

Gemeinsamer Bericht
des Vorstandes der TAG Immobilien AG

und

der Geschäftsführung der
TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH

gemäß §§ 295 Abs. 1, 293a AktG
über die Änderungsvereinbarung (3. Nachtrag) zum Organvertrag vom 31. Mai 1948

1. Allgemeines

Die TAG Immobilien AG als herrschendes Unternehmen bzw. Organträger (seinerzeit firmierend unter Tegernsee-Bahn A.G. und nachstehend auch „TAG“ genannt) und die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH (seinerzeit firmierend unter Kraftverkehr Tegernsee G.m.b.H.) als abhängiges Unternehmen bzw. Organgesellschaft haben am 31. Mai 1948 einen Organvertrag geschlossen, in dem sie die Gewinnabführung an sowie die Verlustübernahme durch die TAG vereinbart haben. Der Organvertrag wurde durch einen Nachtrag vom 14. Dezember 1972 sowie einen 2. Nachtrag vom 11. Juni 1984 ergänzt bzw. geändert.

Der Organvertrag in seiner derzeit geltenden Fassung soll nunmehr im Wege einer weiteren Änderungsvereinbarung (3. Nachtrag) geändert werden. Der Vorstand der TAG und die Geschäftsführung der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH erstatten über diese weitere Änderung des Organvertrages zwischen der TAG und der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH gemeinsam den nachfolgenden Bericht gemäß den entsprechend anwendbaren Vorschriften des § 293a i.V.m. § 295 Abs. 1 AktG.

2. Änderung des Organvertrages

Die TAG und die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH haben am 30. April 2013 eine Änderungsvereinbarung zu dem Organvertrag („Änderungsvereinbarung“ oder „3. Nachtrag“) geschlossen.

Die Gesellschafterversammlung der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH (seinerzeit noch firmierend unter Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien Gesellschaft mit beschränkter Haftung) hat dem Abschluss der Änderungsvereinbarung bereits am 17. April 2013 zugestimmt.

Die Änderungsvereinbarung wird nur mit Zustimmung der Hauptversammlung der TAG wirksam. Vorstand und Aufsichtsrat der TAG werden daher der Hauptversammlung der TAG vorschlagen, der Änderungsvereinbarung zuzustimmen. Der Zustimmungsbeschluss der Hauptversammlung der TAG bedarf einer Mehrheit, die mindestens drei Viertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals umfasst. Gemäß §§ 294 Abs. 2 i.V.m. 295 Abs. 1 AktG wird die Änderungsvereinbarung (3. Nachtrag) zum Organvertrag erst wirksam, wenn sie in das Handelsregister des Sitzes der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH eingetragen worden ist.

3. Parteien der Änderungsvereinbarung zum Organvertrag

a) TAG Immobilien AG

Die TAG Immobilien AG mit dem Sitz in Hamburg ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106718 eingetragen und hat die Geschäftsanschrift Steckelhörn 5, 20457 Hamburg. Sie wurde im Jahre 1882 als Eisenbahn Aktiengesellschaft Schafflach-Gmund-Tegernsee gegründet. Die Firma der Gesellschaft wurde im Jahre 1942 in Tegernsee-Bahn AG und im Jahre 1983 in TAG Tegernseebahn Immobilien- und Beteiligungs-Aktiengesellschaft geändert. Seit 2008 hat die Gesellschaft ihren Sitz in Hamburg und firmiert unter TAG Immobilien AG.

Gegenstand des Unternehmens der TAG sind der Erwerb, die Veräußerung und die Verwaltung von in- und ausländischen Immobilien, der Erwerbung, die Veräußerung und die Verwaltung von Beteiligungen einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds sowie die Vornahme aller sonstigen hiermit zusammenhängenden Geschäfte. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

Die Mitglieder des Vorstands der TAG sind Herr Rolf Elgeti, Frau Claudia Hoyer, Herr Georg Griesemann und Herr Dr. Harboe Vaagt. Die TAG wird gemäß § 6 Abs. 2 ihrer Satzung, wenn mehrere Vorstandsmitglieder bestellt sind, durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen gesetzlich vertreten.

Die TAG hat gemäß ihren Jahresabschlüssen nach HGB in den vergangenen drei Geschäftsjahren die folgenden Jahresüberschüsse bzw. -fehlbeträge erzielt:

Zum 31. Dezember 2012: EUR 91.049.150,68

Zum 31. Dezember 2011: EUR 47.574.074,28

Zum 31. Dezember 2010: EUR -34.942.059,17

b) TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH

Die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH mit dem Sitz in Tegernsee ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 41319 eingetragen und hat die Geschäftsanschrift Bahnhofplatz 5, 83684 Tegernsee. Die Gesellschaft firmierte bis vor kurzem unter Kraftverkehr Tegernsee-Immobilien Gesellschaft mit beschränkter Haftung und zuvor unter Kraftverkehr Tegernsee G.m.b.H.

