

Gemeinsamer Bericht
gemäß § 293a AktG
des
Vorstands der Gateway Real Estate AG
und des
Vorstands der DEVELOPMENT PARTNER AG
über den Abschluss und den Inhalt
eines
Gewinnabführungsvertrags zwischen der
Gateway Real Estate AG und der DEVELOPMENT PARTNER AG

Vorbemerkung

Der Vorstand der Gateway Real Estate AG („*Organträgerin*“) und der Vorstand der DEVELOPMENT PARTNER AG („*Organgesellschaft*“) erstatten gemäß § 293a AktG den nachfolgenden gemeinsamen Bericht über den Entwurf eines Gewinnabführungsvertrags („*Vertrag*“) zwischen den beiden Gesellschaften („*Vertragsbericht*“).

I.

Abschluss und Wirksamwerden des Vertrags

Die Organträgerin und die Organgesellschaft beabsichtigen, im Nachgang zu der Hauptversammlung der Organträgerin vom 21. August 2019 den Vertrag abzuschließen, der Gegenstand des Vertragsberichts ist.

Die für die Wirksamkeit des Vertrags erforderliche Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin soll in der am 21. August 2019 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung eingeholt werden („*Hauptversammlung*“). Die außerdem erforderliche Zustimmung der Hauptversammlung der Organgesellschaft soll ebenfalls im Nachgang zu der Hauptversammlung erteilt werden.

Der Vertrag wird nach Zustimmung der beiden Hauptversammlungen und seinem Abschluss durch die Vorstände der Organträgerin und der Organgesellschaft mit seiner Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft beim Amtsgericht Düsseldorf wirksam. Die Anmeldung zum Handelsregister soll unmittelbar nach Abschluss des Vertrags in jedem Fall noch im Jahr 2019 erfolgen. Wenn der Vertrag bis zum 31. Dezember 2019 wirksam wird, besteht bereits für das gesamte Geschäftsjahr 2019 rückwirkend eine ertragssteuerliche Organschaft zwischen Organträgerin und Organgesellschaft.

II.

Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Vertrags

Die Organgesellschaft ist eine rechtlich selbständige Beteiligungsgesellschaft, deren Alleinaktionärin die Organträgerin ist.

Die Begründung einer ertragsteuerlichen Organschaft zwischen den beiden Gesellschaften bewirkt eine Besteuerung der beiden Gesellschaften in der Weise, dass das Ergebnis der Organge-

sellschaft für Zwecke der Körperschaft- und Gewerbesteuer der Organträgerin zuzurechnen ist; die Organschaft wird für steuerliche Zwecke gleichsam als ein Einheitsunternehmen angesehen.

Die Organgesellschaft erwartet plangemäß in den kommenden Perioden in ihren Tochtergesellschaften Gewinne, die insgesamt einen positiven Effekt auf die künftige Ertragslage der Organgesellschaft haben könnten. Diese Gewinne werden in den kommenden Perioden erzielt und werden dann, den wirksamen Abschluss des Vertrags vorausgesetzt, auf Ebene der Organträgerin steuerlich ergebniswirksam und können dort durch die ertragssteuerliche Organschaft konsolidiert werden.

Wesentliche Voraussetzung für die Begründung einer solchen Organschaft ist der Abschluss eines Gewinnabführungsvertrags zwischen der Organträgerin als herrschender Gesellschaft und der Organgesellschaft als beherrschter Gesellschaft.

Für die Organgesellschaft ergeben sich aus der Organschaft auch außersteuerliche Vorteile, da die Organträgerin infolge des Vertrags sämtliche gegebenenfalls entstehenden Verluste auszugleichen hat und auf diese Weise die Kreditwürdigkeit der Organgesellschaft im Hinblick auf deren konzernexternes Geschäft gestärkt wird („**Verlustübernahmeverpflichtung**“). Abgesehen von der Verlustübernahmeverpflichtung der Organträgerin ergeben sich für die Aktionäre der Organträgerin aus dem Vertrag keine besonderen Folgen, insbesondere weil Ausgleich und Abfindung für außenstehende Aktionäre der Organgesellschaft nicht geschuldet werden.

Zudem entfällt mit Wirksamwerden des Vertrags die strenge Kapitalbindung nach § 57 Abs. 1 Satz 1 AktG. Die Aufhebung der strengen Kapitalbindung stärkt die wirtschaftlichen Freiräume der Organgesellschaft insbesondere bei der Vergabe konzerninterner Darlehen.

III.

