

Gemeinsamer Bericht

des Vorstands der

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

mit dem Sitz in Frankfurt am Main

und der Geschäftsführung der

River Düsseldorf Immobilien GmbH

mit dem Sitz in Frankfurt am Main

über den Abschluss eines

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags

zwischen der

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

und der

River Düsseldorf Immobilien GmbH

entsprechend § 293a AktG

1. EINLEITUNG

Die **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft** mit Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 55695) – nachstehend "**WCM AG**" oder "**Organträgerin**" genannt – hält 94,9 % der Geschäftsanteile an der River Düsseldorf Immobilien GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main (Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 100881) – nachstehend "**River Düsseldorf**" oder "**Organgesellschaft**" genannt. Die restlichen Geschäftsanteile von 5,1 % werden von der River Beteiligungs GmbH gehalten.

Die WCM AG und die River Düsseldorf haben am 16. März 2015 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachstehend auch "**Vertrag**" genannt) abgeschlossen, in dem sich die River Düsseldorf zur Abführung ihres gesamten Gewinns an die WCM AG verpflichtet. Die WCM AG wiederum verpflichtet sich darin gegenüber der River Düsseldorf zur Verlustübernahme. Die Befugnis der WCM AG Weisungen gegenüber der River Düsseldorf zu erteilen, sieht der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ebenfalls vor.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung der WCM AG und der Gesellschafterversammlung der River Düsseldorf. Die ordentliche Hauptversammlung der WCM AG wird am 10. Juni 2015 um ihre Zustimmung gebeten werden. Die Gesellschafterversammlung hat bereits am 16. März 2015 ihre Zustimmung erteilt. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag wird mit der Eintragung seines Bestehens in das Handelsregister des Sitzes der River Düsseldorf wirksam.

Zur Unterrichtung der Aktionäre der WCM AG und der Gesellschafter der River Düsseldorf sowie zur Vorbereitung ihrer Beschlussfassung erstatten der Vorstand der WCM AG und die Geschäftsführung der River Düsseldorf nach § 293a AktG den folgenden gemeinsamen Bericht über den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags.

2. VERTRAGSPARTNER DES VERTRAGS

2.1 WCM AG

(a) Überblick

Die WCM AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 55695.

(b) **Geschäftsjahr, Unternehmensgegenstand**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien und Immobiliengesellschaften, einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.

Die Gesellschaft ist im Übrigen befugt, alle Geschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere auch Unternehmen im gleichen oder anderem Geschäftszweck gründen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

(c) **Organe der WCM AG**

Dem Vorstand gehört derzeit Herr Stavros Efremidis an.

Dem Aufsichtsrat gehören derzeit Herr Rainer Laufs (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Herr Bernd Günther, Herr Karl Ehlerding, Herr Thomas Hechtfisher, Herr Christoph Kroschke und Herr Arthur Ronny Wiener an.

2.2 **River Düsseldorf**

(a) **Überblick**

Die River Düsseldorf ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 100881 und hat ihren Sitz in Frankfurt am Main. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Die WCM AG hält 94,1 % der Geschäftsanteile und die River Beteiligungs GmbH 5,1 % der Geschäftsanteile an der River Düsseldorf.

(b) **Geschäftsjahr, Unternehmensgegenstand**

Das Geschäftsjahr läuft vom 1. April eines Jahres bis zum 31. März des Folgejahres.

Gegenstand des Unternehmens ist Erwerb, Halten, Verwalten und Veräußerung von Immobilien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung – insbesondere in Düsseldorf.

Die Gesellschaft ist zu allen Rechtsgeschäften und sonstigen Handlungen berechtigt, die ihr zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich erscheinen.

(c) **Organe der River Düsseldorf**

Der Geschäftsführer der River Düsseldorf ist Herr Stavros Efremidis.

Die River Düsseldorf hat keinen Aufsichtsrat.

3. **ZWECK UND WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DES BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGS**

3.1 **Vertiefung des bereits bestehenden Konzernverhältnisses**

Die River Düsseldorf ist Teil des WCM Konzerns. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag soll die finanzielle, wirtschaftliche und organisatorische Eingliederung der River Düsseldorf in den WCM Konzern nachvollziehen, die effiziente Koordinierung der operativen Entscheidungen beider Unternehmen erleichtern und so die Integration der River Düsseldorf in den WCM Konzern fördern.

