

Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

BRANICKS GROUP AG

mit Sitz in Frankfurt a.M.
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt a.M. unter HRB 57679

– nachfolgend „**Organträgerin**“ genannt –

und der

**DIC REAL ESTATE INVESTMENTS GMBH & CO.
KOMMANDITGESELLSCHAFT AUF AKTIEN**

mit Sitz in Frankfurt a.M.
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt a.M. unter HRB 104329

– nachfolgend „**Organgesellschaft**“ genannt –

– Organträgerin und Organgesellschaft nachfolgend einzeln auch „**Partei**“ und gemeinsam „**Parteien**“ genannt –

Inhalt

PRÄAMBEL	2
§ 1 LEITUNG	2
§ 2 GEWINNABFÜHRUNG	2
§ 3 VERLUSTÜBERNAHME	3
§ 4 WIRKSAMWERDEN UND DAUER	3
§ 5 SCHLUSSBESTIMMUNGEN	4

Präambel

Das Grundkapital der Organgesellschaft beträgt EUR 51.000,00 und ist in 51.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien (Kommanditaktien) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 je Kommanditaktie eingeteilt. Sämtliche Kommanditaktien der Organgesellschaft werden von der Organträgerin gehalten. Einzige persönlich haftende Gesellschafterin der Organgesellschaft ohne Kapitalbeteiligung ist die DIC Real Estate Investments Beteiligungs GmbH mit Sitz in Frankfurt a.M., eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 102672. Sämtliche Geschäftsanteile an dieser werden von der Organgesellschaft selbst gehalten.

§ 1 Leitung

- (1) Die Organgesellschaft unterstellt ihre Leitung der Organträgerin. Demgemäß ist die Organträgerin berechtigt, den persönlich haftenden Gesellschaftern der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Organgesellschaft Weisungen zu erteilen.
- (2) Die persönlich haftenden Gesellschafter der Organgesellschaft sind verpflichtet, diese Weisungen zu befolgen. Die Führung der Geschäfte und die Vertretung der Organgesellschaft obliegen weiterhin den persönlich haftenden Gesellschaftern der Organgesellschaft. Die rechtliche Selbstständigkeit beider Parteien bleibt unberührt. Die Organträgerin kann den persönlich haftenden Gesellschaftern der Organgesellschaft nicht die Weisung erteilen, diesen Vertrag zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden.
- (3) Weisungen bedürfen der Textform (§ 126b BGB). Falls die Weisungen mündlich erteilt werden, sind sie unverzüglich in Textform zu bestätigen.

§ 2 Gewinnabführung

- (1) Die Organgesellschaft verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Abzuführen ist – vorbehaltlich einer Bildung und Auflösung von Rücklagen nach Abs. (2) und Abs. (3) – der gemäß § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung höchstzulässige Betrag; sollte im Falle zukünftiger Änderungen des § 301 AktG der Vertragswortlaut mit der gesetzlichen Regelung in Konflikt treten, geht diese vor.
- (2) Die Organgesellschaft kann mit in Textform erfolgter Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
- (3) Während der Vertragsdauer gebildete andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) sind – soweit rechtlich zulässig – auf in Textform erfolgendes Verlangen der Organträgerin aufzulösen und unter den Voraussetzungen des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung als Gewinn abzuführen. Sonstige Rücklagen und Gewinnvorräte und Gewinnrücklagen, die aus der Zeit vor Wirksamwerden dieses Vertrags stammen, dürfen weder als Gewinn an die Organträgerin abgeführt noch zum Ausgleich eines

Jahresfehlbetrags verwendet werden. Gleiches gilt für Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 HGB, gleich ob sie vor oder nach Wirksamwerden dieses Vertrags gebildet wurden.

- (4) Die Verpflichtung zur Gewinnabführung gilt erstmalig für das gesamte im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrags im Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft laufende Geschäftsjahr der Organgesellschaft. Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft (Bilanzstichtag), für das der jeweilige Anspruch besteht. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig und ab diesem Zeitpunkt in gesetzlicher Höhe zu verzinsen.

§ 3 Verlustübernahme

- (1) Die Organträgerin ist zur Verlustübernahme gemäß den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung verpflichtet.
- (2) Die Verpflichtung zur Verlustübernahme gilt erstmalig für das gesamte im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrags im Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft laufende Geschäftsjahr der Organgesellschaft. Der Anspruch auf Verlustübernahme entsteht zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft (Bilanzstichtag), für das der jeweilige Anspruch besteht. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig und ab diesem Zeitpunkt in gesetzlicher Höhe zu verzinsen.

