

Anlage 2

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

als Organträgerin

und

River Düsseldorf GmbH

(zukünftig: River Düsseldorf Immobilien GmbH)

als Organgesellschaft

4

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

- (1) WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Friedrich-Ebert-Anlag^{re} 36, 60325 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 55695

- nachfolgend "**Organträgerin**" genannt —

und

- (2) River Düsseldorf GmbH (zukünftig: River Düsseldorf Immobilien GmbH), Friedrich-Ebert-Anlag^{re} 36, 60325 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 100881

- nachfolgend "**Organgesellschaft**" genannt-

Die Parteien zu (1) bis (2) nachfolgend auch gemeinsam als "**Parteien**" und einzeln als "**Partei**" bezeichnet.

VORBEMERKUNG

- (A) Die Organträgerin hat am 16. März 2015 23.725 Geschäftsanteile im Nennbetrag zu je EUR 1 an der mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00 ausgestatteten Organgesellschaft erwerben; die verbleibenden 1.275 Geschäftsanteile werden durch außenstehende Gesellschafter gehalten.
- (B) Die Organträgerin und die Organgesellschaft beabsichtigen, ein steuerliches Organisationsverhältnis gemäß §§ 14, 17 KStG rückwirkend ab Beginn des am 1.4. 2015 beginnenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft zu begründen und zu diesem Zweck den nachfolgenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag entsprechend §§ 291 ff. Aktiengesetz ("**AktG**") abzuschließen.



§1

Leitung

- (1) Die Organgesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Organträgerin. Die Organträgerin ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft sowohl allgemeine als auch auf den Einzelfall bezogene Weisungen zu erteilen. Die Organgesellschaft verpflichtet sich, soweit rechtlich zulässig, den Weisungen der Organträgerin zu folgen. Unbeschadet des Weisungsrechtes verbleibt die Geschäftsführung und die Vertretung der Organgesellschaft weiterhin bei der Geschäftsführung der Organgesellschaft.
- (2) Die Organträgerin wird ihr Weisungsrecht nur durch ihre vertretungsberechtigten Organe ausüben. Weisungen bedürfen der Textform oder sind, falls sie mündlich erteilt werden, unverzüglich in Textform zu bestätigen.

§2

Gewinnabführung

- (1) Die Organgesellschaft verpflichtet sich, ihren gesamten nach Maßgabe der handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Für den Umfang der Gewinnabführung gelten, neben und vorrangig zu § 2 Abs. (2) dieses Vertrages, alle Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung entsprechend.
- (2) Die Organgesellschaft kann nur mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss und nur insoweit in andere Gewinnrücklagen einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen nach § 272 Abs. 3 HGB sind auf Verlangen der Organträgerin aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages – soweit § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung dem nicht entgegensteht – oder Verlustvortrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Erträgen aus der Auflösung von Kapital- und vorvertraglichen Gewinnrücklagen unter diesem Vertrag wird ausgeschlossen.
- (3) Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmals für den Gewinn des beim Wirksamwerden dieses Vertrages laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft.



§3

Verlustübernahme

Für die Verlustübernahme sind die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

§4

Ausgleich

- (1) Die Organträgerin garantiert den außenstehenden Gesellschaftern der Organgesellschaft für die Dauer dieses Vertrages als angemessenen Ausgleich für jedes volle Geschäftsjahr der Organgesellschaft und für jeden Geschäftsanteil der Organgesellschaft im Nennbetrag von EUR 1,00 die Zahlung eines Betrages in Höhe von EUR 10,018. Die Ausgleichszahlung ist am ersten Bankarbeitstag nach Feststellung des Jahresabschlusses der Organgesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr fällig.
- (2) Der Ausgleich wird erstmals in vollem Umfang für das Geschäftsjahr der Organgesellschaft gewährt, in welchem dieser Vertrag wirksam wird. Sollte dieser Vertrag während eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft enden oder die Organgesellschaft während der Dauer dieses Vertrages ein weniger als zwölf Monate dauerndes Rumpfgeschäftsjahr bilden, vermindert sich der Ausgleichsanspruch entsprechend zeitanteilig (*pro rata temporis*).