Die Beherrschungskomponente gewährleistet die einheitliche Leitung der River Düsseldorf durch die WCM AG, um deren Integration im WCM Konzern zu gewährleisten. Gegenüber den Weisungsrechten, die gegenüber einer im Mehrheitsbesitz stehenden Tochtergesellschaft mit beschränkter Haftung ohne einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, also nur aufgrund der Weisungsrechte der Gesellschafterversammlung bestehen, stellt der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag eine Verstärkung gerade im Hinblick auf mögliche nachteilige Weisungen dar, die im Konzerninteresse angezeigt sein können.

3.2 **Steuerliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags**

Aufgrund des Abschlusses des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags besteht die Möglichkeit, eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der WCM AG und der River Düsseldorf zu begründen.

Aufgrund dieses Organverhältnisses werden Gewinne und Verluste der River Düsseldorf als Organgesellschaft unmittelbar der WCM AG als Organträgerin steuerlich zugerechnet. Somit können auf Konzernebene positive und negative Ergebnisse steuerlich verrechnet werden. Dies kann je nach steuerlicher Ergebnissituation der beteiligten Unternehmen zu steuerlichen Vorteilen führen. Ohne diesen Vertrag ist eine derartige steuerliche Ergebnisverrechnung nicht möglich. Gewinne der Organgesellschaft könnten allenfalls im Wege einer Gewinnausschüttung an die Organträgerin ausgeschüttet werden. In diesem Fall unterlägen nach derzeitigem Steuerrecht 5 % der Gewinnausschüttung bei der Organträgerin der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

3.3 **Auswirkungen auf die Vertragsparteien**

Der Abschluss hat keine wirtschaftlichen oder operativen Auswirkungen auf die Vertragsparteien. Mit dem Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags sind keine Veränderungen der Beteiligungsquoten an den vertragsschließenden Gesellschaften verbunden. Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag kann nicht vor Ablauf von fünf Jahren gekündigt werden.

4. **ALTERNATIVEN ZUM VERTRAG**

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zwischen der WCM AG und der River Düsseldorf, mit der die oben beschriebene konzernstrategische Zielsetzung gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnte, besteht nicht.

In Bezug auf die steuerliche Zielsetzung gilt, dass durch den Abschluss eines anderen Unternehmensvertrags im Sinne der §§ 291, 293 AktG keine zusammengefasste Besteuerung der WCM AG und der River Düsseldorf erreicht werden könnte.

Eine in den Rechtsfolgen wesentlich weiter gehende Verschmelzung der River Düsseldorf oder ein Übergang des Geschäftsbetriebs der River Düsseldorf auf die WCM AG kommt als Alternative ebenfalls nicht in Betracht, da die River Düsseldorf als rechtlich selbstständige Einheit erhalten bleiben soll.

Die im Aktiengesetz in §§ 319 ff. vorgesehene Konzernintegration im Wege der Eingliederung ist im vorliegenden Fall deshalb nicht möglich, weil nur eine Gesellschaft in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft in eine andere Aktiengesellschaft eingegliedert werden kann.

5. **ERLÄUTERUNG DES BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAGS**

Mit der Beherrschungsabrede unterstellt die River Düsseldorf die Leitung ihrer Gesellschaft der WCM AG. Ferner verpflichtet sich die River Düsseldorf, ihren Gewinn an die WCM AG abzuführen, während die WCM AG verpflichtet wird, Verluste der River Düsseldorf zu übernehmen. Es handelt sich um einen Unternehmensvertrag im Sinne von § 291 Abs. 1 AktG. Der vorliegende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ist ein üblicher Organschaftsvertrag, wie er in der Wirtschaftspraxis innerhalb eines Konzernverbundes häufig anzutreffen ist und dessen Regelungen durch gesetzliche Bestimmungen weitgehend vorgegeben sind.

Auf den Inhalt der einzelnen Bestimmungen wird nachfolgend eingegangen.

5.1 **Leitung (§ 1 des Vertrags)**

Die River Düsseldorf unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft nach § 1 des Vertrages der WCM AG. Dies ändert nichts daran, dass die Führung der Geschäfte und die Vertretung der River Düsseldorf weiterhin der Geschäftsführung der River Düsseldorf obliegt. Soweit keine Weisungen erteilt werden, führt sie die Geschäfte eigenverantwortlich. § 1 Abs. 1 des Vertrags ermöglicht es dem Vorstand der WCM AG jedoch, umfassend steuernd in die Leitung der River Düsseldorf einzugreifen. Die WCM AG ist hiernach berechtigt, den Geschäftsführern der River Düsseldorf hinsichtlich der Leitung des Unternehmens – soweit gesetzlich zulässig – Weisungen zu erteilen, der die Geschäftsführung der River Düsseldorf befolgen muss.

