

Informacja o realizowanej strategii podatkowej

Działając w imieniu DWS Grundbesitz GmbH (dalej: „**Spółka**”), prowadzącej działalność na terytorium Polski w formie oddziału o nazwie DWS Grundbesitz GmbH Sp. z o.o. Oddział w Polsce (dalej: „**Oddział**”) (Spółka i Oddział dalej łącznie: „**Podatnik**”), na podstawie art. 27c ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych¹ poniżej przedstawiana jest informacja o realizowanej przez Spółkę strategii podatkowej za rok podatkowy 2022.

1. Informacje o stosowanych przez Podatnika procesach oraz procedurach dotyczących zarządzania wykonaniem obowiązków wynikających z przepisów prawa i zapewniających ich prawidłowe wykonanie

Spółka jest spółką kapitałową prawa niemieckiego posiadającą osobowość prawną (forma prawna Spółki odpowiada formie polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością). Działalność operacyjna Spółki (wynikająca z niemieckich regulacji prawnych) polega w głównej mierze na zarządzaniu i reprezentowaniu specjalistycznych funduszy inwestycyjnych utworzonych na podstawie niemieckiego prawa inwestycyjnego (dalej: „**Fundusze**”).

Fundusze prowadzą działalność inwestycyjną w oparciu o środki finansowe inwestorów, zbieranych poprzez emisję jednostek uczestnictwa w Funduszach. Na terytorium Polski działalność Funduszy polega głównie na kupnie i sprzedaży nieruchomości oraz wynajmie powierzchni komercyjnych w posiadanych nieruchomościach.

Uprawnienia Funduszy do nabywania aktywów, jak również ich polityka inwestycyjna, przedmiot działalności oraz jego ograniczenia regulowane są odpowiednimi ustawami obowiązującymi pod prawem niemieckim. Zgodnie z niemieckimi regulacjami Fundusze nie są uprawnione do bezpośredniego nabywania lub posiadania aktywów - w konsekwencji, z prawnej/technicznej perspektywy to Spółka, działając na rachunek Funduszy, nabywa aktywa oraz prowadzi politykę inwestycyjną. W pewnym sensie zatem, rola Spółki odpowiada funkcji, jaką na gruncie prawa polskiego pełni towarzystwo funduszy inwestycyjnych.

Fundusze (w sensie prawnym i formalnym - Spółka na rachunek Funduszy) prowadzą działalność na rynku nieruchomości w Polsce i lokują powierzone im przez inwestorów środki finansowe: (i) w udziały polskich spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, (ii) w prawa i obowiązki polskich spółek osobowych (jak również ich zagranicznych odpowiedników) lub też (iii) bezpośrednio nabywają nieruchomości w Polsce (za pośrednictwem Oddziału).

Przykłady opisanej powyżej działalności inwestycyjnej Funduszy na terenie Polski to między innymi:

- posiadanie przez Spółkę praw i obowiązków w spółce będącej właścicielem biurowca Rondo 1 położonego w Warszawie przy ul. Rondo ONZ 1;
- posiadanie przez Oddział nabytych w Polsce nieruchomości, takich jak np. Stary Browar (centrum handlowe położone w Poznaniu przy ul. Półwiejskiej 42) czy Focus (biurowiec położony w Warszawie przy al. Armii Ludowej 26).

Spółka nie ma na terytorium Polski siedziby lub zarządu, natomiast podlega obowiązkowi podatkowemu w Polsce od dochodów osiąganych w Polsce za pośrednictwem Oddziału - z uwagi na tę konstrukcję strategia podatkowa Spółki w Polsce jest, w praktyce, realizowana poprzez Oddział. Spółka posiada procedury i procesy umożliwiające zarządzanie wykonaniem obowiązków

¹ Ustawa z 15 lutego 1992 r., t.j. Dz. U. 2022 poz. 2587 ze zm. (dalej: „**Ustawa CIT**”).

wynikających z przepisów polskiego prawa podatkowego i zapewniające ich prawidłowe stosowanie, uwzględniające konieczność prowadzenia odpowiednich rozliczeń podatkowych Oddziału w Polsce.

