Gemeinsamer Bericht

des Vorstandes der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

und

der Geschäftsführung der DEMIRE Condor Properties Management GmbH

gemäß § 293a AktG über den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG und der DEMIRE Condor Properties Management GmbH

I. Abschluss des Vertrages und Wirksamkeit

Die DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG („**DEMIRE AG**") und die DEMIRE Condor Properties Management GmbH („**Properties**") beabsichtigen im Geschäftsjahr 2017 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abzuschließen, in dem die Properties die Leitung ihrer Gesellschaft der DEMRIE AG unterstellt und sich zur Abführung ihres Gewinnes an die DEMIRE AG verpflichtet („**der Vertrag**").

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit sowohl der Zustimmung der Hauptversammlung der DEMIRE AG als auch der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Properties. Vorstand und Aufsichtsrat der DEMIRE AG werden daher der auf den 15. November 2017 einberufenen außerordentlichen Hauptversammlung der DEMIRE AG vorschlagen, dem Abschluss des Vertrages zuzustimmen. Der Beschluss bedarf gem. § 293 Abs. 1 Satz 2 AktG einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst. Der Abschluss des Vertrages wird zudem der Gesellschafterversammlung der Properties zeitnah zur Zustimmung vorgelegt werden.

Gemäß § 294 Abs. 2 AktG bedarf der Vertrag zu seiner Wirksamkeit außerdem der Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Properties. Der Vertrag gilt im Hinblick auf die Regelung zur Gewinnabführung- und Verlustübernahme - nicht jedoch im Hinblick auf die beherrschungsvertraglichen Elemente - rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Properties, in dem der Vertrag durch Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Properties wirksam wird, d.h. voraussichtlich ab dem 1. Januar 2017.

II. Parteien des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

1. DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

Die DEMIRE AG hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 89041.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das Grundkapital der DEMIRE AG beträgt EUR 54.261.744,00 und ist aufgeteilt in 54.261.744 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die auf den Inhaber lautenden Stammaktien sind im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (General Standard) zum Börsenhandel zugelassen.

Satzungsmäßiger Gegenstand des Unternehmens ist im In- und Ausland:

a) der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Verwaltung und der Verkauf von bebauten und unbebauten Liegenschaften, Wohnungen, Erbbaurechten, gewerblichen Gebäuden, sonstigen dinglichen Rechten, Superädifikaten, gewerblichen Gebäuden und entsprechende Projektentwicklungen als Bauherr oder Bauträger sowie deren Verwertung im In- und Ausland, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung (Leasing) oder Verpachtung; der Erwerb und die Errichtung von Gebäuden und Bauten aller Art sowie deren Verwaltung und Verwertung, mit Ausnahme solcher Geschäfte, die besondere Erlaubnisse nach Gewebeordnung oder sonstigen gesetzlichen Bestimmungen bedürfen oder nach besonderen gesetzlichen Erfordernissen genehmigungsbedürftig sind;

b) die Entwicklung von Immobilienprojekten im In- und Ausland; die Erstellung, der Erwerb und die Veräußerung von Verwertungskonzepten für Immobilienprojekte;

c) der Erwerb, der Besitz, der Betrieb, die Verwaltung und Veräußerung von in- und ausländischen Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen jeder Rechtsform, auch in der Funktion der Treuhänder für Dritte, sowie die Übernahme der Geschäftsführung für andere Unternehmen im Falle der Übernahme einer Beteiligung;

d) die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände;

e) Entwicklung, Management und Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren; ,

f) der Erwerb, der Besitz, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, von verbrieften oder durch Immobilien besicherten Forderungen, sowie von sonstigen Geldanlagen, in jeder gesetzlich zulässigen Form („mittelbare Immobilien-Investments");

g) Bauträgertätigkeit;

h) die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstigen genehmigungspflichtigen Beratungsgegenständen, insbesondere die umfassende Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung von dritten Unternehmen bei der Wahrnehmung deren Aufgaben, insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung, dem laufenden Management und der Vermietung, sowie der Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilien-Investments.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen; sie ist insoweit berechtigt, andere in- oder ausländische Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit mit den in Abs. 1 genannten Tätigkeiten zusammenhängt, zu errichten, zu erwerben, sich an ihnen zu beteiligen und ihre Leitung zu übernehmen.

