



**Willkommen auf
der ordentlichen
Hauptversammlung**

4. Juni 2024

Inhalt

- 1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter**
2. Eintritt in die Tagesordnung
3. Rede des Vorstands
4. Generaldebatte
5. Abstimmung

1. **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Hypoport SE und des gebilligten Konzernabschlusses** zum 31. Dezember 2023, des Lageberichts der Hypoport SE und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2023 einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 und des Vorschlags des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2023
2. Beschlussfassung über die **Verwendung des Bilanzgewinns** zum 31. Dezember 2023
3. Beschlussfassung über die **Entlastung der Mitglieder des Vorstands** für das Geschäftsjahr 2023
 - 3.1 Entlastung Ronald Slabke
 - 3.2 Entlastung Stephan Gawarecki
4. Beschlussfassung über die Entlastung der **Mitglieder des Aufsichtsrats** für das Geschäftsjahr 2023
 - 4.1 Entlastung Dieter Pfeiffenberger
 - 4.2 Entlastung Roland Adams
 - 4.3 Entlastung Martin Krebs

5. Beschlussfassung über die **Wahl des Abschlussprüfers** für das Geschäftsjahr 2024 sowie des Prüfers für eine etwaige Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen
6. Beschlussfassung über die **Billigung des Vergütungsberichts** nach § 162 AktG gemäß Art. 9 SE-VO i.V.m. § 120a Abs. 4 AktG
7. Beschlussfassung über die **Billigung des Vergütungssystems** für den Vorstand
8. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals und die **Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2024/I** mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts und entsprechende Satzungsänderung
9. Beschlussfassung über die Aufhebung der **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien** und über eine neue Ermächtigung 2024/I zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien der Hypoport SE
10. Beschlussfassung über **Satzungsänderung** in § 16 Ziffer 16.2

Inhalt

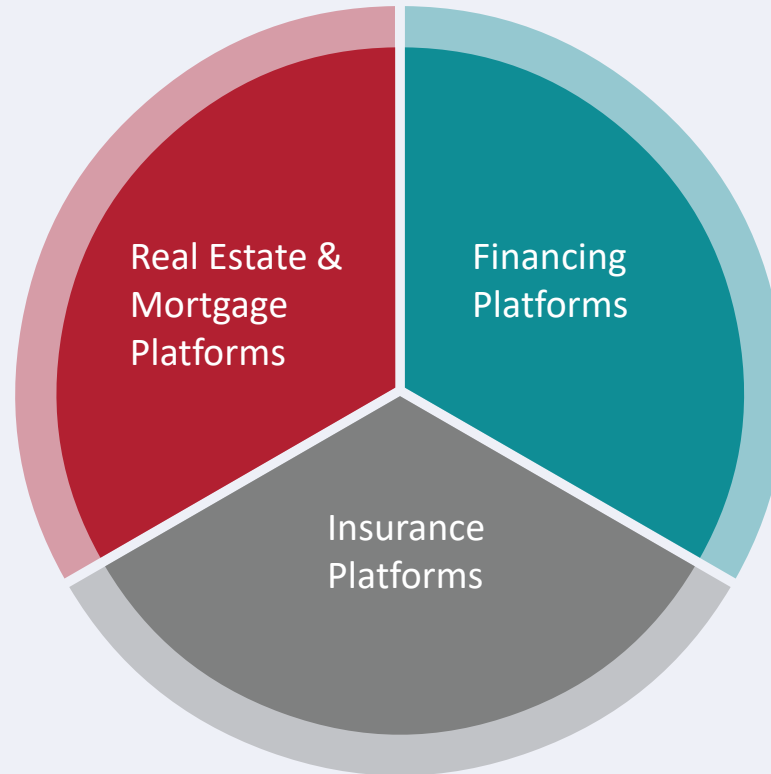
1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
- 2. Eintritt in die Tagesordnung**
3. Rede des Vorstands
4. Generaldebatte
5. Abstimmung

Inhalt

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
2. Eintritt in die Tagesordnung
- 3. Rede des Vorstands**
4. Generaldebatte
5. Abstimmung

Digitalisierung Kredit-, Wohnungs- & Versicherungswirtschaft

Hypoport – Mission unserer Segmente



Real Estate & Mortgage Platforms

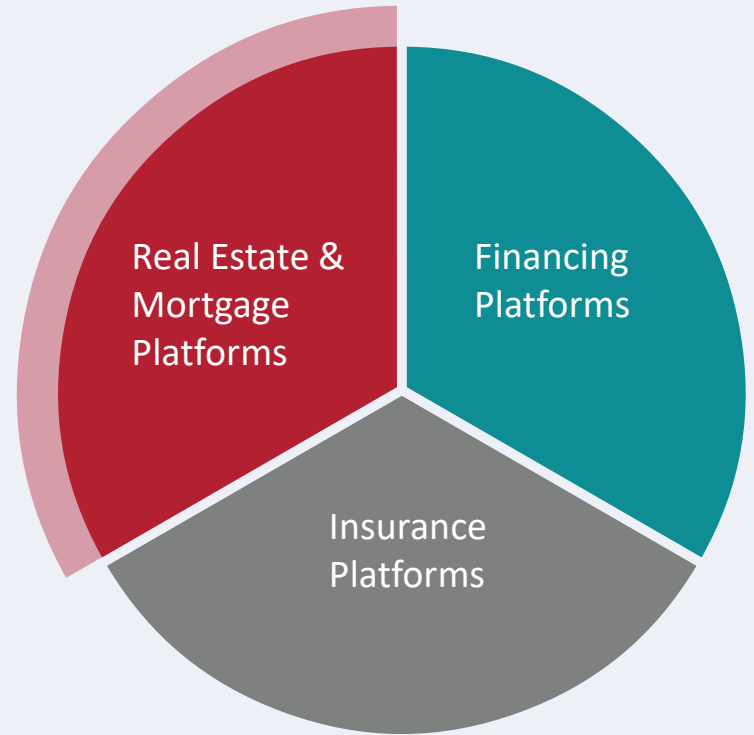
Geschäftsmodell & Ergebnisse

Vermarktung FIO

Finanzierung (Vertrieb) DR. KLEIN
STARPOOL Qualitypool BAUFINEX
Einfach. Vermittelt. Vor Ort.

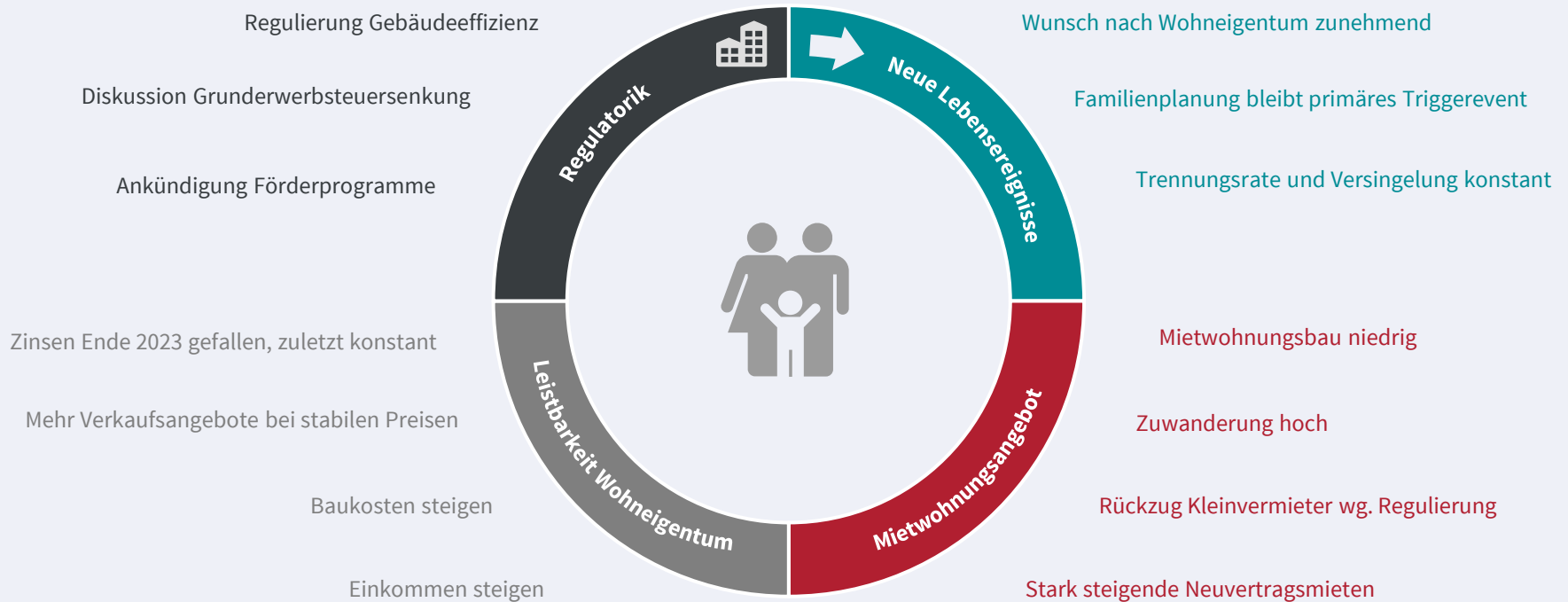
Finanzierung (Plattform)  Europace  Finmas GENOPACE