Keine zielführenden Alternativen zum Vertragsschluss

Nach Ansicht der unterzeichnenden Vorstände ist eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des vorgelegten Vertrags zwischen den beiden Gesellschaften, mit der die zuvor beschriebene Zielsetzung gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnte, nicht ersichtlich. Insbesondere lässt sich eine zusammengefasste Besteuerung der Organträgerin und der Organgesellschaft nicht dadurch erreichen, dass andere Unternehmensverträge im Sinne der §§ 292 ff. AktG abgeschlossen werden. Der Abschluss des Vertrags ist nach § 14 Abs. 1 Satz 1 des Körperschaftsteuergesetzes („KStG“) in Verbindung mit § 17 KStG zwingende Voraussetzung für die körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft zwischen der Organgesellschaft und der Organträgerin, sodass sich die damit verbundenen steuerlichen Vorteile (s.o.) nur auf diese Weise realisieren lassen.

IV.

Erläuterung des Vertrags

Der Vertrag ist ein üblicher Unternehmensvertrag, wie er in der Wirtschaftspraxis innerhalb eines Konzernverbundes häufig anzutreffen ist. Es handelt sich dabei um einen Unternehmensvertrag im Sinne der §§ 291 ff. AktG.

Auf den Inhalt der einzelnen Bestimmungen des Vertrags wird wie folgt eingegangen:

1. Verpflichtung zur Gewinnabführung

Mit dem Vertrag verpflichtet sich die Organgesellschaft, ihren ganzen nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Abzuführen ist – vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung bestimmter Rücklagen – der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den Betrag, der nach § 300 AktG in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist und den

nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperren Betrag. Die Gewinnabführung darf den in § 301 AktG in der jeweils gültigen Fassung genannten Höchstbetrag der Gewinnabführung nicht überschreiten.

Die Organgesellschaft darf mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss nur insoweit in die Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) mit Ausnahme der gesetzlichen Rücklagen einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer des Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der Organträgerin aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von anderen Rücklagen, die vor Beginn des Vertrags gebildet wurden, ist ausgeschlossen. Ausgeschlossen ist zudem die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen im Sinne des § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB, die während der Dauer des Vertrags gebildet wurden. Die Verpflichtung zur Gewinnabführung wird jeweils zum Schluss eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft fällig.

2. Verpflichtung zur Verlustübernahme

Im Gegenzug verpflichtet die Organträgerin sich in dem Vertrag, jeden während der Vertragslaufzeit sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Organgesellschaft gemäß des § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Auch diese Verpflichtung wird jeweils zum Schluss eines Geschäftsjahres fällig.

3. Sonstige Regelungen

Die oben näher bezeichnete Verpflichtung zur Abführung des gesamten Gewinns bzw. zum Ausgleich eines sonst entstehenden Fehlbetrags beginnt rückwirkend ab dem Beginn des bei Eintragung im Handelsregister der Organgesellschaft laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft, also voraussichtlich ab dem 1. Januar 2019. Sollte die Eintragung des Vertrages in das Handelsregister der Organgesellschaft nicht bis zum Ablauf des aktuell laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft erfolgen, gilt der Vertrag ab Beginn des nächstfolgenden Geschäftsjahres

Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann jeweils mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres der Organgesellschaft gekündigt werden, frühestens jedoch nach Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, für das der Vertrag erstmalig gilt.

Das Recht zur vorherigen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere eine etwaige Veräußerung sämtlicher Aktien an der Organgesellschaft oder die Einbringung der Organgesellschaft durch die Organträgerin in eine andere Gesellschaft oder eine Umwandlung im Sinne von § 1 UmwG oder die Liquidation von Organträgerin oder Organgesellschaft. Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund endet die Verpflichtung zur Gewinnabführung bzw. zum Verlustausgleich mit dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung.

4. Abfindungen für außenstehende Aktionäre

Die Organträgerin hält sämtliche Aktien der Organgesellschaft. Daher sind im Vertrag keine Ausgleichszahlungen und keine Abfindung für außenstehende Aktionäre der Organgesellschaft nach den §§ 304, 305 AktG vorgesehen. Eine Bewertung der beteiligten Unternehmen zur Ermittlung des angemessenen Ausgleichs und einer angemessenen Abfindung ist daher ebenfalls nicht vorzunehmen. Auf Grund der Stellung der Organträgerin als Alleinaktionärin der Organgesellschaft bedarf es auch keiner Prüfung des Vertrags gemäß § 293b Abs. 1 AktG durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer) und keines entsprechenden Prüfungsberichtes nach § 293e AktG.

Folgen für die Beteiligungen der Aktionäre, die über in diesem Bericht genannten Folgen hinausgehen, sind nicht ersichtlich.

Eine zusammenfassende Würdigung des Vertrags ergibt, dass er sowohl für die Organträgerin als auch für die Organgesellschaft vorteilhaft ist.

DEVELOPMENT PARTNER AG

gez. Ralf Niggemann

Vorstandsvorsitzender

gez. Emmanuel Gantenberg

Mitglied des Vorstands

gez. Christof Meyer

Mitglied des Vorstands

GATEWAY REAL ESTATE AG

gez. Manfred Hillenbrand

Vorstandsvorsitzender

gez. Tobias Meibom

Mitglied des Vorstands