Struktura organizacyjna Oddziału na dzień 31 grudnia 2022 przedstawiała się następująco:

- reprezentant przedsiębiorcy zagranicznego w Oddziale;
- zespół kilku (5 – 7) Asset Managerów.

Reprezentant przedsiębiorcy zagranicznego w Oddziale nadzoruje pracę Asset Managerów oraz jest odpowiedzialny za kontraktowanie zewnętrznych dostawców usług (m.in. w zakresie księgowości, podatków, doradztwa prawnego itp.). Z kolei, Asset Managerowie są odpowiedzialni za nadzór nad nieruchomościami.

W celu prawidłowego wywiązywania się z obowiązków podatkowych oraz zminimalizowania ryzyka podatkowego Podatnik posiada i przestrzega procedur opartych na codziennej praktyce, jak również korzysta z usług profesjonalnych podmiotów. I tak, za prowadzenie ksiąg rachunkowych Oddziału odpowiedzialny jest wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny (niebędący podmiotem powiązany ze Spółką w rozumieniu Ustawy CIT). Wskazany podmiot jest odpowiedzialny za przygotowywanie wszelkich deklaracji podatkowych składanych przez Oddział oraz wspieranie Oddziału w wykonywaniu bieżących zobowiązań podatkowych (tzw. *tax compliance*).

Oddział pozostaje w stałej współpracy z zewnętrznymi doradcami podatkowymi w zakresie identyfikacji i rozwiązywania bieżących oraz strategicznych zagadnień podatkowych. W praktycznym aspekcie współpraca najczęściej polega na (i) zidentyfikowaniu niejasnego zagadnienia podatkowego przez Podatnika lub zewnętrzny podmiot prowadzący księgi rachunkowe Oddziału, (ii) jeśli występuje taka konieczność - uzgodnienie sposobu działania oraz potrzeby zaangażowania zewnętrznego doradcy z niemiecką centralą Podatnika, (iii) kontakt i konsultacje z zewnętrznym doradcą podatkowym oraz (iv) zastosowanie się przez Podatnika do uzyskanej porady. Takie rozwiązanie ma na celu zapewnienie najwyższych standardów w zakresie rozliczeń podatkowych Podatnika oraz wyeliminowanie potencjalnych istotnych ryzyk podatkowych po stronie Podatnika.

Oddział gromadzi wewnętrzne i zewnętrzne dokumenty, analizy, porady, informacje na temat rozważanych zagadnień podatkowych i związanych z nimi procesów analitycznych i decyzyjnych w formie papierowej lub elektronicznej.

Podatnik ma świadomość, że prawidłowe wywiązywanie się z nałożonych na niego obowiązków podatkowych stanowi jeden z istotnych elementów jego działalności i przyczynia się do socjalnego, ekonomicznego i społecznego funkcjonowania państwa polskiego. Podatnik poprzez swoje działania zapewnia skuteczną i adekwatną kontrolę organizacji z perspektywy wypełniania obowiązków nakładanych na niego przez przepisy prawa podatkowego, w szczególności:

- dochowuje należytej staranności celem zapewnienia prawidłowości rozliczeń podatkowych;
- kładzie nacisk na weryfikację swoich kontrahentów i partnerów biznesowych;
- podejmuje decyzje w celu ograniczania ryzyka podatkowego poprzez minimalizację zagrożeń ze strony otoczenia zewnętrznego oraz wewnętrznego.

W toku prowadzonej działalności Podatnik stara się wypełniać wszystkie obowiązki dotyczące zgodności z prawem i raportowania podatkowego, w tym uiszczać odpowiednie kwoty podatku we właściwy sposób i we wskazanym czasie. W tym celu Podatnik stara się zapewnić skuteczność wewnętrznych procesów i kontroli oraz powierza zadania w tym zakresie odpowiednio wykwalifikowanym podmiotom zewnętrznym.

