de Saxe beträgt EUR 25.000,00, eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile, und ist vollständig eingezahlt.

Geschäftsführer der Hotel de Saxe sind Herr Felix Freiherr von Bethmann und Herr Dr. Tobias Wengler. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Hotel de Saxe allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Hotel de Saxe durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Das Geschäftsjahr der Hotel de Saxe entspricht dem Kalenderjahr. In den Geschäftsjahren 2014 bis 2016 erwirtschaftete die Hotel de Saxe laut den entsprechenden Jahresabschlüssen auf HGB-Basis folgende Jahresüberschüsse bzw. –fehlbeträge (in Klammern der jeweilige Bilanzgewinn/-verlust):

2014: EUR 1.147.059,29 (EUR 1.371.030,53)

2015: EUR 223.805,44 (EUR 1.594.835,97)

2016: EUR 1.175.203,74 (EUR 1.175.203,74)

Die Bilanz der Hotel de Saxe weist zum 31. Dezember 2016 eine Bilanzsumme von EUR 22.298.799,17 bei Eigenkapital von EUR 22.200.203,74 aus. Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf insgesamt EUR 83.821,84. Dem steht auf Aktivseite ein Anlagevermögen von EUR 20.628.994,23, bestehend aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten von EUR 19.545.440,29 und anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung von EUR 1.083.553,94, sowie Umlaufvermögen in Höhe von EUR 1.669.804,94 gegenüber.

Die Hotel de Saxe beschäftigt kein eigenes Personal. Die operative Tätigkeit beschränkt sich auf das Halten des Gebäudeensembles „Hotel de Saxe an der Frauenkirche“ in Dresden, welches mit Personal der TLG bewirtschaftet wird.

### **3. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Der Vertrag enthält die für einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen einer Muttergesellschaft und einer 100%igen Tochtergesellschaft üblichen Bestimmungen.

### **a) § 1 Leitung der abhängigen Gesellschaft**

Der Vertrag sieht in § 1 Abs. 1 vor, dass die Hotel de Saxe die Leitung der Gesellschaft der TLG unterstellt. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Entsprechend § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist die TLG berechtigt, der Geschäftsführung der Hotel de Saxe Weisungen hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft zu erteilen. Gleichzeitig ist die Hotel de Saxe nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags 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 Hotel de Saxe nachteilig sind, sofern sie den Belangen der TLG oder Gesellschaften des TLG-Konzerns dienen. Die TLG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der Hotel de Saxe 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 Hotel de Saxe weiterhin ein rechtlich selbstständiges Unternehmen mit eigenen Organen ist. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass die Geschäftsführung und Vertretung der Hotel de Saxe unbeschadet des Weisungsrechts der TLG weiterhin der Geschäftsführung der Hotel de Saxe obliegt.

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

### **b) § 2 Gewinnabführung**

§ 2 Abs. 1 des Vertrags normiert die für einen Gewinnabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Darin verpflichtet sich die Hotel de Saxe, ihren ganzen Gewinn an die TLG abzuführen, so dass bei der Hotel de Saxe kein eigener Bilanzgewinn entsteht. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrags – 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 ausschüttungsgesperren Betrag, und erhöht um etwaige den anderen Gewinnrücklagen nach Maßgabe des Vertrags entnommene Beträge. Der dynamische Verweis auf § 301 AktG („in seiner jeweils gültigen Fassung“) stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

Die Hotel de Saxe kann gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags 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 Hotel de Saxe abzuführende Gewinn. Die Ein-

schränkung, 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 Vertrags verlangen, dass während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB aufzulösen und als Gewinn abzuführen sind, soweit § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung nicht entgegensteht.

§ 2 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass eine Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen (gleich, ob sie vor oder nach Inkrafttreten des Vertrags gebildet wurden) oder von vor Beginn des Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ausgeschlossen ist.