Zudem ist die Gesellschaft dazu berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu gründen.

Mitglieder des Vorstandes sind gegenwärtig Herr Markus Drews und Herr Ralf Kind.

Die DEMIRE AG hat gemäß ihren Jahresabschlüssen nach HGB in den vergangenen drei Geschäftsjahren, wobei es sich bei dem Geschäftsjahr vom 01. April 2014 bis zum 31. Dezember 2014 um ein Rumpfgeschäftsjahr gehandelt hat, die folgenden Jahresergebnisse erzielt:

Zum 31.12.2014: EUR -1.130.779,23

Zum 31.12.2015: EUR -26.275.980,77

Zum 31.12.2016: EUR -9.224.067,87

2. Die DEMIRE Condor Properties Management GmbH

Die Properties hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Frankfurt unter HRB 100128. Sie ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der DEMIRE AG.

Die Properties wurde als Vorratsgesellschaft von der DEMIRE AG erworben (zu dem Zeitpunkt firmierend unter Platin 1064.GmbH). Mit Beschluss vom 17. Oktober 2014 wurde die Firma geändert. Das Geschäftsjahr der Properties entspricht dem Kalenderjahr. Ihr Stammkapital beträgt EUR 25.001,00.

Unternehmensgegenstand der Properties ist der Erwerb, der Besitz, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Unternehmensbeteiligungen, insbesondere Beteiligungen an Immobiliengesellschaften. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschafszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Geschäftsführer der Properties ist gegenwärtig Herr Markus Drews, der auch Mitglied des Vorstandes der DEMIRE AG ist. Er ist einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB vollumfänglich befreit.

Die Properties hält 100 % der Geschäftsanteile an der DEMIRE Holding EINS GmbH. Zwischen den Gesellschaften besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. Die Properties hat zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts keine Mitarbeiter.

Die Properties hat gemäß ihren Jahresabschlüssen nach HGB in den vergangenen drei Geschäftsjahren, wobei es sich bei dem Geschäftsjahr vom 05. Juni 2014 bis zum 31. Dezember 2014 um ein Rumpfgeschäftsjahr gehandelt hat, die folgenden Jahresergebnisse erzielt:

Zum 31.12.2014: EUR -16.348,24

Zum 31.12.2015: EUR -2.452.701,28

Zum 31.12.2016: EUR -4.502.965.66

III. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Abgeschlossen werden soll eine Kombination aus einem Beherrschungs- und einem Gewinnabführungsvertrag („**EAV**").

Der Abschluss und die Durchführung eines EAV sind am besten geeignet, um die einheitliche Leitung der Properties und ihre Integration in den DEMIRE-Konzern zu gewährleisten. Dem Vorstand der DEMIRE AG ist es insbesondere möglich, der Geschäftsführung der Properties im übergeordneten Konzerninteresse in weitem Umfang und in erleichterter Form Weisungen zu erteilen und ein einheitliches Handeln der DEMIRE AG und der Properties sicherzustellen. Zwar steht der DEMIRE AG als alleiniger Gesellschafterin der Properties ein Weisungsrecht gegenüber der Geschäftsführung der Properties zu, jedoch ist insoweit rechtlich nicht gesichert, in welchem Umfang die Gesellschafterversammlung der Geschäftsführung im Konzerninteresse liegende, aber für die Gesellschaft möglicherweise nachteilige Weisungen erteilen kann. Im Rahmen des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages sind in weitem Umfang auch solche möglicherweise nachteiligen Weisungen möglich. Zudem bedürfte jede Weisung durch die Gesellschafterversammlung eines förmlichen Beschlusses. Das Weisungsrecht der Gesellschafterversammlung ist daher nicht in gleicher Art und Weise wie ein EAV geeignet, die angestrebte einheitliche Leitung der Properties sicherzustellen.

