

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2021

Hypoport SE

Hansestraße 14

23558 Lübeck

HYPOPORT SE, Lübeck

Eingetragen beim Amtsgericht Lübeck im Handelsregister B unter der Nummer 19859

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Bilanz

| A K T I V A | 31.12.2021 | | Vorjahr TEUR | P A S S I V A | 31.12.2021 | | Vorjahr TEUR |
|---|----------------|----------------|-----------------|---|----------------|----------------|-----------------|
| | EUR | EUR | | | EUR | EUR | |
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | | | A. EIGENKAPITAL | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Ausgegebenes Kapital | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 73.827,00 | 486 | 1. Gezeichnetes Kapital | 6.493.376,00 | | 6.493 |
| | | | | 2. Eigene Anteile | 192.961,00 | 6.300.415,00 | 194 |
| II. Sachanlagen | | | | II. Kapitalrücklage | | 66.925.253,57 | 65.773 |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 296.378,00 | | 60 | III. Gewinnrücklagen | | | |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 3.285.252,00 | | 4.184 | Gesetzliche Rücklage | | 7.102,36 | 7 |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 196.762,19 | 3.778.392,19 | 0 | IV. Bilanzgewinn | | 129.734.009,10 | 111.027 |
| | | | | | | 202.966.780,03 | 183.106 |
| III. Finanzanlagen | | | | B. RÜCKSTELLUNGEN | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 110.111.666,85 | | 108.767 | 1. Steuerrückstellungen | 0,00 | | 1.843 |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 141.473.725,90 | | 126.324 | 2. Sonstige Rückstellungen | 3.315.149,23 | | 2.346 |
| 3. Beteiligungen | 3.975.932,91 | | 3.976 | | | 3.315.149,23 | 4.189 |
| 4. Genossenschaftsanteile | 250,00 | | 0 | C. VERBINDLICHKEITEN | | | |
| 5. Sonstige Ausleihungen | 0,00 | 255.561.575,66 | 0 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 111.884.400,00 | | 107.008 |
| | | | | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 566.884,88 | | 460 |
| | | 259.413.794,85 | 243.797 | 3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 10.651.640,96 | | 14.460 |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | | | 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 1.818.295,24 | | 865 |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | - davon aus Steuern: EUR 1.597.422,96 (Vorjahr: TEUR 858) - | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 9.700,32 | | 32 | - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (Vorjahr: TEUR 0) - | | | |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 65.349.524,82 | | 63.348 | | | 124.921.221,08 | 122.793 |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 1.504.602,61 | | 1.280 | D. PASSIVE LATENTE STEUERN | | 3.745.654,57 | 4.620 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 1.342.000,76 | 68.205.828,51 | 619 | | | | |
| | | | | | | | |
| II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 7.148.188,57 | 5.328 | | | | |
| | | 75.354.017,08 | 70.607 | | | | |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | 180.992,98 | 304 | | | | |
| | | 334.948.804,91 | 314.708 | | | 334.948.804,91 | 314.708 |

HYPOPORT SE, Lübeck

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

Gewinn- und Verlustrechnung

| | 2021 | | Vorjahr TEUR |
|--|---------------|----------------|-----------------|
| | EUR | EUR | |
| 1. Umsatzerlöse | 7.805.966,87 | | 18.161 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 1.014.084,83 | | 824 |
| | | 8.820.051,70 | 18.985 |
| 3. Materialaufwand | | | 6.749 |
| 4. Personalaufwand | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 11.703.169,46 | | 14.072 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Alters- versorgung und für Unterstützung | 793.288,94 | | 1.722 |
| - davon für Altersversorgung: EUR 28.996,60 (Vorjahr: TEUR 63) - | | 12.496.458,40 | 15.794 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 579.640,69 | 1.143 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 17.734.759,73 | 16.051 |
| 7. Erträge aus Beteiligungen | | 8.818.918,92 | 8.480 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 8.818.918,92 (Vorjahr: TEUR 8.480) - | | | |
| 8. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen | | 44.784.495,68 | 39.755 |
| 9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 1.831.273,84 | 1.630 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 1.831.273,84 (Vorjahr: TEUR 1.630) - | | | |
| 10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 303.676,98 | 250 |
| - davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 263.123,98 (Vorjahr: TEUR 211) - | | | |
| 11. Aufwendungen aus Verlustübernahme | | 10.210.437,67 | 4.898 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 1.896.822,41 | 1.957 |
| - davon an verbundene Unternehmen: EUR 40.926,06 (Vorjahr: TEUR 159) - | | | |
| 13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | 2.927.208,98 | 5.222 |
| - davon latente Steuern: EUR 873.633,98 (Vorjahr: TEUR 608) - | | | |
| 14. Ergebnis nach Steuern | | 18.713.089,24 | 17.286 |
| 15. Sonstige Steuern | | 16.220,50 | 6 |
| 16. Jahresüberschuss | | 18.696.868,74 | 17.280 |
| 17. Gewinnvortrag | | 111.026.857,89 | 93.301 |
| 18. Verrechnung Kauf eigener Aktien | | 10.282,47 | 446 |
| 19. Bilanzgewinn | | 129.734.009,10 | 111.027 |

Hypoport SE, LÜBECK

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hypoport SE mit Sitz in Lübeck ist in das Handelsregister beim Amtsgericht Lübeck unter der Nummer HRB 19859 HL eingetragen.