Wszelkie transakcje realizowane przez Podatnika w Polsce poprzedzone są odpowiednią analizą związaną z nimi ryzyka (w tym ryzyka podatkowego) a ich realizacja ma miejsce z należyтым uwzględnieniem konsekwencji podatkowych. Jednocześnie Podatnik stara się zapewnić, żeby decyzje i działania podejmowane w obszarze podatkowym nie miały negatywnego wpływu na postrzeganie go przez inwestorów, klientów, opinię publiczną i organy podatkowe.

Podatnik - przy wsparciu zewnętrznych doradców - monitoruje zmiany w prawie podatkowym i standardach rachunkowości tak, aby być w stanie na bieżąco dokonywać oceny ich wpływu na prowadzoną politykę podatkową. W praktyce, Podatnik stale monitoruje procedury dotyczące rozliczeń podatkowych w Polsce i po konsultacji z zewnętrznymi doradcami wdraża odpowiednie procesy w celu poprawnej interpretacji zmian w przepisach prawa podatkowego.

2. Informacje o stosowanych przez Podatnika dobrowolnych formach współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej

Spółka - działając w Polsce za pośrednictwem Oddziału - stara się budować konstruktywne relacje z organami podatkowymi, oparte na poszanowaniu prawa, rzetelności, profesjonalizmie, współpracy i dobrej wierze. W miarę możliwości Oddział stara się omawiać i rozwiązywać zagadnienia podatkowe bez zbędnej zwłoki oraz terminowo przedstawiać organom podatkowym informacje i dokumenty, których mogą one żądać na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Podatnik w 2022 r. nie realizował form dobrowolnej współpracy z organami Krajowej Administracji Skarbowej, w szczególności nie zawierał umowy o współdziałaniu czy też nie był stroną uprzedniego porozumienia cenowego. Podatnik nie uzyskiwał również opinii zabezpieczających przed zastosowaniem klauzuli przeciw unikaniu opodatkowania czy też opinii o stosowaniu zwolnienia z poboru zryczałtowanego podatku dochodowego na podstawie art. 26b Ustawy CIT.

3. Informacje odnośnie do realizacji przez podatnika obowiązków podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wraz z informacją o liczbie przekazanych Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o schematach podatkowych, o których mowa w art. 86a par. 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej², z podziałem na podatki, których dotyczą.

Podatnik prowadzi aktywną działalność operacyjną w Polsce, nastawioną na realizację założonych celów ekonomicznych, która nie służy celom niedozwolonej optymalizacji podatkowej ani unikaniu opodatkowania. Wszelkie operacje gospodarcze podejmowane przez Podatnika mają charakter biznesowy i nie są motywowane kreatywnym planowaniem strategii podatkowych. W 2022 r. Spółka - działając za pośrednictwem Oddziału - była w Polsce podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od nieruchomości, podatku od towarów i usług oraz uiszczala opłatę za użytkowanie wieczyste gruntów.

Oddział zatrudnia pracowników i w związku z tym realizuje obowiązki płatnika w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych oraz składek na ubezpieczenie społeczne.

Podatnik podejmuje wszelkie niezbędne środki w celu prawidłowego określenia oraz terminowej zapłaty należności publicznoprawnych, w tym:

- reguluje zobowiązania oraz obowiązki w zakresie ww. podatków i opłat publicznoprawnych,
- na bieżąco weryfikuje obowiązki wynikające z zawieranych umów,
- posiada lokalną dokumentację podatkową w zakresie cen transferowych,

² Ustawa z 29 sierpnia 1997 r., t.j. Dz. U. 2023 poz. 2383 ze zm. (dalej: „Ordynacja podatkowa”).

- monitoruje występowanie schematów podatkowych w zgodzie z przepisami Ordynacji podatkowej.

