

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG

zwischen der

SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN AG

nachstehend „Organträgerin“ genannt

und der

„Schwabinger Bräu“ Grundbesitz GmbH

nachstehend „Organgesellschaft“ genannt

0. Präambel

Die Organträgerin ist die alleinige Gesellschafterin der Organgesellschaft und hat sämtliche Stimmrechte aus den Anteilen inne. Im Hinblick auf die somit bestehende finanzielle Eingliederung der Organgesellschaft in das Unternehmen der Organträgerin wird zur Herstellung eines Organschaftsverhältnisses i.S.d. §§ 14 bis 17 KStG der nachfolgende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

1. Leitung der Organgesellschaft

- 1.1 Die Organgesellschaft unterstellt sich der Leitung der Organträgerin. Die Organträgerin ist berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft allgemeine oder auf Einzelfälle bezogene Weisungen zu erteilen.
- 1.2 Die Organgesellschaft verpflichtet sich, den Weisungen der Organträgerin zu folgen. Weisungen bedürfen der Schriftform.
- 1.3 Die Führung der Geschäfte und die Vertretung der Organgesellschaft obliegen weiterhin der Geschäftsführung der Organgesellschaft. Die rechtliche Selbstständigkeit beider Gesellschaften bleibt unberührt.
- 1.4 Die Organträgerin kann der Geschäftsführung der Organgesellschaft keine Weisungen erteilen, diesen Vertrag zu ändern, aufrecht zu erhalten oder zu beenden.

2. Gewinnabführung

- 2.1 Die Organgesellschaft verpflichtet sich – vorbehaltlich der Bildung und Auflösung von Rücklagen nach Abs. 2.2 – ihren ganzen Gewinn an die Organträgerin abzuführen. Für die Gewinnabführung gelten im Übrigen die Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung.
- 2.2 Die Organgesellschaft kann mit Zustimmung der Organträgerin Beträge aus dem Jahresüberschuss – ggf. mit Ausnahme gesetzlicher Rücklagen – nur insoweit in die Gewinnrücklagen (§ 272 Abs. 3 HGB) einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Auf Verlangen der Organträgerin können während der Dauer dieses Vertrages in andere Gewinnrücklagen eingestellte Beträge entsprechend der derzeit gültigen Fassung des § 301 Satz 2 AktG den anderen Gewinnrücklagen entnommen und als Gewinn abgeführt werden.
- 2.3 Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Gewinnrücklagen sowie von Gewinnvorträgen ist ausgeschlossen, soweit sie in Geschäftsjahren vor Anwendung dieses Vertrages in die Gewinnrücklagen eingestellt wurden oder entstanden sind. Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen nach § 272 Abs. 2 HGB ist generell ausgeschlossen.
- 2.4 Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Ablauf des Geschäftsjahres der Organgesellschaft und wird mit der Feststellung des Jahresabschlusses der Organgesellschaft für das abgelaufene Geschäftsjahr zur Zahlung fällig. Es wird auf die gesetzliche Verzinsung in Höhe von 5% p.a. gem. §§ 352, 353 HGB hingewiesen.
- 2.5 Die Organträgerin kann eine Vorababführung von Gewinnen verlangen, wenn und soweit die Zahlung einer Vorabdividende zulässig wäre. Soweit der Betrag der Vorababführung den endgültigen Betrag der Gewinnabführung übersteigt, gilt der übersteigende Betrag der Organträgerin durch die Organgesellschaft als Darlehen gewährt.

3. Verlustübernahme

Für die Verlustübernahme durch die Organträgerin gelten die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung entsprechend.

4. Aufstellung des Jahresabschlusses

- 4.1 Der Jahresabschluss der Organgesellschaft ist vor seiner Feststellung der Organträgerin zur Kenntnisnahme, Prüfung und Abstimmung vorzulegen.
- 4.2 Der Jahresabschluss der Organgesellschaft ist vor dem Jahresabschluss der Organträgerin zu erstellen und festzustellen.

- 4.3 Endet das Geschäftsjahr der Organgesellschaft zugleich mit dem Geschäftsjahr der Organträgerin, so ist das zu übernehmende Ergebnis der Organgesellschaft im Jahresabschluss der Organträgerin für das gleiche Geschäftsjahr zu berücksichtigen.

5. Informationsrechte

- 5.1 Die Organträgerin kann von der Geschäftsführung der Organgesellschaft jederzeit Auskünfte über die rechtlichen, geschäftlichen und verwaltungsmäßigen Angelegenheiten der Organgesellschaft verlangen. Die Organträgerin kann ferner jederzeit Einsicht in die Bücher und Geschäftsunterlagen der Organgesellschaft nehmen.
- 5.2 Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Rechte hat die Organgesellschaft der Organträgerin laufend über ihre geschäftliche Entwicklung zu berichten, insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle.

