

**Gemeinsamer Bericht**  
**des Vorstands der Scout24 AG**  
**und**  
**des Vorstands der Scout24 Beteiligungs SE**  
gemäß § 293a des Aktiengesetzes (AktG)  
über den Abschluss und den Inhalt des  
**Ergebnisabführungsvertrags vom 28. April 2020**  
zwischen der Scout24 AG und der Scout24 Beteiligungs SE

**I. Allgemeines**

Der Vorstand der Scout24 AG (nachfolgend auch **Scout24**) und der Vorstand der Scout24 Beteiligungs SE (nachfolgend auch **Tochtergesellschaft**) erstatten hiermit über den Abschluss und den Inhalt des Ergebnisabführungsvertrags zwischen der Scout24 und der Tochtergesellschaft gemeinsam den nachfolgenden Bericht gemäß § 293a AktG.

**II. Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags**

Scout24, vertreten durch die Mitglieder des Vorstands, Herrn Thomas Schroeter und Herrn Ralf Weitz, hat am 28. April 2020 mit der Tochtergesellschaft, diese vertreten durch den Vorstand, Herrn Tobias Hartmann und Herrn Dr. Dirk Schmelzer, einen Ergebnisabführungsvertrag (nachfolgend **Vertrag**) abgeschlossen.

Der Vorstand der Scout24 hat am 20. April 2020 beschlossen, den Vertrag abzuschließen.

Der Vorstand der Tochtergesellschaft hat am 27. April 2020 beschlossen, den Vertrag abzuschließen.

Zur Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der Zustimmung der Hauptversammlung der Scout24 und der Tochtergesellschaft. Die Hauptversammlung der Scout24 ist für den 18. Juni einberufen, die Hauptversammlung der Tochtergesellschaft für den 7. Mai geplant.

Entsprechend § 294 Abs. 2 AktG wird der Vertrag erst wirksam, wenn sein Bestehen in das Handelsregister des Sitzes der Tochtergesellschaft eingetragen ist.

**III. Parteien des Ergebnisabführungsvertrags**

**1. Scout24 AG**

Die Scout24 AG mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 220696, ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft und die Obergesellschaft des Scout24-Konzerns. Der Scout24-Konzern beschäftigte zum 31. Dezember 2019 weltweit 1.681 Vollzeitmitarbeiter und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2019 einen Umsatz von rund 613,6 Mio. Euro.

Satzungsmäßiger Gegenstand der Scout24 AG ist der Erwerb, das Halten und Verwalten und die Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen im In- und Ausland unabhängig von ihrer Rechtsform, die auf dem Gebiet der Online- und Internetdienstleistungen tätig sind,

sowie die Vornahme sämtlicher Maßnahmen, die zum Tätigkeitsbereich einer Holding-Gesellschaft mit Konzernleitungsfunktion gehören, insbesondere die Geschäftsführung und die Erbringung von Beratungsleistungen gegen Entgelt gegenüber verbundenen Unternehmen, sowie die Betätigung auf dem Gebiet des Online- und Internetgeschäfts im In- und Ausland. Die Gesellschaft ist zu allen unmittelbaren oder mittelbaren Maßnahmen berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und andere Unternehmen im In- und Ausland errichten. Darüber hinaus kann die Gesellschaft ihre Tätigkeiten auch auf einen Teil des vorgenannten Tätigkeitsbereiches beschränken.

## **2. Scout24 Beteiligungs SE**

Die Scout24 Beteiligungs SE mit Sitz in Bonn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter HRB 24934, ist eine 100 %ige unmittelbare Tochtergesellschaft der Scout24 AG in der Rechtsform einer Europäischen Aktiengesellschaft (Societas Europaea).

Die Gesellschaft ist – unter gleichzeitiger Annahme der Rechtsform einer Europäischen Aktiengesellschaft (SE) – entstanden durch grenzüberschreitende Verschmelzung zur Aufnahme der Scout24 HCH Beteiligungs AG mit Sitz in Bonn, Deutschland (Amtsgericht Bonn, HRB 24408) auf die Scout24 HCH Alpen AG mit Sitz in Vaduz, Liechtenstein (Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein, FL-0002.522.031-1) nach Maßgabe des Verschmelzungsplans vom 25. November 2019 sowie der Zustimmungsbeschlüsse der übertragenden Gesellschaft vom 26. November 2019 und der übernehmenden Gesellschaft vom 26. November 2019.

Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Ihr Grundkapital beträgt EUR 480.000,00.

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der Tochtergesellschaft ist die Beteiligung an Unternehmen mit Geschäftsschwerpunkten auf der innovativen Zusammenführung von Angebot und Nachfrage in verschiedenen Märkten mit Hilfe neuer Medien und die Ausübung von Geschäftsleitungs-(Holding)-Funktionen bei den Beteiligungsunternehmen. Die Tochtergesellschaft kann solche Beteiligungen erwerben, belasten, verwalten und veräußern und Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, finanzieren. Die Tochtergesellschaft kann ferner Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und im Übrigen alle Geschäfte tätigen, die mit ihrem Zweck und der Anlage ihrer Mittel im Zusammenhang stehen.

Die Tochtergesellschaft ist Mitgesellschafterin der Immobilien Scout GmbH. Die Tochtergesellschaft beschäftigt im Zeitpunkt dieses Berichts keine Mitarbeiter. Sie hat im Geschäftsjahr 2019 gemäß handelsrechtlichem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 32.726,79 erwirtschaftet. Die Bilanz der Tochtergesellschaft weist zum 31. Dezember 2019 bei einer Bilanzsumme von EUR 205.444.081,69 ein Eigenkapital von EUR 205.433.723,87 aus. Der Jahresabschluss der Tochtergesellschaft wird in den Konzernabschluss der Scout24 AG einbezogen.

## **IV. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages**

Durch den Abschluss des Ergebnisabführungsvertrages ist es (mit Blick auf dessen ergebnisabführungsvertragliche Elemente) für Scout24 möglich, eine steuerliche Optimierung bereits ab Beginn des Wirtschaftsjahres 2020 herbeizuführen. Der Abschluss eines wirksamen Ergebnisabführungsvertrages und dessen tatsächliche Durchführung ist eine Voraussetzung für die Begründung sowohl einer körperschaftssteuerlichen als auch einer gewerbesteuerlichen Organschaft. Die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft hat den Vorteil, dass positive und negative Ergebnisse der dem Organkreis zugehörigen Gesellschaften zeitgleich verrechnet werden können.

Dadurch können der Konzernsteueraufwand und der Konzernsteuercashflow optimiert werden. Eine Alternative zum Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrags, die wirtschaftlich gleich- oder besserwertig wäre, besteht nicht.

Abgesehen von der Verlustübernahmeverpflichtung von Scout24 ergeben sich aus Sicht der Aktionäre von Scout24 aus dem Ergebnisabführungsvertrag keine besonderen Folgen, insbesondere weil Ausgleich und Abfindung für außenstehende Aktionäre nicht geschuldet werden.

## **V. Erläuterung des Ergebnisabführungsvertrags**

Die wesentlichen Regelungen des Ergebnisabführungsvertrags zwischen Scout24 und der Tochtergesellschaft werden im Folgenden erläutert:

### **1. § 1 Gewinnabführung**

Gemäß § 1 Abs. 1 des Vertrages verpflichtet sich die Scout24 Beteiligungs SE, ihren ganzen nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn an Scout24 abzuführen. Danach ist die Tochtergesellschaft während der Vertragsdauer verpflichtet, ihren gesamten Gewinn entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG in der jeweils geltenden Fassung an Scout24 abzuführen.

Der in § 1 Abs. 1 des Vertrages enthaltene Verweis auf die Vorschriften des § 301 AktG ist dynamisch ausgestaltet, indem die Regelung auf § 301 AktG in der jeweils gültigen Fassung verweist.

§ 301 Satz 1 AktG legt in seiner jetzigen Fassung fest, dass eine Gesellschaft als ihren Gewinn höchstens den ohne die Gewinnabführung entstehenden Jahresüberschuss, vermindert um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr, um den Betrag, der nach § 300 AktG in die gesetzliche Rücklage einzustellen ist, und den nach § 268 Abs. 8 HGB ausschüttungsgesperrten Betrag, abführen kann, und zwar unabhängig davon, welche vertraglichen Regelungen über die Berechnung des abzuführenden Gewinns getroffen worden sind.

§ 1 Abs. 2 des Vertrages bestimmt, dass die Scout24 Beteiligungs SE mit Zustimmung der Scout24 Teile ihres während der Vertragslaufzeit erwirtschafteten Jahresüberschusses in eine Gewinnrücklage (§ 272 Abs. 3 HGB) nur insoweit einstellen darf, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Die Tochtergesellschaft kann solche Gewinnrücklagen auf Verlangen der Scout24 ganz oder teilweise auflösen, entnehmen und als Gewinn abführen oder zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwenden.

