



Zwischenmitteilung
Hypoport SE
zum 31.03.2024

Finanzkennzahlen im Überblick

| Umsatz- und Ertragslage (in TEUR) | Q1 2024 | Q1 2023 | Veränderung |
|--|-------------------|-------------------|--|
| Umsatz | 107.469 | 93.716 |  15% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 72.788 | 58.910 |  24% |
| davon Financing Platforms | 17.261 | 18.269 |  -6% |
| davon Insurance Platforms | 17.687 | 16.769 |  5% |
| davon Holding & Überleitung | -267 | -232 |  -15% |
| Rohrertrag | 57.022 | 52.229 |  9% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 34.072 | 28.938 |  18% |
| davon Financing Platforms | 14.709 | 15.654 |  -6% |
| davon Insurance Platforms | 7.951 | 7.404 |  7% |
| davon Holding & Überleitung | 290 | 233 |  24% |
| EBITDA | 13.028 | 9.415 |  38% |
| EBIT | 4.299 | 810 |  431% |
| davon Real Estate & Mortgage Platforms | 8.036 | 2.884 |  179% |
| davon Financing Platforms | 1.041 | 2.206 |  -53% |
| davon Insurance Platforms | 183 | -456 |  140% |
| davon Holding & Überleitung | -4.961 | -3.824 |  -30% |
| EBIT-Marge (bezogen auf Rohrertrag) in % | 7,5 | 1,6 |  386% |
| Konzernergebnis nach Steuern | 2.953 | 228 |  1.195% |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 3.041 | 503 |  505% |
| Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert) | 0,45 | 0,08 |  463% |
| Vermögenslage (in TEUR) | 31.03.2024 | 31.12.2023 | Veränderung |
| Kurzfristiges Vermögen | 149.188 | 174.264 |  -14% |
| Langfristiges Vermögen | 452.314 | 451.510 |  0% |
| Eigenkapital | 343.597 | 340.643 |  1% |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbar | 341.646 | 338.604 |  1% |
| Eigenkapitalquote in % | 57,1 | 54,4 |  5% |
| Bilanzsumme | 601.502 | 625.774 |  -4% |

Geschäftsverlauf - Übersicht

Der Hypoport-Konzern hat sich zum Jahresauftakt 2024 positiv entwickelt. So stiegen insbesondere die Umsatzerlöse im Segment Real Estate & Mortgage Platforms. Hier erhöhten sich aufgrund der deutlichen Zunahme von Transaktionsvolumen (Europace, Finmas, Genopace) und Vertriebsvolumen (Dr. Klein, Qualitypool) die Umsätze aus der privaten Immobilienfinanzierung deutlich. Hintergrund war neben den sukzessiven MarktanteilsGewinnen auch eine Belebung des Gesamtmarktes im Zuge der Ende 2023 gesunkenen Langfristzinsen, gefallener Immobilienpreise und einem zunehmend unattraktiven Mietmarkt, welcher den Erwerb von Wohneigentum für viele Wohnungssuchende attraktiver werden lässt. Ergänzt durch ebenfalls gestiegene Umsätze der Vermarktungsplattform und gesunkene Umsätze im regulatorisch weiterhin anspruchsvollen Markt der Immobilienbewertung stiegen die Umsatzerlöse des gesamten Segments verglichen mit Q1/23 um 24% auf 73 Mio. €.

Die Entwicklung im Segment Financing Platforms zeigte sich dreigeteilt. Das Teilsegment Wohnungswirtschaft ist trotz eines schwachen Gesamtmarkts erfolgreich ins Jahr gestartet. Die Umsätze stiegen durch MarktanteilsGewinne prozentual zweistellig an. Im Teilsegment Ratenkredit konnten wir unsere Kundenbasis ausbauen, jedoch bewirkten zunehmend restriktivere Kreditbanken und ein schwächerer Gesamtmarkt eine Seitwärtsentwicklung im Umsatz. Im Teilsegment Unternehmensfinanzierung reduzierte sich das Neuprojektvolumen vor dem Hintergrund der Haushaltssperre für viele Förderprogramme des Bundes, kreditrestriktivere Banken und Investitionsverschiebungen der Firmenkunden deutlich. Insgesamt ergab sich ein leichter Umsatzrückgang im Segment von 6% auf 17 Mio. €.

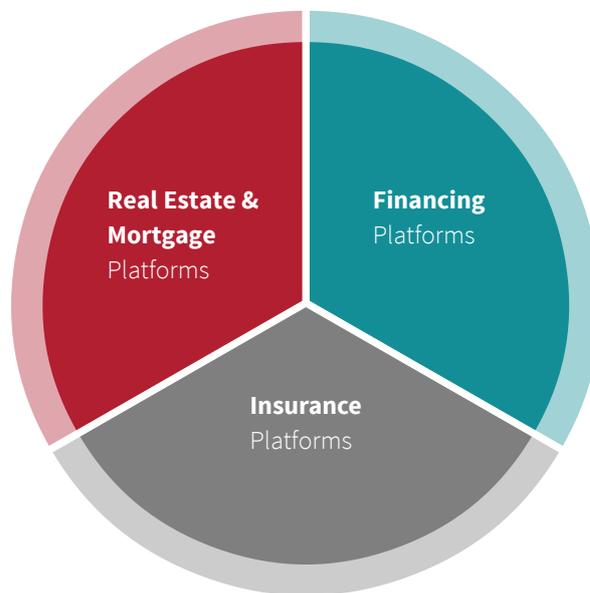
Das Segment Insurance Platforms erwirtschaftete in einem stabilen Gesamtmarkt ein leichtes Umsatzwachstum von 5% auf 18 Mio. €. Die Migration der Versicherungsbestände auf die jeweiligen B2B-Plattformen kommt in allen drei Teilsegmenten Privatversicherung, betriebliche Vorsorge und Industrieversicherung stetig voran. Insbesondere das Teilsegment betriebliche Vorsorge um die Plattform ePension zeigte sich in Q1/24 aufgrund der in 2023 gewonnenen Neukunden stark.

