

## **Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag** zwischen

der TAG Immobilien AG, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, vertreten durch den Vorstand, die Herren Rolf Elgeti und Hans-Ulrich Sutter,

- nachfolgend „TAG“ genannt -

und

der TAG Gewerbeimmobilien-Aktiengesellschaft, Steckelhörn 5, 20457 Hamburg, vertreten durch den Vorstand, Herrn Christian Ruhdorfer, und den Prokuristen, Herrn Dr. Harboe Vaagt,

- nachfolgend „TAG Gewerbe“ genannt -.

### **§ 1** **Präambel**

Die TAG mit Sitz in Hamburg, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106718, hält 9.774.700 Stückaktien am Grundkapital der TAG Gewerbe, das insgesamt € 10.300.000,00 beträgt und eingeteilt ist in 10.300.000 Stückaktien mit einem auf jede Stückaktien entfallenden anteiligen Betrag am Grundkapitals von € 1,00. Die TAG Gewerbe hat ihren Sitz ebenfalls in Hamburg und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 101473. Neben der TAG hält die TAG Beteiligungs GmbH & Co. KG („außenstehender Aktionär“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 107121, 525.300 Stückaktien am Grundkapital der TAG Gewerbe (= 5,1 %).

Zur Herstellung eines Organschaftsverhältnisses im Sinne der §§ 14 ff. KStG und zur Einführung einer Weisungsbefugnis soll der nachfolgende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen werden. Nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen beabsichtigen die TAG und die TAG Gewerbe, die Abführung bzw. Übernahme der jeweiligen Jahresgewinne bzw. Jahresverluste der TAG Gewerbe an die bzw. durch die TAG zu vereinbaren.

### **§ 2** **Beherrschungsvereinbarung**

1. Die TAG Gewerbe unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der TAG. Die TAG ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der TAG Gewerbe hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft gemäß § 308 AktG Weisungen zu erteilen. Die Vertretung der TAG Gewerbe obliegt jedoch weiterhin ihrer Geschäftsführung.
2. Die Geschäftsführung der TAG Gewerbe ist verpflichtet, die Weisungen der TAG zu befolgen. Die TAG kann der Geschäftsführung der TAG Gewerbe jedoch keine Weisungen zur Änderung, Kündigung, Aufrechterhaltung oder Beendigung des vorliegenden Vertrages erteilen.

### § 3 Gewinnabführung und Verlustübernahme

1. Die TAG Gewerbe verpflichtet sich, während der Vertragsdauer – erstmals für das Geschäftsjahr, in dem der Vertrag wirksam wird – ihren gesamten nach den handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die TAG abzuführen. Der abzuführende Gewinn ist der Jahresüberschuss, der ohne Ergebnisabführung erzielt würde, abzüglich des Verlustvortrages aus dem Vorjahr, des Betrages, der nach § 300 AktG in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist, sowie des nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperreten Betrages und unter Vorbehalt eines gemäß Absatz 2 in die Rücklagen einzustellenden oder aus den Rücklagen zu entnehmenden Betrages.
2. Die TAG Gewerbe kann mit Zustimmung der TAG Beträge aus dem Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen einstellen, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der TAG aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. Andere Gewinnrücklagen, die vor Beginn dieses Vertrages gebildet wurden, sowie Kapitalrücklagen können nicht als Gewinn abgeführt oder zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet werden.
3. Die TAG verpflichtet sich ihrerseits, während der Vertragsdauer etwaige Jahresfehlbeträge nach Maßgabe des § 302 AktG in seiner jeweiligen Fassung auszugleichen, soweit diese nicht dadurch ausgeglichen werden, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind (§ 302 Abs. 1 AktG).
4. Die Ansprüche auf Gewinnabführung und auf Verlustübernahme entstehen zum Ende des Geschäftsjahres der TAG Gewerbe. Sie sind mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig. Eine Verzinsung der Ansprüche erfolgt nicht.

### § 4 Ausgleich und Abfindung

1. Der Ausgleich nach § 304 AktG für den außenstehenden Aktionär wird auf € 0,00 festgesetzt.
2. Die TAG ist nicht nach § 305 AktG verpflichtet, auf Verlangen des außenstehenden Aktionärs dessen Aktien an der TAG Gewerbe gegen Abfindung zu erwerben.

### § 5 Wirksamwerden, Vertragsdauer

1. Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlungen der TAG und der TAG Gewerbe abgeschlossen. Der Vertrag wird mit seiner Eintragung im Handelsregister der TAG Gewerbe wirksam und gilt – mit Ausnahme der Beherrschungsvereinbarung nach § 2 – rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres, in dem er wirksam wird.
2. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende des Geschäftsjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals jedoch zum Ablauf von fünf vollen Zeitjahren. Für den Beginn der Laufzeit maßgeblich ist der Beginn des Geschäftsjahres, in dem der Vertrag wirksam wird.

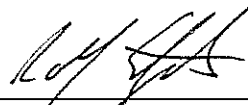
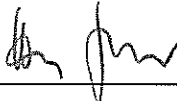
/1

3. Dieser Vertrag kann ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt namentlich vor, wenn
  - a) die TAG Gewerbe zu einer REIT-Aktiengesellschaft im Sinne des § 1 REIT-Gesetz umgewandelt und als REIT-Aktiengesellschaft in das Handelsregister eingetragen wird;
  - b) die steuerliche Anerkennung der gewerbe- und/oder körperschaftsteuerlichen Organshaft durch Steuerbescheid oder Urteil rechtskräftig versagt wird oder die Versagung auf Grund von Verwaltungsanweisungen droht;
  - c) der TAG nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte in der Hauptversammlung der TAG Gewerbe zusteht. Dies kann insbesondere durch eine Veräußerung, aber auch aufgrund einer Umwandlung der Fall sein;
  - d) Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz für die TAG oder die TAG Gewerbe beschlossen werden.
4. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.

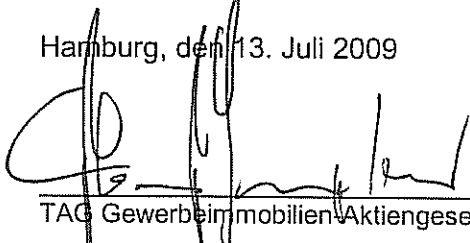
## § 6 Sonstiges

1. Der Abschluss des Vertrages ist zum Handelsregister der TAG Gewerbe anzumelden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die für die Wirksamkeit erforderlichen Voraussetzungen bis spätestens zum 31. Dezember 2009 zu erfüllen.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, unzulässig oder undurchsetzbar sein oder werden oder der Vertrag eine Regelungslücke aufweisen, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, unzulässigen oder undurchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke gilt diejenige rechtlich zulässige Bestimmung, die wirtschaftlich so weit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Unzulässigkeit oder Undurchsetzbarkeit der betreffenden Bestimmungen bzw. die Regelungslücke gekannt hätten. Höchst vorsorglich verpflichten sich die Parteien, die entsprechende rechtlich zulässige Bestimmung unverzüglich in der erforderlichen Form, jedenfalls aber schriftlich zu bestätigen.
4. Die Kosten des Vertragsabschlusses und der zu seiner Wirksamkeit erforderlichen Maßnahmen wie zum Beispiel Notar- und Gerichtskosten für Beschlüsse und Handelsregisteranmeldungen trägt die TAG.

Hamburg, den 13. Juli 2009

  
  
 TAG Immobilien AG

Hamburg, den 13. Juli 2009

  
 TAG Gewerbeimmobilien Aktiengesellschaft