Bewertung VALUE^{AG}



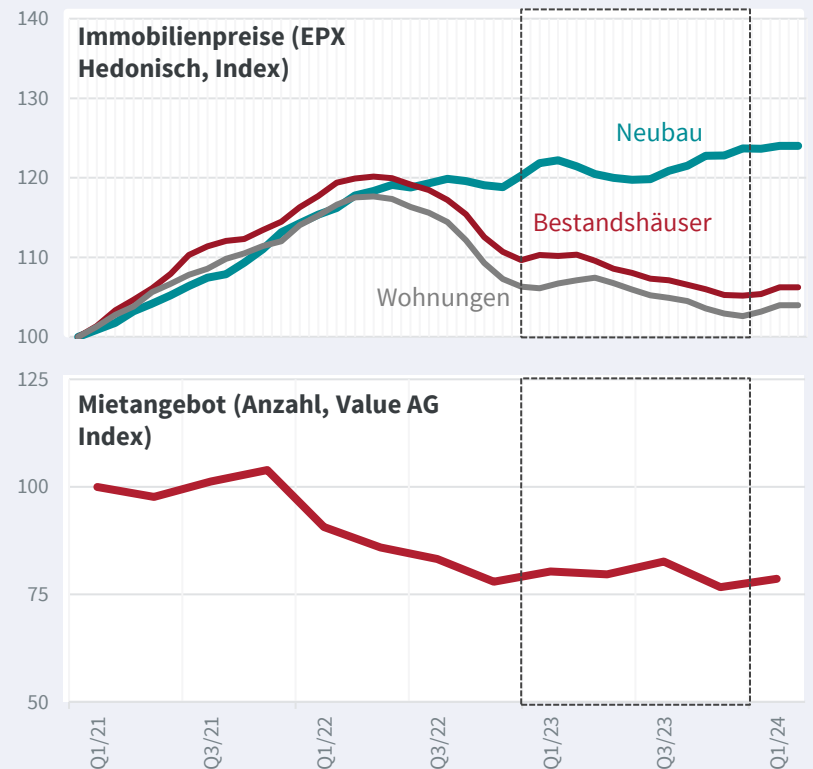
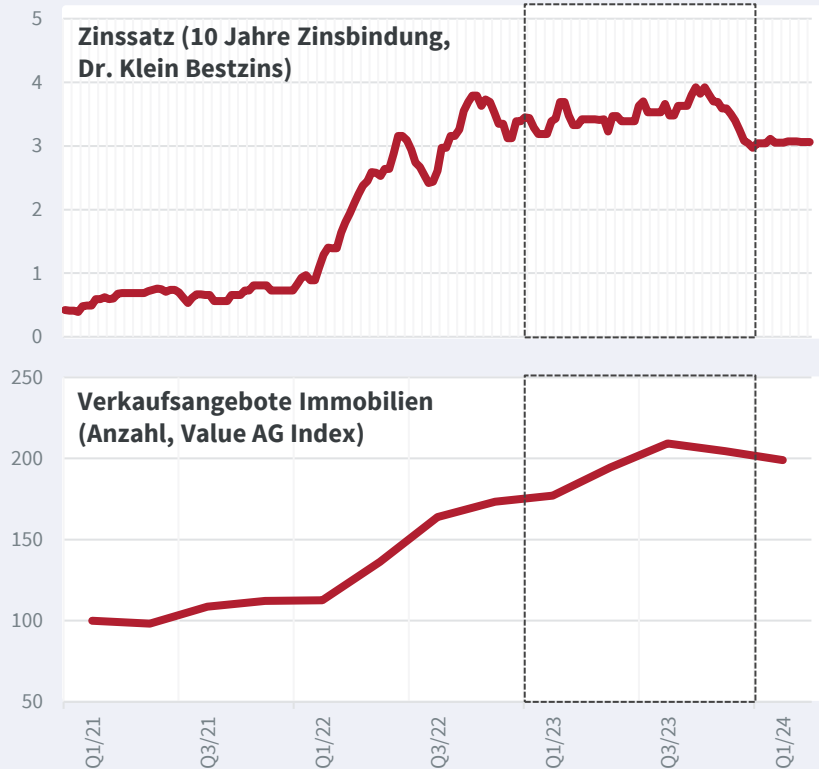
Wohneigentum zunehmend alternativlos

Wesentliche Faktoren für Wohneigentum und deren Makro-Treiber



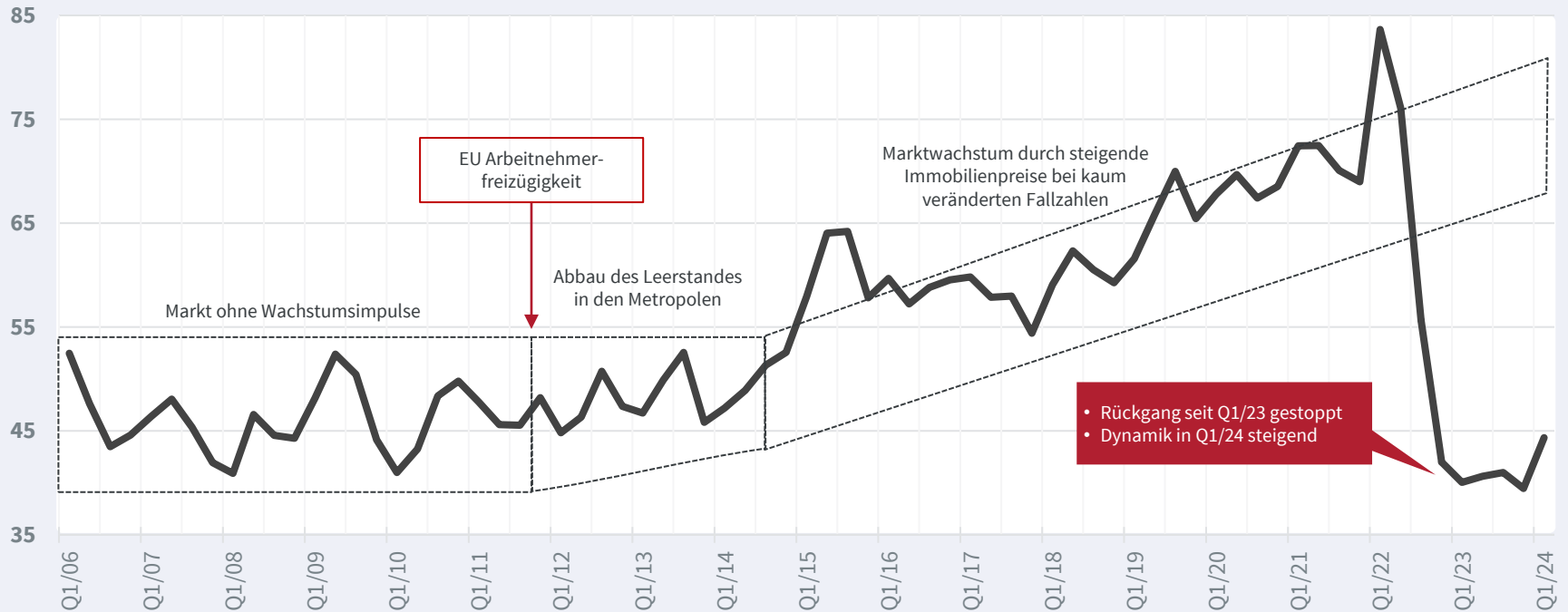
Immobilienwerb ab Ende 2023 wieder attraktiver