Die verbesserte Geschäftsentwicklung der Gruppe zeigt sich auch in den wesentlichen Kennzahlen welche sich in Q1/24 gegenüber Q1/23 wie folgt entwickelt haben:

- +15% Umsatzerlöse auf 107 Mio. Euro (Q1/23: 94 Mio. Euro),
- +9% Rohertrag auf 57 Mio. Euro (Q1/23: 52 Mio. Euro),
- +38% EBITDA auf 13 Mio. Euro (Q1/23: 9,4 Mio. Euro),
- Mehr als +400% des EBIT auf 4,3 Mio. Euro (Q1/23: 0,8 Mio. Euro),
- Mehr als +500% Konzernergebnis auf 3,0 Mio. Euro (Q1/23: 0,5 Mio. Euro).

Geschäftsverlauf - Details

Gemeinsames Ziel aller Hypoport Unternehmen ist die Digitalisierung der Kredit-, Wohnungs- und Versicherungswirtschaft in Deutschland. Hierfür werden die dezentral-organisierten und im hohen Maß autark agierenden Tochtergesellschaften der Hypoport SE in drei Segmente eingeordnet: Real Estate & Mortgage Platforms, Financing Platforms und Insurance Platforms.



Segment Real Estate & Mortgage

Die Gesellschaften innerhalb des neuen Segmentes Real Estate & Mortgage Platforms befassen sich schwerpunktmäßig mit der Entwicklung von Technologieplattformen für die Vermittlung, Finanzierung und Bewertung von privaten Wohnimmobilien.

Zum Segment gehören: die Vermarktungsplattform der FIO Systems AG, Dr. Klein Privatkunden AG, Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Immobilienfinanzierungsaktivitäten der Europace AG, Genopace GmbH, Baufinex GmbH, Finmas GmbH, die Finanzierungsaktivitäten der Qualitypool GmbH, Starpool Finanz GmbH (zusammen Finanzierungsplattformen) und die Bewertungsplattform Value AG.

Bei der Vermarktungsplattform lag der Fokus weiterhin auf der Neukundengewinnung und dem Ausbau des Plattformangebots für große bankgebundene Immobilienmaklerorganisationen. Die Gesamtsumme aller über die Plattform vermarkteten Immobilien betrug im Q1/24 rund 2,5 Mrd. €, was einem Anstieg von 5% gegenüber Q1/23 entspricht.

Der internetbasierte B2B-Kreditmarktplatz Europace, größter deutscher Marktplatz zum Abschluss von Immobilienfinanzierungen und Bausparprodukten verzeichnete mit einem Anstieg des Transaktionsvolumens um 17% auf 15 Mrd. € einen erfolgreichen Jahresstart 2024. Gerade die an die Teilmarktplätze für Institute des Sparkassen-Sektors (Finmas) und für die Institute des genossenschaftlichen Bankensektors (Genopace) angeschlossenen Vertriebe haben die jeweiligen Transaktionsvolumen in der privaten Immobilienfinanzierung um 50% auf 2,3 Mrd. Euro bzw. um 42% auf 3,6 Mrd. Euro gesteigert. Das von Dr. Klein vermittelte private Immobilienfinanzierungsvolumen wuchs in Q1/24 gegenüber Q1/23 um 20% auf 1,7 Mrd. Euro. Das Volumen des Maklerpools Qualitypool in der privaten Immobilienfinanzierung stieg ebenfalls prozentual zweistellig an, während das Volumen des Maklerpools Starpool, durch Nachlaufeffekte von Störungen in den Backoffice-Prozessen unseres Joint Venture Partners beeinträchtigt war und gegenüber Q1/23 sank.

Der durch VALUE besichtigte oder begutachtete Wohnimmobilienwert betrug 7,9 Mrd. €, was einen Rückgang von 3% gegenüber Q1/23 darstellt. Gründe hierfür waren, neben einer verzögerten Wiederbelebung des Bewertungsmarktes, regulatorische Veränderungen.

Die in Q1/24 gestiegenen Volumen in der privaten Immobilienfinanzierung bewirkten einen prozentual zweistelligen Anstieg der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahresquartal. Zusätzlich erhöhte eine Bündelung von Einkaufskonditionen der Hypoport Finanzvertriebe und die Einbeziehung zusätzlicher Europace-Partner in die Einkaufsgemeinschaft Umsatz und Vertriebskosten. Die Vermarktungsplattform lieferte ebenfalls deutlich gestiegene Umsatzerlöse, während die Umsätze der Bewertungsplattform prozentual zweistellig zurückgingen.