6. Inkrafttreten, Vertragsdauer, Kündigung

- 6.1 Dieser Vertrag wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Organträgerin sowie der Gesellschafterversammlung der Organgesellschaft abgeschlossen und mit seiner Eintragung in das Handelsregister der Organgesellschaft wirksam. Im Hinblick auf die Ergebnisverwendung (Gewinnabführung und Verlustübernahme) kommt er erstmals ab Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft zur Anwendung, das am 01. Oktober 2024 beginnt, frühestens jedoch mit Beginn des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, in dem der Vertrag wirksam wird. Im Hinblick auf die Beherrschung (Leitung der Organgesellschaft) kommt der Vertrag mit seiner Wirksamkeit zur Anwendung.
- 6.2 Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann von beiden Vertragsparteien zum Ablauf eines Geschäftsjahrs der Organgesellschaft unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten ordentlich gekündigt werden, erstmals zum Ablauf des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, das mindestens fünf Zeitjahre (60 Monate) nach dem Beginn der Verpflichtung zur Gewinnabführung oder Verlustübernahme gemäß Abs. 6.1 dieses Paragraphen endet (Mindestlaufzeit).
- 6.3 Das Recht zur vorzeitigen Beendigung dieses Vertrages mittels Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Als wichtige Gründe für eine solche Kündigung gelten insbesondere:
- a. die Veräußerung, die Einbringung oder sonstige Übertragung von Anteilen an der Organgesellschaft, die zur Folge hat, dass die Voraussetzungen der finanziellen Eingliederung der Organgesellschaft in die Organträgerin nach den jeweils geltenden steuerlichen Vorgaben nicht mehr vorliegen,
 - b. die Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Organträgerin oder der Organgesellschaft,

- c. der Formwechsel der Organgesellschaft, es sei denn die Organgesellschaft wird in eine Kapitalgesellschaft anderer Rechtsform umgewandelt,
- d. die Verlegung des Satzungs- oder Verwaltungssitzes der Organgesellschaft oder der Organträgerin ins Ausland, wenn dadurch die steuerliche Organschaft entfällt,

jeweils sofern, im Falle einer Kündigung auf einen Zeitpunkt vor Ablauf der Mindestlaufzeit, damit jeweils zugleich ein wichtiger Grund für die steuerlich unschädliche Beendigung eines Organschafts- oder Gewinnabführungsvertrages vor Ablauf der steuerlichen Mindestlaufzeit gegeben ist.

- 6.4 Für den Fall, dass während der Laufzeit dieses Vertrages für ein Geschäftsjahr das Vorliegen einer körperschaftsteuerlichen Organschaft aufgrund fehlender oder mangelhafter Durchführung nicht anzuerkennen ist oder durch das Finanzamt nicht anerkannt wird, beginnt mit Wirkung ab dem 1. Tag des Geschäftsjahres der Organgesellschaft, für das die Voraussetzungen für eine körperschaftsteuerliche Organschaft erstmals oder wieder vorliegen, eine erneute Mindestlaufzeit von fünf (Zeit-) Jahren. Für diese neue Mindestlaufzeit gelten Absätze 6.2 und 6.3 entsprechend.
- 6.5 Die Kündigung bedarf der Schriftform.

7. **Kosten**

Die im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages entstehenden Kosten trägt die Organträgerin.

8. **Schlussbestimmungen**

- 8.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam, undurchsetzbar oder undurchführbar sein bzw. werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen, undurchsetzbaren oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksame, durchsetzbare und durchführbare Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen, undurchsetzbaren oder undurchführbaren Bestimmung entspricht. Dies gilt entsprechend im Fall einer Lücke in diesem Vertrag. Es gilt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten. Die Parteien verpflichten sich, Formvorschriften und andere Wirksamkeitsvoraussetzungen einzuhalten und erforderlichenfalls Maßnahmen zu diesem Zweck vorzunehmen oder nachzuholen. Die Parteien sind sich einig, dass die vorstehende Regelung nicht lediglich eine Beweislastumkehr zur Folge haben soll, sondern dass § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.
- 8.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist, und jeweils der Zustimmung

mung der Gesellschafterversammlungen der Organträgerin und der Organgesellschaft, soweit es sich nicht um bloße Berichtigungen handelt; sie werden erst nach Eintragung der Änderung im Handelsregister der Organgesellschaft wirksam

SEDLMAYR GRUND UND IMMOBILIEN AG

München, den 26. März 2025
Ort Datum



durch: Enno Braune und Alexander Adam
Vorstände

„Schwabinger Bräu“ Grundbesitz GmbH

München, den 26. März 2025
Ort Datum



durch: Martin Schumacher und Thomas Appel
Geschäftsführer