Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

zwischen

1. der **The Grounds Real Estate Development AG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 191556 B, mit der Geschäftsanschrift Zimmerstraße 16, 10969 Berlin

- nachfolgend "**Organträgerin**" –

und

2. der **TG Homes GmbH,** eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 188650 B, mit der Geschäftsanschrift Zimmerstraße 16, 10969 Berlin

- nachfolgend "**Organgesellschaft**" –

1. Beherrschung

1.1 Die Organgesellschaft unterstellt die Leitung ihrer Gesellschaft der Organträgerin. Die Organträgerin ist berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen.

1.2 Die Geschäftsführung der Organgesellschaft ist verpflichtet, den Weisungen der Organträgerin Folge zu leisten.

1.3 Die Organträgerin kann der Geschäftsführung der Organgesellschaft nicht die Weisung erteilen, diesen Vertrag zu ändern, aufrecht zu erhalten oder zu beendigen. Unbeschadet des Weisungsrechts obliegt die Geschäftsführung und die Vertretung der Organgesellschaft weiterhin der Geschäftsführung der Organgesellschaft.

2. Gewinnabführung

2.1 Die Organgesellschaft verpflichtet sich, erstmals für ihr ab dem 01. Januar des Jahres des Eintrags des Ergebnisabführungsvertrags im Handelsregister beginnendes Geschäftsjahr ihren gesamten nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Für die Ermittlung des abzuführenden Gewinns gilt § 301 AktG in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

2.2 Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem während der Vertragslaufzeit erwirtschafteten Jahresüberschuss in andere Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) einstellen, soweit dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Auf Verlangen der Organträgerin sind entsprechend gebildete Gewinnrücklagen ganz oder teilweise aufzulösen und als Gewinn abzuführen oder zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags zu verwenden.

2.3 Die bei Beginn dieses Vertrags bestehenden Gewinnvorträge oder Gewinnrücklagen, die zu oder vor diesem Zeitpunkt gebildet wurden, dürfen weder zur Gewinnabführung noch zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags verwendet werden. Die Abführung von Erträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen ist ausgeschlossen.

2.4 Die Ausschüttung von Erträgen aus der Auflösung von Gewinnrücklagen, die vor Vertragsbeginn gebildet wurden, bleibt unberührt. Auch Erträge aus der Auflösung von Kapitalrücklagen können ausgeschüttet werden.

3. Verlustübernahme

3.1 Die Organträgerin verpflichtet sich, jeden während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag der Organgesellschaft entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung auszugleichen.

3.2 Der Anspruch auf Verlustübernahme wird mit Ablauf des Bilanzstichtages der Organgesellschaft fällig.

4. Wirksamwerden, Dauer und Kündigung

4.1 Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin sowie der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft geschlossen.

4.2 Der Vertrag wird wirksam mit der Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft.

4.3 Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2031 unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Geschäftsjahresende der Organgesellschaft gekündigt werden.

4.4 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Ein zur Kündigung berechtigender wichtiger Grund kann insbesondere - jedoch nicht abschließend - in der Veräußerung oder Einbringung der Organgesellschaft durch die Organträgerin, der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Organträgerin oder der Organgesellschaft liegen.

4.5 Kündigungen bedürfen einer qualifizierten elektronischen Signatur oder der Schriftform.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Bei der Auslegung des Vertrags sind die Vorschriften der körperschaftsteuerlichen Organschaft in ihrer jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen.

5.2 Änderungen dieses Vertrags bedürfen einer qualifizieren elektronischen Signatur oder der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieses Formerfordernisses. Im Übrigen bedürfen Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, soweit rechtlich erforderlich, der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin und der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags werden mit Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam.

5.3 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist Berlin.

5.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten.

Berlin, den … 2026

The Grounds Real Estate Developement AG

Name: Jacopo Mingazzini	Name: Andrew Wallis
Funktion: Vorstand (CEO)	Funktion: Vorstand (CFO)

Berlin, den … 2026

TG Homes GmbH

Name: Jacopo Mingazzini	Name: Andrew Wallis
Funktion: Geschäftsführer	Funktion: Geschäftsführer

Berlin, den … 2026

TG Homes GmbH