

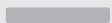
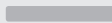
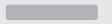
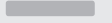
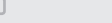
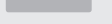

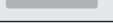


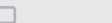
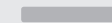
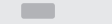
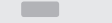
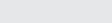

Zwischenbericht  
Hypoport AG  
1. Quartal 2017

Berlin, 4. Mai 2017

The background features a light blue gradient with various geometric shapes, including circles and L-shaped blocks, in shades of teal, blue, and red, scattered across the page.

# Finanzkennzahlen im Überblick

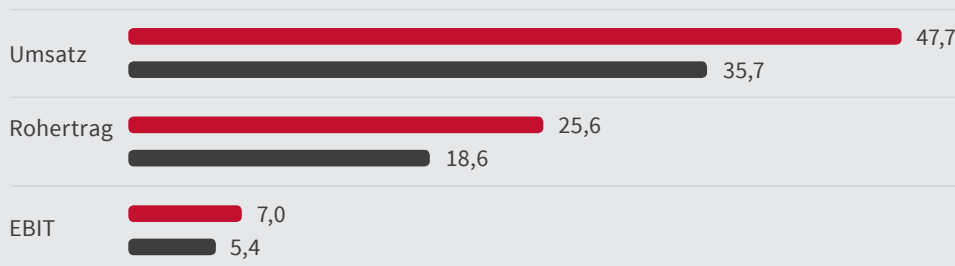
Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)	Q1 2016	Q1 2017	Veränderung
Umsatz	35.673	47.684	 34%
Rohertrag	18.645	25.646	 38%
EBITDA	6.603	8.605	 30%
EBIT	5.428	6.994	 29%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %	29,1	27,3	 -6%
Konzernergebnis nach Steuern	4.256	5.431	 28%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	4.252	5.431	 28%
Ergebnis je Aktie in EUR	0,70	0,91	 30%

Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)	31.12.2016	31.03.2017	Veränderung
Kurzfristiges Vermögen	57.230	53.360	 -7%
Langfristiges Vermögen	54.868	67.876	 24%
Eigenkapital	64.133	69.577	 8%
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar	63.830	69.274	 9%
Eigenkapitalquote in %	57,2	57,4	 0%
Bilanzsumme	112.098	121.236	 8%

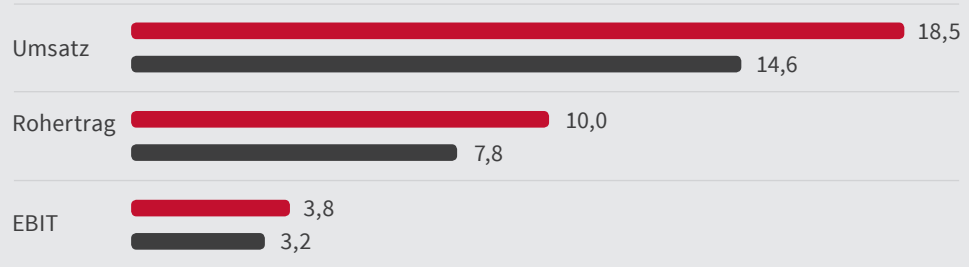
## Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