Der Umfang des Weisungsrechts ergibt sich im Übrigen aus § 308 AktG. Hiernach können auch Weisungen erteilt werden, die für die River Düsseldorf nachteilig sind, wenn sie den Belangen der WCM AG oder den mit der WCM AG und der River Düsseldorf konzernverbundenen Unternehmen dienen. Die Geschäftsführung muss jedoch keine unzulässigen Weisungen befolgen, z. B. solche, deren Befolgung zwingende gesetzliche Vorschriften verletzen würde. Nach § 299 AktG kann aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags der Geschäftsführung zudem nicht die Weisung erteilt werden, den Vertrag zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.

§ 1 Abs. 2 des Vertrags sieht einschränkend vor, dass die WCM AG ihr Weisungsrecht nur durch ihren Vorstand ausüben wird und dass Weisungen der Schriftform bedürfen.

5.2 Gewinnabführung (§ 2 des Vertrags)

Durch den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag verpflichtet sich die River Düsseldorf ihren ganzen Gewinn an die WCM AG abzuführen. Wie der abzuführende Gewinn zu ermitteln ist, regelt der Vertrag in Übereinstimmung mit der gesetzlichen Regelung in § 301 AktG: Abzuführen ist, vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von anderen Gewinnrücklagen nach § 2 Abs. 2 des Vertrages – der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr und den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrten Betrag.

Nach der Regelung des § 268 Abs. 8 HGB besteht eine Ausschüttungssperre für Beträge aus der Aktivierung von selbst geschaffenen immateriellen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, aus einem Aktivüberhang von aktiven latenten Steuern sowie aus der Zeitbewertung von Vermögensgegenständen, die ausschließlich der Erfüllung von Altersvorsorgeverpflichtungen oder vergleichbaren langfristig fälligen Verpflichtungen dienen. Dementsprechend sieht § 301 Satz 1 AktG für Gewinnabführungsverträge zwingend vor, dass der nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrte Betrag bei der Ermittlung des abzuführenden Gewinns abzuziehen ist.

§ 2 Abs. 1 des Vertrags enthält einen Verweis auf die gesetzlichen Vorschriften des § 301 AktG. Der Verweis ist "dynamisch" gestaltet, indem auf die jeweils geltende Fassung der gesetzlichen Regelung verwiesen wird.

Nach § 2 Abs. 2 des Vertrages kann die River Düsseldorf mit Zustimmung der WCM AG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) mit Ausnahme der gesetzlichen Rücklagen einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Die Beschränkung bei der Bildung von Gewinnrücklagen trägt den §§ 14 Abs. 1 Nr. 4, 17 KStG Rechnung und ist Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung der Organschaft.

Die River Düsseldorf ist jedoch im Falle eines entsprechenden Verlangens der WCM AG verpflichtet, solche während der Dauer des Vertrags gebildeten anderen Gewinnrücklagen später wieder aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Hingegen ist die Abführung von Erträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen und von vorvertraglichen Gewinnrücklagen ausgeschlossen.

Die dargestellten Bestimmungen sind Standardregelungen, wie sie in § 301 AktG vorgesehen bzw. in Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen typischerweise anzutreffen sind und die die Grenze des abzuführenden Gewinns festlegen.

5.3 **Verlustübernahme (§ 3 des Vertrags)**

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sieht in § 3 des Vertrags die Verpflichtung der WCM AG vor, entsprechend § 302 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der River Düsseldorf auszugleichen. Diese Verpflichtung zur Verlustübernahme ist entsprechend § 302 Abs. 1 AktG zwingende Folge des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags und nach § 17 Satz 2 Nr. 2 KStG Voraussetzung für seine steuerliche Anerkennung. Die Ursache des Jahresfehlbetrags ist hierbei ohne Bedeutung, so dass bei der River Düsseldorf während der Laufzeit des Vertrags grundsätzlich kein Bilanzverlust entstehen kann. Sofern während der Vertragsdauer andere Gewinnrücklagen gebildet werden, können diese in den Folgejahren zum Verlustausgleich aufgelöst werden, statt ihn durch Ausgleichsleistungen der WCM AG zu bewirken.