Die Hypoport SE ist im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse (WKN 549336) notiert.

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Hypoport SE werden nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und den aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen den Gliederungsvorschriften der §§ 266 und 275 HGB, wobei die Gewinn- und Verlustrechnung gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert ist.

Der Jahres- und Konzernabschluss der Hypoport SE werden im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind ferner über die Internetseite des Unternehmens zugänglich.

Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die nachstehend beschriebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauern liegen zwischen 1 und 5 Jahren.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt und soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die Nutzungsdauer bei grundstücksgleichen Rechten beträgt 98 Jahre. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung werden zwischen 3 und 15 Jahren, in einzelnen Fällen mehr als 33,3 Jahren, abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen auf Basis der linearen Methode.

Für immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden im Fall von voraussichtlich dauernden Wertminderungen außerplanmäßige Abschreibungen auf den am Abschlussstichtag beizulegenden Wert getätigt.

Selbstständig nutzbare, bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungskosten zwischen 250,00 € und 800,00 € im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die Finanzanlagen sind mit ihren Anschaffungskosten gemindert um notwendige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bei dauerhafter Wertminderung bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen sind mit ihrem Nennwert abzüglich angemessener Abschläge für sämtliche erkennbare Risiken bewertet. Erkennbare Einzelrisiken bei zweifelhaften Forderungen werden durch entsprechende Einzelwertberichtigungen berücksichtigt. Von dem Wahlrecht zur Verrechnung von gegenseitigen Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wurde Gebrauch gemacht.

Die liquiden Mittel werden mit dem Nennwert angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank ermittelt und bekannt gegeben wird, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen am Bilanzstichtag angesetzt.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Dabei werden bei der Hypoport SE nicht nur die Unterschiede aus den eigenen Bilanzpositionen einbezogen, sondern auch solche, die bei steuerlichen Organgesellschaften bestehen, an denen die Hypoport SE als Gesellschafterin beteiligt ist. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvträge berücksichtigt. Die Ermittlung der latenten Steuern erfolgt auf Basis des kombinierten Ertragsteuersatzes des steuerlichen Organkreises der Hypoport AG von aktuell 31,0 %. Der kombinierte Ertragsteuersatz umfasst Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Solidaritätszuschlag. Eine sich insgesamt ergebende Steuerbelastung wird in der Bilanz als passive latente Steuer erfasst. Im Falle einer Steuerentlastung wird nicht vom Aktivierungswahlrecht Gebrauch gemacht. Sich ergebende Steuerbelastungen und –entlastungen werden in der Bilanz verrechnet angesetzt.

3 ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSTEN DER BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3.1 Anlagevermögen

Zur Darstellung der Entwicklung des Anlagevermögens wird auf das Anlagegitter (Anlage zum Anhang) verwiesen.

3.2 Finanzanlagen

Am 6. Januar 2021 gründete die Hypoport SE die Future Finance SE, Lübeck. Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 120 T€ und ist in 120.000 Stückaktien eingeteilt. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens sowie (erlaubnisfreie) Unternehmens- und Wirtschaftsberatung.

3.3 Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen mit einem Anteil von mindestens 5 % der Anteile

Gemäß § 285 Nr. 11 und 11 b HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