Die zu vereinbarende Gewinnabführung ermöglicht der DEMIRE AG eine steuerliche Optimierung. Wirksamer Abschluss eines EAV und dessen tatsächliche Durchführung sind Voraussetzungen für die Begründung einer körperschaftsteuerlichen und gewerbesteuerlichen Organschaft gemäß §§ 14, 17 KStG. Diese hat den Vorteil, dass ein steuerlicher Gewinn- und Verlustausgleich möglich ist und damit einhergehend eine steueroptimale Berücksichtigung der Gewinne und Verluste der Properties. Dadurch können der Konzernsteueraufwand und der Konzernsteuer-Cash-Flow optimiert werden. Zudem bewirkt die Organschaft eine zusammengefasste Besteuerung der Gesellschaften.

Mit Wirksamwerden des EAV zwischen der DEMIRE AG und der Properties wird die DEMIRE AG insbesondere verpflichtet, Verluste der Properties auszugleichen. Mit Ausnahme dieser Verlustübernahmeverpflichtung der DEMIRE AG ergeben sich aus Sicht der Aktionäre der DEMIRE AG aus dem EAV keine besonderen Folgen. Insbesondere ist die DEMIRE AG alleinige Gesellschafterin der Properties, so dass es bei der Properties keine außenstehenden Gesellschafter gibt, denen für den Vertragsabschluss eine Ausgleichs- oder Abfindungszahlung angeboten oder geleistet werden müsste.

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zum Abschluss des EAV zwischen der DEMIRE AG und der Properties, mit der die oben beschriebenen Zielsetzungen gleichermaßen oder besser verwirklicht werden könnten, besteht nach unserer Auffassung nicht. Insbesondere die zusammengefasste Besteuerung der beiden Gesellschaften kann durch den Abschluss einer anderen Art von Unternehmensvertrag gemäß § 292 AktG (z.B. ein Betriebspachtvertrag, Betriebsüberlassungsvertrag, Gewinngemeinschaft oder Teilgewinnabführungsvertrag) oder eines Betriebsführungsvertrags nicht erreicht werden. Auch der Umstand, dass gegenwärtig teilweise Personenidentität beim Vorstand der DEMIRE AG und der Geschäftsführung der Properties besteht und damit ein faktischer Gleichlauf der Leitung beider Gesellschaften möglich erscheint, macht den Abschluss des EAV nicht entbehrlich, da dieser zu keiner verbindlichen Leitungsmacht der DEMIRE AG gegenüber der Properties und zu keiner verbindlichen Gewinnabführung führt. Zudem führt die teilweise Personenidentität nicht zu der mit dem Abschluss des Vertrages insbesondere beabsichtigten ertragssteuerlichen Organschaft.

Die Properties ist derzeit bereits herrschende Gesellschaft in einem ertragsteuerlichen Organkreis. Zwischen ihr und ihrer 100 %-igen Tochtergesellschaft, DEMIRE Holding EINS GmbH, besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag und folglich eine ertragsteuerliche Organschaft. Die DEMIRE Holding EINS GmbH ist an folgenden vier Gesellschaften zu je 100 % beteiligt: Condor Real Estate Management EINS GmbH, Condor Real Estate Management ZWEI GmbH, Condor Real Estate Management DREI GmbH, Condor Real Estate Management FÜNF GmbH. Zwischen der DEMIRE Holding EINS GmbH und ihren Tochtergesellschaften bestehen jeweils Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge und somit ertragsteuerliche Organschaften. Die Tochtergesellschaften der DEMIRE Holding EINS GmbH sind Anteilseigner von Immobiliengesellschaften im In- und Ausland.