5.4 **Ausgleich (§ 4 des Vertrags)**

Zum Ausgleich für die Abführung des gesamten Gewinns der River Düsseldorf an die WCM AG verpflichtet sich die WCM AG, den außenstehenden Gesellschaftern der River Düsseldorf für die Dauer des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags einen Ausgleich (sog. Garantiedividende) zu zahlen. Auf die Thematik des Ausgleichsanspruchs wird unter Ziffer 6 näher eingegangen.

5.5 **Abfindung (§ 5 des Vertrags)**

Wenn die Organträgerin eine nicht abhängige und nicht in Mehrheitsbesitz stehende Aktiengesellschaft ist, muss der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag gemäß § 305 Abs. 2 Nr. 1 AktG als Abfindung die Gewährung von Aktien der herrschenden Gesellschaft vorsehen. Die WCM AG gewährt den außenstehenden Gesellschaftern der River Düsseldorf als Abfindung für jeden Geschäftsanteil an der River Düsseldorf im Nennbetrag von EUR 1,00 zwei Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil von EUR 1,00 am Grundkapital der WCM AG.

Das Abfindungsangebot der WCM AG ist zeitlich befristet und endet drei Monate nach dem Tag, an dem die Eintragung des Bestehens des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags im Handelsregister der River Düsseldorf erfolgte. Sofern ein Antrag auf Einleitung eines Spruchverfahrens zur Bestimmung des Aus-

gleichs oder der Abfindung eingeleitet wird, endet die Frist gemäß § 305 Abs. 4 Satz 3 AktG zwei Monate nach dem Tag, an dem die Entscheidung gegenüber dem zuletzt beschiedenen Antrag im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden ist.

Auf die Thematik der Abfindung wird näher unter Ziffer 7 eingegangen.

5.6 **Wirksamwerden und Vertragsdauer (§ 6 des Vertrags)**

Der Vertrag bestimmt in § 6 Abs. 1, dass er mit Zustimmung der River Düsseldorf, der Zustimmung der Hauptversammlung der WCM AG sowie der Eintragung in das Handelsregister der River Düsseldorf wirksam wird und die Verpflichtung zur Gewinnabführung sowie zum Verlustausgleich rückwirkend für das gesamte Geschäftsjahr der Organgesellschaft, in dem der Vertrag in das Handelsregister der Organgesellschaft eingetragen wird, wirkt. Der Vertrag gilt mit Ausnahme der Beherrschungskomponente rückwirkend für das gesamte Geschäftsjahr bei Eintragung des Vertrags beim Handelsregister der River Düsseldorf.

Der Vertrag wird gemäß § 6 Abs. 3 des Vertrags auf unbestimmte Zeit geschlossen, mindestens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, in dem die durch diesen Vertrag begründete ertragsteuerliche Organschaft ihre steuerliche Mindestlaufzeit erfüllt hat. Die steuerliche Mindestlaufzeit beträgt nach derzeitiger Rechtslage (§ 14 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 17 KStG) fünf Zeitjahre (60 Monate) ab dem Beginn des Geschäftsjahres der River Düsseldorf für das der Vertrag erstmals gilt. Der Abschluss des Vertrags für die Dauer von mindestens fünf Zeitjahren und seine Durchführung während seiner gesamten Geltungsdauer ist Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung der Organschaft.

Nach Ablauf der vorgenannten Mindestlaufzeit verlängert sich der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht von einem Vertragsteil schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende des Geschäftsjahres der River Düsseldorf gekündigt wird.

Darüber hinaus kann der Vertrag nach § 6 Abs. 4 bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden. Diese Möglichkeit besteht auch während der Zeit, in der eine ordentliche Kündigung noch nicht möglich ist. In diesem Fall ist jedoch, wenn die Anerkennung der Organschaft nicht gefährdet werden soll, zu gewährleisten, dass der wichtige Grund auch steuerlich anerkannt wird. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die WCM AG nicht mehr mittelbar oder unmittelbar Geschäftsan-

teile an der River Düsseldorf hält, die die Mehrheit der Stimmrechte in der River Düsseldorf vermitteln.

5.7 **Schlussbestimmungen (§ 7 des Vertrags)**

In § 7 des Vertrags werden die allgemeinen Schlussbestimmungen geregelt. Die in § 7 Abs. 2 des Vertrags enthaltene sog. salvatorische Klausel sichert die Wirksamkeit und Durchführbarkeit des Vertrags für den Fall, dass einzelne Bestandteile entweder bei Abschluss bereits unwirksam oder nicht durchführbar waren oder es später, z. B. durch eine Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderung, werden.