● Q1 2017    ● Q1 2016

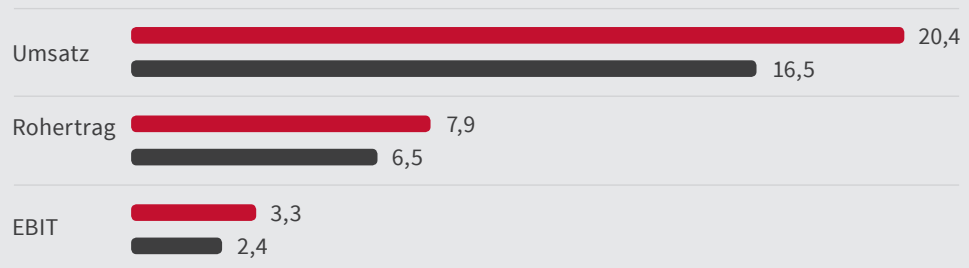
### Hypoport Konzern



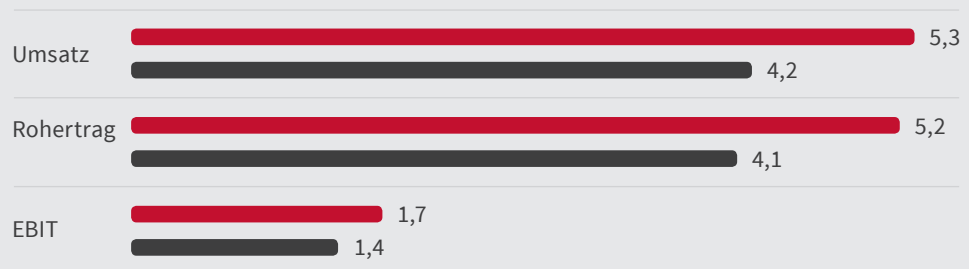
### Kreditplattform



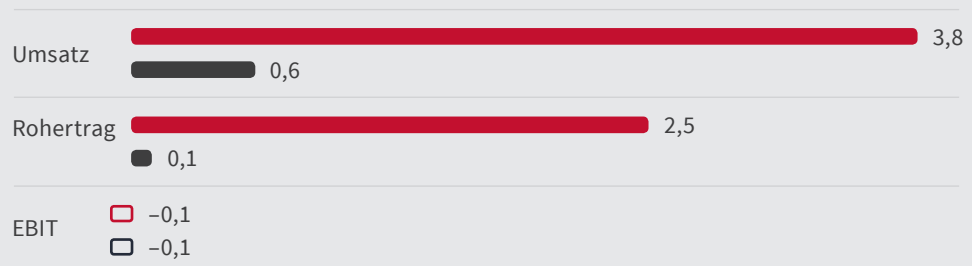
### Privatkunden



### Institutionelle Kunden



### Versicherungsplattform





# Inhalt



Mausklick auf das Inhaltsverzeichnis:  
> zum jeweiligen Kapitel



Klick auf die Kopfzeile:  
< zurück zum Inhaltsverzeichnis

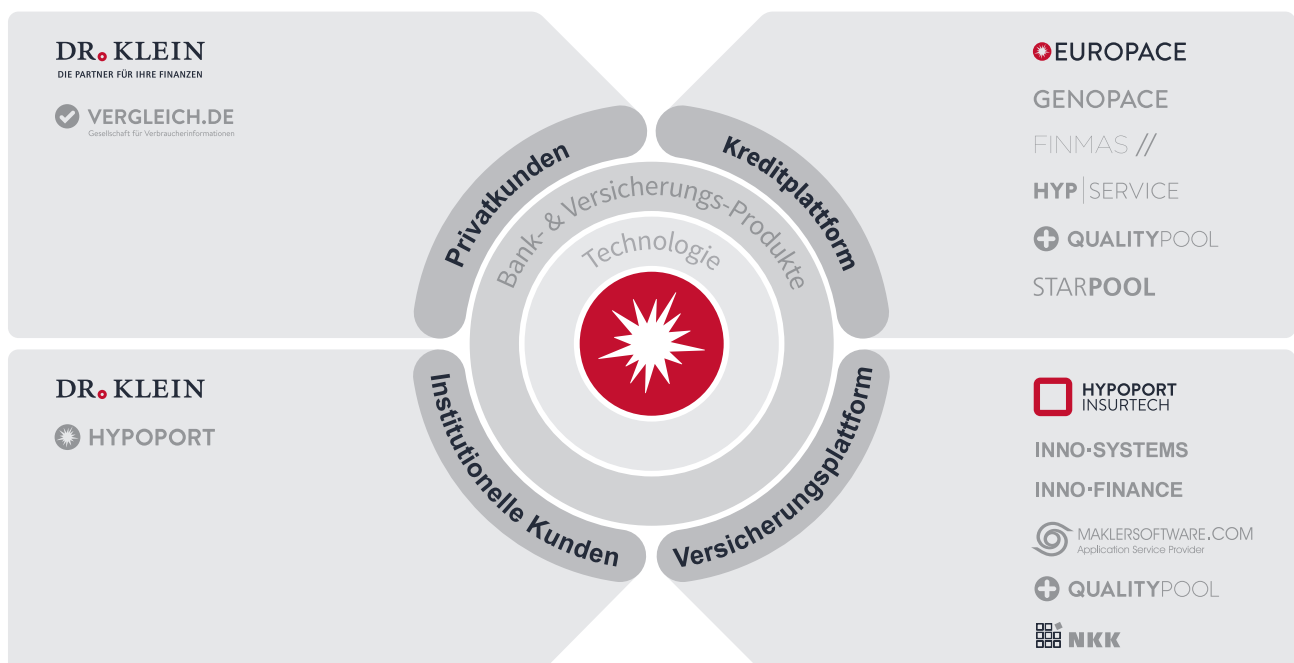
<b>Vorwort des Vorstands</b>	<b>6</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Geschäfts- und Rahmenbedingungen	8
Geschäftsverlauf	9
Ertragsentwicklung	13
Bilanzentwicklung	14
Cashflow-Entwicklung	15
Investitionen	16
Mitarbeiter	16
Die Aktie	16
Prognosebericht	17
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>18</b>
Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss	22

# Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

der Start ins Jahr 2017 hätte für die Hypoport-Gruppe nicht besser sein können. Im ersten Quartal steigerten wir alle relevanten Unternehmenszahlen deutlich zweistellig gegenüber den Vorjahreswerten. So erhöhten wir den Umsatz für die Gruppe um 34% auf 47,7 Mio. €. Den Ertrag vor Zinsen und Steuern weiteten wir mit 7,0 Mio. € und einem Plus von 29% ebenfalls aus. Während das Gesamtmarktvolumen gem. öffentlicher Zahlen der Bundesbank zumindest bis Februar nur auf Vorjahresniveau verharrte, bauten wir unsere Marktanteile in allen Geschäftsmodellen im Immobilienfinanzierungsmarkt deutlich aus. Und auch unsere Aktivitäten im Versicherungsmarkt konnten wir substantziell ausweiten: Im ersten Quartal konnten wir drei weitere Unternehmen akquirieren und in unser jüngstes Geschäftsmodell, die Hypoport- Tech Versicherungsplattform integrieren. Die Kombination aus organischem und anorganischem Wachstum führte zu einem relevanten Umsatzbeitrag für die Gruppe und zur Geburt eines neuen Geschäftsbereichs. Ab sofort vereint das Segment „Versicherungsplattform“ all unsere Tochterunternehmen, die mit ihrer Technologie Teillösungen dieser Plattform bereitstellen (NKK, INNOSYSTEMS, Maklersoftware.com) oder als B2B-Vertriebsgesellschaft die Plattform vermarkten (Hypoport InsurTech, Qualitypool).

Im Zuge der Abgrenzung des Segments Versicherungsplattform hat sich die Zusammensetzung des ehemaligen Segments Finanzdienstleister, das nun Kreditplattform genannt wird, ebenfalls verändert. Durch die Einbeziehung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts unserer Tochter Qualitypool vereint der Geschäftsbereich alle Aktivitäten, deren direktes Ziel das Wachstum der Kreditplattform ist. Dazu gehören, neben EUROPACE, die Teilmarktplätze FINMAS und



GENOPACE sowie unsere B2B-Vertriebsgesellschaften Qualitypool und Starpool. Der Fokus auf den Ausbau der Vertriebskraft führte zu einem wesentlichen Anstieg der Partnerzahl und des Transaktionsvolumens im ersten Quartal 2017. Das hohe zweistellige Wachstum der Umsatz- und Ertragszahlen verdeutlicht die Stärke des Geschäftsmodells.

Der Geschäftsbereich Privatkunden vereint mit Dr. Klein Privatkunden und Vergleich.de unsere Geschäftsmodelle, die sich an Verbraucher richten. Für die Zielgruppe der Verbraucher ist eine positive und starke Marke enorm wichtig. Umso erfreulicher, dass die Zeitschrift Finanztest die Dr. Klein Privatkunden AG erneut zum besten Vermittler von Baufinanzierungen kürte. Das Vertrauen unserer Kunden und der Ausbau sowie die effiziente Nutzung der Vertriebskapazitäten im Filialvertrieb führten zu deutlich zweistelligem Umsatzwachstum. Hier zeigt sich die Skalierbarkeit des Geschäftsmodells: Dank optimaler Nutzung der in 2016 deutlich ausgeweiteten Beratungsressourcen erzielte der Geschäftsbereich ein überproportionales EBIT-Wachstum.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden startet kraftvoll in ein traditionell eher schwaches erstes Quartal 2017. Viele Finanzierungsprojekte, die im Vorquartal angestoßen wurden, konnten in Abschlüsse umgewandelt werden. Gleichzeitig führte die zunehmende Sensibilisierung der Marktteilnehmer bezüglich möglicher Zinsänderungen zu einem massiven Anstieg der Finanzierungsanfragen. Zusätzlich unterstützen großvolumige Abschlüsse das Quartalsergebnis. So weist auch dieser Geschäftsbereich trotz des Ausbaus der Betreuungsressourcen ein deutlich zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum aus.