Makroökonomische Faktoren der Immobilienfinanzierungen



Marktvolumen noch deutlich unter Trendkorridor

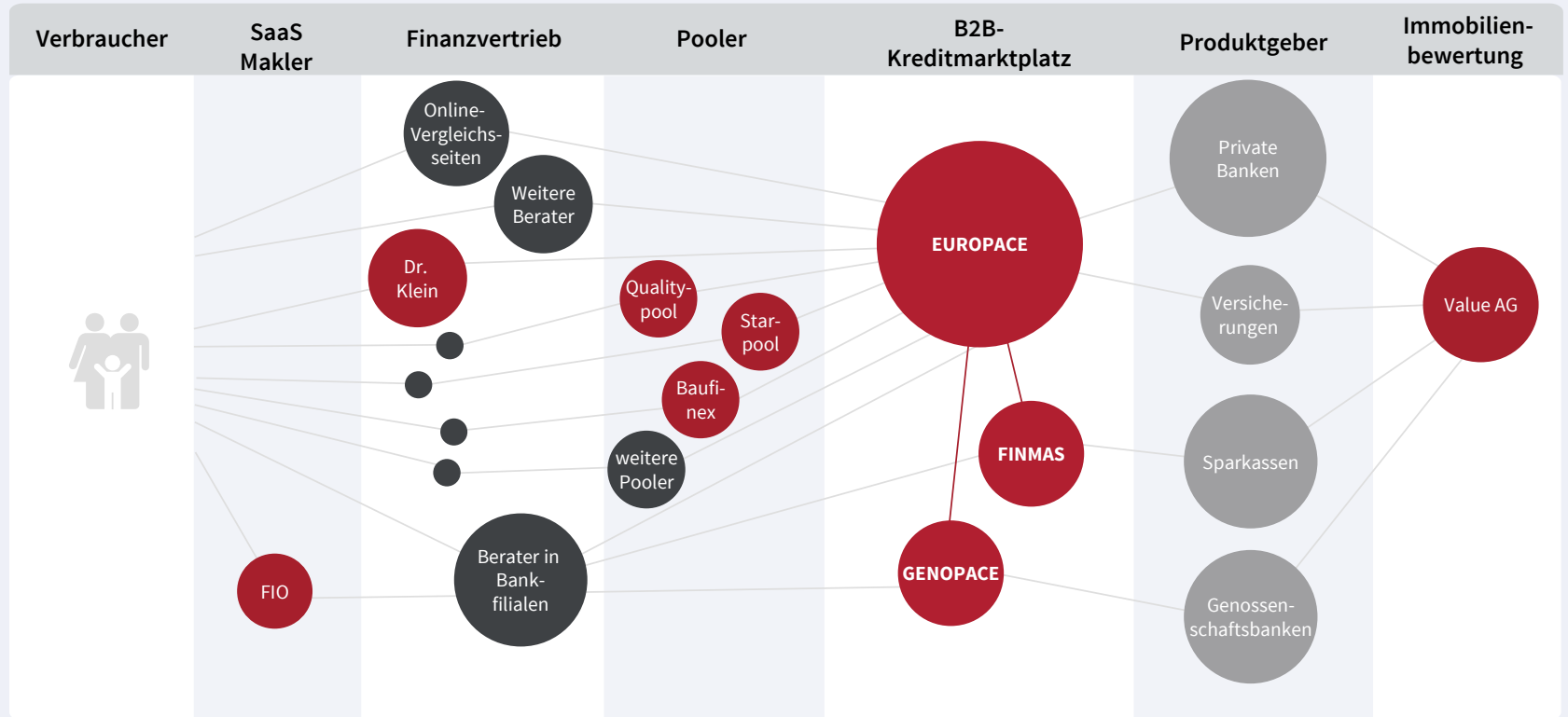
Immobilienfinanzierungsvolumen von Privatpersonen in Deutschland



Werte pro Quartal (Mrd. €). Quelle: Bundesbank.

Digitalisierung des privaten Wohnimmobilienverkehrs

Geschäftsmodell Real Estate & Mortgage Platforms (RE&M)

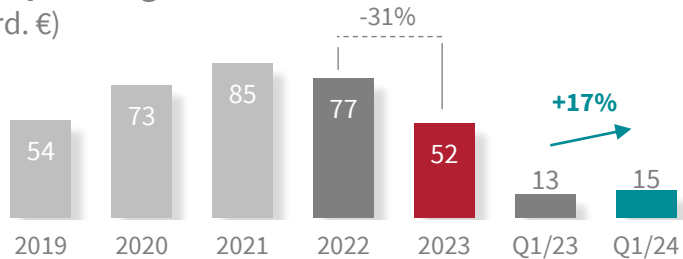


Aufhellendes Marktumfeld und Marktanteilsgewinne

RE&M: Transaktionsvolumen* Immobilienfinanzierung

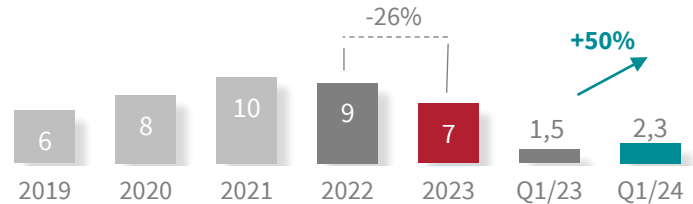
Europace insgesamt

(Mrd. €)



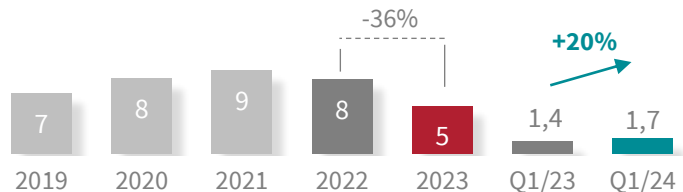
Finmas (Sparkassen)

(Mrd. €)



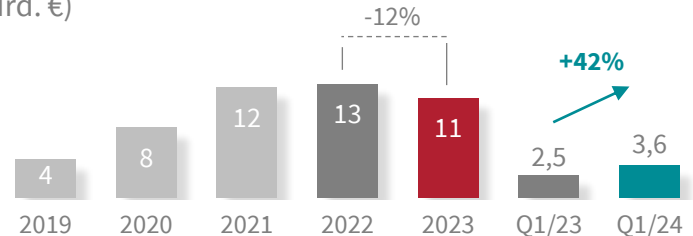
Dr. Klein Privatkunden

(Mrd. €)



Genopace (Genossenschaftliche Banken)

(Mrd. €)

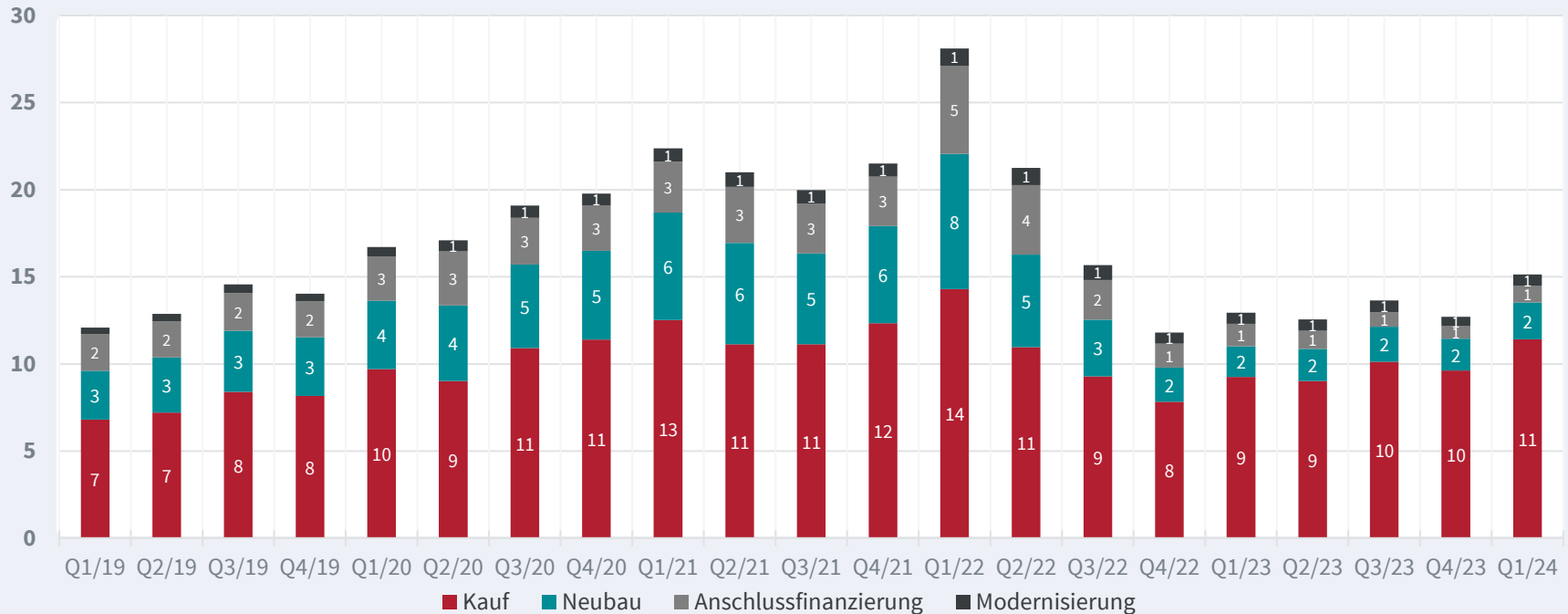


* Hypothekenkredite, ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno

Zum Vergleich: Gesamtmarkt gem. Bundesbank YoY2023: -37%, QoQ1 2024: +11%

Kauf im Bestand für Aufwärtstrend verantwortlich

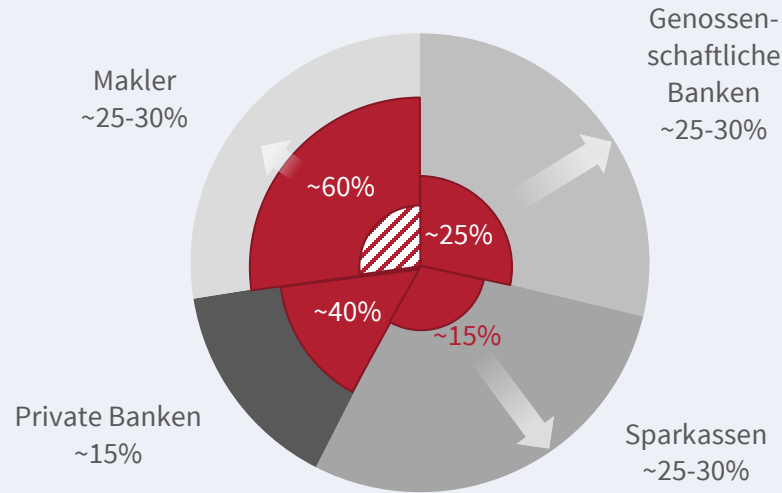
Real Estate & Mortgage Platforms: Immobilienfinanzierungsvolumen nach Verwendungszeitpunkt



*Hypothekenkredite auf Europace (Mrd. €), ohne Bausparverträge, Zahlen vor Storno.

