

## **Gemeinsamer Bericht der Vorstände der Hypoport SE und des Vorstands der Dr. Klein Privatkunden AG**

gemäß § 293a AktG über den Beherrschungsvertrag zwischen der Hypoport SE und der Dr. Klein Privatkunden AG vom 12./13.04.2022.

### **I. Allgemeines**

Der Vorstand der Hypoport SE und der Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG erstatten hiermit über den Beherrschungsvertrag zwischen der Hypoport SE und der Dr. Klein Privatkunden AG (nachfolgend: "Tochtergesellschaft") vom 12./13.04.2022, der der Hauptversammlung der Hypoport SE zur Zustimmung vorgelegt werden soll, nachfolgenden Bericht gemäß § 293a AktG.

### **II. Abschluss des Beherrschungsvertrags**

Die Hypoport SE, handelnd durch die Vorstandsmitglieder Ronald Slabke und Stephan Gawarecki, hat am 12./13.04.2022 mit der Tochtergesellschaft, handelnd durch die Vorstandsmitglieder Michael Neumann und Tsuiking Yi Fuchs den vorliegenden Beherrschungsvertrag geschlossen (nachfolgend: "Vertrag").

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit sowohl der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport SE als auch der Zustimmung der Hauptversammlung der Tochtergesellschaft. Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport SE werden daher der ordentlichen Hauptversammlung der Hypoport SE am 03. Juni 2022 zu Punkt 10 der Tagesordnung vorschlagen, dem Vertrag zuzustimmen. Die Hauptversammlung der Tochtergesellschaft soll voraussichtlich im Juli 2022 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 SE**

Die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck unter HRB 19859 HL, ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft und die Obergesellschaft des Hypoport-Konzerns.

Gegenstand der Hypoport SE gemäß § 2 der Satzung ist die Entwicklung und Vermarktung von Technologieplattformen für die Kredit-, Immobilien- und Versicherungswirtschaft sowie die Beratung zu und die Vermittlung von Darlehen, Versicherungen und Anlageprodukten, welche keine Finanzinstrumente im Sinne von § 1 Absatz 11 des Kreditwesengesetzes (KWG) sind. 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 mit Sitz in Lübeck, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck unter HRB 4731 HL, ist eine Aktiengesellschaft. Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaft ist das Kalenderjahr.

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Finanzierungen, die Vermittlung von Finanzanlagen, die Nachweis- und Vermittlungstätigkeit zum Abschluss von Kauf- und Mietverträgen über Immobilien aller Art, die Verwaltung eigenen Vermögens, die Vermittlung von Verträgen über Versicherungen sowie die Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Dies umfasst auch Tätigkeiten gemäß §§ 34c Abs. 1 Nr. 1 und 2 GewO, 34d Abs. 1 GewO, 34f Abs. 1 S. 1 GewO und § 34i Abs. 1 GewO. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gegenstand unmittelbar oder mittelbar zu dienen bestimmt sind. Sie darf im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, andere Gesellschaften gründen, erwerben, sich an ihnen beteiligen und/oder ihre Geschäfte führen.

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

Der Abschluss und die Durchführung eines Beherrschungsvertrags sind am besten geeignet, um die einheitliche Leitung der Tochtergesellschaft und ihre Integration in den Hypoport-Konzern zu gewährleisten. Durch den Vertrag ist es dem Vorstand der Hypoport SE nämlich insbesondere möglich, dem Vorstand der Tochtergesellschaft im übergeordneten Konzerninteresse Weisungen zu erteilen und ein einheitliches Agieren der Hypoport SE und der Tochtergesellschaft sicherzustellen.