### **c) § 3 Verlustübernahme**

Gemäß § 3 des Vertrags gelten die Vorschriften des § 302 AktG (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung zur Verlustübernahme entsprechend. Danach ist die TLG verpflichtet, jeden bei der Hotel de Saxe 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.

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

Die TLG und die Hotel de Saxe sind gemäß § 302 Abs. 3 AktG verpflichtet, nicht vor Ablauf von drei Jahren nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, auf den Anspruch auf Verlustausgleich zu verzichten oder sich über ihn zu vergleichen. Dies gilt allerdings nicht, wenn die TLG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit seinen Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird.

Gemäß § 302 Abs. 4 AktG verjährt der Anspruch auf Verlustausgleich in 10 Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist.

Der dynamische Verweis auf § 302 AktG („in der jeweils gültigen Fassung“) stellt sicher, dass auch bei Änderung der gesetzlichen Regelung die für eine steuerliche Anerkennung maßgeblichen Vorschriften weiterhin zur Anwendung kommen.

#### **d) § 4 Auskunftsrecht**

§ 4 Abs. 1 des Vertrags enthält ein vollumfängliches Einsichtsrecht in Bücher und Geschäftsunterlagen der Hotel de Saxe. Darüber hinaus wird die Hotel de Saxe verpflichtet, auf Verlangen uneingeschränkte Auskunft über sämtliche rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen Angelegenheiten der Hotel de Saxe zu erstatten.

Gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrags hat die Hotel de Saxe darüber hinaus der TLG laufend über die geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

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

#### **e) § 5 Wirksamkeit, Vertragsdauer, Kündigung**

§ 5 Abs. 1 des Vertrags stellt in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Zustimmungserfordernissen klar, dass der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der TLG und der Gesellschafterversammlung der Hotel de Saxe steht, wobei die Zustimmung der Hotel de Saxe der notariellen Beurkundung bedarf. Die Gesellschafterversammlung der Hotel de Saxe hat am 30. März 2017 diese erforderliche Zustimmung bereits erteilt.

Wie in § 5 Abs. 2 des Vertrags festgehalten, wird der Vertrag mit der Eintragung im Handelsregister der Hotel de Saxe wirksam.

Von den Vertragsparteien wurde in § 5 Abs. 3 des Vertrags hinsichtlich der Verpflichtungen zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme eine Rückwirkung auf den Beginn des Geschäftsjahres der Hotel de Saxe vereinbart, in dem der Vertrag durch die Eintragung im Handelsregister der Hotel de Saxe wirksam wird. Das Geschäftsjahr der Hotel de Saxe ist das Kalenderjahr. Stimmt die Hauptversammlung der TLG dem Vertragsabschluss zu und wird der Vertrag im Jahr 2017 planmäßig in das Handelsregister eingetragen, gilt er damit erstmals für das gesamte Ergebnis des Geschäftsjahres 2017. Mit dieser Regelung wird von der Rückwirkungsmöglichkeit des § 14 Abs. 1 Satz 2 KStG Gebrauch gemacht. Durch die rückwirkende Geltung des Vertrags kann – bei planmäßiger Eintragung in das Handelsregister – die körperschafts- und gewerbsteuerliche Organschaft bereits für das gesamte laufende Geschäftsjahr der Hotel de Saxe erreicht werden.

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen (§ 5 Abs. 4 Satz 1). Als Voraussetzung für die Anerkennung einer körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organschaft zwischen der TLG und der Hotel de Saxe ist der Vertrag für eine Mindestlaufzeit von fünf Zeitjahren fest abgeschlossen worden, indem gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 des Vertrags die ordentliche Kündigung erstmals zum Ende des Geschäftsjahres möglich ist, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der Hotel de Saxe endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Der Vertrag verlängert sich nach § 5 Abs. 4 Satz 2 unverändert jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt wird.