§5

Abfindung

- (1) Die Organträgerin verpflichtet sich, auf Verlangen der außenstehenden Gesellschafter deren Geschäftsanteile an der Organgesellschaft gegen Abfindung zu erwerben. Die Organträgerin gewährt den außenstehenden Gesellschaftern als Abfindung für jeden Geschäftsanteil an der Organgesellschaft im Nennbetrag von EUR 1,00 zwei Stückaktien mit einer rechnerischen Beteiligung von EUR 1,00 am Grundkapital der Organträgerin. Die Gewährung der Aktien der Organträgerin entspricht der gesetzlich vorgeschriebenen Abfindung.
- (2) Die Verpflichtung der Organträgerin zum Erwerb der Geschäftsanteile von dem außenstehenden Gesellschafter ist befristet. Die Frist endet drei Monate nach dem Tag, an dem die Eintragung des Bestehens dieses Vertrages im Handelsregister der Organgesellschaft nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt. Eine Verlängerung der Frist nach § 305 Abs. 4 Satz 3 AktG wegen Einleitung eines Spruchverfahrens zur Bestimmung des Ausgleichs oder der Abfindung bleibt unberührt; in diesem Fall



endet die Frist zwei Monate nach dem Tag, an dem die Entscheidung gegenüber dem zuletzt beschiedenen Antrag im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden ist.

§7

Wirksamwerden, Dauer und Beendigung des Vertrages

- (1) Der Vertrag wird mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft und der Hauptversammlung der Organträgerin und Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.
- (2) Dieser Vertrag gilt — mit Ausnahme von § 1 — rückwirkend für das gesamte bei Eintragung dieses Vertrages in das Handelsregister der Organgesellschaft laufende Geschäftsjahr. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die Eintragung im Laufe des am 1.4.2015 beginnenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft erfolgt und der Vertrag somit — mit Ausnahme des § 1 — rückwirkend für das gesamte am 1.4.2015 beginnenden Geschäftsjahr der Organgesellschaft gilt.
- (3) Dieser Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann von beiden Vertragsparteien ordentlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Organgesellschaft gekündigt werden, im Hinblick auf § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Satz 1 KStG frühestens jedoch mit Wirkung zum Ablauf eines Zeitraum von mindestens fünf Zeitjahren (60 Monate) seit Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag erstmals wirksam geworden ist. Sofern diese fünf Zeitjahre während eines laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft enden, kann der Vertrag frühestens zum Ende dieses Geschäftsjahres gekündigt werden.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund ist bei Vorliegen von Umständen gegeben, die die Voraussetzungen eines wichtigen Grundes i.S.d. § 297 Abs. 1 AktG oder i.S.d. § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Satz 2 KStG erfüllen, sowie wenn die Organträgerin nicht mehr mittelbar oder unmittelbar Geschäftsanteile der Organgesellschaft hält, die die Mehrheit der Stimmrechte in der Organgesellschaft vermitteln.
- (5) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (6) Bei Vertragsende wird die Organträgerin den Gläubigern der Organgesellschaft entsprechend § 303 AktG Sicherheit leisten.



§8
Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes eine strengere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Im Übrigen gilt § 295 AktG entsprechend.
- (2) Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit und Durchführbarkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall sind die Parteien verpflichtet, den Vertrag so zu ändern, dass der mit der ursprünglichen Vertragsfassung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Entsprechendes gilt im Fall einer Vertragslücke oder einer ggf. für die steuerliche Wirksamkeit erforderlich werdenden Änderung. In allen Fällen sind die einschlägigen Bestimmungen des Körperschaftsteuergesetzes zur Organschaft zu beachten.
- (3) Bei der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages sind die Vorgaben der §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweils geltenden Fassung bzw. gegebenenfalls die entsprechenden Nachfolgeregelungen zu beachten. Die Regelung in § 3 geht bei der Auslegung allen anderen Regelungen vor.