Insgesamt stiegen die Umsatzerlöse des Segments um 24% auf 73 Mio. € an. Nach Abzug von Vertriebskosten (Leadgewinnungskosten und Provisionszahlungen an Franchise-Nehmer bzw. an die Pooler/Einkaufsgemeinschaft angeschlossene Einzelvertriebe) verbleibt ein um 18% angestiegener Rohertrag von 34 Mio. € in der Hypoport-Gruppe. EBITDA und EBIT erhöhten sich um 87% bzw. 179% auf 12 Mio. € bzw. 8,0 Mio. €.

| Kennzahlen Real Estate & Mortgage Platforms | Q1 2024 | Q1 2023 | Veränderung | |
|---|----------------|----------------|--------------------|------|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | | |
| Transaktionsvolumen* | 15,13 | 12,95 | | 17% |
| Immobilienfinanzierung Europace | | | | |
| davon Finmas | 2,28 | 1,53 | | 50% |
| davon Genopace | 3,58 | 2,51 | | 42% |
| davon Vertriebsvolumen Dr. Klein Privatkunden | 1,65 | 1,37 | | 20% |
| Transaktionsvolumen* | | | | |
| Bausparen Europace | 1,62 | 2,13 | | -24% |
| Wert besichtigter und begutachteter Wohnimmobilien VALUE AG | 7,91 | 8,16 | | -3% |
| Wert vermarkteten Immobilien FIO | 2,47 | 2,35 | | 5% |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | | |
| Umsatz | 72,8 | 58,9 | | 24% |
| Rohertrag | 34,1 | 28,9 | | 18% |
| EBITDA | 11,6 | 6,2 | | 87% |
| EBIT | 8,0 | 2,9 | | 179% |

* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

Segment Financing Platforms

Das Segment Financing Platforms bündelt alle Technologie- und Vertriebsunternehmen der Hypoport-Gruppe für Finanzierungsprodukte außerhalb der privaten Immobilienfinanzierung insbesondere in den Kreditmärkten Wohnungswirtschaft, Unternehmensfinanzierung und Ratenkredit.

Zum Segment gehören: Dr. Klein Wowi Finanz AG, Dr. Klein Wowi Digital AG, die Aktivitäten der FIO Systems AG für die Verwaltung von Mietkautionen, REM Capital AG, Fundingport GmbH, Hypoport B.V., Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Genoflex GmbH, der Geschäftsbereich Ratenkredite der Europace AG.

Die Geschäftsmodelle im Teilsegment Wohnungswirtschaft entwickelten sich positiv trotz eines schwachen Marktumfeldes, welches durch ein zurückhaltendes Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft im Zuge der in den letzten zwei Jahren gestiegenen Zinsen, stark steigender Baukosten durch Regulierung und der unattraktiven Förderprogramme geprägt ist. Über die wohnungswirtschaftliche Finanzierungsplattform wurden in Q1/24 dennoch rund 0,3 Mrd. € vermittelt, was einem Plus von 14% gegenüber Q1/23 entspricht. Der Vertragsbestand für die wohnungswirtschaftliche Verwaltungsplattform legte durch Neukundengewinnung zum 31.03.2024 um über 100.000 Wohneinheiten gegenüber Q1/23 auf rund 313.000 Wohneinheiten zu (+51%). Auch das Volumen der verwalteten Mietkautionen stieg an und betrug zum Quartalsende Q1/24 rund 1,1 Mrd. € (+6% ggü. Q1/23).

Deutlich gegenläufig entwickelten sich das Neuprojektvolumen der REM Capital (-13%) im Teilsegment Unternehmensfinanzierung. Hintergrund waren im aktuellen Umfeld aufgrund der Haushaltssperre des Bundes geschlossene Förderprogramme, kreditrestriktivere Banken, Investitionsverschiebungen der Kunden sowie nicht erfolgte Anpassungen der Förderprogramme von Bund, Ländern und EU an aktuelle Klimaziele und Krisenumfeld.

Die Transaktionsvolumen im Teilsegment Ratenkredit stiegen zwar verglichen mit dem Q1/23 um 17% an, jedoch bewirkten zunehmend restriktivere Banken höhere Ablehnungen bzw. Stornoquoten.

Die in Q1/24 gestiegenen Geschäftsvolumen im Teilsegment Wohnungswirtschaft bewirkten einen prozentual zweistelligen Umsatzanstieg gegenüber Q1/23. Während die Umsätze im Teilsegment Ratenkredit konstant blieben, sank der Umsatzbeitrag aus dem Teilsegment Unternehmensfinanzierung deutlich. Insgesamt summierten sich die Segmentumsätze auf 17 Mio. €, was einem leichten Rückgang um 6% entspricht. Der Rohertrag entwickelte sich proportional auf 15 Mio. € (-6%). EBITDA und EBIT sanken aufgrund der Geschäftsentwicklung bei weiterhin hohen Investitionen entsprechend um 30% bzw. 53% auf 2,7 Mio. € bzw. 1,0 Mio. €.