§ 1 Abs. 3 des Vertrages stellt klar, dass die bei Beginn Vertrages bereits vorhandenen Gewinnvorträge oder Gewinnrücklagen, die zu oder vor Beginn dieses Vertrages gebildet worden sind, nicht entnommen und auch nicht als Gewinn abgeführt oder zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages verwendet werden können. Insbesondere sieht die Regelung vor, dass die Abführung von Erträgen aus der Auflösung von Kapitalrücklagen ausgeschlossen ist.

Die Ausschüttung von Erträgen aus der Auflösung von Gewinnrücklagen, die vor oder zu Beginn des Vertrages gebildet waren, ist gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 des Vertrages zulässig. Nach § 1 Abs. 4 Satz 2 des Vertrages können Erträge aus der Auflösung von Kapitalrücklagen ausgeschüttet werden.

Die vorstehend beschriebenen Regelungen sind im Rahmen eines Ergebnisabführungsvertrages üblich.

## **2. § 2 Verlustübernahme**

§ 2 Abs. 1 des Vertrages enthält die Verpflichtung der Scout24 zur Verlustübernahme entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung. Scout24 ist daher verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag der Tochtergesellschaft auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind (§ 302 Abs. 1 AktG in seiner jetzigen Fassung). Insoweit trägt Scout24 das wirtschaftliche Risiko der Tochtergesellschaft. Diese Verpflichtung zur Verlustübernahme ist zwingende Folge eines Ergebnisabführungsvertrages.

Der in § 2 Abs. 1 des Vertrages enthaltene Verweis auf die Vorschriften des § 302 AktG ist dynamisch ausgestaltet, indem die Regelung auf § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung verweist.

Aufgrund des Verweises auf § 302 AktG sind v.a. folgende weitere Regelungen von Bedeutung: Nach § 302 Abs. 3 AktG in seiner jetzigen Fassung kann die Tochtergesellschaft auf den Anspruch auf (Verlust-)Ausgleich erst drei Jahre nach dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist, verzichten oder sich über ihn vergleichen. Dies gilt nicht, wenn Scout24 zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit ihren Gläubigern vergleicht, oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird. Gemäß § 302 Abs. 4 AktG in seiner jetzigen Fassung verjährt der Anspruch auf Verlustausgleich in zehn Jahren seit dem Tag, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB bekannt gemacht worden ist.

§ 2 Abs. 2 des Vertrages bestimmt, dass der Verlustübernahmeanspruch mit Ablauf des Bilanzstichtages der Tochtergesellschaft fällig wird.

Die vorstehend beschriebenen Regelungen sind im Rahmen eines Ergebnisabführungsvertrages üblich.

## **3. § 3 Verzinsung**

§ 3 des Vertrages bestimmt, dass der Verlustübernahmeanspruch sowie die Gewinnabführungsverpflichtung vom Zeitpunkt der Fälligkeit an zu verzinsen sind.

## **4. § 4 Wirksamwerden und Vertragsdauer**

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des Vertrages steht der Vertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Scout24 und der Hauptversammlung der Tochtergesellschaft. Zusätzlich bestimmt § 4 Abs. 1 Satz 2 des Vertrages, dass der Vertrag erst mit seiner Eintragung in das Handelsregister der Tochtergesellschaft wirksam wird. Dass zur Wirksamkeit des Vertrages die Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Tochtergesellschaft erforderlich ist, ergibt sich auch aus § 294 Abs. 2 AktG.

Allerdings gilt der Vertrag gemäß § 4 Abs. 2 bereits rückwirkend ab dem 1. Januar 2020.

§ 4 Abs. 3 des Vertrages enthält Regelungen zur Laufzeit des Vertrages. Der Vertrag wird danach auf unbestimmte Zeit und für mindestens fünf Zeitjahre fest abgeschlossen. Dabei gilt, dass für den Fall, dass ein Wirtschaftsjahr der Tochtergesellschaft innerhalb dieses Zeitraums weniger als zwölf Kalendermonate umfasst oder für ein Jahr seit Beginn dieses Jahres durch das Finanzamt für eine Organschaft nicht anerkannt wird, sich die Mindestlaufzeit auch auf

weitere ganze (Rumpf-)Wirtschaftsjahre erstreckt, bis die Mindestlaufzeit von fünf aufeinanderfolgenden Zeitjahren abgedeckt ist.

