

Gemeinsamer Bericht

des Vorstands der Hypoport AG und der Geschäftsführung der Hypoport Invest GmbH

gemäß § 293a AktG über den Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Hypoport AG und der Hypoport Invest GmbH vom 23. März 2016.

I. Allgemeines

Der Vorstand der Hypoport AG und die Geschäftsführung der Hypoport Invest GmbH erstatten hiermit über den Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Hypoport AG und der Hypoport Invest GmbH (nachfolgend: "Tochtergesellschaft") vom 23. März 2016, der der Hauptversammlung der Hypoport AG zur Zustimmung vorgelegt werden soll, nachfolgenden Bericht gemäß § 293a AktG.

II. Abschluss des Ergebnisabführungsvertrags

Die Hypoport AG hat am 23. März 2016 mit der Tochtergesellschaft den vorliegenden Ergebnisabführungsvertrag geschlossen (nachfolgend: "Vertrag").

Der Ergebnisabführungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit sowohl der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport AG als auch der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft. Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG werden daher der auf den 10. Juni 2016 einberufenen ordentlichen Hauptversammlung der Hypoport AG zu Punkt 8 der Tagesordnung vorschlagen, dem Ergebnisabführungsvertrag zuzustimmen. Die Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft soll im Juli 2016 über die Zustimmung entscheiden.

Gemäß § 294 Abs. 2 AktG wird der Vertrag erst wirksam, wenn er in das Handelsregister des Sitzes der Tochtergesellschaft eingetragen worden ist.

III. Parteien des Vertrags

1. Hypoport AG

Die Hypoport AG mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg unter HRB 74559, ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft und die Obergesellschaft des Hypoport-Konzerns.

Gegenstand der Hypoport AG gemäß § 2 der Satzung ist die Beratung, das Management und die Informationssystementwicklung insbesondere auf dem Gebiet der Immobilienfinanzierung sowie die Vermittlung von Darlehen, Versicherungen und Anlageprodukten, welche keine Finanzinstrumente gemäß § 1 Abs. 11 KWG sind, zwischen Kunden und Finanzdienstleistern des

europäischen Wirtschaftsraums sowie der Betrieb und die Entwicklung von Informationssystemen für den Vertrieb von Finanzdienstleistungen.

Die Gesellschaft ist weltweit zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen. Sie kann zu diesem Zweck auch andere Unternehmen im In- und Ausland gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten. Die Gesellschaft kann ihren Betrieb ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern.

2. Die Tochtergesellschaft

Die Tochtergesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie wurde am 7. Juni 2013 errichtet und am 9. Juli 2013 in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 151278 eingetragen. Die Tochtergesellschaft hat ihren Sitz in Berlin. Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaft ist das Kalenderjahr.

Der Gegenstand des Unternehmens der Tochtergesellschaft lautet wie folgt:

Die Gesellschaft ist eine AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand ihrer Tätigkeit ist die Verwaltung von folgenden Investmentvermögen:

a) offene inländische Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 KAGB, für deren Rechnung ausschließlich Vermögensgegenstände erworben werden dürfen im Sinne von

- § 284 Abs. 2 Nr. 2 a) KAGB, soweit sie zu Zwecken der Liquiditätsanlage eingesetzt und die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 und Nr. 5 KAGB erfüllt werden;- § 284 Abs. 2 Nr. 2 b) KAGB, soweit sie zu Zwecken der Liquiditätsanlage eingesetzt werden;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 c) KAGB, soweit sie zu Absicherungszwecken eingesetzt werden;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 d) KAGB;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 g) KAGB, mit Ausnahme von Hedgefonds und nur soweit ausschließlich in die in diesem § 2 Ziffer 1 a) genannten Vermögensgegenstände investiert wird;
- § 284 Abs. 2 Nr. 2 h) KAGB, soweit die ÖPP-Projektgesellschaften in Immobilien im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB und in Vermögensgegenstände im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB investieren;

- § 284 Abs. 2 Nr. 2 i) KAGB, ausgenommen Edelmetalle; Unternehmensbeteiligungen dürfen nur erworben werden, wenn diese Unternehmen in Immobilien im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB und in Vermögensgegenstände im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB investieren.