| Firmenname | Anteils- höhe in % | Jahresergebnis 2021 [T€] | Eigenkapital zum 31.12.2021 [T€] |
|--|--------------------------|--------------------------------|--|
| AMEXPool AG, Buggingen | 49,99 | 321 | 3.334 |
| Ampr Software GmbH ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 25 |
| Basler Service GmbH, Bayreuth | 70 | 5 | 36 |
| BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall | 30 | -196 | 1.660 |
| BAUFINEX Service GmbH ^{x)} , Berlin | 50 | 0 | 25 |
| Bayreuth Am Pfaffenfleck 15 Objektgesellschaft mbH ^{x)} , Bayreuth (ehemals: ASC Objekt GmbH, Bayreuth) | 100 | 0 | 620 |
| Bestkredit-Service GmbH, Lübeck | 100 | 0 | 50 |
| 1blick GmbH ^{x)} , Heidelberg | 100 | 252 | -4.692 |
| CMP Financial Engineers Verwaltungs-GmbH ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 25 |
| Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Spanien | 100 | -13 | -337 |
| Dr. Klein Wowi Finanz AG ^{x)} , Lübeck | 100 | 0 | 3.282 |
| Dr. Klein Privatkunden AG ^{x)} , Lübeck | 100 | 0 | 3.781 |
| Dr. Klein Ratenkredit GmbH ^{x)} , Lübeck | 100 | 0 | 2.115 |
| Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin ^{x)} | 100 | 0 | 376 |
| ePension GmbH & Co. KG, Hamburg | 51 | -684 | -576 |
| ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg | 51 | -5 | 20 |
| ePension Holding GmbH, Berlin | 51 | -610 | -427 |
| E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg | 51 | 960 | 1.470 |
| ESG Screen 17 GmbH, Frankfurt am Main | 25,1 | 0 | 53 |
| Europace AG, Berlin ^{x)} | 100 | 1.941 | 5.779 |
| FINMAS GmbH, Berlin | 50 | 107 | 539 |
| finconomy AG, München ^{xx)} | 25,1 | -124 | 12.803 |
| FIO SYSTEMS AG, Leipzig ^{x)} | 100 | 0 | 7.854 |
| FIO Systems Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgarien | 100 | 800 | 1.971 |
| FM InsurTech GmbH ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 25 |
| FUNDINGPORT GmbH, Hamburg | 70 | -58 | 961 |
| Fundingport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien | 70 | -795 | -1.262 |
| Future Finance SE ^{x)} , Lübeck | 100 | 0 | 120 |
| GENOFLEX GmbH, Nürnberg | 30 | -160 | 840 |
| GENOPACE GmbH ^{x)} , Berlin | 45,03 | 0 | 200 |
| Growth Real Estate EOOD, Sofia, Bulgarien | 100 | -130 | -152 |
| helber innomaxx GmbH ^{x)} , Stuttgart | 100 | 0 | 25 |
| Helvengo AG, Zürich, Schweiz | 5,6 | -689 | 4.164 |
| Hypoport B.V., Amsterdam, Niederlande | 100 | 693 | 4.702 |
| Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin | 100 | 39 | 61 |
| Hypoport Holding ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 155 |
| Hypoport on-geo GmbH i. L., Berlin | 50 | -31 | 1.282 |
| Hypoport Proprietary Ltd., Kapstadt ^{xxx)} , Südafrika | 60 | 16 | 24 |
| Hypoport hub SE ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 1.065 |

| | | | |
|---|-------|--------|--------|
| Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport, Irland | 100 | 32.689 | 19.286 |
| Hypoport Sofia EOOD, Sofia, Bulgarien | 100 | -131 | -79 |
| LBL Data Services B.V., Amsterdam, Niederlande | 50 | 34 | 693 |
| Maklaro GmbH ^{x)} , Hamburg | 100 | 0 | -382 |
| OASIS Software GmbH, Berlin (ehemals Kartenhaus GmbH, Berlin) | 100 | 0 | 6 |
| Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Saarbrücken | 100 | 4 | 66 |
| Qualitypool GmbH, Lübeck | 100 | 3.533 | 576 |
| REM CAPITAL AG ^{x)} , Stuttgart | 100 | 0 | 2.780 |
| Smart InsurTech AG ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | 2.781 |
| Source.kitchen GmbH ^{x)} , Leipzig | 100 | 0 | 25 |
| Starpool Finanz GmbH, Berlin | 50,02 | 625 | 1.205 |
| Value AG ^{x)} , Berlin | 100 | 0 | -3.944 |
| Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucher-information mbH, Berlin ^{x)} | 100 | 0 | 227 |
| Vergleich.de Versicherungsservice GmbH ^{x)} , Lübeck | 100 | 0 | -11 |
| VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth | 100 | 178 | 222 |
| Volz Vertriebsservice GmbH ^{x)} , Weingarten | 100 | 0 | -499 |
| Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin | 100 | 51 | 137 |

^{x)} Jahresergebnis nach Ergebnisabführung

^{xx)} Jahresabschluss 31.12.2020

^{xxx)} Jahresabschluss 28.02.2018

3.4 Forderungen und Verbindlichkeiten gegen/gegenüber verbundenen Unternehmen

Auf den Verrechnungskonten mit den Verbundunternehmen werden Forderungen und Verbindlichkeiten aus Kostenweiterberechnungen, der umsatzsteuerlichen Organschaft und erbrachten Dienstleistungen sowie Ansprüche aus phasengleich vereinnahmten Dividenden und Ergebnisabführungen saldiert ausgewiesen, da grundsätzlich eine Aufrechnungslage besteht. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen setzen sich aus laufenden Verrechnungen mit 50.822 T€ (Vorjahr: 47.359 T€) und aus Darlehensforderungen mit 14.527 T€ (Vorjahr: 15.988 T€) zusammen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um sonstige Vermögensgegenstände. Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Laufzeit bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen Beteiligungsunternehmen betreffen wie im Vorjahr sonstige Vermögensgegenstände.