6. **AUSGLEICH NACH § 304 AKTG**

Die WCM AG hält 23.725 Geschäftsanteile im Nennbetrag zu je EUR 1,00, d.h. 94,9 % des Stammkapitals; 1.275 Geschäftsanteile zu je EUR 1,00 werden von der River Beteiligungs GmbH, einem außenstehenden Gesellschafter, gehalten.

6.1 **Gesetzliches Ausgleichserfordernis**

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag muss entsprechend § 304 Abs. 1 Satz 1 AktG einen angemessenen Ausgleich für die außenstehenden Gesellschafter durch eine auf die von diesem gehaltenen Anteile am Stammkapital der River Düsseldorf bezogene wiederkehrende Geldleistung vorsehen. Die Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Ausgleichs an die außenstehenden Gesellschafter beruht auf der Erwägung, dass die River Düsseldorf auf Grund der im Rahmen des Vertrages erfolgenden Abführung ihres gesamten Gewinns an die WCM AG zukünftig keine Gewinnausschüttungen an ihre (außenstehenden) Gesellschafter mehr vornimmt. Diese Beeinträchtigung der Gewinnberechtigung wird durch die Verpflichtung der WCM AG zur Zahlung einer wiederkehrenden Ausgleichszahlung ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund sieht § 4 des Vertrags eine entsprechende Regelung vor.

Gemäß § 304 AktG kommen grundsätzlich zwei verschiedene Arten des Ausgleichs in Betracht. Zum einen kann gemäß § 304 Abs. 2 Satz 1 AktG den außenstehenden Gesellschaftern eine jährlich wiederkehrende Zahlung eines festen Geldbetrags zugesichert werden. Zum anderen kann gemäß § 304 Abs. 2 Satz 2 AktG die Zahlung eines variablen Ausgleichs in Höhe des Betrags zugesichert werden, der unter Herstellung eines angemessenen Umrechnungsverhältnisses auf Aktien des anderen Vertragsteils, also vorliegend der WCM AG, jeweils als Gewinnanteil entfällt. Hierbei handelt es sich um die Dividende, die auf die Aktien

der WCM AG entfielen, die den außenstehenden Gesellschaftern im Falle einer Verschmelzung der River Düsseldorf auf die WCM AG nach den verschmelzungsrechtlichen Vorschriften zu gewähren wären.

Vorliegend garantiert § 4 des Vertrags den außenstehenden Gesellschaftern der River Düsseldorf für die Dauer des Vertrages als angemessenen Ausgleich die Zahlung einer wiederkehrenden Geldleistung, mithin einen festen Ausgleich in Form einer Garantiedividende. Die Vereinbarung eines variablen Ausgleichs ist vorliegend deshalb nicht erfolgt, weil die WCM AG durch Vereinbarung eines festen Ausgleichs Planungssicherheit schaffen wollte und weil die Vereinbarung eines variablen Ausgleichs angesichts des damit einhergehenden Aufwands im Vergleich zu der wirtschaftlichen Größenordnung des Ausgleichsanspruchs nicht in einem angemessenen Verhältnis gestanden hätte.

Bei einem festen Ausgleich ist den außenstehenden Gesellschaftern entsprechend § 304 Abs. 2 Satz 1 AktG mindestens die jährliche Zahlung des Betrags zuzusichern, der nach der bisherigen Ertragslage der abhängigen Gesellschaft und ihren künftigen Ertragsaussichten unter Berücksichtigung angemessener Abschreibungen und Wertberichtigungen, jedoch ohne Bildung anderer Gewinnrücklagen, voraussichtlich als durchschnittlicher Gewinnanteil auf die von den außenstehenden Gesellschaftern gehaltenen Geschäftsanteile verteilt werden könnte. Die den außenstehenden Gesellschaftern zustehende Garantiedividende wird mithin unabhängig von einem konkret erwirtschafteten Gewinn der River Düsseldorf geleistet. Sie stellt daher bei wirtschaftlicher Betrachtung eine Verzinsung der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile dar.

6.2 Vertragliche Ausgleichsregelung

Die WCM AG hat sich in dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag entsprechend § 304 AktG verpflichtet, für die Dauer des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages den außenstehenden Gesellschaftern der River Düsseldorf einen angemessenen Ausgleich in Höhe von EUR 10,018 für jeden Geschäftsanteil der River Düsseldorf im Nennbetrag von EUR 1,00 für jedes volle Geschäftsjahr zu zahlen. Bezogen auf die nicht von der WCM AG gehaltenen Geschäftsanteile von EUR 1.275,00 entspricht dies einer jährlichen Ausgleichszahlung von EUR 12.772,95.