Podatnik nie angażuje się również w agresywną optymalizację podatkową i operacje gospodarcze, które nie mają uzasadnienia biznesowego, a jedynie cel podatkowy. W razie potrzeby Podatnik wyjaśnia wątpliwości dotyczące zasad opodatkowania dokonywanych transakcji w drodze analiz, w tym przy wsparciu zewnętrznych doradców i wyłącznie po ustaleniu istnienia silnych argumentów przemawiających za określonym rozwiązaniem (zarówno biznesowych, jak i prawnych) Podatnik podejmuje zgodne z prawem działania w celu zmniejszania obciążeń podatkowych.

Podatnik stara się stosować szeroko akceptowane standardy postępowania w sprawach podatkowych, odzwierciedlające dominującą praktykę (wyznaczaną przez postępowanie podatników, płatników, doradców podatkowych, organów podatkowych i sądów) w danej sprawie - a w przypadku zidentyfikowania nieprawidłowości podatkowych w bieżących lub przeszłych okresach rozliczeniowych podejmuje działania zmierzające do ich usunięcia.

W 2022 r. Podatnik przekazał Szefowi Administracji Skarbowej informację o jednym schemacie podatkowym, o którym mowa w art. 86a par. 1 pkt 10 Ordynacji podatkowej, w zakresie podatku dochodowego od osób prawnych.

4. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаными w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy CIT, których wartość przekracza 5% sumy bilansowej aktywów w rozumieniu przepisów o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania Oddziału, w tym podmiotami niebędącymi rezydentami podatkowymi Rzeczypospolitej Polskiej.

W 2022 r. Oddział zawarł jedną transakcję z podmiotem powiązany, której wartość przekroczyła 5% sumy bilansowej jego aktywów. Była to transakcja zawarta z Deutsche Bank Polska S.A. („Bank”), która polegała na przekazaniu przez Oddział środków pieniężnych na rachunki bieżące prowadzone przez Bank (zdeponowanie środków finansowych).

5. Informacje o planowanych lub podejmowanych przez Spółkę działaniach restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy CIT

W 2022 r. Spółka - działając w Polsce za pośrednictwem Oddziału - nie podjęła żadnych działań restrukturyzacyjnych mogących mieć wpływ na wysokość zobowiązań podatkowych Spółki lub podmiotów powiązanych w rozumieniu art. 11a ust. 1 pkt 4 Ustawy CIT.

6. Informacje o złożonych przez Podatnika wnioskach o wydanie:

- ogólnej interpretacji podatkowej, o której mowa w art. 14a part. 1 Ordynacji podatkowej** - Podatnik nie składał takich wniosków.
- interpretacji przepisów prawa podatkowego, o której mowa w art. 14b Ordynacji podatkowej** - Podatnik nie składał takich wniosków.
- wiążącej informacji stawkowej, o której mowa w art. 42a ustawy o podatku od towarów i usług³** - Podatnik nie składał takich wniosków.
- wiążącej informacji akcyzowej, o której mowa w art. 7d ust. 1 ustawy o podatku akcyzowym⁴** - Podatnik nie składał takich wniosków.

³ Ustawa z 11 marca 2004 r., t.j. Dz. U. 2023 poz. 1570 ze zm.

⁴ Ustawa z 6 grudnia 2008 r., t.j. Dz. U. 2023 poz. 1542 ze zm.

7. Informacje dotyczące dokonywania rozliczeń podatkowych Podatnika na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową, wskazanych w aktach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11j ust. 2 Ustawy CIT i na podstawie art. 23v ust. 2 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych⁵ oraz w obwieszczeniu ministra właściwego do spraw finansów publicznych wydanym na podstawie art. 86a Ordynacji podatkowej

Podatnik nie dokonywał rozliczeń podatkowych na terytoriach lub w krajach stosujących szkodliwą konkurencję podatkową.

⁵ Ustawa z 26 lipca 1991 r., t.j. Dz. U. 2022 poz. 2647 ze zm.