| Kennzahlen Financing Platforms | Q1 2024 | Q1 2023 | Veränderung |
|---|----------------|----------------|--|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | |
| Vermittlungsvolumen Finanzierungsplattform Dr. Klein Wowi | 0,33 | 0,29 |  14% |
| Anzahl verwaltete Wohneinheiten WoWi Digital (in Tsd.) | 313,1 | 206,9 |  51% |
| Volumen verwaltete Mietkautionen | 1,11 | 1,05 |  6% |
| Transaktionsvolumen* Europace Ratenkredit | 1,65 | 1,41 |  17% |
| Neugeschäftsvolumen Corporate Finance REM Capital | 0,27 | 0,31 |  -13% |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | |
| Umsatz | 17,3 | 18,3 |  -6% |
| Rohertrag | 14,7 | 15,7 |  -6% |
| EBITDA | 2,7 | 3,8 |  -30% |
| EBIT | 1,0 | 2,2 |  -53% |

* Sämtliche Angaben zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten (Immobilienfinanzierungen, Bausparen und Ratenkredite) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“.

Segment Insurance Platforms

Das Segment Insurance Platforms entwickelt Plattformen für Versicherungsvertriebe und B2C Insurance-Unternehmen in den Bereichen tarifierbare Privat- und Gewerbeversicherungen, Industrieversicherungen und betrieblichen Vorsorgeversicherungen.

Zum Segment gehören: Smart Insurance AG, die Versicherungsaktivitäten der Qualitypool GmbH, der AmexPool AG, Sia Digital GmbH, Corify GmbH, Oasis GmbH, ePension GmbH & Co. KG und E&P Pensionsmanagement GmbH.

Im Teilsegment Privatversicherung erhöhte sich das aus den Altsystemen auf die Plattform SMART INSUR migrierte Bestandsvolumen im Vergleich zum 31.03.2023 um 12 % auf 4,3 Mrd. €. Parallel zur Migration wird seit 2020 der Validierungsprozess des Vertragsdatenbestandes mit den Versicherungsgesellschaften ausgebaut, welcher Voraussetzung für weitere Mehrwerte wie z.B. Robo-Advice darstellt. Die Validierungsquote auf den migrierten Bestand erhöhte sich leicht auf über 32 %.

Die Plattform für die betriebliche Altersvorsorge, ePension, konnte weitere Industrieversicherungsmakler gewinnen bzw. produktiv stellen, sodass das Volumen auf der Plattform in Q1/24 gegenüber dem Vorjahresquartal deutlich um 52 % auf 0,2 Mrd. € stieg.

Im Bereich Industrieversicherung wurde mit Corify der erste Marktplatz für Versicherungsrisiken der Industrie planmäßig im 2. Halbjahr 2023 mit ersten Produktapplikationen vorgestellt. Zeitgleich wurden erste Industriemakler als Kunden gewonnen.

Die Umsätze aller drei Teilsegmente stiegen in Q1/24 an und summierten sich zu Segmentumsatzerlösen von 18 Mio. €, was einem Plus von 5 % entspricht. Während sich der Rohertrag gegenüber dem Q1/23 um 7 % erhöhte stieg das EBITDA um 81 % auf 1,7 Mio. €. Das EBIT war positiv und betrug 0,2 Mio. € (Q1/23: -0,5 Mio. €).

| Kennzahlen Insurance Platforms | Q1 2024 | Q1 2023 | Veränderung |
|---|----------------|----------------|--------------------|
| Operative Kennzahlen (Mrd. €) | | | |
| Privatversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf SMART INSUR | 4,28 | 3,83 | 12 % |
| Privatversicherung - Validierungsquote (in %) | 36,1 | 30,4 | 19 % |
| Betriebliche Vorsorge - Verwaltetes Prämienvolumen auf ePension | 0,24 | 0,16 | 52 % |
| Industrieversicherung - Migriertes Prämienvolumen auf Corify | 0,1 | 0,0 | - |
| Umsatz und Ertrag (Mio. €) | | | |
| Umsatz | 17,7 | 16,8 | 5 % |
| Rohertrag | 8,0 | 7,4 | 7 % |
| EBITDA | 1,7 | 0,9 | 81 % |
| EBIT | 0,2 | -0,5 | - |

Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhten sich die Umsatzerlöse des Konzerns in Q1/24 gegenüber dem Q1/23 um 15% auf 107 Mio. €. Der Rohertrag erhöhte sich um 9% auf 57 Mio. €. Durch die unterproportional gestiegenen Personalaufwendungen (+5% auf 42 Mio. €) und leicht gesunkenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen (-3% auf 10 Mio. €) stieg das EBITDA um 38% auf 13 Mio. € (Q1/23: 9 Mio. €). Die Abschreibungen stiegen leicht um 1% auf 9 Mio. € an. Das EBIT verbesserte sich entsprechend deutlich von 0,8 Mio. € auf 4,3 Mio. €.

Bilanzentwicklung

Zum 31. März 2024 betrug die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 602 Mio. € und lag damit leicht unter dem Niveau vom 31. Dezember 2023 (626 Mio. €). Die langfristigen Vermögenswerte blieben konstant bei 452 Mio. €, wobei sich die Sachanlagen im Wesentlichen aufgrund von planmäßig geringeren Mietverträgen und Leasing-Nutzungsrechten nach IFRS 16 leicht um 3% auf 65 Mio. € reduzierten und latente Steuern sich leicht von 22 Mio. € auf 24 Mio. € erhöhten. Die immateriellen Vermögensgegenstände innerhalb der langfristigen Vermögenswerte betragen nahezu unverändert 352 Mio. € (31.12.2023: 351 Mio. €) und enthalten den unveränderten Geschäfts- oder Firmenwert von 229 Mio. € sowie die weiter voranschreitenden Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 102 Mio. € (31.12.2023: 100 Mio. €). Die weiteren langfristigen Vermögenswerte blieben ebenfalls nahezu unverändert.