Zwischen der Hypoport SE und der Tochtergesellschaft wurde ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, der am 10. Oktober 2006 in das Handelsregister der Tochtergesellschaft eingetragen wurde. Hiermit wurde sowohl eine körperschafts- als auch eine gewerbesteuerliche Organschaft mit der Hypoport SE als Organträger begründet. Die körperschafts- und gewerbesteuerliche Organschaft hat den Vorteil, dass positive und negative Ergebnisse der dem Organkreis zugehörigen Gesellschaften zeitgleich verrechnet werden können. Der Abschluss eines Beherrschungsvertrags zielt auf die Aufrechterhaltung der darüber hinaus bestehenden umsatzsteuerlichen Organschaft. Voraussetzung einer solchen umsatzsteuerlichen Organschaft ist die sog. organisatorische Eingliederung der Organgesellschaft in den Organträger. Dies kann unter anderem durch eine personelle Identität in den Leitungsgremien der Gesellschaften erreicht werden. Eine organisatorische Eingliederung kann indes auch durch den Abschluss und die Durchführung eines Beherrschungsvertrags erreicht werden. Der abgeschlossene Beherrschungsvertrag ist daher ein zusätzliches Mittel zur Gewährleistung der steuerlichen Organschaft. Durch den Vertrag wird sichergestellt, dass die steuerliche Organschaft auch in dem Fall fortbesteht, dass es zu personellen Veränderungen in den Leitungsorganen der Hypoport SE und der Tochtergesellschaft kommt.

#### **V. Erläuterung des Vertrags**

Die wesentlichen Regelungen sollen im Folgenden erläutert werden.

##### **1. § 1 Leitung**

Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Vertrags unterstellt die Tochtergesellschaft die Leitung ihres Unternehmens der Hypoport SE. Damit wird die für Beherrschungsverträge essentielle Abgabe der Leitungsbefugnis an das herrschende Unternehmen normiert. Aus § 1 Abs. 1 Satz 2 des Vertrags ergibt sich das für einen Beherrschungsvertrag charakteristische Weisungsrecht des herrschenden Unternehmens. Danach ist die Hypoport SE berechtigt, dem Vorstand der Tochtergesellschaft hinsichtlich der Leitung der Tochtergesellschaft sowohl allgemeine als auch einzelfallbezogene Weisungen zu erteilen. Dabei können - mangels abweichender Regelung im Vertrag - gemäß § 308 Abs. 1 Satz 2 AktG auch

Weisungen erteilt werden, die für die Tochtergesellschaft nachteilig sind, sofern sie den Belangen der Hypoport SE oder des Hypoport-Konzerns dienen. Die Hypoport SE kann damit umfassend steuernd in die Leitung der Tochtergesellschaft eingreifen. § 1 Abs. 2 des Vertrags stellt in diesem Zusammenhang klar, dass die Weisungen der Hypoport SE von der Tochtergesellschaft zu befolgen sind, die Vertretung der Tochtergesellschaft im Außenverhältnis jedoch weiterhin den Vorständen der Tochtergesellschaft obliegt.

Eine Ausnahme ist allerdings in § 1 Abs. 3 des Vertrags insofern vorgesehen, als sich danach das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, zu kündigen, aufrechtzuerhalten oder zu beenden. Die Vertragsklausel entspricht inhaltlich der gesetzlichen Regelung des § 299 AktG und soll der abhängigen Tochtergesellschaft und ihrem Vorstand die freie, eigenverantwortliche Entscheidung über den Vertragsinhalt und die Vertragsdauer ermöglichen. Es handelt sich insoweit um übliche Regelungen im Rahmen eines Beherrschungsvertrags.

§ 1 Abs. 4 des Vertrags stellt klar, dass das Weisungsrecht erst mit Eintragung des Vertrags in das Handelsregister des Sitzes der Tochtergesellschaft beginnt.

## **2. § 2 Auskunftsrecht**

§ 2 Abs. 1 und 2 des Vertrags regeln umfangreiche Auskunftsrechte der Hypoport SE gegenüber der Tochtergesellschaft. Diese Regelungen sind insoweit sinnvoll, dass die Hypoport SE ihr Weisungsrecht auf einer zutreffenden und hinreichend umfangreichen Informationsgrundlage ausüben kann. Gemäß § 2 Abs. 1 des Vertrags ist die Hypoport SE insbesondere berechtigt, Bücher und Schriften der Tochtergesellschaft jederzeit einzusehen sowie der Vorstand der Tochtergesellschaft dementsprechend verpflichtet, der Hypoport SE jederzeit alle gewünschten Auskünfte über sämtliche organisatorische, geschäftliche und rechtliche Angelegenheiten der Tochtergesellschaft zu geben. Unabhängig hiervon regelt § 2 Abs. 2 des Vertrags, dass die Tochtergesellschaft der Hypoport SE laufend über die geschäftliche Entwicklung und dabei insbesondere über wesentliche Geschäftsvorfälle Bericht zu erstatten hat.

