

**Gemeinsamer Bericht**  
**des Vorstands der Scout24 AG**  
**und**  
**der Geschäftsführung der Immobilien Scout GmbH**  
gemäß § 293a des Aktiengesetzes (AktG)  
über die **Änderung** des Ergebnisabführungsvertrags

zwischen der Scout24 AG und der Immobilien Scout GmbH vom 4. Dezember 2008

**I. Allgemeines**

Zwischen der Scout24 AG (nachfolgend **Scout24**) und der Immobilien Scout GmbH (nachfolgend **Tochtergesellschaft**) besteht ein Ergebnisabführungsvertrag vom 4. Dezember 2008 (nachfolgend **Ergebnisabführungsvertrag**). Der Vertrag wurde ursprünglich zwischen der Tochtergesellschaft und der Scout24 Holding GmbH, deren Rechtsnachfolgerin die Scout24 AG ist, abgeschlossen. Der Vorstand der Scout24 und die Geschäftsführung der Tochtergesellschaft erstatten über die Änderung des Ergebnisabführungsvertrags gemeinsam den nachfolgenden Bericht gemäß dem entsprechend anwendbaren § 293a AktG.

**II. Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags bzw. der Änderungsvereinbarung**

Der Ergebnisabführungsvertrag wurde am 29. Dezember 2008 beim Handelsregister Charlottenburg im Handelsregister der Tochtergesellschaft (HRB 69108) eingetragen.

Die Scout24, vertreten durch die Mitglieder des Vorstands, Herrn Tobias Hartmann und Herrn Dr. Dirk Schmelzer, hat am 10. Juli 2019 mit der Tochtergesellschaft, diese vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Dr. Thomas Schroeter und Herrn Ralf Weitz, eine Änderungsvereinbarung zu dem Ergebnisabführungsvertrag (nachfolgend **Vertrag**) abgeschlossen.

Der Vorstand der Scout24 hat in seiner Sitzung am 10. Juli 2019 beschlossen, den Vertrag abzuschließen.

Die Geschäftsführung der Tochtergesellschaft hat am 10. Juli 2019 beschlossen, den Vertrag abzuschließen.

Die Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft hat dem Abschluss des Vertrags am 10. Juli 2019 zugestimmt.

Zur Wirksamkeit des Vertrages bedarf es der Zustimmung der Hauptversammlung der Scout24. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher der für den 30. August 2019 einberufenen ordentlichen Hauptversammlung der Scout24 vor, dem Vertrag zuzustimmen.

Entsprechend § 295 Abs. 1 und § 294 Abs. 2 AktG wird der Vertrag erst wirksam, wenn sein Bestehen in das Handelsregister des Sitzes der Tochtergesellschaft eingetragen ist.

### **III. Parteien des Vertrags**

#### **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 2018 weltweit 1.519 Vollzeitmitarbeiter und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2018 einen Umsatz von rund 531,7 Mio. Euro.

Satzungsmäßiger Gegenstand des Unternehmens 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. Immobilien Scout GmbH**

Die Immobilien Scout GmbH mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 69108, ist eine Gesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, an der die Scout24 AG unmittelbar bzw. mittelbar über die Scout24 HCH Alpen AG, die ihrerseits eine 100%ige Tochtergesellschaft der Scout24 ist, 100 % hält.

Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Ihr Stammkapital beträgt EUR 144.250,00. Gesellschaftsvertraglicher Unternehmensgegenstand der Tochtergesellschaft ist der Aufbau und Betrieb eines Datennetzwerkes im Bereich Planung, Bau, Information und Finanzen von Immobilienengagements und alle damit zusammenhängenden Maßnahmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen, die den vorstehenden Geschäftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, im In- und Ausland ähnliche oder andere Gesellschaften zu gründen, zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen sowie Vertretungen und Zweigniederlassungen zu errichten und Organschaftsverhältnisse einzugehen.