Europace hat weiter enormes Wachstumspotenzial

Real Estate & Mortgage Platforms: Immobilienfinanzierung Marktanteil nach Vertriebskanälen

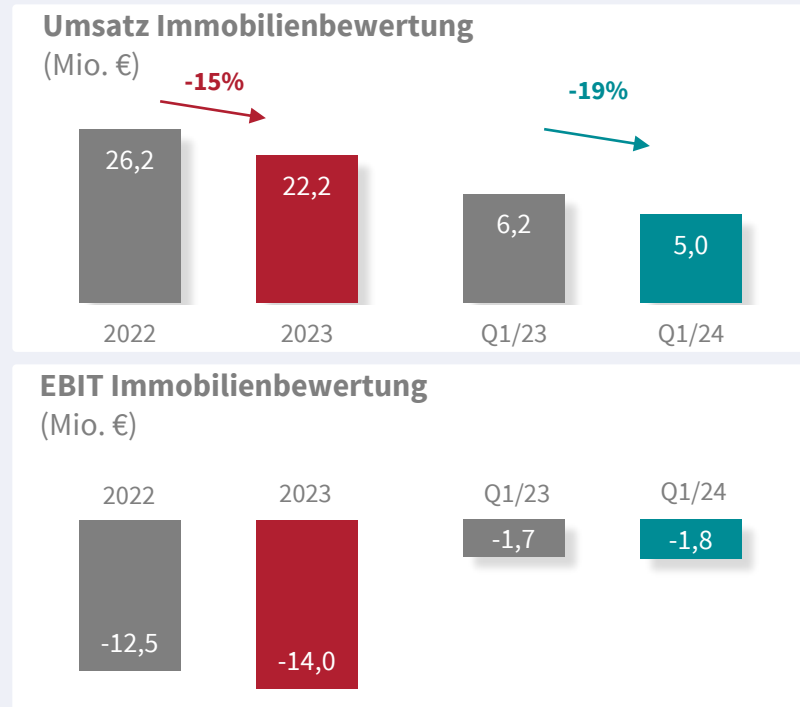


○ Immobilienfinanzierung Deutschland Q1/24: 44 Mrd. € // ■ Immobilienfinanzierung Europace* Q1/24: 15 Mrd. € ▨ davon Dr. Klein* Q1/24: 2 Mrd. €

* Zahlen in Mrd. € vor Storno. Quellen: Bundesbank; Europace; eigene Schätzungen

Strategische Neuausrichtung nach massiver Marktveränderung

RE&M: Immobilienbewertung (Value AG)



- Massive Produktverschiebungen durch Rückgang des Immobilienfinanzierungsvolumens und Anhebung der Kleindarlehengrenze
- Mismatch mit hochqualifiziertem Angebot wird seit Herbst 2023 mit strategischer Neuausrichtung und Anpassung der Ressourcen an neue Marktrealität begegnet
- Fokus liegt nun auf Produktivitätssteigerungen durch die Digitalisierung weiterer Teilprozesse und Kompensation der Marktrückgänge durch Neukundengewinnung
- Start des eigenen Automated Valuation Models (AVM) der Value AG auf Europace erfolgt
- Ergebnis enthält Restrukturierungsaufwand von knapp 5 Mio. € in 2023 und 0,5 Mio. € in 2022.
- Jahresauftakt trotz Umsatzrückgang mit stabilem Verlust

Auswirkung der Marktentwicklungen 2023 deutlich

Real Estate & Mortgage Platforms Kennzahlen



- Durch negative Entwicklungen auf dem Markt der privaten Immobilienfinanzierung sinkende Umsätze in Geschäftsmodellen des Segmentes in 2023
- Kostenreduktion konnte Auswirkungen des deutlichen Umsatzrückgangs (~80 Mio. €) auf 25 Mio. € begrenzen
- Geschäftsmodelle außerhalb des Investitionsfeldes Immobilienbewertung profitabel, aufgrund des schwachen Marktes Profitabilität jedoch weiter unter Fünf-Jahres-Durchschnitt von 40-45% (EBIT zu Rohertrag)
- Belastung durch Sondereffekte Restrukturierung Value
- Aufgrund des schwachen Marktes Profitabilität jedoch weiter unter Fünf-Jahres-Durchschnitt von 40-45% (EBIT zu Rohertrag)
- Deutliches Potential bei Normalisierung des Marktes und Umsetzung der Investitionen zur Wärmewende

Deutliche Umsatzverbesserung und Kostendisziplin

Real Estate & Mortgage Platforms Kennzahlen



- Weiter steigende Segmentumsätze durch starkes Geschäft bei privater Immobilienfinanzierung und Vermarktung wird durch Umsatzrückgang in der Immobilienbewertung gedämpft
- Durch Ausweitung der Einkaufsbündelung steigen Umsatz und durchgeleitete Vertriebskosten überproportional zum Transaktionsvolumen und Rohertrag
- Deutliches Potential bei Normalisierung des Marktes und Anlaufen der Investitionen zur Wärmewende
- Ohne aktuelle Verluste aus der Immobilienbewertung würde das EBIT, trotz massiver Zukunftsinvestitionen, in Q1 2024 bereits knapp 10 Mio. € betragen
- Segmentprognose 2024: prozentual zweistelliger Umsatzzanstieg bei überproportional steigendem EBIT

Financing Platforms

Geschäftsmodell & Ergebnisse

Wohnungs-
wirtschaft

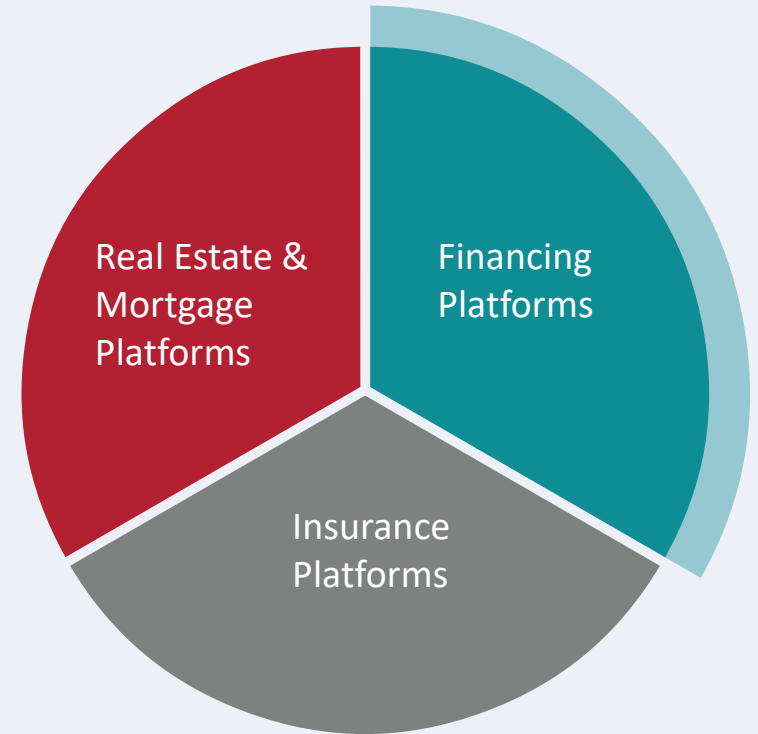
DR. KLEIN WOWI

Corporate
Finance

REN
CAPITAL AG **fundingport**

Ratenkredit

Europace

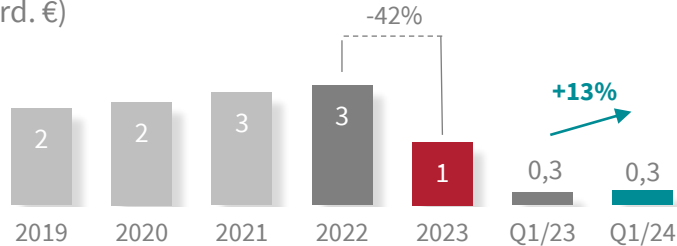


Guter Jahresstart trotz schwachem Marktumfeld

Financing (Wohnungswirtschaft): Dr. Klein Wowi Kennzahlen

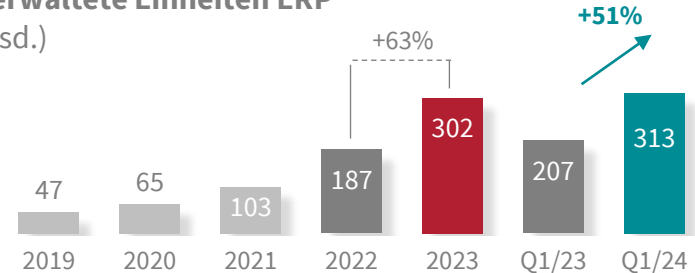
Vermittelte Kredite

(Mrd. €)



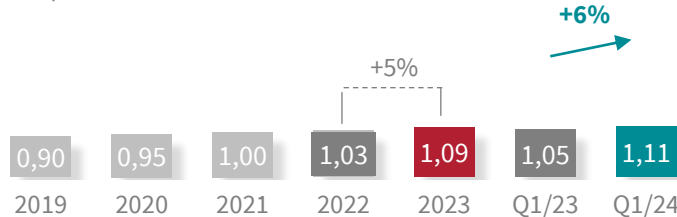
Verwaltete Einheiten ERP

(Tsd.)