Unverbriefte Darlehensforderungen dürfen nur erworben werden, wenn die zugrundeliegende Finanzierung Immobilien im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 e) KAGB und Vermögensgegenstände im Sinne des § 284 Abs. 2 Nr. 2 f) KAGB betrifft; und

b) geschlossene inländische Spezial-AIF gemäß §§ 285 f KAGB, für deren Rechnung ausschließlich Vermögensgegenstände erworben werden dürfen im Sinne von

- § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB, soweit es sich um Immobilien (einschließlich Wald-, Forst- und Agrarland) im Sinne des § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB handelt;
- § 261 Abs. 1 Nr. 2 KAGB, soweit die ÖPP-Projektgesellschaften in Immobilien im Sinne des § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB und in Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB investieren;
- § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB;
- § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB, soweit die Unternehmen in Immobilien im Sinne des § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB und in Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB investieren;
- § 261 Abs. 1 Nr. 5 KAGB, soweit ausschließlich in die in diesem § 2 Ziffer 1 b) genannten Vermögensgegenstände investiert wird;
- § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB, soweit ausschließlich in die in diesem § 2 Ziffer 1 b) genannten Vermögensgegenstände investiert wird;
- § 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB, soweit sie zu Zwecken der Liquiditätsanlage eingesetzt werden, jedoch Wertpapiere gemäß § 193 KAGB nur, soweit die Anforderungen des § 253 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 KAGB erfüllt werden;
- § 261 Abs. 3 KAGB.

Neben der Verwaltung der vorstehenden Investmentvermögen und neben Geschäften, die zur Anlage des eigenen Vermögens erforderlich sind, darf die Gesellschaft nur Dienstleistungen und Nebendienstleistungen gemäß § 20 Abs. 3 Nr. 1 KAGB (individuelle Vermögensverwaltung und Anlageberatung) sowie sonstige Tätigkeiten erbringen, die mit diesen Dienstleistungen und Nebendienstleistungen unmittelbar verbunden sind, jedoch nur, soweit sich diese Dienstleistungen und Nebendienstleistungen sowie die hiermit verbundenen sonstigen Tätigkeiten auf Vermögensgegenstände beziehen, die nach Maßgabe des § 2 Abs. 1 erworben werden dürfen.

Soweit die Gesellschaft Dienstleistungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 KAGB er-bringt, darf sie das Vermögen des Kunden weder ganz noch teilweise in Anteile der von ihr verwalteten Investmentvermögen anlegen, es sei denn, der Kunde hat zuvor eine allgemeine Zustimmung hierzu gegeben.

IV. Rechtliche und wirtschaftliche Gründe für den Abschluss des Vertrags

Durch den Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrags ist es der Hypoport AG möglich, eine steuerliche Optimierung herbeizuführen. Der Abschluss eines wirksamen und durchgeführten Ergebnisabführungsvertrags ist Voraussetzung für die Begründung sowohl einer körperschaftssteuerlichen als auch gewerbesteuerlichen Organschaft. Die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft hat den Vorteil, dass positive und negative Ergebnisse der dem Organkreis zugehörigen Gesellschaften zeitgleich verrechnet werden können.

V. Erläuterung des Vertrags

Eine Abschrift des Vertrags ist diesem Bericht als Anlage 1 beigelegt. Die wesentlichen Regelungen sollen im Folgenden erläutert werden.

1. § 1 Gewinnabführung

§ 1 Abs. 1 Satz 1 des Vertrags normiert die für einen Ergebnisabführungsvertrag charakteristische Verpflichtung zur Abführung des ganzen Gewinns an den anderen Vertragsteil. Danach ist die Tochtergesellschaft während der Vertragsdauer verpflichtet, ihren gesamten Gewinn entsprechend den Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung an die Hypoport AG abzuführen, vorbehaltlich der Bildung und Auflösung von Rücklagen nach § 1 Abs. 2 des Vertrags.

Die Tochtergesellschaft kann gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags Beträge aus dem Jahresüberschuss mit Zustimmung der Hypoport AG und insoweit in die Gewinnrücklagen gemäß § 272 Abs. 3 HGB einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist. Nach § 1 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags müssen andere Gewinnrücklagen, die während der Laufzeit des Vertrags gebildet worden sind, auf Verlangen der Hypoport AG aufgelöst und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags verwendet oder als Gewinn abgeführt werden. § 1 Abs. 2 Satz 3 des Vertrags stellt klar, dass sonstige Rücklagen sowie ein Gewinnvortrag aus der Zeit vor Beginn des Vertrags weder als Gewinn abgeführt noch zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrags verwendet werden dürfen. Es handelt sich insoweit um übliche Regelungen im Rahmen eines Ergebnisabführungsvertrags.

Darüber hinaus werden Fälligkeit und Verzinsung des Anspruchs auf Gewinnabführung konkret geregelt: Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 2 des Vertrags wird der Anspruch auf Gewinnabführung zum Ende des Geschäftsjahres fällig und ist ab diesem Zeitpunkt gemäß §§ 352 Abs. 1, 353 HGB zu verzinsen. Damit soll ein etwaiger Zinsnachteil der Hypoport AG ausgeglichen werden.