Die Regelung in § 4 Abs. 3 des Vertrages soll ebenfalls die für die Anerkennung einer ertragssteuerlichen Organschaft erforderliche Mindestvertragsdauer von fünf Zeitjahren sicherstellen.

## **5. § 5 Kündigung**

§ 5 Abs. 1 sieht vor, dass der Vertrag – vorbehaltlich der Regelung in § 5 Abs. 2 des Vertrags zur Mindestlaufzeit – erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2024 ordentlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Wirtschaftsjahres der Tochtergesellschaft gekündigt werden kann. Wird der Vertrag nicht gekündigt, so verlängert er sich um jeweils ein Wirtschaftsjahr der Tochtergesellschaft, wobei die Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Wirtschaftsjahres der Tochtergesellschaft gleich bleibt.

Ist die in § 4 Abs. 3 des Vertrages vorgesehene Mindestlaufzeit zum Ablauf des 31. Dezember 2024 noch nicht abgelaufen, ist gemäß § 5 Abs. 2 des Vertrages eine ordentliche Kündigung erstmals zum Ablauf des Wirtschaftsjahres der Tochtergesellschaft zulässig, in dem die Voraussetzung des vollständigen Ablaufs der vertraglich vorgesehenen Mindestlaufzeit gemäß § 4 Abs. 3 des Vertrages erfüllt werden wird.

Ungeachtet der vorstehend beschriebenen Bestimmungen haben sich die Vertragsparteien das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist vorbehalten (§ 5 Abs. 3 Satz 1 des Vertrages). Ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund kann gemäß § 5 Abs. 3 Satz 2 des Vertrags insbesondere in der Veräußerung oder Einbringung der Tochtergesellschaft durch Scout24, der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Scout24 oder der Tochtergesellschaft liegen. Weitere wichtige Gründe für eine außerordentliche Kündigung sind möglich.

Kündigungen bedürfen gemäß § 5 Abs. 4 des Vertrages der Schriftform.

## **6. § 6 Sicherheitsleistungen**

Bei Beendigung des Vertrages hat Scout24 gemäß § 6 des Vertrages Gläubigern der Tochtergesellschaft in entsprechender Anwendung des § 303 AktG auf Verlangen Sicherheit zu leisten.

## **7. § 7 Salvatorische Klausel**

Die in § 7 des Vertrages enthaltene sog. salvatorische Klausel sichert die Wirksamkeit und Durchführbarkeit des Vertrages für den Fall, dass vertragliche Regelungen entweder bei Abschluss bereits ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder undurchführbar waren oder es später, z. B. infolge einer Änderung der Gesetzeslage oder durch höchstrichterliche Rechtsprechung oder auf anderer Weise, werden sowie für den Fall, dass der Vertrag eine oder mehrere Regelungslücken enthält. An die Stelle einer unwirksamen, nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine Bestimmung treten, die dem von den Parteien wirtschaftlich Gewollten wirtschaftlich in zulässiger Weise am nächsten kommt. Im Falle einer Regelungslücke soll eine Regelung gelten, die von den Parteien im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Absicht getroffen worden wäre, wenn sie die Regelungslücke erkannt hätten.

**VI. Festsetzungen entsprechend §§ 304, 305 AktG / Prüfung des Ergebnisabführungsvertrags**

Im Ergebnisabführungsvertrag ist keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Aktionäre der Tochtergesellschaft zu bestimmen, da außenstehende Aktionäre der Tochtergesellschaft nicht vorhanden sind; die Scout24 AG ist als einzige Aktionärin an der Tochtergesellschaft zu 100 % unmittelbar beteiligt. Auch eine Bewertung der beteiligten Unternehmen zur Ermittlung eines angemessenen Ausgleichs und einer angemessenen Abfindung ist daher nicht vorzunehmen. Da Scout24 unmittelbar alle Aktien der Tochtergesellschaft hält, bedarf es gemäß § 293b Abs. 1 AktG auch keiner Prüfung des Vertrages durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).

München, den 05. Mai 2020

**Scout24 AG**

gez. Thomas Schroeter

gez. Ralf Weitz

Bonn, den 05. Mai 2020

**Scout24 Beteiligungs SE**

gez. Tobias Hartmann

gez. Dirk Schmelzer