Verwaltete Mietkautionen

(Mrd. €)

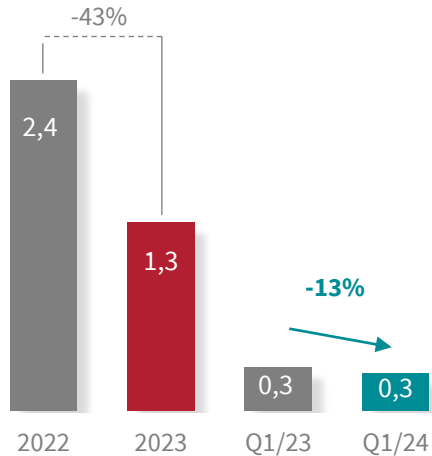


- Zurückhaltendes Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft trotz hohem Wohnraum- und energetischem Sanierungsbedarf
- Nach Zinssenkung zum Jahresende solides Q1 für Kreditvermittlung
- Nachhaltiges Wachstum des Kautionsvolumens
- SaaS-ERP Plattform gewinnt immer größere Kunden

Hervorragender Gesamtmarkt 2022 ohne Fortsetzung

Corporate Finance: REM Capital Kennzahlen

Neuprojektvolumen REM Capital (Mrd. €)



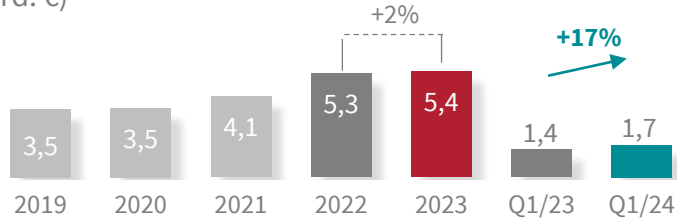
- Klimawende und Energiekosten beschäftigt den deutschen Mittelstand und bringen hohes Nachfragepotenzial
- Förderprogramme von Bund, Länder und EU wurden noch nicht an aktuelles Klimaziel- & Krisenumfeld angepasst
- Förderprogramme des Bundes waren aufgrund der Haushaltsstopps viele Wochen eingefroren
- Banken im Krisenumfeld kreditrestriktiver
- Mittelstand prüft kurzfristigen Investitionsbedarf aufgrund von Rezessionsgefahr intensiver

Weiteres Wachstum in stagnierendem Markt

Financing (Ratenkredit): Europace Ratenkredit Kennzahlen

Transaktionsvolumen Ratenkredite*

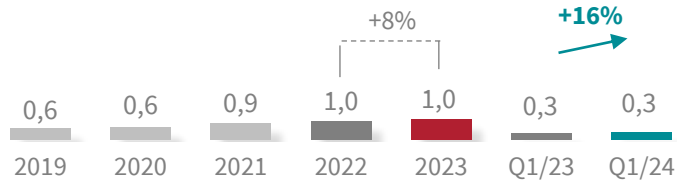
(Mrd. €)



* Zahlen vor Storno

davon white-label Ventillösung*

(Mrd. €)



* Zahlen vor Storno

- Rückläufiger Gesamtmarkt 2023 (-14%) aufgrund des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes hält an
- Weitere Marktanteilsgewinne von Plattform- und White-Label-Angebot
- Seit 2023 bewirken zunehmend restriktivere Banken höhere Stornoquoten
- Großes Potenzial für white-label Ventillösung bei Sparkassen und Genossenschaftlichen Banken (GENOFLEX) wird schrittweise gehoben

Quellen: Bankenfachverband Jahrespressekonferenz 2023

Profitables Wachstum aller drei Teilsegmente

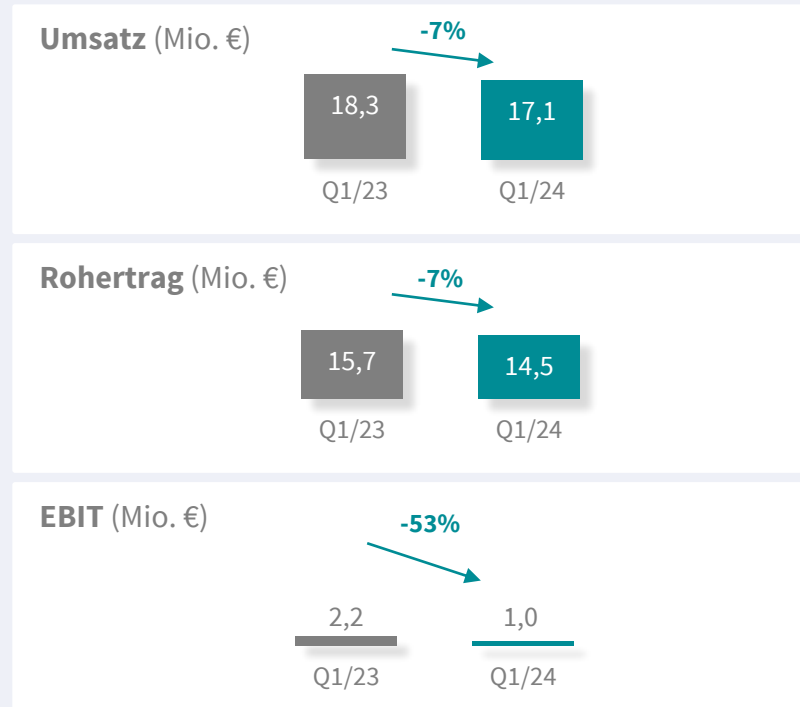
Financing Platforms Kennzahlen



- Überdurchschnittlich starker Gesamtmarkt für Teilsegment Corporate Finance aus 2022 setzte sich 2023 nicht fort.
- Trotz stagnierender oder sogar rückläufiger Märkte solides Ergebnis für teilweise junge Geschäftsmodelle in 2023
- Hohe Investitionen in ERP System für Wohnungswirtschaft wurden fortgesetzt

Trotz schwachem Marktumfeld Jahresziele bestätigt

Financing Platforms Kennzahlen



- Schwaches Marktumfeld für Teilsegmente Ratenkredit und Corporate Finance
- Umsätze Corporate Finance liegen deutlich unter dem soliden Vorjahresquartal
- Umsatzwachstum im Teilsegment Wohnungswirtschaft und stabile Umsätze im Teilsegment Ratenkredit können Rückgang nicht voll kompensieren
- Für den weiteren Jahresverlauf wird mit einer Ergebnisverbesserung im Teilsegment Corporate Finance gerechnet
- Segmentprognose 2024: prozentual zweistelliger Umsatzzanstieg bei überproportional steigendem EBIT

