



## **BERICHT DES VORSTANDS ZU TAGESORDNUNGSPUNKT 1**

### **(Beschlussfassung über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung)**

Die RAS Beteiligungs GmbH als Hauptaktionärin hatte der home24 SE das Verlangen übermittelt, die Hauptversammlung der home24 SE nach den anwendbaren Vorschriften des Aktiengesetzes über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre der home24 SE auf die Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließen zu lassen.

Die Hauptaktionärin hat die angemessene Barabfindung gemäß § 327a Abs. 1 Aktiengesetz auf einen Betrag von EUR 7,46 je home24-Aktie mit einem auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 festgelegt. Die Barabfindung wird die Hauptaktionärin den Minderheitsaktionären der home24 SE für die übergebenen Aktien unverzüglich nach Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister zahlen.

Bei der Ermittlung der angemessenen Barabfindung hat die Hauptaktionärin sich von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM Ebner Stolz unterstützen lassen. RSM Ebner Stolz hat ein Bewertungsgutachten erstellt, das dem auf der Internetseite der home24 SE veröffentlichten Übertragungsbericht als Anlage beigefügt ist. RSM Ebner Stolz hat die Barabfindung nach der Ertragswertmethode auf der Grundlage des IDW Standard S1 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. berechnet, der in der Rechtsprechung als geeignete Bewertungsmethode anerkannt ist. RSM Ebner Stolz kommt zu dem Schluss, dass der objektivierte Unternehmenswert zum Bewertungsstichtag am 13. Dezember 2024 bei rund EUR 251.692.000 liegt. Bezogen auf die Zahl von 33.722.117 home24-Aktien (nach Abzug eigener Anteile) ergibt sich daher ein Wert je home24-Aktie zum heutigen Tag der außerordentlichen Hauptversammlung als relevantem Bewertungsstichtag von EUR 7,46.

RSM Ebner Stolz hat der Unternehmensbewertung die einzelnen Mehrjahresplanungen der home24 SE in Bezug auf home24 inkl. Marktplatz, Butlers und Lateinamerika zugrunde gelegt und zu einer Konzernplanung verdichtet. Um den unterschiedlichen Planungshorizont von home24 und Butlers (bis 2028) einerseits und Lateinamerika (bis 2030) andererseits Rechnung zu tragen, wurde in Abstimmung mit dem Vorstand der home24 SE eine Verlängerung der home24- und Butlers-Planung auf Basis pauschaler Annahmen für die Jahre 2029 und 2030 vorgenommen. Die Bilanzplanung wurde aus der Konzernbilanz der home24-Gruppe zum 31. Dezember 2023 abgeleitet. Insgesamt umfasst die der Bewertung zugrunde gelegte Planungsrechnung damit die Jahre 2024 bis 2030. Ab dem Jahr 2031 wurde die ewige Rente mit der unternehmensindividuellen Wachstumsrate von 1,0 % angesetzt. RSM Ebner Stolz hat ab dem Jahr 2031 einen Kapitalisierungszinssatz von 10,25 % errechnet, der sich aufteilt in einen Basiszinssatz nach Einkommenssteuer von 1,84 %, einen Risikozuschlag von 9,4 % abzüglich einer Wachstumsrate von 1,0 %.

Ergänzend zur Ertragswertmethode hat RSM Ebner Stolz eine vergleichsorientierte Bewertung auf Basis der Multiplikatoren der Peer-Group-Unternehmen unter Verwendung von Analystenschätzungen durchgeführt. Die auf Grundlage des Ertragswerts ermittelte Abfindung in Höhe von EUR 7,46 je home24-Aktie liegt innerhalb der sich auf Basis der EBIT- und EBITDA-Multiplikatoren der Peer Group ergebenden Bandbreite.

Der Börsenkurs, der nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung auch Grundlage für die Bestimmung der Barabfindung sein kann (BGH, Beschluss vom 31. Januar 2024, II ZB 5/22 und BGH, Beschluss vom 21. Februar 2023, II ZB 12/21), wurde nicht herangezogen.

Die Börsennotierung der home24-Aktien wurde nämlich nach Vollzug des Delisting Angebots mit Ablauf des 14. September 2023 eingestellt. Die Aktien werden nicht mehr im regulierten Markt, sondern nur noch im Freiverkehr der Börse Hamburg gehandelt – und dies ohne Zustimmung und ohne Veranlassung der Gesellschaft. Die Gesellschaft unterliegt seit dem Delisting nicht mehr den kapitalmarktrechtlichen Offenlegungs- und Berichtspflichten. Nach der Rechtsprechung können Börsenkurse nur dann Grundlage der Bewertung sein, wenn die Gesellschaft den Kapitalmarkt regelmäßig mit allen kursrelevanten Informationen versorgt. Nur dann ist der Börsenkurs aussagekräftig. RSM Ebner Stolz hat trotzdem den relevanten Börsenkurs berechnet. Auf Basis der Börsenkurse im Freiverkehr der Börse in Hamburg für den Dreimonatszeitraum, der am Tag vor der Ankündigung der beantragten Beschlussfassung über die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung, also dem 21. Oktober 2024, endet, hat RSM Ebner Stolz einen Durchschnittskurs von EUR 4,95 errechnet. Dieser Durchschnittskurs liegt weit unter der den Aktionären gewährten Abfindung in Höhe von EUR 7,46 je home24-Aktie.

Eine Bewertung anhand des Liquidationswerts oder des Substanzwerts kommt nach dem Gutachten von RSM Ebner Stolz nicht in Betracht, da der Ertragswert den Barwert der finanziellen Überschüsse aus der Liquidation übersteigt und der Substanzwert für die Ermittlung der Barabfindung ohne Aussagewert ist.

Seit der Festlegung der Abfindung sind bis zum heutigen Tag nach Kenntnis des Vorstands der home24 SE keine Änderungen eingetreten, die Auswirkungen auf die Höhe der Abfindung haben.

Die Hauptaktionärin hat sich alle gutachterlichen Ausführungen und Feststellungen von RSM Ebner Stolz vollumfänglich zu eigen gemacht und festgestellt, dass die Ertragswertmethode für die Abfindungsermittlung herangezogen werden kann.

Darüber hinaus wurde die Angemessenheit der Barabfindung nach § 327c Abs. 2 Satz 2 Aktiengesetz durch die IVA VALUATION & ADVISORY AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gerichtlich ausgewählte und bestellte Prüferin geprüft und bestätigt.