Durch den Abschluss des EAV zwischen der DEMIRE AG und der Properties werden auch die Gesellschaften auf den Ebenen unterhalb der Properties in die ertragsteuerliche Organschaft einbezogen. Dies hat den Vorteil, dass ein steuerlicher Gewinn- und Verlustausgleich auch mit den Gesellschaften auf den unteren Gesellschaftsebnen möglich ist und damit einhergehend eine steueroptimale Berücksichtigung der Gewinne und Verluste dieser Gesellschaften.

IV. Erläuterung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages

Die wesentlichen Regelungen des Entwurfes des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zwischen der DEMIRE AG und der Properties werden im Folgenden erläutert:

1. Beherrschung der Properties (§ 1)

Gemäß § 1 Abs. 1 des Vertrages unterstellt die Properties die Leitung ihrer Gesellschaft der DEMIRE AG. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnisse an das herrschende Unternehmen normiert. Die DEMIRE AG ist hiernach durch ihren Vorstand oder durch von diesem Beauftragte berechtigt, der Geschäftsführung der Properties Weisungen hinsichtlich der Leitung der Properties zu erteilen, insbesondere in organisatorischer, wirtschaftlicher, technischer, finanzieller und personeller Hinsicht. Die Properties ist gemäß § 1 Abs. 2 des Vertrages verpflichtet, Weisungen der DEMIRE AG zu befolgen.

Dabei können, mangels abweichender Regelung im Vertrag, entsprechend § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG auch Weisungen erteilt werden, die für die Properties nachteilig sind, sofern sie den Belangen der DEMIRE AG oder des DEMIRE-Konzerns dienen. Dies ermöglicht es der DEMIRE AG, umfassend steuernd in die Leitung der Properties einzugreifen. Soweit keine Weisungen erteilt werden, leitet die Geschäftsführung der Properties die Gesellschaft in eigener Verantwortung.

Die DEMIRE AG kann gemäß § 299 AktG - und klarstellend auch gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrages - der Geschäftsführung der Properties allerdings nicht die Weisung erteilen, den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden. Dies ermöglicht der abhängigen Properties und ihrer Geschäftsführung die freie und eigenverantwortliche Entscheidung über den Vertragsinhalt und die Vertragsdauer. Ferner sind Weisungen, die zwingende gesetzliche Vorschriften verletzen würden, unzulässig.

Daneben sind weitere Informationsverpflichtungen als diejenigen gemäß § 51a GmbH, die der DEMIRE als alleinige Gesellschafterin bereits umfassende Auskunfts- und Einsichtnahmerechte gewähren, nicht vereinbart.

Insgesamt handelt sich bei § 1 insoweit nach Auffassung der Unterzeichner um übliche Regelungen im Rahmen eines Beherrschungsvertrages.

2. Gewinnabführung, Gewinnrücklagen (§ 2)

§ 2 des Vertrages enthält die für einen Gewinnabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung des einen Vertragsteils zur Abführung des gesamten handelsrechtlichen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Hiernach ist die DEMIRE VIER verpflichtet, während der Vertragsdauer ihren nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten ganzen Gewinn an die DEMIRE AG nach Maßgabe des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung abzuführen. Abzuführen ist nach der derzeit gültigen Fassung von §

301 AktG demnach der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den Betrag, der nach § 300 in die gesetzlichen Rücklagen einzustellen ist, und den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrten Betrag. Ferner sieht die derzeit gültige Fassung von § 301 AktG vor, dass, wenn während der Dauer des Vertrags Beträge in andere Gewinnrücklagen eingestellt worden sind, diese Beträge den anderen Gewinnrücklagen entnommen und als Gewinn abgeführt werden können. Unabhängig davon sieht der Vertrag vor, dass die gesetzlichen Grenzen der Gewinnabführung und die steuerlichen Vorschriften zur Anerkennung einer Organschaft einzuhalten sind.