Gegenstand des Unternehmens der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH sind der Erwerb und die Verwaltung von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Verwaltung des eigenen Vermögens sowie die Beteiligung jeder Art an anderen Unternehmen, das Halten und die Verwaltung von Unternehmen und Unternehmensbeteiligung einschließlich damit zusammenhängender Geschäfte sowie die Erbringung von Dienstleistungen, die im Zusammenhang mit der Verwaltung und dem Erwerb von Grundstücken stehen.

Die Geschäftsführer der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH sind Herr Georg Griesemann und Herr Dr. Harboe Vaagt. Die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH wird gemäß § 5 Abs. 2 ihres Gesellschaftsvertrages, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Geschäfte. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

Das Stammkapital der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH beträgt EUR 332.400,00 und wird vollständig von der TAG gehalten.

Die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH hat gemäß ihren Jahresabschlüssen nach HGB in den vergangenen drei Geschäftsjahren (jeweils vor Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch die TAG) die folgenden Jahresüberschüsse bzw. -fehlbeträge erzielt:

Zum 31. Dezember 2012: EUR -214.792,98

Zum 31. Dezember 2011: EUR -545.734,20

Zum 31. Dezember 2010: EUR -267.410,15

4. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss der Änderungsvereinbarung zum Organvertrag

Mit der Änderungsvereinbarung wird der bestehende Organvertrag an die aktuelle Gesetzeslage angepasst, wobei Formulierungen zur Verlustübernahme gewählt wurden, die auch bei künftigen Gesetzesänderungen Änderungen des Vertragstextes erübrigen sollen (dynamische Verweisung) und dabei zugleich neuen steuerlichen Anforderungen Rechnung tragen:

Durch das am 25. Februar 2013 im Bundesgesetzblatt verkündete **Gesetz** zur Änderung und Vereinfachung der Unternehmensbesteuerung und des steuerlichen Reisekostenrechts werden die Voraussetzungen des § 17 Satz 2 Nr. 2 KStG geändert. Zur Anerkennung einer so genannten ertragsteuerlichen Organschaft auf Grund eines Organvertrages ist es nach der Gesetzesänderung nunmehr erforderlich, dass der Organvertrag eine ausdrückliche dynamische Verweisung auf die Vorschriften des § 302 AktG zur Verlustübernahmeverpflichtung enthält. Fehlt eine derartige dynamische Verweisung auf die Vorschriften des § 302 AktG, muss gemäß § 34 Abs. 10b KStG in der Fassung des Art. 2 Ziffer 5 lit. c) des Gesetzes zur Änderung und Vereinfachung der Unternehmensbesteuerung und des steuerlichen Reisekostenrechts zum Erhalt der Organschaft der Vertrag bis spätestens zum 31. Dezember 2014 entsprechend angepasst werden.

Die Änderung des Organvertrags hat keine wirtschaftlichen oder operativen Auswirkungen auf die beteiligten Gesellschaften. Der Kern der Hauptleistungspflichten der Parteien – Gewinnabführung durch die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH und Verlustausgleich durch die TAG – bleibt jeweils unverändert.

Eine wirtschaftlich vernünftige Alternative zu dem Abschluss der Änderungsvereinbarung zum Organvertrag, mit dem das Ziel des Fortbestands einer ertragsteuerlichen Organschaft gleichermaßen oder besser erreicht werden könnte, besteht nicht. Insbesondere würde die Beendigung des bestehenden und der Neuabschluss eines neuen Organvertrags dazu führen, dass die steuerliche Mindestlaufzeit erneut zu laufen beginnen würde. Dies kann und soll mit der Anpassung des bestehenden Organvertrages vermieden werden.

5. Erläuterung der Änderungsvereinbarung zum Organvertrag

Der bestehende Organvertrag zwischen der TAG und der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH hat im Wesentlichen zum Inhalt, dass die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH etwaige Gewinne an die TAG abführt und die TAG etwaige Verluste der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH übernimmt. Der Organvertrag kann, nachdem die vorgesehene Mindestlaufzeit abgelaufen ist, von beiden Vertragsteilen zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Soweit der Organvertrag in der derzeit geltenden Fassung seiner beiden Nachträge darüber hinaus Bestimmungen im Hinblick auf außenstehende Gesellschafter der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH enthält, sind diese obsolet, weil sich sämtliche Anteile an der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH in der Hand der TAG befinden.

Die Bestimmungen der Änderungsvereinbarung (3. Nachtrag) zum Organvertrag stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

- a) Ziffer 1. der Änderungsvereinbarung sieht eine Neufassung der Ziffer 3) des 1. Nachtrages vom 14. Dezember 1972 vor.