Die kurzfristigen Vermögenswerte sanken um 14% auf 149 Mio. € (31.12.2023: 174 Mio. €). Hauptgrund sind saisonal bedingt geringere Forderungen aus Lieferung und Leistungen sowie geringere liquide Mittel in Folge von Tilgung von Bankverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung.

Der den Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. März 2024 erhöhte sich durch die positive Geschäftsentwicklung leicht um 1% auf 344 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg von 54% auf 57%.

Der leichte Rückgang der langfristigen Schulden auf 167 Mio. € (31.12.2023: 171 Mio. €) resultiert aus planmäßig geringeren Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen nach IFRS 16 sowie geringeren langfristigen Bankverbindlichkeiten von 104 Mio. € (31.12.2023: 109 Mio. €). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten reduzierten sich deutlich um 20% auf 91 Mio. € infolge von niedrigeren Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen. Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalteten hauptsächlich abgegrenzte Erträge mit 8 Mio. € (31.12.2023: 1 Mio. €), Steuerverbindlichkeiten mit 4 Mio. € (31.12.2023: 4 Mio. €) und Tantiemeverpflichtungen mit 3 Mio. € (31.12.2023: 5 Mio. €).

Die Summe der kurzfristigen und langfristigen Bankverbindlichkeiten betrug 124 Mio. € und reduzierte sich durch die planmäßige Tilgung von 5 Mio. € (31.12.2023: 130 Mio. €).

Cashflow-Entwicklung

Trotz des gestiegenen EBIT sank der operative Cashflow gegenüber Q1/23 leicht von 11 Mio. € auf 10 Mio. €, was im Wesentlichen auf höhere Steueraufwendungen zurückzuführen ist. Unter Einbezug einer erhöhten Mittelbindung im Working Capital (-4 Mio. € auf -6 Mio. €) wurde in den ersten drei Monaten 2024 ein Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von 4 Mio. € (Q1/23: 6 Mio. €) generiert.

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von insgesamt 17 Mio. € (Q1/23: 8 Mio. €) erhöhte sich hauptsächlich durch den Erwerb der restlichen 49% Anteile an der ePension GmbH & Co. KG und E&P Pensionsmanagement GmbH mit insgesamt 9 Mio. €.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit belief sich auf -8 Mio. € und ergab sich aus der planmäßigen Tilgung von Bankdarlehen von 5 Mio. € (Q1/23: 4 Mio. €) sowie die Tilgung von Verbindlichkeiten aus Mietverhältnissen nach IFRS 16 Regeln mit 3 Mio. € (Q1/23: 2 Mio. €).

Durch die beschriebenen Veränderungen sank der Finanzmittelfonds um 21 Mio. € gegenüber Jahresende 2023 auf insgesamt 76 Mio. € zum Stichtag 31. März 2024.

Mitarbeitende

Zum 31. März 2024 beschäftigte der Hypoport-Konzern 2.220 Mitarbeitende (31. März 2023: 2.217). Im Vergleich zum Jahresende 2023 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten um 11 Mitarbeiter (31.12.2023: 2.209 Mitarbeiter).

Ausblick

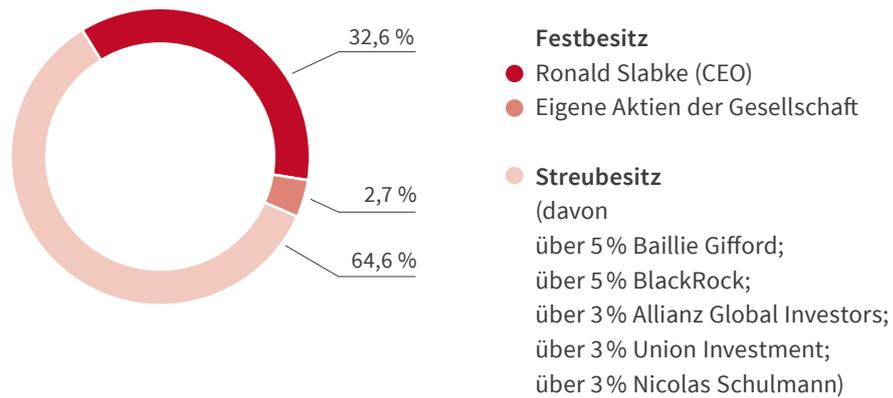
Unsere Einschätzungen zum branchenspezifischen Marktumfeld der drei Segmente sowie der jeweiligen Positionierung der Geschäftsmodelle in diesen haben sich für das Gesamtjahr 2024 verglichen mit der Darstellung im Geschäftsbericht 2023 nicht verändert.

Für die gesamte Hypoport-Gruppe rechnen wir daher weiterhin mit einem prozentual zweistelligen Anstieg des Konzernumsatzes auf mindestens 400 Mio. € und einem EBIT von 10 bis 20 Mio. €.