Die Tochtergesellschaft hält verschiedene Beteiligungen. Sie ist im Zeitpunkt dieses Berichts insbesondere die alleinige Gesellschafterin der Immobilien Scout Österreich GmbH sowie der immosuma GmbH und hält darüber hinaus eine Beteiligung von 92,9% an der FlowFact GmbH und hält darüber hinaus Minderheitsbeteiligungen an zwei weiteren Konzerngesellschaften (Salz & Brot Internet GmbH und eleven55 GmbH). Die Gesellschaft hat im Zeitpunkt dieses Berichts 513 Mitarbeiter. Sie hat im Geschäftsjahr 2018 im handelsrechtlichen Jahresabschluss einen Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung in Höhe von EUR 177.310.417,48 erwirtschaftet. Die Bilanz der Tochtergesellschaft weist zum 31. Dezember 2018 bei einer Bilanzsumme von EUR 226.048.858,57 ein Eigenkapital von EUR 7.515.565,95 aus. Der Jahresabschluss der Tochtergesellschaft wird in den Konzernabschluss der Scout24 AG einbezogen.

#### **IV. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss der Änderungsvereinbarung**

Der Ergebnisabführungsvertrag enthält in § 2 Absatz 1 und 2 die folgenden Regelungen zur Verlustübernahme:

1. Die Scout24 Holding GmbH ist gemäß § 302 Abs. 1 AktG zum Ausgleich jedes während der Vertragsdauer sonst entstandenen Jahresfehlbetrags verpflichtet, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind. Der Anspruch auf Verlustausgleich entsteht zum Ende des Geschäftsjahres. Er ist mit Wertstellung zu diesem Zeitpunkt fällig.

2. Auch im Übrigen findet § 302 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung Anwendung.

Die aktuell geltende Gesetzeslage verlangt, dass in einem Ergebnisabführungsvertrag eine Verlustübernahme entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung vereinbart werden muss, um die Voraussetzungen der steuerlichen Organschaft zu erfüllen. Diesen klaren dynamischen Verweis auf alle Vorschriften des § 302 AktG enthält die bisherige Vertragsfassung nicht. Sie soll daher klarstellend geändert werden.

Der Ergebnisabführungsvertrag sieht darüber hinaus bislang keine Regelung für eine Verzinsung des Verlustübernahmeanspruchs bzw. der Gewinnabführungsverpflichtung vor. Diese soll nun durch eine Bestimmung erstmals geregelt werden. Vorgesehen ist eine Verzinsung im Rahmen des Cash Pools zwischen den Vertragsparteien.

#### **V. Erläuterung der Änderungsvereinbarung**

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

Gemäß Ziffer 1 der Änderungsvereinbarung wird § 2 des Ergebnisabführungsvertrags geändert und wie folgt neu gefasst:

(1) Der Organträger vereinbart mit der Organgesellschaft die Verlustübernahme entsprechend den Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung.

(2) Der Verlustübernahmeanspruch wird mit Ablauf des Bilanzstichtages der Organgesellschaft fällig.

Gemäß Ziffer 2 der Änderungsvereinbarung wird als § 3 des Ergebnisabführungsvertrags mit der Überschrift „Verzinsung“ neu eingefügt:

Der Verlustübernahmeanspruch sowie die Gewinnabführungsverpflichtung sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an entsprechend der vereinbarten Verzinsung im Rahmen des Cash Pools zu verzinsen.

Gemäß Ziffer 3 der Änderungsvereinbarung wird der bisherige § 3 des Ergebnisabführungsvertrags § 4.

Gemäß Ziffer 4 der Änderungsvereinbarung wird der bisherige § 4 des Ergebnisabführungsvertrags § 5.

Weitere Änderungen werden gemäß der Änderungsvereinbarung nicht vorgenommen. Im Übrigen besteht der Ergebnisabführungsvertrag unverändert fort.

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

Da Scout24 unmittelbar bzw. mittelbar 100 % der Anteile an der Tochtergesellschaft hält, ist vorliegend keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft zu bestimmen, da außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft nicht vorhanden sind. Auch eine Bewertung der beteiligten Unternehmen zur Ermittlung eines angemessenen Ausgleichs und einer angemessenen Abfindung ist daher nicht vorzunehmen. Da die Scout24 mittelbar alle Geschäftsanteile der Tochtergesellschaft hält, bedarf es vorliegend gemäß § 293b Abs. 1 AktG auch keiner Prüfung des Vertrages durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).]

München/Berlin, den 15. Juli 2019

**Scout24 AG**

**Tobias Hartmann**

**Scout24 AG**

**Dirk Schmelzer**

**Immobilien Scout GmbH**

**Thomas Schroeter**

**Immobilien Scout GmbH**

**Ralf Weitz**