Die Properties kann gemäß § 2 Abs. 2 des Vertrages mit Zustimmung der DEMIRE AG Beträge aus dem Jahresüberschuss nur insoweit in die Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HGB einstellen, soweit dies gesellschafts- und handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Ausgenommen hiervon sind die gesetzlichen Rücklagen. Auf Verlangen der DEMIRE AG sind gem. § 2 Abs. 3 des Vertrages während der Dauer dieses Vertrags gebildete andere Gewinnrücklagen gem. § 272 Abs. 3 HGB aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen. § 2 Abs. 4 des Vertrages stellt zudem klar, dass die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen oder von Gewinnrücklagen und Gewinnvorträgen, die vor Inkrafttreten des Vertrages gebildet wurden bzw. entstanden sind, ausgeschlossen ist.

Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt nach § 4 Abs. 1 des Vertrages erstmals für das gesamte Geschäftsjahr der Properties, in dem der Vertrag wirksam wird, voraussichtlich also ab dem 1. Januar 2017.

Die vorbeschriebenen Regelungen sind nach Auffassung der Unterzeichner im Rahmen eines Gewinnabführungsvertrages üblich.

3. Verlustübernahme (§ 3)

§ 3 enthält die Verpflichtung der DEMIRE AG zur Verlustübernahme entsprechend § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung. Die DEMIRE AG ist danach verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag der Properties auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in diese eingestellt worden sind. Dementsprechend trägt die DEMIRE AG das wirtschaftliche Risiko der Properties. Diese Verpflichtung zur Verlustübernahme ist zwingende Folge eines Beherrschungs- und/oder Gewinnabführungsvertrages.

Durch den dynamischen Verweis auf § 302 AktG gelten ferner die jeweils anwendbaren gesetzlichen Regelungen. So kann die Properties nach § 302 Abs. 3 AktG auf ihren Anspruch auf Verlustausgleich erst drei Jahre nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrages in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist, verzichten oder sich über ihn vergleichen. Dies gilt jedoch nicht, wenn die DEMIRE AG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit ihren Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird. Nach § 302 Abs. 4 AktG verjährt der Anspruch auf Verlustausgleich in zehn Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrages in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist.

Die Verpflichtung zur Verlustübernahme gilt nach § 4 Abs. 1 des Vertrages erstmals für das gesamte Geschäftsjahr der Properties, in dem der Vortrag wirksam wird, voraussichtlich also ab dem 1. Januar 2017.

Die Regelungen zur Verlustübernahme sind weitestgehend zwingende gesetzliche Regelungen und sind nach Auffassung der Unterzeichner im Rahmen eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages jedenfalls üblich.

4. Wirksamwerden, Dauer und Kündigung (§ 4)

Gemäß § 4 Abs. 1 des Vertrages wird der Vertrag mit seiner Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Properties wirksam. Dies entspricht der gesetzlichen Regelung in § 294 Abs. 2 AktG. Der Vertrag gilt daher hinsichtlich der in § 1 vereinbarten Beherrschung der Properties durch die DEMIRE AG ab Eintragung des Vertrages in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main. Hinsichtlich der Gewinnabführung und Verlustübernahme gilt der Vertrag gemäß § 4 Abs. 1 jedoch bereits rückwirkend ab Beginn des Geschäftsjahres der Properties, in dem der Vertrag in das Handelsregister am Sitz der Properties eingetragen wird.

Zudem enthält § 4 des Vertrages Regelungen zu Dauer und Kündigung des Vertrages. Der Vertrag hat gemäß § 4 Abs. 2 eine unbestimmte Laufzeit. Gemäß § 4 Abs. 2 kann der Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat jeweils zum Schluss eines Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft durch schriftliche Erklärung von jeder Vertragspartei gekündigt werden, erstmals jedoch mit Wirkung auf einen Zeitpunkt, der mindestens 6 (sechs) volle Kalenderjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft liegt, in welchem dieser Vertrag wirksam geworden ist. Die erstmalige Kündigungsmöglichkeit auf einen Zeitpunkt, der midnestens6 (sechs) volle Kalenderjahre nach dem Beginn des Geschäftsjahres der beherrschten Gesellschaft liegt, in welchem dieser Vertrag wirksam geworden ist, ist aufgrund der aktuellen Rechtslage für die Begründung einer ertragssteuerlichen Organschaft erforderlich (§ 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KStG in Verbindung mit § 17 KStG).

