

Gemeinsamer Bericht

der Vorstände der Hypoport AG und Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft

gemäß § 293a AktG über den Beherrschungsvertrag zwischen der Hypoport AG und der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft vom 16. März 2017.

I. Allgemeines

Die Vorstände der Hypoport AG und der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft erstatten hiermit über den Beherrschungsvertrag zwischen der Hypoport AG und der Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft (nachfolgend: "Tochtergesellschaft") vom 16. März 2017, der der Hauptversammlung der Hypoport AG zur Zustimmung vorgelegt werden soll, nachfolgenden Bericht gemäß § 293a AktG.

II. Abschluss des Beherrschungsvertrags

Die Hypoport AG, handelnd durch die Vorstandsmitglieder Ronald Slabke und Hans Peter Trampe, hat am 16. März 2017 mit der Tochtergesellschaft, handelnd durch die Vorstandsmitglieder Stephan Gawarecki und Michael Neumann, den vorliegenden Beherrschungsvertrag geschlossen (nachfolgend: "Vertrag").

Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit sowohl der Zustimmung der Hauptversammlung der Hypoport AG als auch der Zustimmung der Hauptversammlung der Tochtergesellschaft. Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG werden daher der auf den 5. Mai 2017 einberufenen ordentlichen Hauptversammlung der Hypoport AG zu Punkt 9 der Tagesordnung vorschlagen, dem Vertrag zuzustimmen. Die Hauptversammlung der Tochtergesellschaft soll im Anschluss an die Hauptversammlung der Hypoport AG 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 Finanz-

instrumente 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 Aktiengesellschaft. Die Tochtergesellschaft ist entstanden durch formwechselnde Umwandlung der Dr. Klein & Co. Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Co. aufgrund des Umwandlungsbeschlusses vom 2. Juli 1999 und wurde am 16. November 1999 in das Handelsregister des Amtsgerichts Lübeck unter HRB 4731 HL eingetragen. Am 7. März 2017 hat die Hauptversammlung der Tochtergesellschaft beschlossen, die Firma in „Dr. Klein Privatkunden AG“ zu ändern. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses war die entsprechende Satzungsänderung noch nicht in das Handelsregister der Tochtergesellschaft eingetragen. Der Vorstand der Tochtergesellschaft erwartet die Eintragung der Satzungsänderung für Ende März. Die Tochtergesellschaft hat ihren Sitz in Lübeck. Das Geschäftsjahr der Tochtergesellschaft ist das Kalenderjahr.

Der Gegenstand des Unternehmens ist zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages die Vermittlung von Finanzierungen, 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. Die Hauptversammlung der Tochtergesellschaft hat am 7. März 2017 die Änderung des Unternehmensgegenstands im Wege der Satzungsänderung beschlossen. Mit Wirksamwerden der Satzungsänderung wird der Unternehmensgegenstand 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 sein. 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. Der Vorstand der Tochtergesellschaft geht davon aus, dass die entsprechende Satzungsänderung Ende März in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen wird.

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.

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 AG nämlich insbesondere möglich, der Geschäftsführung der Tochtergesellschaft im übergeordneten Konzerninteresse Weisungen zu erteilen und ein einheitliches Agieren der Hypoport AG und der Tochtergesellschaft sicherzustellen.

Zwischen der Hypoport AG 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 gewerbsteuerliche Organschaft mit der Hypoport AG als Organträger begründet. Die körperschafts- und gewerbsteuerliche 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 AG und der Tochtergesellschaft kommt.

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 Leitung der Tochtergesellschaft

Gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 des Vertrags unterstellt die Tochtergesellschaft die Leitung ihres Unternehmens der Hypoport AG. 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 AG berechtigt, der Geschäftsführung der Tochtergesellschaft hinsichtlich der Leitung der Tochtergesellschaft 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 AG oder des Hypoport-Konzerns dienen. Die Hypoport AG kann damit umfassend steuernd in die Leitung der Tochtergesellschaft eingreifen. Eine Ausnahme ist allerdings in § 1 Abs. 1 Satz 4 des Vertrags insofern vorgesehen, als sich danach das Weisungsrecht nicht darauf erstreckt, den Vertrag selbst zu ändern, aufrechtzuerhalten oder zu beenden. Die Vertragsklausel entspricht inhaltlich der gesetzlichen Regelung des § 299 AktG und soll der abhängigen Tochtergesellschaft und ihrer Geschäftsführung die freie, eigenverantwortliche Entscheidung über den Vertragsinhalt und die Vertragsdauer ermöglichen. Es handelt sich insoweit um übliche Regelungen im Rahmen eines Beherrschungsvertrags.

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 § 2 des Vertrags handelt es sich insoweit um übliche Regelungen im Rahmen eines Beherrschungsvertrags.

3. § 3 Wirksamwerden und Vertragsdauer

Gemäß § 3 Abs. 1 soll der Vertrag ab dem 1. Januar 2017 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 AG 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 AG ist gemäß § 3 Abs. 4 Satz 2 des Vertrags der Verlust der Mehrheit der Stimmrechte an der Tochtergesellschaft.

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 Beherrschungsvertrags

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 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 die Hypoport AG unmittelbar alle Aktien der Tochtergesellschaft hält, bedarf es auch keiner Prüfung des Vertrags gemäß § 293b Abs. 1 AktG durch sachverständige Prüfer (Vertragsprüfer).

Berlin, im März 2017

Hypoport AG

Der Vorstand

gez. Slabke

gez. Gawarecki

gez. Trampe

Ronald Slabke

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe

Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft

Der Vorstand

gez. Gawarecki

gez. Trampe

gez. Neumann

gez. Straub

Stephan Gawarecki

Hans Peter Trampe

Michael Neumann

Reinhard Straub