3.5 Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen mit 903 T€ Steuerguthaben (Vorjahr: 284 T€). Vom Gesamtbetrag der sonstigen Vermögensgegenstände hat ein Betrag von 53 T€ (Vorjahr: 53 T€) eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

3.6 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 31. Dezember 2021 6.493.376,00 € (31.12.2020: 6.493.376,00 €) und ist aufgeteilt in 6.493.376 (31.12.2020: 6.493.376) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien). Der rechnerische Wert der Stückaktien beträgt 1 Euro.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2021 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 111.026.857,89 € auf neue Rechnung vorgetragen.

3.7 Eigene Anteile

Die Entwicklung der eigenen Aktien ergibt sich aus nachfolgender Übersicht:

| Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2021 | Stückzahl Aktien | Betrag des Grundkapitals | Anteil am Grundkapital | Anschaffungs- kosten | Veräußerungs- preis | Veräußerungs- ergebnis |
|--|---------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | € | % | € | € | € |
| Anfangsbestand 01.01.2021 | 193.896 | | 2,265 | 9.290.140,52 | | |
| Abgabe Januar 2021 | 516 | 516,00 | 0,008 | 6.191,56 | 267.045,48 | 260.853,92 |
| Abgabe April 2021 | 102 | 102,00 | 0,002 | 1.223,49 | 46.479,00 | 45.255,51 |
| Abgabe Mai 2021 | 13 | 13,00 | 0,000 | 155,94 | 5.889,00 | 5.733,07 |
| Abgabe Juli 2021 | 91 | 91,00 | 0,001 | 1.091,55 | 39.676,00 | 38.584,46 |
| Abgabe Oktober 2021 | 95 | 95,00 | 0,001 | 1.139,53 | 55.242,50 | 54.102,98 |
| Abgabe Dezember 2021 | 118 | 118,00 | 0,002 | 1.415,41 | 58.292,00 | 56.876,59 |
| Stand 31.12.2021 | 192.961 | 935,00 | 2,972 | 9.278.923,05 | 472.623,98 | 461.406,52 |

Eigene Aktien wurden zur Weitergabe an Mitarbeiter erworben. Eigene Aktien können zu allen in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 9. Juni 2020 genannten Zwecken verwendet werden. Die am Bilanzstichtag im Bestand befindlichen 192.961 Aktien entsprechen 192.961,00 € bzw. 2,97% des gezeichneten Kapitals und werden offen vom Eigenkapital abgesetzt.

In den Vorjahren ergaben sich folgende Transaktionen:

| Stichtag/Zeitraum | Aktienanzahl | Grund der Veränderung |
|-------------------|----------------|--------------------------------------|
| Q4 2010 | 12.920 | Aktienrückkauf |
| Q1 2011 | -10.250 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2011 | -1.027 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2011 | -248 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2011 | -349 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2012 | -5 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2012 | 37.490 | Aktienrückkauf |
| Q3 2012 | 22.510 | Aktienrückkauf |
| Q4 2012 | -385 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2013 | -20 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2013 | -3.378 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2013 | -258 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2013 | -425 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2014 | -10 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2014 | -3.302 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2014 | 13.009 | Aktienrückkauf |
| Q4 2014 | -225 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2014 | 13.036 | Aktienrückkauf |
| Q1 2015 | -7.648 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2015 | 33.655 | Aktienrückkauf |
| Q2 2015 | -722 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2015 | -190 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2015 | 44.019 | Aktienrückkauf |
| Q4 2015 | -845 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2015 | 8.448 | Aktienrückkauf |
| Q1 2016 | -350 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2016 | 16.626 | Aktienrückkauf |
| Q2 2016 | -2.697 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2016 | 15.736 | Aktienrückkauf |
| Q3 2016 | -178 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2016 | -770 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2016 | 68.948 | Aktienrückkauf |
| Q1 2017 | -147 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2017 | -1.976 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2017 | -38 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2017 | -2.382 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2018 | -1.723 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2018 | -94 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2018 | 298.418 | Kapitalerhöhung |
| Q2 2018 | -298.418 | Unternehmenserwerb |
| Q3 2018 | -458 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2018 | -891 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| 31.12.2018 | 245.406 | |
| Q1 2019 | -1.766 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2019 | -2.419 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2019 | -263 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2019 | -267 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| 31.12.2019 | 240.691 | |
| Q1 2020 | -849 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q1 2020 | -45.000 | Aktienverkauf |
| Q2 2020 | -498 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2020 | -114 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2020 | -334 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| 31.12.2020 | 193.896 | |
| Q1 2021 | -516 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q2 2021 | -115 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q3 2021 | -91 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| Q4 2021 | -213 | Aktienbasierte Vergütung Mitarbeiter |
| 31.12.2021 | 192.961 | |

3.8 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400.000,00 €), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 bis 2010 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.186.663,50 €), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (98.886,00 €) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (246.848,00 €) eingezogenen eigenen Aktien, das Aufgeld aus der im Jahr 2018 erfolgten Ausgabe von neuen Aktien (46.911.309,60 €), Beträge aus dem Verkauf von Aktien (14.062.121,40 €) sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (4.019.425,07 €, davon im Geschäftsjahr 2021: 1.151.865,73 €).