Wird die Wirksamkeit des Vertrages oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig oder nicht während des gesamten Zeitraums ab Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, in dem der Vertrag durch Eintragung im Handelsregister der abhängigen Gesellschaft wirksam wurde, anerkannt, 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 die Mindestvertragslaufzeit von fünf Zeitjahren (60 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 (§ 5 Abs. 4 Satz 3). 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.

Für den Fall, dass der Vertrag bis zum 31. Dezember 2017 in das Handelsregister eingetragen wird, beginnt die Verpflichtung zur Gewinnabführung und zur Verlustübernahme mit Beginn des Geschäftsjahres 2017 zum 1. Januar 2017. Die vertragliche Mindestlaufzeit läuft dann (vorbehaltlich einer Änderung des Geschäftsjahres der Hotel de Saxe) bis zum 31. Dezember 2022.

Gemäß § 5 Abs. 5 des Vertrags bleibt das vorzeitige Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt. Solche wichtigen Gründe sind im Vertrag beispielhaft, aber nicht abschließend, genannt. Die TLG kann insbesondere dann kündigen, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte an der Hotel de Saxe hält oder im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der TLG an der Hotel de Saxe durch die TLG oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der TLG oder der Hotel de Saxe.

Nach § 5 Abs. 6 des Vertrags bedürfen Kündigungen in jedem Fall der Schriftform.

#### **f) § 6 Schlussbestimmungen**

Nach § 6 Abs. 1 des Vertrags bedürfen alle Änderungen und Ergänzungen des Vertrags der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel selbst.

§ 6 Abs. 2 Sätze 1 bis 3 des Vertrags sollen die Aufrechterhaltung des wesentlichen Gehalts des Vertrags sicherstellen, falls sich einzelne Vertragsbestimmungen wider Erwarten als ganz oder teilweise ungültig, undurchführbar oder lückenhaft erweisen sollten. Hierbei handelt es sich um eine typischerweise in Gewinnabführungsverträgen enthaltene Regelung.

Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen des Vertrags sind gemäß § 6 Abs. 2 Satz 4 des Vertrags 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. 3 des Vertrags ist Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

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

Der Vertrag dient der Begründung einer körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organshaft zwischen der TLG und der Hotel de Saxe nach § 14 KStG und § 2 Abs. 2 GewStG und enthält die für die Begründung dieser Organshaft erforderlichen Regelungen. Die für eine steuerliche Organshaft erforderliche finanzielle Eingliederung der Hotel de Saxe in den Gewerbebetrieb der TLG ergibt sich daraus, dass die TLG die alleinige Gesellschafterin der Hotel de Saxe ist.

Eine körperschaft- und gewerbsteuerliche Organshaft führt zu einer zusammengefassten Besteuerung, so dass ein steuerlicher Ergebnis- und Verlustausgleich innerhalb des Organkreises durch Verrechnung negativer und positiver Ergebnisse im gleichen Geschäftsjahr möglich ist. Im Rahmen der körperschaft- und gewerbsteuerlichen Organshaft wird lediglich die Organträgergesellschaft besteuert, hier die TLG. Insgesamt dient der Vertrag einer steuerlichen Optimierung von Gewinnen und Verlusten sowie von Abzugsfähigkeit der Finanzierungskosten und Aufwendungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements. So können im Rahmen der Organshaft Gewinne ohne zusätzliche steuerliche Belastung an die TLG abgeführt werden. Ohne Bestehen einer Organshaft könnten Gewinne der Hotel de Saxe 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 Hotel de Saxe, wodurch zugleich deren Kreditwürdigkeit gestärkt wird.

Mit dem Vertrag soll somit der engen wirtschaftlichen Verflechtung der beiden Unternehmen innerhalb des TLG-Konzerns Rechnung getragen werden. Die Jahresergebnisse werden als Folge der Organshaft in den Organkreis der TLG einbezogen.

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

Eine zusammenfassende Beurteilung des Vertrages ergibt, dass er sowohl für die TLG als auch für die Hotel de Saxe vorteilhaft ist.

