

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

der **TLG IMMOBILIEN AG**,
Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

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

– nachstehend **„herrschende Gesellschaft“** –

und

der **TLG EH1 GmbH**,

Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin,

einer im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 193285 B eingetragenen
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

– nachstehend **„abhängige Gesellschaft“** –

– beide nachstehend auch **„Vertragsparteien“** –

INHALTSVERZEICHNIS

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

Präambel

Die herrschende Gesellschaft hält 94,896 % und die CJT Immobilienbeteiligungs GmbH, mit Sitz in Düsseldorf, Prinzenallee 7, 40549 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 81777, 5,104 % der Geschäftsanteile an 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 berechtigt, der Geschäftsführung der abhängigen Gesellschaft Weisungen hinsichtlich der Leitung der abhängigen Gesellschaft zu erteilen. Die abhängige Gesellschaft ist verpflichtet, die Weisungen zu befolgen. Unbeschadet des Weisungsrechts, obliegt 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 ganzen 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 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 aufzulösen und als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von vor Beginn dieses Vertrages gebildeten Gewinnrücklagen oder Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen.

§ 3. Verlustübernahme

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Verlustübernahme entsprechend der Vorschriften des § 302 Aktiengesetz (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4. Ausgleichszahlung

- 1) Die herrschende Gesellschaft garantiert der CJT Immobilienbeteiligungs GmbH für die Laufzeit des Gewinnabführungsvertrages eine jährliche feste Ausgleichszahlung

(Ausgleichsdividende), erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Gewinnabführungsvertrag in Kraft tritt. Endet der Gewinnabführungsvertrag während des laufenden Geschäftsjahres der Gesellschaft, ist die Ausgleichszahlung zeitanteilig zu entrichten.

- 2) Die Ausgleichszahlung erfolgt unabhängig vom Jahresergebnis der Gesellschaft und beträgt pro Geschäftsjahr unveränderlich EUR 75.000,00 (in Worten: fünfundsiebzigttausend Euro).
- 3) Sie wird fällig am Tag der Beschlussfassung der Gesellschafter über den Jahresabschluss.

§ 5. 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 rechtlichen, geschäftlichen und organisatorischen 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.

§ 6. 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 ganzen 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 Monaten gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ende des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn des Geschäftsjahres der abhängigen Gesellschaft endet, in dem der Vertrag wirksam wird. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist jeweils um ein Geschäftsjahr.
- 5) Das Recht zur vorzeitigen Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt unberührt. Die herrschende Gesellschaft ist insbesondere zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt, wenn sie nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte aus Anteilen an der abhängigen Gesellschaft hält bzw. im Falle einer Veräußerung oder Einbringung der Beteiligung der herrschenden Gesellschaft an der abhängigen Gesellschaft durch die herrschende Gesellschaft oder der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der herrschenden Gesellschaft oder der abhängigen Gesellschaft.
- 6) Die Kündigung bedarf in jedem Fall der Schriftform.

§ 7. Schlussbestimmungen

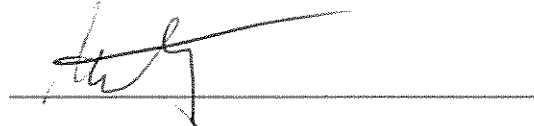
- 1) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieser Regelung, bedürfen der Schriftform.
- 2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit, Durchführbarkeit und Durchführung der übrigen 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. Bei der Auslegung des Vertrags oder einzelner Bestimmungen dieses Vertrages sind die ertragsteuerlichen Vorgaben für die Anerkennung einer Organschaft, insbesondere die der §§ 14-19 des Körperschaftsteuergesetzes in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.
- 3) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien – soweit rechtlich zulässig – Berlin.

Berlin, den 27. Februar 2018

TLG IMMOBILIEN AG

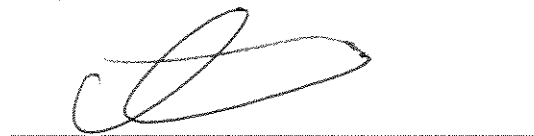


Name: Peter Finkbeiner
Titel: Vorstand

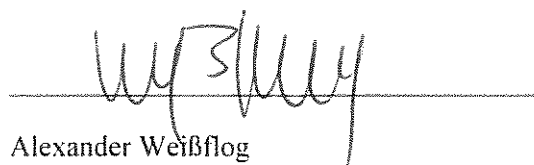


Name: Benjamin Mertens
Titel: Prokurist

TLG EH1 GmbH



Name: Felix Freiherr von Bethmann
Titel: Geschäftsführer



Name: Alexander Weißflog
Titel: Geschäftsführer