Insurance Platforms

Geschäftsmodell & Ergebnisse

Privat-
versicherung

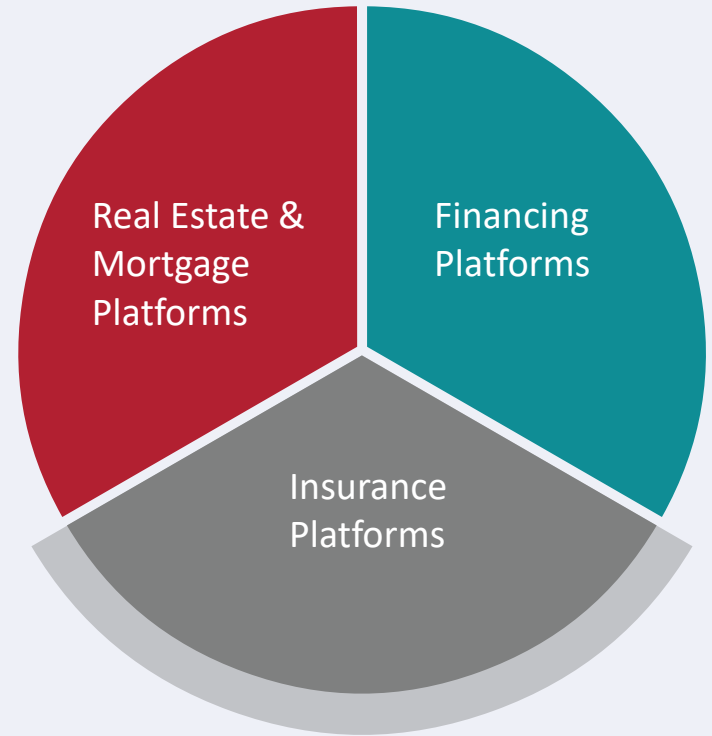


Qualitypool sia⁷

Betriebliche
Vorsorge

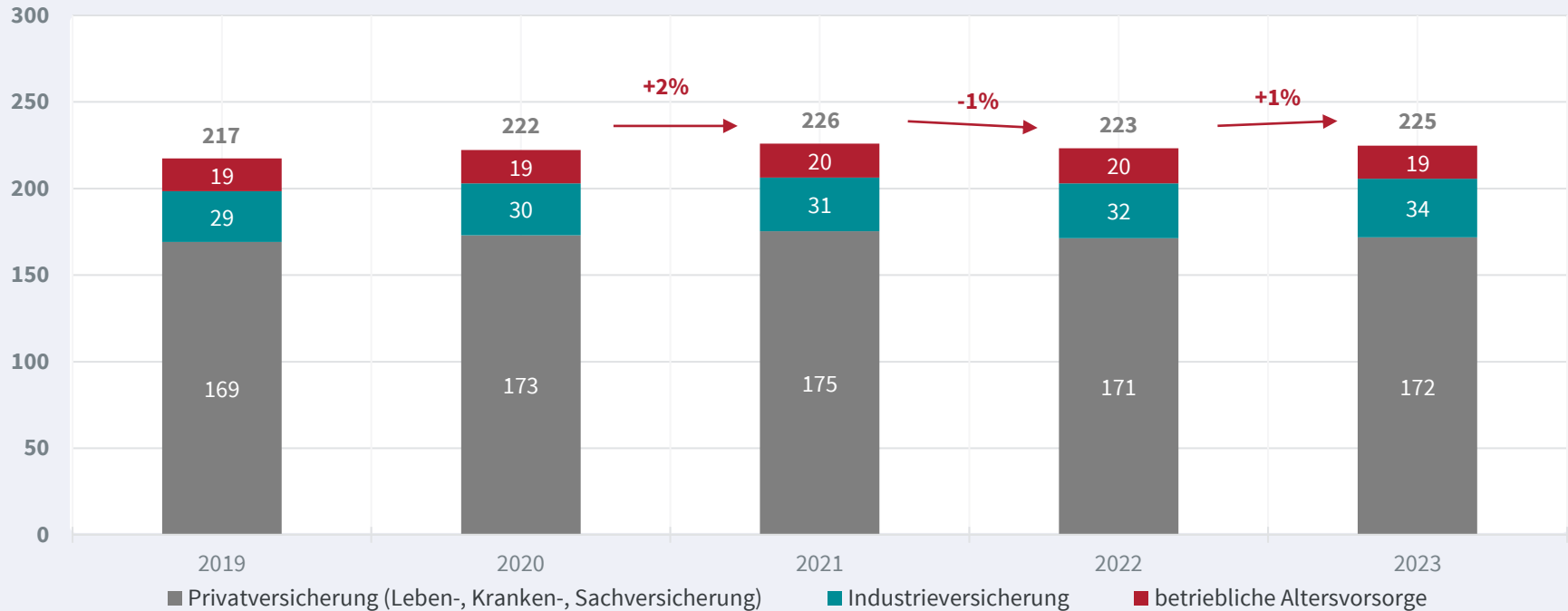


Industrie-
versicherung



Stagnierender Markt durch Inflation unter Druck

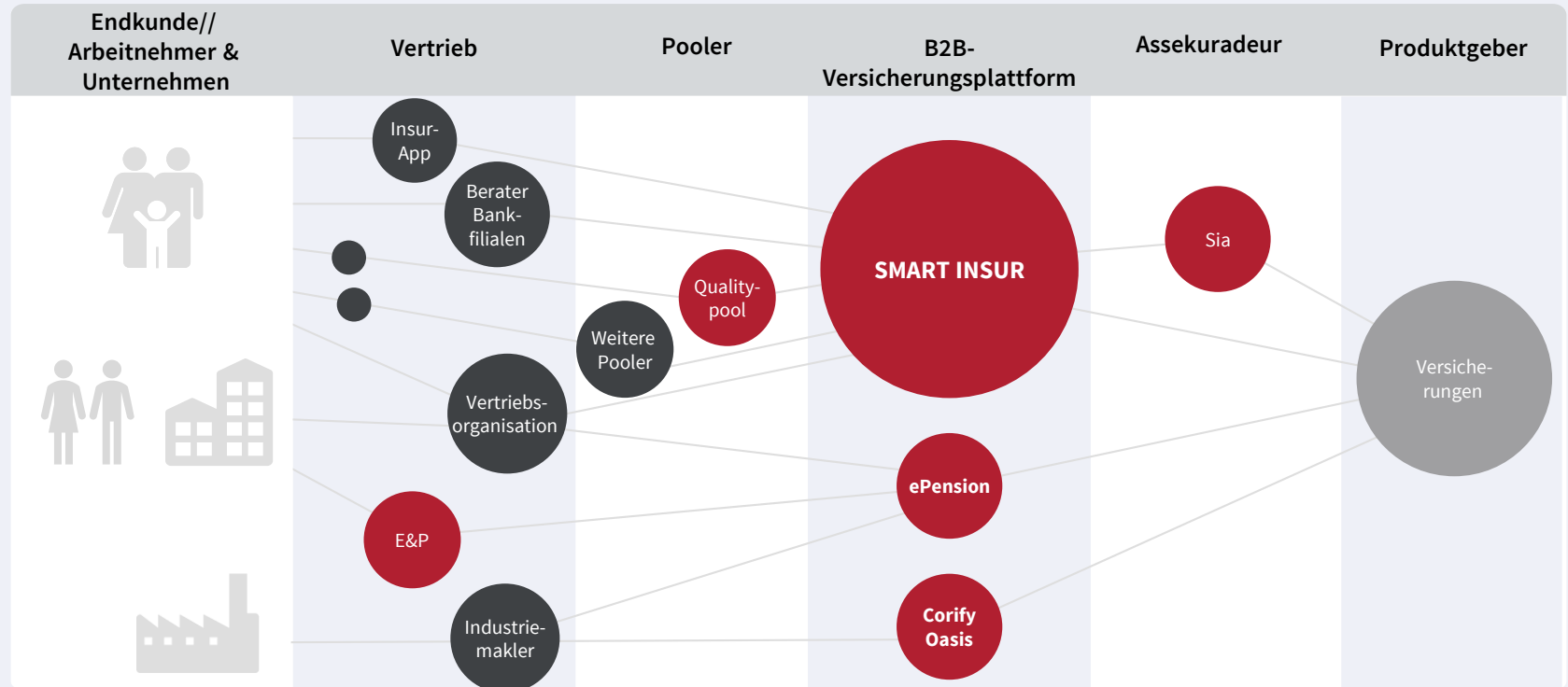
Insurance: Nettoprämienvolumen Versicherungen in Deutschland



Nettoprämienvolumen in Milliarden Euro. Werte 2023 vorläufig. Quelle: GdV, eigene Berechnungen.

Digitalisierung der Versicherungswirtschaft

Geschäftsmodell Segment Insurance Platforms



Durch Wechselwirkungen zwischen den zwei Kundengruppen entsteht ein starker Netzwerkeffekt



VERMITTLER

Daily Business enablement
Zeit- & Kostenersparnis
Erhöhung Beratung- und Prozessqualität
Automatisierte Generierung von
Beratungsanlässen

Attraktivität des Marktplatzes steigt durch jede weitere angebundene **Versicherung**, weil Vermittler Zugriff auf mehr Produktvielfalt erhalten und Prozesse end-to-end automatisiert sind



epension

Attraktivität des Marktplatzes steigt durch **jeden** neuen **Vermittler**, weil Versicherer mehr Neugeschäft und Zugang zu noch mehr Versicherungsbeständen erhalten

VERSICHERUNG

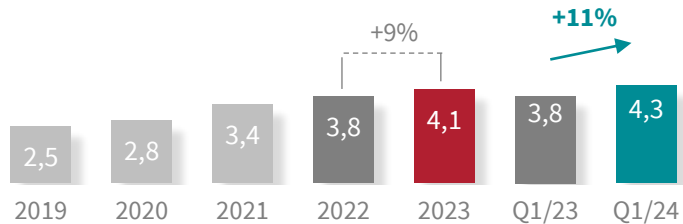


Zugang zu Vermittler
Datengetriebene Produktentwicklung
Anbindung von Schnittstellen zur end-to-end Prozessautomatisierung und dadurch Reduktion von operativen Kosten
Möglichkeit mittels Kampagnen Bestände in Massen zu erwerben/umzudecken

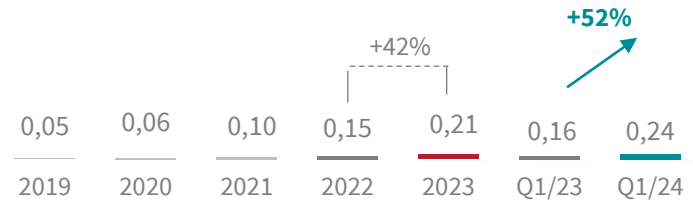
Migration auf Plattformen kommt voran

Insurance Platforms: Verwaltetes Plattformvolumen

SMART INSUR - Privatversicherung (Mrd. €)



ePension - Betriebliche Vorsorge (Mrd. €)