Für detailliertere Aussagen verweisen wir auf den Geschäftsbericht, Seite 50 bis 53.

Aktionärsstruktur und Investor Relations

Aktionärsstruktur zum 30.04.2024



Kapitalmarkt-Aktivitäten

In 2023 und 2024 setzte sich die hohe Intensität der Kapitalmarktbetreuung fort.

| Veranstaltungsart | Ort | Zeitraum |
|------------------------|--|----------|
| Konferenzen/ Roadshows | Lyon, London | Q1/2024 |
| Konferenz | Frankfurt (3x), Hamburg, London, Lyon, München (2x), New York, Paris | 2023 |
| Roadshow | Boston, D-A-CH, USA, UK | 2023 |

Finanzinformationen

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis 31. März 2024

| | Q1 2024 in TEUR | Q1 2023 in TEUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Umsatzerlöse | 107.469 | 93.716 |
| Unterprovisionen und Leadkosten | -50.447 | -41.487 |
| Rohhertrag | 57.022 | 52.229 |
| Aktivierete Eigenleistungen | 5.577 | 5.723 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 1.700 | 1.509 |
| Personalaufwand | -41.634 | -39.829 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | -9.593 | -9.872 |
| Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen | -44 | -345 |
| Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | 13.028 | 9.415 |
| Abschreibungen | -8.729 | -8.605 |
| Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 4.299 | 810 |
| Finanzerträge | 599 | 115 |
| Finanzaufwendungen | -853 | -656 |
| Ergebnis vor Steuern (EBT) | 4.045 | 269 |
| Ertragsteuern und latente Steuern | -1.092 | -41 |
| Konzernergebnis | 2.953 | 228 |
| davon auf andere Gesellschafter entfallend | -88 | -275 |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 3.041 | 503 |
| Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert/verwässert) | 0,45 | 0,08 |

Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. März 2024

| | Q1 2024 in TEUR | Q1 2023 in TEUR |
|---|--------------------|--------------------|
| Konzernergebnis | 2.953 | 228 |
| Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen* | 0 | 0 |
| Gesamtergebnis | 2.953 | 228 |
| davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend | -88 | -275 |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport SE zustehend | 3.041 | 503 |

* Im Berichtszeitraum sind keine direkt im Eigenkapital zu erfassenden Erträge und Aufwendungen angefallen.

Konzernbilanz zum 31. März 2024

| | 31.03.2024 in TEUR | 31.12.2023 in TEUR |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Aktiva | | |
| Langfristige Vermögenswerte | | |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 351.910 | 351.094 |
| Sachanlagen | 65.352 | 67.272 |
| Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen | 5.443 | 5.474 |
| Finanzielle Vermögenswerte | 1.194 | 1.207 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 3.778 | 4.254 |
| Sonstige Vermögenswerte | 250 | 213 |
| Latente Steueransprüche | 24.387 | 21.996 |
| | 452.314 | 451.510 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | | |
| Vorräte | 965 | 935 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 59.302 | 65.588 |
| Sonstige Vermögenswerte | 9.372 | 7.179 |
| Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche | 3.907 | 3.904 |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 75.642 | 96.658 |
| | 149.188 | 174.264 |
| | 601.502 | 625.774 |
| Passiva | | |
| Eigenkapital | | |
| Gezeichnetes Kapital | 6.872 | 6.872 |
| Eigene Anteile | -184 | -184 |
| Rücklagen | 334.958 | 331.916 |
| | 341.646 | 338.604 |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter | 1.951 | 2.039 |
| | 343.597 | 340.643 |
| Langfristige Schulden | | |
| Bankverbindlichkeiten | 103.699 | 108.805 |
| Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen | 43.460 | 44.686 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 220 | 220 |
| Latente Steuerschulden | 19.556 | 17.203 |
| | 166.935 | 170.914 |
| Kurzfristige Schulden | | |
| Rückstellungen | 447 | 497 |
| Bankverbindlichkeiten | 20.736 | 20.748 |
| Verbindlichkeiten aus Miet- und Leasingverhältnissen | 9.085 | 9.333 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 30.141 | 47.927 |
| Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten | 1.259 | 2.825 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 29.302 | 32.887 |
| | 90.970 | 114.217 |
| | 601.502 | 625.774 |

Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. März 2024

| 2023 in TEUR | Gezeichnetes Kapital | Eigene Anteile | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital | | Eigenkapital |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--|--------------|----------------|
| | | | | | Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter | | |
| Stand 01.01.2023 | 6.493 | - 189 | 67.508 | 197.293 | 271.105 | 1.633 | 272.738 |
| Abgabe eigener Aktien | 0 | 3 | 281 | 37 | 321 | 0 | 321 |
| Kapitalerhöhung | 379 | 0 | 48.863 | 0 | 49.242 | 0 | 49.242 |
| Änderung Konso- lidierungskreis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.200 | 2.200 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 0 | 503 | 503 | - 275 | 228 |
| Stand 31.03.2023 | 6.872 | - 186 | 116.652 | 197.833 | 321.171 | 3.558 | 324.729 |

| 2024 in TEUR | Gezeichnetes Kapital | Eigene Anteile | Kapital- rücklage | Gewinn- rücklagen | Gesellschaftern der Hypoport SE zurechenbarer Anteil am Eigenkapital | | Eigenkapital |
|--------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--|--------------|----------------|
| | | | | | Anteile nicht beherr- schender Gesellschafter | | |
| Stand 01.01.2024 | 6.872 | - 184 | 116.843 | 215.073 | 338.604 | 2.039 | 340.643 |
| Abgabe eigener Aktien | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Gesamtergebnis | 0 | 0 | 0 | 3.041 | 3.041 | - 88 | 2.953 |
| Stand 31.03.2024 | 6.872 | - 184 | 116.844 | 218.114 | 341.646 | 1.951 | 343.597 |

Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2024 bis zum 31. März 2024

| | Q1 2024 in TEUR | Q1 2023 in TEUR |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern | 4.299 | 810 |
| Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge | - 280 | 1.236 |
| Zinseinnahmen | 599 | 115 |
| Zinsausgaben | - 634 | - 656 |
| Auszahlungen für Ertragsteuern | - 2.677 | - 755 |
| Veränderung der Latenten Steuern | 38 | 910 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen | 44 | 345 |
| Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens | 8.729 | 8.605 |
| Ergebnis aus dem Abgang von immateriellen Vermögenswerten, Sachanlagen und Finanzanlagen | - 10 | - 32 |
| Cashflow | 10.108 | 10.578 |
| Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen | - 50 | - 49 |
| Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 4.502 | 12.128 |
| Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | - 10.812 | - 16.208 |
| Veränderung des Nettoumlaufvermögens | - 6.360 | - 4.129 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit | 3.748 | 6.449 |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen | - 6.622 | - 8.023 |
| Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel | - 9.922 | 0 |
| Einzahlungen aus Abgängen von Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen | 23 | 47 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | - 16.521 | - 7.976 |
| Auszahlungen aus der Tilgung von Verbindlichkeiten aus Leasingverhältnissen | - 2.522 | - 2.408 |
| Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten | 0 | 10.000 |
| Auszahlungen aus der Tilgung Finanzkrediten | - 5.119 | - 4.055 |
| Einzahlungen von nicht beherrschender Gesellschafter | - 602 | 2.200 |
| Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen | 0 | 50.000 |
| Auszahlungen für Emissionskosten | 0 | - 1.099 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | - 8.243 | 54.638 |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds | - 21.016 | 53.111 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 96.658 | 29.947 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 75.642 | 83.058 |

Verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2024 bis zum 31. März 2024

| in TEUR | Real Estate & Mortgage Platforms | Financing Platforms | Insurance Platforms | Holding | Überleitung | Konzern |
|--|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Segmenterlöse mit Fremden | 72.434 | 17.154 | 17.591 | 290 | 0 | 107.469 |
| Vorjahr | 58.615 | 18.184 | 16.684 | 233 | 0 | 93.716 |
| Segmenterlöse mit anderen Segmenten | 354 | 107 | 96 | 6.512 | - 7.069 | 0 |
| Vorjahr | 295 | 85 | 85 | 7.605 | - 8.070 | 0 |
| Segmenterlöse, gesamt | 72.788 | 17.261 | 17.687 | 6.802 | - 7.069 | 107.469 |
| Vorjahr | 58.910 | 18.269 | 16.769 | 7.838 | - 8.070 | 93.716 |
| Rohertrag | 34.072 | 14.709 | 7.951 | 6.802 | - 6.512 | 57.022 |
| Vorjahr | 28.938 | 15.654 | 7.404 | 7.838 | - 7.605 | 52.229 |
| Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) | 11.555 | 2.678 | 1.654 | - 2.859 | 0 | 13.028 |
| Vorjahr | 6.184 | 3.818 | 913 | - 1.500 | 0 | 9.415 |
| Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 8.036 | 1.041 | 183 | - 4.961 | 0 | 4.299 |
| Vorjahr | 2.884 | 2.206 | - 456 | - 3.824 | 0 | 810 |
| Segmentvermögen | | | | | | |
| 31.03.2024 | 158.476 | 188.744 | 163.629 | 333.950 | - 243.297 | 601.502 |
| 31.12.2023 | 169.879 | 182.593 | 164.036 | 347.700 | - 238.434 | 625.774 |

Erläuterungen zu den Finanzinformationen

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden.

Konsolidierungskreis

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2024 sind neben der Hypoport SE grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport SE beherrscht werden.

Im Folgenden sind neben der Hypoport SE die in den Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

| Tochterunternehmen | Anteilshöhe in % |
|--|-------------------------|
| 1blick GmbH, Lübeck | 100,00 |
| AMEXPool AG, Buggingen | 100,00 |
| Ampr Software GmbH, Berlin | 100,00 |
| Baloise Service GmbH, Bayreuth | 70,00 |
| Bayreuth Am Pfaffenfleck 15 Objektgesellschaft mbH, Bayreuth | 100,00 |
| Bestkredit-Service GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Corify GmbH, Berlin | 100,00 |
| Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Spanien) | 100,00 |
| Dr. Klein Wowi Finanz AG, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Ratenkredit GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Dr. Klein Wowi Digital AG, Berlin | 100,00 |
| ePension GmbH & Co. KG, Hamburg | 100,00 |
| ePension Verwaltungs-GmbH, Hamburg | 100,00 |
| ePension Holding GmbH, Berlin | 100,00 |
| E&P Pensionsmanagement GmbH, Hamburg | 100,00 |
| Europace AG, Berlin | 100,00 |
| FIO SYSTEMS AG, Leipzig | 100,00 |
| FIO SYSTEMS Bulgaria EOOD, Sofia (Bulgarien) | 100,00 |
| FUNDINGPORT GmbH, Hamburg | 70,00 |
| Fundingport Sofia EOOD, Sofia (Bulgarien) | 70,00 |
| Future Finance SE, Lübeck | 100,00 |
| GENOPACE GmbH, Berlin | 45,025 |
| Growth Real Estate EOOD, Sofia (Bulgarien) | 100,00 |
| Hypoport B.V., Amsterdam (Niederlande) | 100,00 |
| Hypoport Grundstücksmanagement GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Holding GmbH, Berlin | 100,00 |