§ 4 Abs. 3 des Vertrages stellt klar, dass der Vertrag auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden kann. Als wichtiger Grund zur Kündigung gilt insbesondere die rechtskräftige Versagung der steuerlichen Anerkennung der gewerbe- und körperschaftsteuerlichen Organschaft durch Steuerbescheid oder Urteil. Entsprechendes gilt, wenn die Versagung dieser Anerkennung auf Grund von Verwaltungsanweisungen droht. Weitere wichtige Gründe stellen etwa die Veräußerung von Anteilen an der Properties im Wege des Verkaufs oder der Einbringung oder durch die Verschmelzung, Spaltung oder Auflösung der DEMIRE AG oder der Properties dar, mit der Folge, dass der DEMIRE AG nicht mehr die Mehrheit der Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Properties zusteht.

Davon unabhängig entfällt die körperschaftsteuerliche und gewerbesteuerliche Organschaft ab Beginn des bei Wirksamwerden der Kündigung laufenden Geschäftsjahres.

Endet der Vertrag, so hat die DEMIRE AG gemäß § 303 AktG den Gläubigern der Properties, deren Forderungen begründet worden sind, bevor die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist, Sicherheit zu leisten oder sich für die Forderung zu verbürgen, wenn sich die Gläubiger binnen 6 (sechs) Monaten nach der Bekanntmachung der Eintragung zu diesem Zweck bei der DEMIRE AG melden.

Auch hierbei handelt es sich nach Auffassung der Unterzeichner um übliche Regelungen im Rahmen eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages.

5. Schlussbestimmungen (§ 5)

§ 5 Absatz 2 des Vertrages enthält eine sog. salvatorische Klausel, die Wirksamkeit und Durchführung des Vertrages für den Fall sichert, dass einzelne oder mehrere Bestimmungen des Vertrages entweder bei Abschluss bereits unwirksam oder nicht durchführbar waren oder es später werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Entsprechendes gilt im Falle einer Lücke im Vertrag.

V. Keine Regelungen zu Abfindung und Ausgleich entsprechend §§ 304, 305 AktG und keine Bestellung eines Vertragsprüfers

Im Vertrag sind keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Gesellschafter der Properties gemäß §§ 304 und 305 AktG (analog) zu bestimmen. Die §§ 304 und 305 AktG sind nach ganz überwiegender Auffassung bei einer beherrschten GmbH nicht anwendbar, weil die Gesellschafter der beherrschten GmbH dem Unternehmensvertrag durch einstimmigen Beschluss zustimmen müssen und deshalb nach ihrer Zustimmung weder Ausgleich noch Abfindung beanspruchen können, wenn der Vertrag keine entsprechenden Regelungen enthält. In jedem Fall aber bedarf es entsprechender Regelungen im Vertrag deshalb nicht, weil die DEMIRE AG alleinige Gesellschafterin der Properties ist, so dass keine außenstehenden Gesellschafter bei der Properties bestehen, denen eine Abfindung bzw. ein Ausgleich angeboten oder bezahlt werden müsste.

Auch bedarf es gemäß § 293b Abs. 1 AktG keiner Prüfung des Vertrages durch sachverständige Prüfer, da die DEMIRE AG unmittelbar alle Geschäftsanteile an der Properties hält.

Dieser gemeinsame Bericht des Vorstands der DEMIRE AG und der Geschäftsführung der Properties wird von dem Tag der Einberufung der außerordentlichen Hauptversammlung an auf der Internetseite der DEMIRE AG unter http://www.demire.ag unter dem Menüpunkt „Investor Relations" zum Thema außerordentliche Hauptversammlung 2017 zugänglich gemacht (Link: http://www.demire.ag/investor-relations/hauptversammlung/2017) und in der Hauptversammlung der DEMIRE AG am 15. November 2017 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Langen, den 9. Oktober 2017

DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG

DEMIRE Condor Properties Management GmbH