3.9 Bilanzgewinn

Die Veränderung des Bilanzgewinns in Höhe von 10.282,48 € (Vorjahr 446 T€) betrifft Zuführungen aus der Weitergabe von eigenen Aktien an Mitarbeiter. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 111.026.857,89 € (Vorjahr 93.301 T€) enthalten.

3.10 Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juni 2020 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 5. Mai 2017 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 8. Juni 2025 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt 2.799.061,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

3.11 Ergebnisverwendung

Der Vorstand wird der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn der Hypoport SE in Höhe von 129.734.009,10 € auf neue Rechnung vorzutragen.

3.12 Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Tantiemen mit 1.439 T€ (Vorjahr: 1.244 T€) und für sonstige Personalkosten mit 897 T€ (Vorjahr: 345 T€).

3.13 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 4.876 T€ resultiert aus den planmäßigen Tilgungen von fünfzehn Bankdarlehen in Höhe von 15.124 T€ und der Aufnahme von zwei Darlehen in Höhe von 20.000 T€.

3.14 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus den laufenden Verrechnungen mit 9.350 T€ (Vorjahr: 2.700 T€) und aus Darlehensverbindlichkeiten mit 1.301 T€ (Vorjahr: 11.760 T€). Es handelt sich wie im Vorjahr in voller Höhe um sonstige Verbindlichkeiten.

3.15 Verbindlichkeiten

| | 31.12.2021 T€ | Restlaufzeiten | |
|--|----------------------|---------------------|--------------------|
| | | bis zu 1 Jahr T€ | über 1 Jahr T€ |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr) | 111.884 (107.008) | 15.887 (13.862) | 95.997 (93.146) |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr) | 567 (460) | 567 (460) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr) | 10.652 (14.459) | 10.652 (14.459) | 0 (0) |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Vorjahr) | 1.818 (866) | 1.818 (866) | 0 (0) |
| | 124.921 | 28.924 | 95.997 |
| (Vorjahr) | (122.793) | (29.647) | (93.146) |

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeit hat ein Betrag von 32.648 T€ (Vorjahr: 37.702 T€) eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Davon entfallen auf Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 32.648 T€ (Vorjahr: 37.702 T€).

3.16 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern haben sich von 4.620 T€ um 874 T€ auf 3.746 T€ reduziert.

Die passiven latenten Steuern in Höhe von 3.746 T€ resultieren aus einer Gesamtbetrachtung der Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten sowie unter Einbeziehung von berücksichtigungsfähigen Verlustvorträgen. Die sich insgesamt ergebenden aktiven latenten Steuern von 2.294 T€ betreffen im Wesentlichen sonstige temporäre Differenzen bei den sonstigen Rückstellungen. Passive latente Steuern von 6.040 T€ betreffen hauptsächlich aktivierte Entwicklungskosten. Die insgesamt sich im Vorjahr ergebenden aktiven latenten Steuern betragen 784 T€, die passiven latenten Steuern 5.403 T€. Bei der Bewertung der latenten Steuern wird ein Steuersatz von 31,0 % zugrunde gelegt.

3.17 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse werden im Wesentlichen mit Kunden mit Sitz in Deutschland erzielt. Um die Vergleichbarkeit der Umsatzerlöse mit dem Vorjahr sicherzustellen, wird darauf verwiesen, dass nun die mittelbare Tochtergesellschaft Hypoport hub SE die wesentlichen unternehmensinternen Dienstleistungen erbringt. Bis zum 31.12.2020 erbrachte die Hypoport SE diese Dienstleistungen.

3.18 Beteiligungserträge

Die Erträge aus Beteiligungen beinhalten die phasengleiche Vereinnahmung der Dividende der Hypoport Mortgage Market Ltd. mit 8.819 T€ (Vorjahr: 8.480 T€).

3.19 Erträge und Verluste aus Gewinnabführungsverträgen

Die Erträge und Verluste aufgrund von Ergebnisabführungsverträgen resultieren aus den Ergebnisabführungsverträgen und freiwilligen Verlustübernahmen mit der Dr. Klein Privatkunden AG (Ertrag: 35,9 Mio. €), der Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH (Ertrag: 0,8 Mio. €), der Dr. Klein Wowi Finanz AG (Ertrag: 2,5 Mio. €), der Dr. Klein Ratenkredit GmbH (Ertrag: 4,6 Mio. €), der Hypoport Holding GmbH (Verlust: 0,5 Mio. €), der Qualitypool GmbH (Ertrag: 1,4 Mio. €), der Value AG (Verlust: 6,3 Mio. €), der FIO SYSTEMS AG (Verlust: 3,3 Mio. €), der Future Finance SE (Verlust: 3 T€), der Maklaro GmbH (Verlust: 0,7 Mio. €) und der Vergleich.de Versicherungsservice GmbH (Verlust: 9 T€).