| Tochterunternehmen | Anteilshöhe in % |
|--|-------------------------|
| Hypoport hub SE, Berlin | 100,00 |
| Hypoport InsurTech AG, Berlin | 100,00 |
| Hypoport I&P GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Pluto Vorratsgesellschaft mbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland) | 100,00 |
| Hypoport Real Estate & Mortgage Bündelungs GmbH, Berlin | 100,00 |
| Hypoport Sofia EOOD, Sofia (Bulgarien) | 100,00 |
| Maklaro GmbH, Hamburg | 100,00 |
| OASIS Software GmbH, Berlin | 100,00 |
| Primstal - Alte Eiweiler Straße 38 Objektgesellschaft mbH, Nonnweiler | 100,00 |
| Profit NewCo AG, Berlin | 100,00 |
| Qualitypool GmbH, Lübeck | 100,00 |
| REM CAPITAL AG, Stuttgart | 100,00 |
| sia digital GmbH, Berlin | 100,00 |
| Smart InsurTech AG, Berlin (ehemals: Smart InsurTech NewCo AG, Berlin) | 100,00 |
| source.kitchen GmbH, Leipzig | 100,00 |
| Starpool Finanz GmbH, Berlin | 50,025 |
| trinance GmbH, Lübeck | 100,00 |
| Value AG the valuation group, Berlin | 100,00 |
| Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin | 100,00 |
| Vergleich.de Versicherungsservice GmbH, Lübeck | 100,00 |
| VS Direkt Versicherungsmakler GmbH, Bayreuth | 100,00 |
| Volz Vertriebsservice GmbH, Ulm | 100,00 |
| Winzer - Kneippstraße 7 Objektgesellschaft mbH, Berlin | 100,00 |
| Gemeinschaftsunternehmen | |
| BAUFINEX Service GmbH, Berlin | 50,00 |
| Dutch Residential Mortgage Index B.V., Amsterdam (Niederlande) | 50,00 |
| FINMAS GmbH, Berlin | 50,00 |
| LBL Data Services B.V., Amsterdam (Niederlande) | 50,00 |
| Assoziierte Unternehmen | |
| BAUFINEX GmbH, Schwäbisch Hall | 30,00 |
| ESG Screen17 GmbH, Frankfurt am Main | 25,10 |
| finconomy AG, München | 25,10 |
| GENOFLEX GmbH, Nürnberg | 30,00 |

Mit Ausnahme der vorgenannten Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen (Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle wesentlichen Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert zum 31. März 2024 6.872.164,00 € (31.12.2023: 6.872.164,00 €) und ist aufgeteilt in 6.872.164 (31.12.2023: 6.872.164) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, die von besonderer Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns sind.

Berlin, 06. Mai 2024
Hypoport SE - Der Vorstand

Finanzkalender 2024:

| Datum | |
|--------------------|---|
| Montag, 11.03.2024 | Vorläufiges Ergebnis für das Geschäftsjahr 2023 |
| Montag, 25.03.2024 | Geschäftsbericht 2023 |
| Montag, 06.05.2024 | Zwischenmitteilung 1. Quartal 2024 |
| Montag, 12.08.2024 | Bericht zum 1. Halbjahr 2024 |
| Montag, 11.11.2024 | Zwischenmitteilung 3. Quartal 2024 |

Hinweis:

Die Zwischenmitteilung erscheint in deutscher und in englischer Sprache. Maßgeblich ist stets die deutsche Fassung. Die Zwischenmitteilung finden Sie auf der Internetseite unter www.hypoport.de.

Diese Zwischenmitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erfahrungen, Vermutungen und Prognosen des Vorstands sowie den derzeit verfügbaren Informationen. Die zukunftsgerichteten Aussagen sind nicht als Garantien der genannten zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse zu verstehen. Die zukünftigen Entwicklungen und Ergebnisse sind vielmehr von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, beinhalten verschiedene Risiken sowie Unwägbarkeiten und beruhen auf Annahmen, die sich möglicherweise als nicht zutreffend erweisen. Zu diesen Risikofaktoren gehören insbesondere die im Risikobericht des jeweils aktuellen Geschäftsberichts genannten Faktoren. Wir übernehmen keine Verpflichtung, die in dieser Zwischenmitteilung gemachten zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren.

Hypoport SE

Heidestraße 8 · 10557 Berlin

Tel.: +49 (0)30 420 86 – 0 · Fax: +49 (0)30 420 86 – 1999

E-Mail: ir@hypoport.de · www.hypoport.de