(a) Anspruchsentstehung und Fälligkeit

Der Anspruch auf Zahlung des Ausgleichs wird erstmals für das Geschäftsjahr gezahlt, in dem der Vertrag wirksam wird. Der Ausgleichsanspruch ist

jeweils binnen drei Monate nach Geschäftsjahresende zur Zahlung fällig. Ab dem Geschäftsjahr des Wirksamwerdens des Vertrags wird also die Gewinnberechtigung der außenstehenden Gesellschafter durch die vertragliche Ausgleichszahlung ersetzt. Das gilt jedoch nicht für die Ausschüttung von Gewinnrücklagen, die vor Wirksamwerden des Vertrags gebildet wurden bzw. eines Gewinnvortrags aus dieser Zeit.

Bei einem nicht zwölf volle Zeitmonate umfassenden Geschäftsjahr der River Düsseldorf verringert sich der Ausgleichsanspruch gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vertrages zeitanteilig.

(b) Bruttobetrag vor Kapitalertragsteuer

Der Ausgleich gemäß dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag versteht sich brutto und beinhaltet die nach den jeweiligen gesetzlichen Regeln einzubehaltende Kapitalertragsteuer und den Solidaritätszuschlag, die insofern in Abzug zu bringen sind.

(c) Anpassung der Ausgleichszahlung bei Kapitalmaßnahmen

Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln bei der River Düsseldorf und einer Ausgabe entsprechender weiterer Anteile an die außenstehenden Gesellschafter erhöht sich der Ausgleich nicht. Die durch eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln bedingte Erhöhung des Nennwertes der Geschäftsanteile oder der Anzahl der Geschäftsanteile, die ein außenstehender Gesellschafter hält, lässt somit in diesem Fall den Gesamtbetrag der Ausgleichszahlung, auf den dieser Gesellschafter einen Anspruch hat, unberührt.

Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln, also die Umwandlung von Gewinn- oder bestimmten Kapitalrücklagen in Stammkapital kann die Ausgleichszahlung unverändert belassen werden, weil bei einer solchen nominellen Kapitalerhöhung die neuen Geschäftsanteile aus Gesellschaftsmitteln ohne Gegenleistung an die Gesellschafter ausgegeben werden. Hierbei werden das Vermögen und die Ertragskraft der Gesellschaft nicht vergrößert. Entsprechend gilt, wenn die nominelle Kapitalerhöhung durch Erhöhung des Nennbetrags der von den (außenstehenden) Gesellschaftern bereits gehaltenen Geschäftsanteile erfolgt.

Wenn sich die außenstehenden Gesellschafter demgegenüber an einer Kapitalerhöhung gegen Leistung von Gesellschaftereinlagen beteiligen, neh-

men auch die an sie dabei auszugebenden neuen Geschäftsanteile am vertraglichen Ausgleich teil.

6.3 **Angemessenheit der vorgesehenen Ausgleichszahlung**

Der Vorstand der WCM AG und die Geschäftsführung der River Düsseldorf sind der Auffassung, dass der in dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vorgesehene Ausgleich angemessen ist.

Nach § 304 Abs. 2 AktG ist als Ausgleichszahlung mindestens die jährliche Zahlung des Betrages zuzusichern, *"der nach der bisherigen Ertragslage der Gesellschaft und ihren künftigen Ertragsaussichten unter Berücksichtigung angemessener Abschreibungen und Wertberichtigungen, jedoch ohne Bildung anderer Gewinnrücklagen, voraussichtlich als durchschnittlicher Gewinnanteil auf die einzelne Aktie verteilt werden könnte."*

Die River Düsseldorf verfügt über eine Büroimmobilie in Düsseldorf, deren Erwerb teilweise durch ein Bankdarlehen finanziert wurde. Unter Berücksichtigung der anfallenden Mieteinnahmen einerseits und der Kosten für die Bewirtschaftung sowie Zinsen und Abschreibungen andererseits ist – bezogen auf einen Zeitraum von fünf Jahren - mit einem nachhaltigen durchschnittlichen Jahresüberschuss von EUR 250.450,00 zu rechnen. Dies ergibt bei der Beteiligung des Minderheitsgesellschafters von 5,1 % die vorstehend beschriebene Garantiedividende von EUR 12.772,95. Die Geschäftsführungen beider Gesellschaften halten diesen Betrag für angemessen. Da die River Düsseldorf im Dezember 2014 neu gegründet wurde, konnten Ergebnisse aus der Vergangenheit nicht berücksichtigt werden.