§ 4 Wirksamwerden und Dauer

- (1) Der Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin und der Hauptversammlung der Organgesellschaft sowie der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin der Organgesellschaft zum Zustimmungsbeschluss der Hauptversammlung der Organgesellschaft geschlossen. Er wird mit seiner Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft wirksam und gilt - mit Ausnahme des Weisungsrechts nach § 1 - rückwirkend ab dem Beginn des im Zeitpunkt der Eintragung dieses Vertrags im Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft laufenden Geschäftsjahres der Organgesellschaft. Das Weisungsrecht gilt erst mit Eintragung des Vertrags im Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft.
- (2) Jede Partei kann von diesem Vertrag bis zu dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister des Sitzes der Organgesellschaft jederzeit schriftlich ohne Angabe von Gründen zurücktreten.
- (3) Der Vertrag gilt unbefristet. Er kann von jeder Partei schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nur zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft ordentlich gekündigt werden. Eine ordentliche Kündigung ist jedoch, unbeschadet des Rechts der Kündigung aus wichtigem Grund, erstmals zum Ende des Geschäftsjahres der Organgesellschaft möglich, mit dessen Ablauf die steuerliche Mindestlaufzeit im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 KStG, § 2 Abs. 2 Satz 2 GewStG in der

jeweils gültigen Fassung erfüllt ist (nach derzeitiger Rechtslage fünf Zeitjahre; nachfolgend „**Mindestlaufzeit**“).

- (4) Jede Partei kann diesen Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein wichtiger Grund im steuerlichen Sinne für die Beendigung dieses Vertrags einschließlich solcher nach R 14.5 (6) KStR (oder einer entsprechenden Nachfolgevorschrift) gegeben ist.
- (5) Wird die Wirksamkeit dieses Vertrags oder seine ordnungsgemäße Durchführung steuerlich nicht oder nicht vollständig anerkannt, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die Mindestlaufzeit jeweils erst am ersten Tag desjenigen Geschäftsjahres der Organgesellschaft beginnt, für welches die Voraussetzungen für die steuerliche Anerkennung seiner Wirksamkeit oder seiner ordnungsgemäßen Durchführung erstmalig oder erstmalig wieder vorliegen.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses. Im Übrigen gilt § 295 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung.
- (2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nicht durchsetzbar sein oder werden, werden die Wirksamkeit, Durchführbarkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags hiervon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder nicht durchsetzbaren Bestimmung soll eine Bestimmung gelten, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen, undurchführbaren oder nicht durchsetzbaren Bestimmung in zulässiger Weise am nächsten kommt. Wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthalten sollte, soll eine Regelung gelten, die von den Parteien im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Absicht getroffen worden wäre, wenn sie die Regelungslücke erkannt hätten.
- (3) Die Parteien vereinbaren, dass durch das Vorstehende nicht nur eine Beweislastumkehr eintritt, sondern auch die Anwendbarkeit des § 139 BGB ausgeschlossen ist. Die Parteien erklären ausdrücklich, dass dieser Vertrag keine rechtliche Einheit (§ 139 BGB) mit anderen Rechtsgeschäften oder Vereinbarungen, die zwischen den Parteien getätigt oder abgeschlossen wurden oder werden, bildet oder bilden soll.
- (4) Die Auslegung der vorgenannten Vereinbarungen orientiert sich im Zweifel an den Wirksamkeitsvoraussetzungen einer steuerrechtlichen Organschaft (§§ 14 ff. KStG bzw. deren jeweils geltender Fassung).
- (5) Soweit rechtlich zulässig ist Erfüllungsort für die beiderseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag sowie ausschließlicher Gerichtsstand Frankfurt am Main.

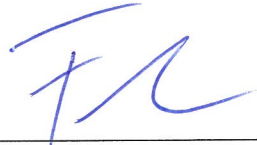
Frankfurt am Main, den 5. Januar 2026

BRANICKS Group AG

vertreten durch den Vorstand

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

Johannes von Mutius
Vorstand Investments

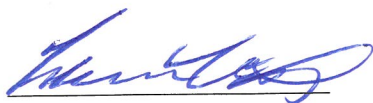
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

Christian Fritzsche
Vorstand Institutional Business

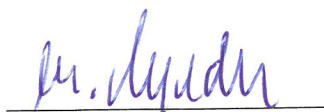
Frankfurt am Main, den 5. Januar 2026

DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien

vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin DIC Real Estate Investments
Beteiligungs GmbH, diese wiederum vertreten durch



Stefan Schnurbusch
Geschäftsführer



Michael Tegeder
Geschäftsführer