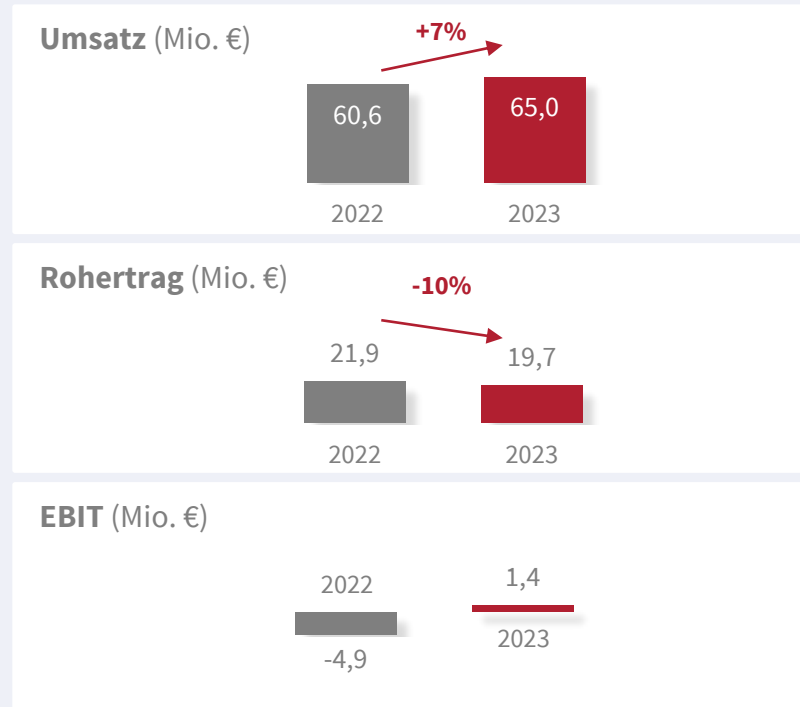
Corify - Industrieversicherung (Mrd. €)



- Migration der SaaS-Bestände (>8 Mrd. €) auf die SMART INSUR Plattform entscheidend für Etablierung des prämierten Gebührensmodells
- Neuvolumen auf ePension steigt deutlich durch Geschäft mit Neukunden aus 2023
- Corify, als erster Marktplatz für Versicherungsrisiken der Industrie live gegangen.

Turnaround in 2023 erfolgreich eingeleitet

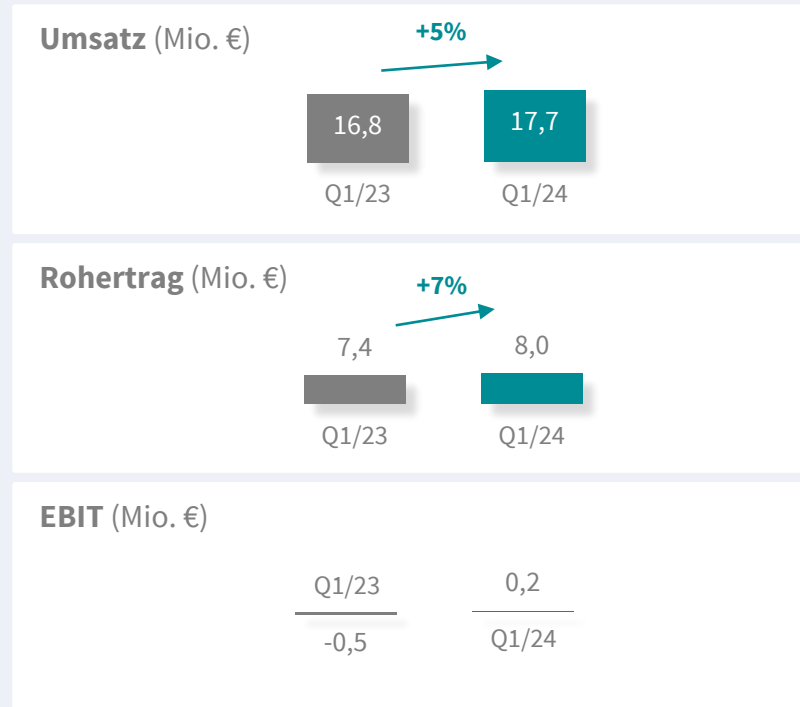
Insurance Platforms Kennzahlen



- Hohe M&A Dynamik der letzten Jahre treibt die Konsolidierung der Vertriebe deutlich voran und setzt alle Marktteilnehmer unter zusätzlichen Digitalisierungsdruck
- Jedoch, Gesamtmarkt der Versicherungswirtschaft wächst seit Jahren unterhalb der Inflationsrate
- Nur leichter Umsatzanstieg vor diesem Hintergrund zufriedenstellend
- Deutliche EBIT-Verbesserung durch Kostenreduktion

Solider Jahresstart

Insurance Platforms Kennzahlen



- Gesamtmarkt der Versicherungswirtschaft wächst seit Jahren unterhalb der Inflationsrate
- Synergien zwischen den Produktsegmenten werden durch gemeinsame Segmentholding besser adressiert
- Weiterhin hohe Investitionen in technische Migrationen sollen 2024 abgeschlossen werden
- Viertes Quartal in Folge mit positivem EBIT
- Segmentprognose 2024: leichter Umsatzanstieg bei leicht steigendem EBIT

Inhalt

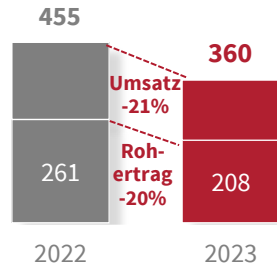
3. Rede des Vorstands

Einordnung & Ausblick Hypoport-Gruppe

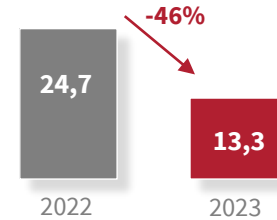
Entwicklung Gesamtmarkt auf KPIs sichtbar

Hypoport Ergebnisse im Überblick

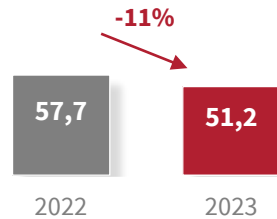
Rohrertrag & Umsatz (Mio. €)



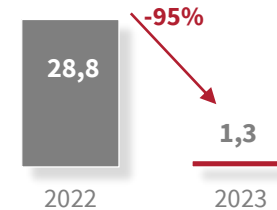
EBIT (Mio. €)



EBITDA (Mio. €)



Adjusted. EBIT (Mio. €)

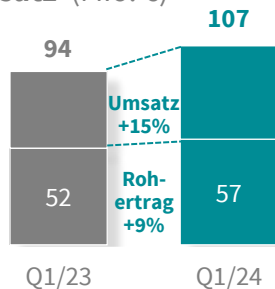


*bereinigt um Sondereffekte EBIT -4 Mio. € in Q4/22 und +12 Mio. € in Q4/23

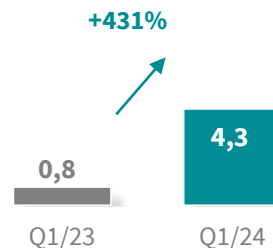
Deutliche Umsatz- und Ertragsverbesserung in Q1

Hypoport Ergebnisse im Überblick

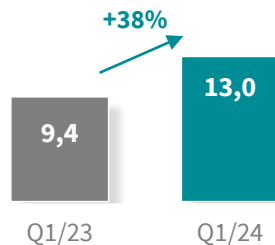
Rohertrag & Umsatz (Mio. €)



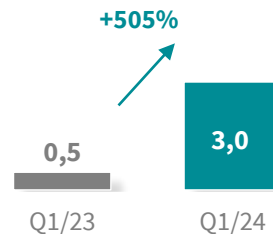
EBIT (Mio. €)



EBITDA (Mio. €)

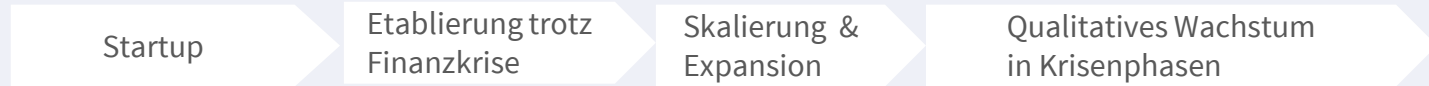


Konzernergebnis Aktionäre Hypoport (Mio. €)