3.20 Ertragsteuern

Als Ertragsteueraufwendungen werden die Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag, die Gewerbeertragsteuer und die gezahlte ausländische Quellensteuer ausgewiesen. Außerdem sind in dieser Position latente Steueraufwendungen beziehungsweise -erträge erfasst, die aus der Umkehrung von temporären Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen sowie der Aktivierung bzw. der Inanspruchnahme von Verlustvorträgen resultieren. Da sich im Berichtsjahr ein Passivüberhang bei den latenten Steuern ergeben hat, wird ein Steuerertrag von 874 T€ unter den Ertragsteuern ausgewiesen. Der Steueraufwand betrifft im Wesentlichen bei Organgesellschaften aktivierte Eigenleistungen. Wir verweisen auch auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt 3.16.

3.21 Periodenfremde Erträge und Aufwendungen sowie außergewöhnliche Erträge und Aufwendungen

Die in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthaltenen periodenfremden Erträge in Höhe von 712 T€ (Vorjahr: 506 T€) betreffen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 526 T€ (Vorjahr: 445 T€) und sonstige Erlöse in Höhe von 186 T€ (Vorjahr: 61 T€).

Die in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthaltenen periodenfremden Aufwendungen in Höhe von 186 T€ (Vorjahr: 257 T€) betreffen im Wesentlichen Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 73 T€ (Vorjahr: 100 T€).

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind 4,8 Mio. € nach § 285 Nr. 31 HGB enthalten, welche aufgrund von nicht genutzter Bürofläche durch die Tochterunternehmen von der Hypoport SE übernommen wurden.

4 SONSTIGE ANGABEN

4.1 Dem Vorstand gehörten folgende Personen an

| | |
|--|---|
| Ronald Slabke, Diplom-Betriebswirt, Berlin | Vorsitzender des Vorstands, verantwortlich für das Segment Kreditplattform und Immobilienplattform sowie die Themen Informationstechnologie, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG, EUROPACE AG, FIO SYSTEMS AG, Dr. Klein Wowi Digital AG, REM CAPITAL AG und Value AG |
|--|---|

| | |
|--|--|
| Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Berlin | verantwortlich für das Segmente Privatkunden und Versicherungsplattform sowie die Themen Personalwesen, Finanzen und Verwaltung, Mitglied des Aufsichtsrates der Klein Privatkunden AG, Dr. Klein Wowi Finanz AG und Smart Insur Tech AG, Mitglied des Verwaltungsrats der Hypoport hub SE |
|--|--|

4.2 Dem Aufsichtsrat gehörten folgende Personen an

| | |
|-----------------------|--|
| Dieter Pfeiffenberger | Aufsichtsvorsitzender, Unternehmensberater, Barsbüttel |
| Roland Adams | Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Unternehmensberater, Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE, Berlin |
| Martin Krebs | Aufsichtsratsmitglied, Unternehmensberater, Hofheim |

4.3 Vergütungen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2021 1,6 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €); die der Mitglieder des Aufsichtsrats 180 T€ (Vorjahr: 185 T€).

Bezüglich der Bezüge der Gremien wird auf den Vergütungsbericht auf der Internetseite des Unternehmens (www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/) verwiesen.

4.4 Beteiligung nach § 33 Abs. 1 WpHG (ehemals § 21 Abs. 1 oder Abs. 1a WpHG)

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Anhangs bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport SE, Lübeck:

Herr Ronald Slabke, Lübeck, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1a WpHG am 1. November 2007 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 26. Oktober 2007 36,03 % (2.177.433 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 35,17 % Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH (2.125.825 Stimmrechte) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Postbank AG, Bonn, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 6. April 2017 mitgeteilt, dass sie am 4. April 2017 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,93 % (181.600 Stimmrechte) hält.

Herr Stephan Gawarecki, Preetz, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 4. August 2016 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 2. August 2016 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und er über insgesamt 2,31 % (142.800 Stimmrechte) verfügt. Diese Stimmrechte sind ihm über die Gawarecki GmbH im vollen Umfang gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Nicolas Schulmann, Leipzig, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 28. Mai 2018 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an unserer Gesellschaft am 22. Mai 2018 4,595% (298.418 Stimmrechte) beträgt. Davon sind ihm 4,299% Stimmrechtsanteile der Exformer GmbH (279.203 Stimmrechte) gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Hypoport AG, Berlin, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. November 2016 mitgeteilt, dass sie am 9. November 2016 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 3,01 % (186.253 Stimmrechte) hält.