Frankfurt am Main, den 16. März 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG


Hubert Hesse

handelnd aufgrund beigefügter Vollmacht

River Düsseldorf GmbH


Hubert Hesse

handelnd aufgrund beigefügter Vollmacht

Vollmacht

Wir bevollmächtigen hiermit **Herrn Hubert Hesse**, geboren am 18. März 1947, wohnhaft Am Heinzberg 13, 65817 Eppstein, uns als Organträger bei dem Abschluß eines Ergebnis- und Gewinnabführungsvertrages mit folgender Gesellschaft als Organgesellschaft zu vertreten:

River Düsseldorf GmbH

Herr Hesse ist berechtigt, den Inhalt der Vereinbarung nach seinem Ermessen auszugestalten.

Berlin, den 13. März 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Stavros Efremidis

VOLLMACHT

I.

PRÄAMBEL

Die (i) **GE Real Estate Property GmbH**, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 80820, die (ii) **Cinderella Property GmbH**, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 80293 und die (iii) **General Electric Capital Corporation**, mit Sitz in Norwalk, Connecticut, USA, einer Gesellschaft nach dem Recht des Staates Delaware, USA, jeweils als Verkäufer einerseits und die (iv) **River Beteiligungs GmbH**, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 100560 sowie die (v) **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG**, mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 55695 haben am 8. Dezember 2014 zur Urkunde Nr. 390/2014 2014 des Notars Rainer Jacob, Frankfurt am Main, einen Geschäftsanteilskauf- und Übertragungsvertrag geschlossen sowie am 7./8. Dezember 2014 zur Urkunde Nr. 388/2014 des Notars Rainer Jacob, Frankfurt am Main, eine Bezugsurkunde errichtet (Geschäftsanteilskauf- und Übertragungsvertrags und Bezugsurkunde gemeinsam der "**Kaufvertrag**").

Gegenstand des Kaufvertrages ist der Erwerb von sämtlichen Geschäftsanteilen an und Gesellschafterdarlehen:

- 1.1 der River Frankfurt GmbH (vormals firmierend als mertus 192. GmbH) (HRB 100882, AG Frankfurt am Main; "**Zielgesellschaft 1**");
- 1.2 der River Düsseldorf GmbH (vormals firmierend als mertus 193. GmbH) (HRB 100881, AG Frankfurt am Main; "**Zielgesellschaft 2**"); und
- 1.3 der River Bonn B.V. (Nr. 62509527 bei der Kamer van Koophandel, Nederlanden; "**Zielgesellschaft 3**")

und gemeinsam mit der Zielgesellschaft 1 und Zielgesellschaft 2, die "**Zielgesellschaften**" bzw. jeweils eine "**Zielgesellschaft**").

Der Vollzug des Kaufvertrages soll am 16. März 2015 stattfinden.

II.

Die unterzeichnende

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG

eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 55695, geschäftsansässig in der Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main

(auch "**WCM**" genannt) als Vollmachtgeberin

bevollmächtigt hiermit

• Hubert Hesse, Legal Counsel

geschäftsansässig

c/o WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Friedrich-Ebert-Anlage 36, 60325 Frankfurt am Main,
und

- und zwar jeden für sich allein mit dem Recht Untervollmacht zu erteilen -

- Marc Bohne, Rechtsanwalt
- Jan Krekeler, Rechtsanwalt
- Andreas Mallin, Rechtsanwalt
- Dr. Angela Loff, Rechtsanwältin
- Adnan Manzoor, Rechtsanwalt

jeweils geschäftsansässig

c/o Ashurst LLP, OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main,
Deutschland,

(nachfolgend jeder einzeln der **"Bevollmächtigte"** und gemeinsam die **"Bevollmächtigten"** genannt) zu Folgendem:

1. Die Bevollmächtigten sind zu sämtlichen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die ihnen im Zusammenhang mit dem Vollzug des Kaufvertrages erforderlich oder zweckmäßig erscheinen, auch gegenüber Notaren, Gerichten und Behörden.