Ziffer 3) des 1. Nachtrages vom 14. Dezember 1972 enthält die Verpflichtung der TAG als Organträger, die bei der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH anfallenden Verluste zu übernehmen. Die Verweisung wurde nunmehr dynamisch ausgestaltet: Verwiesen wird jetzt auf „die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung“.

Entsprechend § 302 Abs. 1 AktG in seiner derzeit geltenden Fassung ist jeder während der Vertragsdauer sonst – also ohne einen Verlustausgleich – entstandene Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Insoweit trägt die TAG das wirtschaftliche Risiko der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH. Diese Verpflichtung zur Verlustübernahme ist zwingende Folge des Organvertrages.

Die Geltung von § 302 AktG im Übrigen in seiner jeweils geltenden Fassung ist aus den bereits genannten Gründen gemäß § 17 Satz 2 Nr. 2 KStG für die Anerkennung der ertragsteuerlichen Organshaft erforderlich.

- b) Ziffer 2. der Änderungsvereinbarung sieht vor, dass die Änderungsvereinbarung rückwirkend ab dem Beginn des Geschäftsjahres der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH gilt, in dem die Änderungsvereinbarung in das Handelsregister der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH eingetragen worden ist.

Die Änderung des Organvertrages durch die Änderungsvereinbarung (3. Nachtrag) wird nach §§ 295 Abs. 1, 294 Abs. 2 AktG erst wirksam, wenn sie in das Handelsregister der Organgesellschaft, hier also der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH, eingetragen worden ist. Ziffer 2. der Änderungsvereinbarung sieht – wie z. B. bei Neuabschlüssen von Ergebnisabführungsverträgen üblich – vor, dass die Bestimmung über die Verlustübernahme rückwirkend zu Beginn des Geschäftsjahres gilt, in dem die Änderungsvereinbarung durch Eintragung in das Handelsregister wirksam wird.

- c) Im Übrigen wurde das Vertragsrubrum klarstellend geändert und wurden die Bezeichnungen der Parteien im Organvertrag neu definiert (Ziffer 3. der Änderungsvereinbarung).

Der Organvertrag stammt aus dem Jahr 1948, seine ersten beiden Nachträge aus den Jahren 1972 und 1984. Die TAG und die TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH sind seit dem Abschluss des Organvertrages mehrmals umfirmiert worden. Die Anpassung des Rubrums des Organvertrages vollzieht diese Änderungen nach. Die Anpassung des Rubrums dient allein der Klarheit und stellt keine inhaltliche Änderung des Organvertrages dar.

- d) Ziffer 4. der Änderungsvereinbarung sieht vor, dass die Regelungen des Organvertrages und seiner Nachträge im Übrigen unverändert bestehen.

Diese Regelung stellt klar, dass die nicht durch die Änderungsvereinbarung geänderten Regelungen des Organvertrages und seiner Nachträge unverändert bestehen bleiben. Dies ändert nichts daran, dass die Bestimmungen des Organvertrages in seiner derzeit geltenden Fassung, die sich auf außenstehende Gesellschafter der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH beziehen, obsolet sind, weil sich sämtliche Anteile an der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH in der Hand der TAG befinden.

6. Festsetzungen entsprechend §§ 304, 305 AktG / Prüfung der Änderungsvereinbarung zum Organvertrag

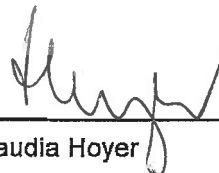
Einer Prüfung der Änderungsvereinbarung durch einen Vertragsprüfer nach §§ 295 Abs. 1 Satz 2, 293b AktG sowie der Bestimmung eines angemessenen Ausgleichs gemäß § 304 AktG bzw. einer Abfindung nach § 305 AktG bedarf es im vorliegenden Fall nicht, da sich sämtliche Geschäftsanteile der TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH im Eigentum der TAG Immobilien AG befinden. Eine Prüfung der Änderungsvereinbarung durch einen Vertragsprüfer bzw. Bestimmungen über einen Ausgleich oder eine Abfindung sind daher nicht vorgesehen.

Hamburg, den 3. Mai 2013

TAG Immobilien AG
Der Vorstand



Rolf Elgeti



Claudia Hoyer



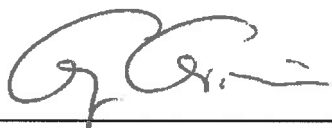
Georg Griesemann



Dr. Harboe Vaagt

Tegernsee, den 3. Mai 2013

TAG Beteiligungs- und Immobilienverwaltungs GmbH
Die Geschäftsführung



Georg Griesemann



Dr. Harboe Vaagt