6.4 **Leistungsfähigkeit der WCM AG hinsichtlich der finanziellen Verpflichtungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag**

Vor Abschluss des Vertrags haben der Vorstand der WCM AG und die Geschäftsführung der River Düsseldorf geprüft, ob die WCM AG voraussichtlich in der Lage sein wird, ihren vertraglichen Verpflichtungen aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag nachzukommen. Die Geschäftsleitungen der Vertragsparteien sind dabei zu der Auffassung gekommen, dass die WCM AG auf Grund ihrer wirtschaftlichen Struktur und Lage ihre finanziellen Pflichten aus dem Vertrag zur Ausgleichszahlung gegenüber den außenstehenden Gesellschaftern und ggf. zum Verlustausgleich erfüllen kann.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass der WCM AG aus dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ein Anspruch auf Abführung des gesamten Gewinns

der River Düsseldorf zusteht. Dieser kann und soll – unter anderem – für die Leistung der nach dem Vertrag geschuldeten Ausgleichszahlung verwendet werden.

7. ABFINDUNG NACH § 305 AKTG

7.1 Art der Abfindungsleistung

Nach § 305 Abs. 2 Nr. 1 AktG muss ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag als Abfindung die Gewährung von Aktien der herrschenden Gesellschaft vorsehen, wenn die herrschende Gesellschaft eine nicht abhängige und nicht im Mehrheitsbesitz stehende Aktiengesellschaft ist. Da die WCM AG eine nicht abhängige und nicht in Mehrheitsbesitz stehende Aktiengesellschaft ist, bietet sie den außenstehenden Gesellschaftern, die anlässlich des Vertrags aus der River Düsseldorf ausscheiden wollen, entsprechend der gesetzlichen Regelung im Vertrag eine Abfindung in Aktien der WCM AG an.

Die für das Abfindungsangebot erforderlichen neuen Aktien der WCM AG werden von der WCM AG durch eigene noch zu erwerbende Aktien bedient, sofern das Abfindungsangebot angenommen werden sollte. Die eigenen Aktien werden in diesem Fall nach § 71 Abs. 1 Nr. 3 AktG erworben.

7.2 Höhe der Abfindung

Im Rahmen der Abfindung in Aktien der WCM AG erhalten die außenstehenden Gesellschafter der River Düsseldorf für je einen Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 1,00 an der River Düsseldorf zwei neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der WCM AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00.

Die Geschäftsführungen der beteiligten Gesellschaften gehen davon aus, dass sich der Kurs der WCM-Aktie dynamisch entwickeln wird und sich gegenüber dem Börsenkurs vom 30. April 2015 noch deutlich steigern wird. Bei der River Düsseldorf handelt es sich dagegen um eine Objektgesellschaft, die über kein Steigerungspotential verfügt. Die Geschäftsführungen der beteiligten Gesellschaften gehen von einem Kurs von mindestens EUR 3 je WCM-Aktie aus. Somit erhielten der Minderheitsgesellschafter, der die Anteile an der River Düsseldorf zum Nennwert erworben hat, das Sechsfache seines Einsatzes verbunden mit der Möglichkeit, an der weiteren Entwicklung der WCM AG teilzunehmen. Die Geschäftsführungen der beteiligten Gesellschaften halten dies für ein faires Angebot.

7.3 **Frist zur Annahme des Abfindungsangebots**

Die Verpflichtung der WCM AG zum Erwerb der von den außenstehenden Gesellschaftern gehaltenen Geschäftsanteile an der River Düsseldorf ist gemäß § 5 Abs. 2 des Vertrags befristet. Die Frist endet drei Monate nach dem Tag, an dem die Eintragung des Bestehens des Vertrags im Handelsregister der River Düsseldorf nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt. In Übereinstimmung mit § 305 Abs. 4 Satz 3 AktG regelt § 5 Abs. 2 Satz 3 des Vertrages, dass die Frist zum Tausch von Geschäftsanteilen der River Düsseldorf gegen Aktien der WCM AG im Falle eines Antrags auf gerichtliche Bestimmung der Ausgleichsleistungen oder der Abfindung frühestens nach zwei Monaten nach dem Tag, an dem die Entscheidung über den zuletzt beschiedenen Antrag eines Aktionärs im Bundesanzeiger bekannt gemacht worden ist, endet.