#### **5. Alternativen zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages**

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Unternehmensvertrages zwischen der TLG und der Hotel de Saxe, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nicht.

Durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrags im Sinne des § 292 AktG (Betriebspacht-, Betriebsüberlassungs-, Teilgewinnabführungsvertrag, Gewinngemeinschaft) oder eines Betriebsführungsvertrags kann eine körperschaft- und gewerbsteuerliche Organshaft zwischen der TLG und der Hotel de Saxe nicht begründet werden. Der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrages ist gemäß § 14 Abs. 1 KStG hierfür zwingende

## Voraussetzung.

Der Beherrschungsvertrag stellt sicher, dass die TLG der Geschäftsführung der Hotel de Saxe unternehmensvertragliche Weisungen hinsichtlich der Leitung der Hotel de Saxe erteilen kann und schafft dadurch die für eine Organschaft erforderliche Voraussetzung einer organisatorischen Eingliederung. Zwar steht der TLG im Rahmen der Gesellschafterversammlung der Hotel de Saxe ein Weisungsrecht nach dem GmbHG zu. Dabei ist jedoch rechtlich unklar, inwieweit die Gesellschafterversammlung der Geschäftsführung auch nachteilige Weisungen erteilen kann. Durch einen Beherrschungsvertrag wird diese Rechtsunsicherheit beseitigt indem nachteilige Weisungen unter den genannten Voraussetzungen zulässig sind. Die Leitung der Hotel de Saxe über einen Beherrschungsvertrag bietet ferner den Vorteil, dass nicht stets ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Leitungsausübung gefasst werden muss. Sie stellt somit auch ein praktikableres und effizienteres Instrument der Steuerung der Hotel de Saxe dar.

## **6. Folgen für die Aktionäre der TLG**

Im Rahmen und während dieses Vertrags verpflichtet sich die Hotel de Saxe, ihren gesamten Gewinn an die TLG abzuführen. Demgegenüber steht die Verpflichtung der TLG, den während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Hotel de Saxe auszugleichen. Darüber hinausgehende besondere Auswirkungen bestehen für die Aktionäre der TLG nicht.

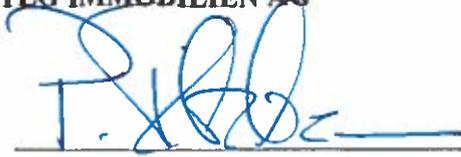
## **7. Keine Anwendung der §§ 293b, 293e, 304, 305 AktG**

Die Hotel de Saxe ist eine hundertprozentige unmittelbare Tochtergesellschaft der TLG. Eine Pflicht zur Ausgleichzahlung oder zur Abgabe eines Abfindungsangebotes an außenstehende Aktionäre entsprechend §§ 304, 305 AktG ist daher nicht vorzusehen, so dass es auch keiner Bewertung der vertragsschließenden TLG und Hotel de Saxe bedarf. Eine Prüfung des Vertrags entsprechend § 293b Abs. 1 AktG sowie ein Prüfungsbericht entsprechend § 293e AktG sind ebenfalls nicht erforderlich.

*Gemeinsamer Bericht des Vorstands der TLG IMMOBILIEN AG und  
der Geschäftsführung der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH gemäß § 293a AktG*

Berlin, den 30. März 2017

**Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG**



---

Name: Peter Finkbeiner

Titel: Mitglied des Vorstands



---

Name: Niclas Karoff

Titel: Mitglied des Vorstands

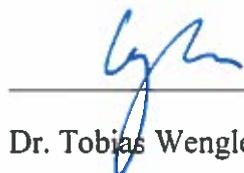
**Geschäftsführung der Hotel de Saxe an der Frauenkirche GmbH**



---

Name: Felix Freiherr von Bethmann

Titel: Geschäftsführer



---

Name: Dr. Tobias Wengler

Titel: Geschäftsführer