2. § 2 Verlustübernahme

§ 2 des Vertrags enthält die Verpflichtung der Hypoport AG als herrschendes Unternehmen, gemäß § 302 Abs. 1 AktG jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Diese Verpflichtung zur Verlustübernahme ist zwingende Folge des Vertrags.

§ 2 des Vertrags enthält einen Verweis auf die weiteren gesetzlichen Vorschriften des § 302 AktG. Dabei wird im Sinne einer dynamischen Verweisung § 302 AktG in seiner jeweils geltenden Fassung entsprechend in Bezug genommen.

Gemäß § 302 AktG in seiner derzeit gültigen Fassung kann die Tochtergesellschaft auf den Anspruch auf Ausgleich erst drei Jahre nach dem Tage, an dem die Eintragung der Beendigung des Vertrags in das Handelsregister nach § 10 HGB als bekannt gemacht gilt, verzichten oder sich über ihn vergleichen. Dies gilt nicht, wenn die Hypoport AG zahlungsunfähig ist und sich zur Abwendung des Insolvenzverfahrens mit ihren Gläubigern vergleicht oder wenn die Ersatzpflicht in einem Insolvenzplan geregelt wird. Dies entspricht den Regelungen des § 302 Abs. 3 AktG. Gemäß § 302 Abs. 4 AktG 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 als bekannt gemacht gilt. Bei den Regelungen in § 3 des Vertrags handelt es sich insoweit um übliche Regelungen im Rahmen eines Ergebnisabführungsvertrags.

3. § 3 Wirksamwerden und Vertragsdauer

Gemäß § 3 Abs. 1 soll der Vertrag ab dem 1. Januar 2016 gelten. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist der Vertrag zudem unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport AG und der Gesellschafterversammlung der Tochtergesellschaft abgeschlossen worden. Damit wird § 293 AktG Rechnung getragen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags wird der Vertrag mit der Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Tochtergesellschaft wirksam. Dass zur Wirksamkeit des Vertrags die Eintragung in das Handelsregister am Sitz der Tochtergesellschaft erforderlich ist, ergibt sich aus § 294 Abs. 2 AktG. § 3 Abs. 3 bis 4 des Vertrags enthalten Regelungen zu Laufzeit und Kündigung des Vertrags. Der Vertrag ist mindestens für eine Vertragsdauer von fünf Zeitjahren fest abgeschlossen. Er kann nach § 3 Abs. 3 Satz 2

des Vertrags erstmals nach Ablauf des Jahres ordentlich gekündigt werden, nach dessen Ablauf die durch den Vertrag begründete körperschaftssteuerliche Organschaft ihre steuerliche Mindestlaufzeit erfüllt hat. Nach derzeitiger Rechtslage (§ 14 Abs. 1 Nr. 3 KStG) ist eine Mindestlaufzeit von fünf Zeitjahren für die Begründung einer körperschaftssteuerlichen Organschaft erforderlich. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit ist der Vertrag unter Einhaltung der Kündigungsfrist von einem Monat zum Ablauf des Jahres ordentlich kündbar. Wird der Vertrag nicht gekündigt, verlängert er sich bei gleicher Kündigungsfrist um jeweils ein weiteres Jahr. Darüber hinaus stellt § 3 Abs. 4 Satz 1 des Vertrags klar, dass für beide Vertragspartner jederzeit die Möglichkeit besteht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Wichtige Gründe sind gemäß § 3 Abs. 4 Satz 2 des Vertrags der Verlust der Mehrheit der Stimmrechte an der Tochtergesellschaft sowie die in R 60 Abs. 6 KStR 2004 oder einer Vorschrift, die an die Stelle dieser Bestimmung getreten ist, aufgeführten wichtigen Gründe.

4. § 4 Schlussbestimmungen

§ 4 Abs. 1 des Vertrags stellt klar, dass Änderungen und Ergänzungen des Vertrags der Schriftform bedürfen. Die in § 4 Abs. 2 des Vertrags enthaltene sog. salvatorische Klausel sichert die Wirksamkeit und Durchführbarkeit des Vertrags für den Fall, dass einzelne Bestandteile unwirksam sind. In diesem Fall soll nach § 4 Abs. 2 Satz 2 des Vertrags an die Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung treten, die dem wirtschaftlichen Zweck des Vertrags entspricht.

VI. Festsetzungen entsprechend §§ 304, 305 AktG - Prüfung des Ergebnisabführungsvertrages

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

Berlin, im April 2016

Hypoport AG
Der Vorstand

Hypoport Invest GmbH
Die Geschäftsführung