

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen

WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft

als Organträgerin

und

River Düsseldorf GmbH

(zukünftig: River Düsseldorf Immobilien GmbH)

als Organgesellschaft

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^e 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.



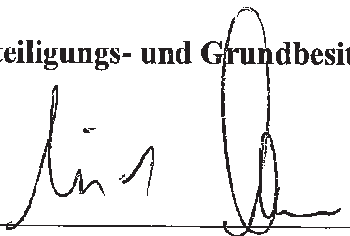
§8

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

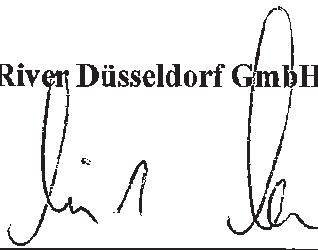
WCM Beteiligungs- und Grundbesitz AG



Hubert Hesse

handelnd aufgrund beigefügter Vollmacht

River Düsseldorf GmbH



Hubert Hesse

handelnd aufgrund beigefügter Vollmacht