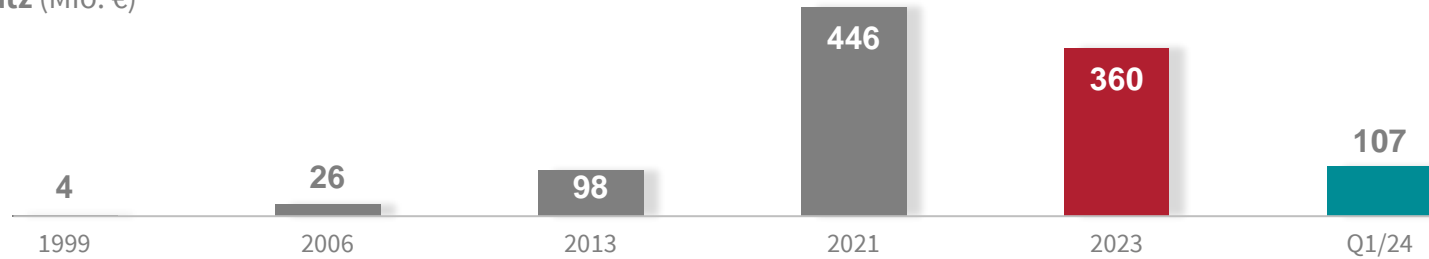


Aktuelles Umfeld bietet große Chancen

Langfristige Entwicklung von Umsatz und EBITDA



Umsatz (Mio. €)



EBITDA (Mio. €)



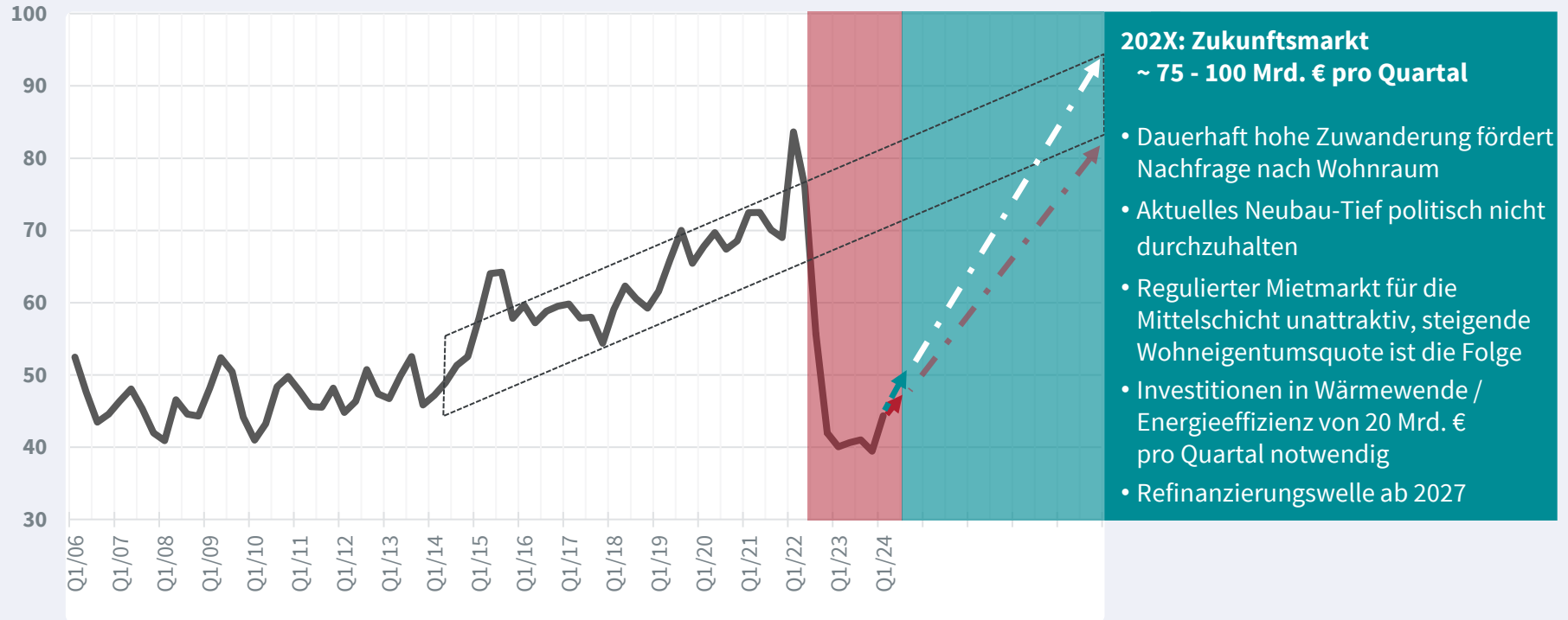
Positive Skalierung bei Markterholung

Segmentausblick 2024

	Real Estate & Mortgage Platforms	Financing Platforms	Insurance Platforms
Marktumfeld			
Umsatzerlöse			
EBIT			

Wohnungseigentum ist langfristiger Wachstumsmarkt

Primäre Trends zur Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen



202X: Zukunftsmarkt
~ 75 - 100 Mrd. € pro Quartal

- Dauerhaft hohe Zuwanderung fördert Nachfrage nach Wohnraum
- Aktuelles Neubau-Tief politisch nicht durchzuhalten
- Regulierter Mietmarkt für die Mittelschicht unattraktiv, steigende Wohneigentumsquote ist die Folge
- Investitionen in Wärmewende / Energieeffizienz von 20 Mrd. € pro Quartal notwendig
- Refinanzierungswelle ab 2027

Immobilienfinanzierungsvolumen Gesamtmarkt pro Quartal in Mrd. €, Quelle: Bundesbank

Seit Jahren

Jeweils ein prozentual zweistelliges Wachstum von Marktanteilen und in normalen Marktphasen dadurch auch von Umsatz- und EBIT

Prognose 2024

Prozentual zweistelliger Anstieg des Konzernumsatzes auf mindestens 400 Mio. Euro und EBIT von 10 bis 20 Mio. Euro

Viele weitere Jahre

Jeweils ein prozentual zweistelliges Wachstum von Marktanteilen und in normalen Marktphasen dadurch auch von Umsatz- und EBIT

Investment Highlights

~15% **UMSATZWACHSTUM**
CAGR 10 Jahre

~15% **EBIT-ANSTIEG**
CAGR 10 Jahre

15+ **AKQUISITIONEN**
in 10 Jahren

20+ **JAHRE**
Erfahrung in Plattform-
Geschäftsmodellen

88% **UNSERER MITARBEITER**
sind zufrieden bis äußerst
zufrieden mit Hypoport als
Arbeitgeber

Inhalt

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
2. Eintritt in die Tagesordnung
3. Rede des Vorstands
- 4. Generaldebatte**
5. Abstimmung

Inhalt

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
2. Eintritt in die Tagesordnung
3. Rede des Vorstands
4. Generaldebatte

5. Abstimmung

1. **Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Hypoport SE und des gebilligten Konzernabschlusses** zum 31. Dezember 2023, des Lageberichts der Hypoport SE und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2023 einschließlich des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 und des Vorschlags des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns für das Geschäftsjahr 2023
2. Beschlussfassung über die **Verwendung des Bilanzgewinns** zum 31. Dezember 2023
3. Beschlussfassung über die **Entlastung der Mitglieder des Vorstands** für das Geschäftsjahr 2023
 - 3.1 Entlastung Ronald Slabke
 - 3.2 Entlastung Stephan Gawarecki
4. Beschlussfassung über die Entlastung der **Mitglieder des Aufsichtsrats** für das Geschäftsjahr 2023
 - 4.1 Entlastung Dieter Pfeiffenberger
 - 4.2 Entlastung Roland Adams
 - 4.3 Entlastung Martin Krebs

5. Beschlussfassung über die **Wahl des Abschlussprüfers** für das Geschäftsjahr 2024 sowie des Prüfers für eine etwaige Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen
6. Beschlussfassung über die **Billigung des Vergütungsberichts** nach § 162 AktG gemäß Art. 9 SE-VO i.V.m. § 120a Abs. 4 AktG
7. Beschlussfassung über die **Billigung des Vergütungssystems** für den Vorstand
8. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals und die **Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2024/I** mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts und entsprechende Satzungsänderung
9. Beschlussfassung über die Aufhebung der **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien** und über eine neue Ermächtigung 2024/I zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien der Hypoport SE
10. Beschlussfassung über **Satzungsänderung** in § 16 Ziffer 16.2

5. Beschlussfassung über die **Wahl des Abschlussprüfers** für das Geschäftsjahr 2023 sowie des Prüfers für eine etwaige Durchsicht des verkürzten Abschlusses und des Zwischenlageberichts sowie für eine etwaige prüferische Durchsicht zusätzlicher unterjähriger Finanzinformationen
6. Beschlussfassung über die **Billigung des Vergütungsberichts** nach § 162 AktG gemäß § 120a Abs. 4 AktG
7. Beschlussfassung zur zukünftigen **Ermöglichung virtueller Hauptversammlungen** und entsprechende Satzungsänderung
8. Beschlussfassung über die Möglichkeit für die Mitglieder des Aufsichtsrats, an Hauptversammlungen im Wege der **Bild- und Tonübertragung teilzunehmen** und entsprechende Satzungsänderung
9. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals und die **Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals** 2023/I mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts und entsprechende Satzungsänderung

Gute Reise & auf Wiedersehen

Hypoport SE
Heidestrasse 8
10557 Berlin
Deutschland