Dies umfasst insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, Folgendes:

- 1.1 Die Vornahme, Entgegennahme und Bestätigung sämtlicher zum Vollzug des Kaufvertrages erforderlichen Vollzugshandlungen.
- 1.2 Den Verzicht auf Vollzugsbedingungen und Vollzugshandlungen sowie die Änderung des Kaufvertrages.
- 1.3 Die Änderung, Unterzeichnung und Durchführung des Vollzugsprotokolls im Hinblick auf den Kaufvertrag.
- 1.4 Die Anpassung, Änderung, Unterzeichnung oder Kündigung von Darlehensverträgen, Gesellschafterdarlehen oder anderen Finanzierungsdokumenten.
- 1.5 Wahrnehmung sämtlicher Gesellschafterrechte der WCM in den Zielgesellschaften, insbesondere, aber nicht ausschließlich,
 - (a) Teilnahme in und Fassung von Gesellschafterbeschlüssen jedweder Art, auch unter Verzicht auf sämtliche verzichtbare Fristen und Förmlichkeiten, und Ausübung des Stimmrechts der Vollmachtgeberin,
 - (b) Vornahme und Durchführung von Änderungen von Gesellschaftsverträgen jeglicher Art (einschließlich Sitzverlegungen, Firmenänderungen, Gesellschaftszweckänderung und Kapitalerhöhungen),
 - (c) Ausschüttungen und Rückzahlungen von Kapital oder Kapitalrücklagen der Zielgesellschaften an bestimmte Gesellschafter,
 - (d) Veräußerung und Übertragung von Gesellschafterdarlehen oder Teilen davon,

- (e) Abberufung und Neubestellung eines oder mehrerer Geschäftsführer sowie Erteilung von Entlastungen,
 - (f) Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführung der Zielgesellschaften zur Umsetzung von jedweden Maßnahmen, die den Bevollmächtigten im Zusammenhang mit der Transaktion erforderlich oder zweckmäßig erscheinen,
2. Jeder Bevollmächtigte ist befugt, die WCM allein und unter Befreiung von sämtlichen Beschränkungen des § 181 BGB im Zusammenhang mit den obigen Handlungen und Maßnahmen zu vertreten. Die Bevollmächtigten sind befugt, alle von sich selbst oder von Dritten abgegebenen Erklärungen oder abgeschlossenen Verträge zu genehmigen.

Die Vollmacht soll weit ausgelegt werden, um den Zweck ihrer Erteilung zu verwirklichen.

Die Vollmacht erlischt zum 1. April 2015.

Diese Vollmacht unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland und wird in Übereinstimmung mit dem Recht der Bundesrepublik Deutschland ausgelegt.

WCM stellt die Bevollmächtigten im Zusammenhang mit den obigen Handlungen und Maßnahmen, soweit gesetzlich zulässig, von jeder persönlichen Haftung frei, soweit diese nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruhen.

Die WCM verpflichtet sich unwiderruflich und unbedingt gegenüber den Bevollmächtigten, (i) keine Ansprüche gegen die Bevollmächtigten geltend zu machen im Zusammenhang mit der Ausübung dieser Vollmacht oder einer behaupteten Ausübung und (ii) die Bevollmächtigten von allen Rechtsstreitigkeiten, Verfahren, Ansprüchen, Kosten, Ausgaben und Verpflichtungen jeglicher Art freustellen, die aus einer Ausübung dieser Vollmacht oder einer behaupteten Ausübung entstehen.

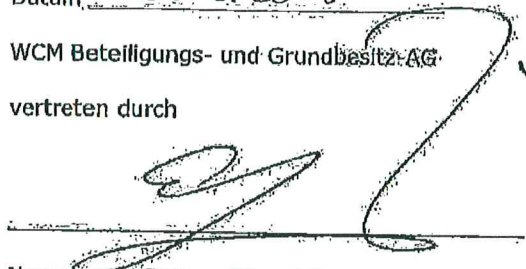
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vollmacht teilweise oder vollständig unwirksam oder rechtlich nicht durchsetzbar sein, aus welchem Grund auch immer, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vollmacht hiervon unbeeinträchtigt bleiben.