Die Sparta AG, Hamburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 27. April 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 22. April 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,99 % (das entspricht 185.000 Stimmrechten) betragen hat.

Die Kretschmar Familienstiftung, Berlin, bei der Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar Vorstand ist, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Dezember 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,863 % (das entspricht 177.366 Stimmrechten) betragen hat.

Die Wallberg Invest S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 5. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat.

Die FAS S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47% (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin hat uns Herr Marcel Ernzer, Luxemburg gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47 % der Stimmrechte (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind Herrn Ernzer gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die Deutsche Balaton Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98 % (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat.

Weiterhin hat uns die VV Beteiligungen Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98 % (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98 % der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin hat uns die Delphi Unternehmensberatung Aktiengesellschaft, Heidelberg, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98 % (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98 % der Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Weiterhin hat uns Herr Wilhelm Konrad Thomas Zours, Deutschland, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 10. Juni 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 9. Juni 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,98 % (das entspricht 184.844 Stimmrechten) betragen hat. 2,98 % dieser Stimmrechte (das entspricht 184.844 Stimmrechten) sind Herrn Zours gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Die KBC Asset Management NV, Brüssel, Belgien, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 25. April 2018 mitgeteilt, dass sie am 20. April 2018 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,98 % (184.670 Stimmrechte) hält.

Die Wasatch Advisors Holdings, Inc., Salt Lake City, Utah, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 16. Januar 2020 mitgeteilt, dass sie am 13. Januar 2020 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, unterschritten hat und zu diesem Tag 2,99 % (194.089 Stimmrechte) hält.

Die Ameriprise Financial, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 24. März 2021 mitgeteilt, dass sie am 18. März 2021 Stimmrechte in Höhe von 4,31 % (279.884 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 21. September 2021 mitgeteilt, dass sie am 17. September 2021 Stimmrechte in Höhe von 2,94 % (190.620 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Lübeck, Deutschland, hält.

Die Allianz Global Investors GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 27. Oktober 2021 mitgeteilt, dass sie am 25. Oktober 2021 Stimmrechte in Höhe von 3,002 % (194.899 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die BlackRock, Inc., Wilmington, Delaware, Vereinigte Staaten von Amerika, hat uns gemäß § 33 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2021 mitgeteilt, dass sie am 6. Dezember 2021 Stimmrechte in Höhe von 4,34 % (279.663 Stimmrechte) an der Hypoport SE, Berlin, Deutschland, hält.

Die Angaben wurden jeweils der zeitlich letzten Mitteilung eines Meldepflichtigen an die Gesellschaft entnommen. Sämtliche Veröffentlichungen durch die Gesellschaft über Mitteilungen von Beteiligten im Berichtsjahr und darüber hinaus stehen auf der Internetseite des Hypoport-Konzerns zur Verfügung <https://www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/>. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu der Beteiligung in Prozent und in Stimmrechten zwischenzeitlich überholt sein können.

4.5 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Während des Geschäftsjahrs waren neben den Vorständen durchschnittlich 64 Angestellte (Vorjahr: 178) beschäftigt.

4.6 Konzernverhältnisse

Die Hypoport SE, Lübeck, ist Mutterunternehmen für die im Anhang unter Nr. 3.3 aufgeführten Tochterunternehmen i. S. § 290 HGB, die damit auch verbundene Unternehmen i. S. § 271 Abs. 2 HGB sind, und erstellt nach § 315a Abs. 1 HGB einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie einen Konzernlagebericht. Der Konzernabschluss ist in Lübeck erhältlich und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

4.7 Haftungsverhältnisse

Zugunsten eines verbundenen Unternehmens wurden für die Geschäftsbeziehungen mit fünf Versicherungen fünf zeitlich und betragsmäßig unlimitierte Patronatserklärungen abgegeben. Von den Versicherungen erhielt das verbundene Unternehmen Courtagevorschüsse, die zum Bilanzstichtag noch 2 T€ betragen.

Gründe für eine Inanspruchnahme aus dem Haftungsobligo sind nicht ersichtlich, wir schließen dies aus dem jahrelang bestehenden Obligo ohne Inanspruchnahme unsererseits.

4.8 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet- und Leasingverträgen in Höhe von insgesamt 59,8 Mio. €. Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 5,2 Mio. € innerhalb eines Jahres, im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren 20,8 Mio. € und 33,8 Mio. € nach mehr als 5 Jahren fällig.

4.9 Außerbilanzielle Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Transaktionen getätigt, die von vorn herein dauerhaft keinen Eingang in die Handelsbilanz finden oder einen dauerhaften Abgang von Vermögensgegenständen oder Schulden aus der Handelsbilanz nach sich ziehen.