## **3. § 3 Wirksamwerden und Vertragsdauer**

Gemäß § 3 Abs. 1 soll der Vertrag ab dem 12./13.04.2022 gelten mit Ausnahme des Weisungsrechts, welches erst ab Eintragung des Vertrags in das Handelsregister der Tochtergesellschaft gilt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Vertrags ist der Vertrag zudem unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport SE und der Hauptversammlung 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 für eine unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann nach § 3 Abs. 3 Satz 2 des Vertrags ordentlich schriftlich mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden. 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. Ein wichtiger Grund für die Hypoport SE ist gemäß § 3 Abs. 4 Satz 2 des Vertrags der Verlust der Mehrheit der Stimmrechte an der

Tochtergesellschaft oder im Fall der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Tochtergesellschaft oder der Hypoport SE.

#### 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.

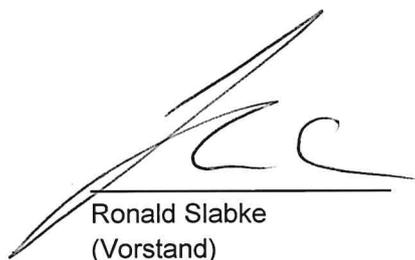
#### VI. Festsetzungen entsprechend §§ 304, 305 AktG - Prüfung des Vertrags

Im Beherrschungsvertrag ist keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft zu bestimmen, da außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft nicht vorhanden sind. Die Hypoport SE 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 die Hypoport SE unmittelbar alle Aktien der Tochtergesellschaft hält, bedarf es auch keiner Prüfung des Vertrags gemäß § 293b Abs. 1 AktG durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).

#### Hypoport SE

Berlin, 12.04.2022

Ort, Datum

  
\_\_\_\_\_  
Ronald Slabke  
(Vorstand)

Berlin, 13.04.2022

Ort, Datum

  
\_\_\_\_\_  
Stephan Gawarecki  
(Vorstand)

#### Dr. Klein Privatkunden AG

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Tsuiking Yi Fuchs  
(Vorständin)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Michael Neumann  
(Vorstand)

Tochtergesellschaft oder im Fall der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Tochtergesellschaft oder der Hypoport SE.

#### 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 Vertrags

Im Beherrschungsvertrag ist keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft zu bestimmen, da außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft nicht vorhanden sind. Die Hypoport SE 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 die Hypoport SE unmittelbar alle Aktien der Tochtergesellschaft hält, bedarf es auch keiner Prüfung des Vertrags gemäß § 293b Abs. 1 AktG durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).

### Hypoport SE

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ronald Slabke  
(Vorstand)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Stephan Gawarecki  
(Vorstand)

### Dr. Klein Privatkunden AG

diibeck, 13.04.2022  
\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

Fuchs  
\_\_\_\_\_  
Tsüiking Yi Fuchs  
(Vorständin)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Michael Neumann  
(Vorstand)

Tochtergesellschaft oder im Fall der Verschmelzung, Spaltung oder Liquidation der Tochtergesellschaft oder der Hypoport SE.

#### 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 Vertrags

Im Beherrschungsvertrag ist keine Ausgleichszahlung und keine Abfindung für außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft zu bestimmen, da außenstehende Gesellschafter der Tochtergesellschaft nicht vorhanden sind. Die Hypoport SE 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 die Hypoport SE unmittelbar alle Aktien der Tochtergesellschaft hält, bedarf es auch keiner Prüfung des Vertrags gemäß § 293b Abs. 1 AktG durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).

#### Hypoport SE

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ronald Slabke  
(Vorstand)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Stephan Gawarecki  
(Vorstand)

#### Dr. Klein Privatkunden AG

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Tsuiking Yi Fuchs  
(Vorständin)

Lübeck, 12.04.2022

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

  
\_\_\_\_\_  
Michael Neumann  
(Vorstand)