Ort: Berlin

Datum: 12.03.2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG

vertreten durch


Name: Stavros Efremidis
Title: Alleinvertand

B0295
Nr. /2015 der Urkundenrolle für das Jahr 2015
des Notars Dr. Erik Bettin, Berlin

Nach Hinweis auf das Mitwirkungsverbot für den Notar im Falle einer Vorbeurkundung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 7 Beurkundungsgesetz wurde seine Frage nach einer solchen Vorbeurkundung verneint.

Being questioned by the Notary Public the party denied any activity of the Notary Public in the same matter outside his official duties according to § 3, para. 1, first sentence, sub-para. 7 of the Law on Official Recordings.

Die vorstehende, am 12.03.2015 vor mir, dem beglaubigenden Notar, in den Geschäftsräumen der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Joachimsthaler Str. 34, 10719 Berlin, wohin ich auf Ersuchen begeben habe, vollzogene Unterschrift von

Before me, the undersigned Notary Public, the above document has been duly signed in the premises of WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG, Joachimsthaler Str. 34, 10719 Berlin, where I, the Notary, was requested to appear, on 12.03.2015 by

Herrn Stavros Efremdis
geboren am 27.09.1968
geschäftsmässig Joachimsthaler Str. 34,
10719 Berlin

Mr. Stavros Efremdis
born on 27.09.1968
business address Joachimsthaler Str. 34,
10719 Berlin

- dem Notar von Person bekannt

- known personally to the notary.

beglaubige ich hiermit

Ich bescheinige aufgrund Einsicht am 13.03.2015 in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main, dass die WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG mit Sitz in Frankfurt am Main im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt am Main zu HRB 55695 eingetragen und Herr Stavros Efremdis als Vorstand zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft berechtigt ist.

Upon my inspection of the Commercial Register on 13.03.2015, I further certify that WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG is registered with the municipal court of Frankfurt am Main – Commercial Register – under No. HRB 55695 and that Mr. Stavros Efremdis is authorized to act alone as said company's legal representative (Vorstand).

Berlin, 13.03.2015
Ort, Datum – Place, Date


Dr. Erik Bettin, Notar (Notary Public)

Nachtrag
zum
Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag
zwischen
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
und
River Düsseldorf Immobilien GmbH

§ 4 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 16. März 2015 wird wie folgt neu gefaßt:

„Die Organträgerin garantiert den außenstehenden Gesellschaftern der Organgesellschaft für die Dauer dieses Vertrages als angemessenen Ausgleich für jedes volle Geschäftsjahr der Organgesellschaft und für jeden Geschäftsanteil der Organgesellschaft im Nennbetrag von EUR 1,00 die Zahlung eines Betrages in Höhe von EUR 3,60. Die Ausgleichszahlung ist am ersten Bankarbeitstag nach Feststellung des Jahresabschlusses der Organgesellschaft für das abgelaufenen Jahr fällig.“

Alle übrigen Bestimmungen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags s bleiben unverändert bestehen.

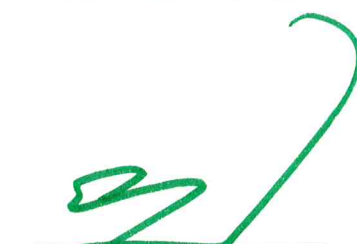
Frankfurt am Main, den 29. Mai 2015

**WCM Beteiligungs- und
Grundbesitz-AG**



Stavros Efremidis

**River Düsseldorf
Immobilien GmbH**



Stavros Efremidis

Bestätigung

Herr Hubert Hesse, geboren am 18. März 1947, wohnhaft Am Heinzberg 13, 65817 Eppstein, hat uns am 16. März 2015 beim Abschluß eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der River Düsseldorf Immobilien GmbH als Organgesellschaft und der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG als Organträgerin vertreten. Wir bestätigen hiermit, daß beide Gesellschaften Herrn Hesse von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit hatten.

Vorsorglich genehmigen wir hiermit den Abschluß des von Herrn Hesse unterzeichneten Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages vom 16. März 2015.

Frankfurt am Main, den 18. August 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Stavros Efremidis

River Düsseldorf Immobilien GmbH



Stavros Efremidis