4.10 Geschäfte mit nahe stehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende Unternehmen und Personen sind juristische oder natürliche Personen, die auf die Hypoport SE Einfluss nehmen können oder der Kontrolle oder einem maßgeblichen Einfluss durch die Hypoport SE unterliegen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen werden insbesondere mit Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen abgeschlossen. Es handelt sich vor allem um Miet-, Dienstleistungs- und Finanzierungsgeschäfte. Sofern für derartige Geschäfte ein entsprechender Markt besteht, werden sie regelmäßig zu auf dem jeweiligen Markt üblichen Konditionen abgeschlossen. Mit den Aufsichtsräten und Vorständen liegen nur die Vergütungsvereinbarungen vor.

Im Geschäftsjahr 2021 erfolgten keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen, die zu nicht marktüblichen Bedingungen zustande gekommen sind.

4.11 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2021 berechnete Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 165 T€.

4.12 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag 31. Dezember 2021 kam es zu einem völkerrechtswidrigen Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine und somit nach Jahren des Friedens erstmalig wieder zu kriegerischen Auseinandersetzungen in Europa. Hypoport verurteilt das kriegerische Verhalten Russlands zutiefst. Die Auswirkungen auf seine Geschäftsmodelle sieht Hypoport zum derzeitigen Zeitpunkt als äußerst gering an, da keine Geschäftstätigkeiten in der Ukraine, Weißrussland oder Russland bestehen.

Neben der vorstehend dargestellten Gegebenheit ist bisher kein weiteres Ereignis eingetreten, das von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Geschäftsjahr 2021 ist.

4.13 Erklärung zur Unternehmensführung

Die Hypoport SE hat die Erklärung zur Unternehmensführung inklusive der nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebenen Erklärung abgegeben. Die Erklärung ist im Internet unter www.hypoport.de/investor-relations/corporate-governance/ veröffentlicht.

Lübeck, 4. März 2022

Der Vorstand

Ronald Slabke

Stephan Gawarecki

Entwicklung des Anlagevermögens

| | Anschaffungskosten | | | | Stand 31.12.2021 EUR | Kumulierte Abschreibungen | | | | Stand 31.12.2021 EUR | Buchwerte | |
|---|--------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Stand 1.1.2021 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | Umbuchungen EUR | | Stand 1.1.2021 EUR | Zugänge EUR | Abgänge EUR | Umbuchungen EUR | | Stand 31.12.2021 EUR | Stand 31.12.2021 EUR |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 937.295,05 | 6.890,00 | 570.231,71 | 0,00 | 373.953,34 | 450.834,55 | 73.769,00 | 224.477,21 | 0,00 | 300.126,34 | 73.827,00 | 486.460,50 |
| II. Sachanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 60.408,89 | 239.624,22 | 0,00 | 0,00 | 300.033,11 | 566,89 | 3.088,22 | 0,00 | 0,00 | 3.655,11 | 296.378,00 | 59.842,00 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4.978.065,78 | 144.780,47 | 922.304,09 | 0,00 | 4.200.542,16 | 794.096,78 | 502.783,47 | 381.590,09 | 0,00 | 915.290,16 | 3.285.252,00 | 4.183.969,00 |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 196.762,19 | 0,00 | 0,00 | 196.762,19 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 196.762,19 | 0,00 |
| | 5.038.474,67 | 581.166,88 | 922.304,09 | 0,00 | 4.697.337,46 | 794.663,67 | 505.871,69 | 381.590,09 | 0,00 | 918.945,27 | 3.778.392,19 | 4.243.811,00 |
| III. Finanzanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 108.767.231,51 | 1.344.435,34 | 0,00 | 0,00 | 110.111.666,85 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110.111.666,85 | 108.767.231,51 |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 126.323.461,06 | 20.029.421,64 | 4.879.156,80 | 0,00 | 141.473.725,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 141.473.725,90 | 126.323.461,06 |
| 3. Beteiligungen | 4.006.232,91 | 0,00 | 30.300,00 | 0,00 | 3.975.932,91 | 30.300,00 | 0,00 | 30.300,00 | 0,00 | 0,00 | 3.975.932,91 | 3.975.932,91 |
| 4. Genossenschaftsanteile | 250,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 250,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 250,00 | 250,00 |
| 5. Sonstige Ausleihungen | 180.427,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 180.427,26 | 180.427,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 180.427,26 | 0,00 | 0,00 |
| | 239.277.602,74 | 21.373.856,98 | 4.909.456,80 | 0,00 | 255.742.002,92 | 210.727,26 | 0,00 | 30.300,00 | 0,00 | 180.427,26 | 255.561.575,66 | 239.066.875,48 |
| | 245.253.372,46 | 21.961.913,86 | 6.401.992,60 | 0,00 | 260.813.293,72 | 1.456.225,48 | 579.640,69 | 636.367,30 | 0,00 | 1.399.498,87 | 259.413.794,85 | 243.797.146,98 |