8. **VERTRAGSPRÜFUNG**

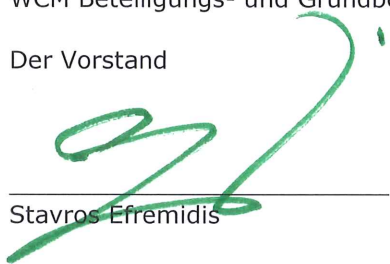
Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, wurde auf Antrag des Vorstands der WCM AG und der Geschäftsführung der River Düsseldorf durch Beschluss des Landgerichts Frankfurt am Main vom 30. April 2015 gemäß § 293c AktG zum Vertragsprüfer bestellt. Der Vertragsprüfer erstattet gemäß § 293e AktG über das Ergebnis seiner Prüfung einen eigenen Bericht.

Dieser gemäß § 293a AktG der Hauptversammlung zu erstattende Bericht des Vorstands der WCM AG und der Geschäftsführung der River Düsseldorf wird vom Tag der Einberufung der Hauptversammlung an auf der Internetseite der WCM AG unter <http://www.wcm.de/hauptversammlung2015> zugänglich gemacht und in der Hauptversammlung der WCM AG am 10. Juni 2015 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Frankfurt am Main, 30. April 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

Der Vorstand



Stavros Efremidis

Frankfurt am Main, 30. April 2015

River Düsseldorf Immobilien GmbH

Die Geschäftsführung



Stavros Efremidis

Nachtrag
zum Gemeinsamen Bericht
der Geschäftsführungen
zum
Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag
zwischen
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft
und
River Düsseldorf Immobilien GmbH

Nr. 6.2 des Gemeinsamen Berichts vom 30. April 2015 wird wie folgt neu gefaßt:

„Die WCM AG hat sich in dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag entsprechend § 304 AktG verpflichtet, für die Dauer des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages den außenstehenden Gesellschaftern der River Düsseldorf einen angemessenen Ausgleich in Höhe von EUR 3,60 für jeden Geschäftsanteil der River Düsseldorf im Nennbetrag von EUR 1,00 für jedes volle Geschäftsjahr zu zahlen. Bezogen auf die nicht von der WCM AG gehaltenen Geschäftsanteile von EUR 1.275,00 entspricht dies einer jährlichen Ausgleichszahlung von EUR 4.590,00.“

Nr. 6.3 Dritter Absatz des vorgenannten Berichts wird wie folgt neu gefaßt:

„Die River Düsseldorf verfügt über eine Büroimmobilie in Düsseldorf, deren Erwerb teilweise durch ein Bankdarlehen finanziert wurde. Unter Berücksichtigung der anfallenden Mieteinnahmen einerseits und der Kosten für die Bewirtschaftung sowie Zinsen und Abschreibungen andererseits ist – bezogen auf einen Zeitraum von fünf Jahren – mit einem nachhaltigen durchschnittlichen Jahresüberschuß von ca. EUR 88.000,00 zu rechnen. Dies ergibt – leicht aufgerundet – bei der Beteiligung des Minderheitsgesellschafters von 5,1 % die vorstehend beschriebene Garantiedividende von EUR 4.590,00. Die Geschäftsführungen beider Gesellschaften halten diesen Betrag für angemessen. Da die River Düsseldorf im Dezember 2014 neu gegründet wurde, konnten Ergebnisse aus der Vergangenheit nicht berücksichtigt werden.“

Alle übrigen Ausführungen des Gemeinsamen Berichts bleiben unverändert bestehen.

Frankfurt am Main, den 29. Mai 2015

**WCM Beteiligungs- und
Grundbesitz-AG**



Stavros Efremidis

**River Düsseldorf
Immobilien GmbH**



Stavros Efremidis

Erläuterung

Unter dem 29. Mai 2015 ist § 4 Abs. 1 des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages vom 16. März 2015 zwischen der River Düsseldorf Immobilien GmbH als Organgesellschaft und der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG als Organträgerin geändert worden.

Geändert wurde die Höhe des Ausgleichsbetrages. Die Änderung wurde nicht vorgenommen, weil sich zwischen dem 16. März 2015 und dem 29. Mai 2015 eine Änderung in den wirtschaftlichen Verhältnissen der Organgesellschaft ergeben hätte. Es wurde vielmehr ein Übertragungsfehler berichtigt, der sich daraus ergeben hatte, daß bei der Erstellung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages aus einer Excel-Tabelle ein Wert aus einer Spalte übernommen worden war, der sich auf eine andere Gesellschaft bezog.

Frankfurt am Main, den 18. August 2015

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-AG



Stavros Efremidis

River Düsseldorf Immobilien GmbH



Stavros Efremidis