Insgesamt haben wir ein sehr gutes erstes Quartal in einem stabilen Marktumfeld erreicht. Für den weiteren Jahresverlauf rechnen wir weiterhin mit einem leichten strukturellen Wachstum im „Wohnen“-Markt. Zusammen mit dem unaufhaltbaren Digitalisierungsdruck im Immobilienfinanzierungs- und Versicherungsmarkt unterstützt dies den soliden Ausbau unserer Marktanteile. Für das Gesamtjahr 2017 erwarten wir deshalb weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

Herzlichst,



Ronald Slabke

# Lagebericht

## Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliches Umfeld

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Hypoport AG Geschäftsbericht 2016 (Seite 10) nicht wesentlich verändert. Der moderate Aufschwung im Euroraum setzte sich im ersten Quartal 2017 fort. So gehen die führenden Wirtschaftsinstitute in ihrem Frühjahresgutachten für die Eurozone von einem Wachstum von 1,8% im Gesamtjahr 2017 aus. Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland verlief im ersten Quartal 2017 besser als von den Wirtschaftsinstituten erwartet. Für Deutschland erwarten sie ein Wachstum des kalenderbereinigten Bruttoinlandsprodukt für 2017 von 1,8%. Damit erhöhten die Institute ihre Prognose gegenüber der Aussage im Herbstgutachten leicht.

### Branchenumfeld Finanzdienstleistungen

Das Branchenumfeld für Finanzdienstleistungen hat sich seit der Darstellung im Hypoport AG Geschäftsbericht 2016 (Seiten 11 und 12) nur geringfügig verändert.

Weiterhin besteht ein Nachfrageüberhang im Markt Wohnen. Die Baugenehmigungen für 2016 und die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe zeigen jedoch, dass zusätzliches Immobilienangebot geschaffen wird.

So wurden in 2016 rund 375.400 Baugenehmigungen für Wohnungen in Deutschland erteilt. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Zahl der Baugenehmigungen damit um 21,6% an. Während die Zahl der genehmigten Einfamilienhäuser im Vorjahresvergleich konstant blieb, erhöhten sich die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser mit einem Anstieg um 26,6% besonders stark. Am stärksten erhöhten sich die Genehmigungen für Wohnheime, insbesondere für Flüchtlingsheime. Aber auch ohne Berücksichtigung dieser Baugenehmigungen wurde der Bau von 15,5% mehr Wohngebäuden genehmigt. Entsprechend schwungvoll startete die Bauwirtschaft ins neue Jahr. Gegenüber dem Vorjahr legten die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe um 9,2% zu.

Diese positive Entwicklung ist zu gering, um den Nachfrageüberhang nach Wohnraum in Deutschland kurzfristig abzubauen. Bei einer Nettozuwanderung von 750.000 Personen allein in 2016 fehlen weiterhin über eine Million Wohneinheiten.

Das Gesamtmarktvolumen für Immobilienfinanzierungen erhöhte sich laut der Deutschen Bundesbank im Januar 2017 um 7% gegenüber dem Vorjahresmonat. Im Februar blieb es hingegen 5% unter dem vergleichbaren Vorjahresmonat. Die Gesamtmarktzahlen für März 2017 sind noch nicht veröffentlicht.

Die Hypothekenzinsen bewegten sich im ersten Quartal nur leicht. Ausgehend von 1,03% am 3. Januar 2017 zogen sie in den Folgetagen auf 1,10% an und bewegten sich dann seitwärts bis Anfang März. Danach stiegen sie für zwei Wochen auf 1,20% und lagen zum Quartalsende bei 1,15%.

Die Versicherungsbranche erhielt im Februar die Ratschläge der europäischen Versicherungsaufsicht EIOPA zur Konkretisierung der Vermittlerrichtlinie IDD. Bis zum kommenden Februar



muss die Richtlinie, deren finale Verabschiedung im Sommer erwartet wird, in deutsches Gesetz umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass das neue Gesetz das in Deutschland bestehende Modell eines Nebeneinanders von Honorarberatung und Provisionsvertrieb unterstützt.

## Geschäftsverlauf

Die Hypoport-Gruppe steigerte ihre Umsatzerlöse im ersten Quartal 2017 um 34% auf 47,7 Mio. € (Q1 2016: 35,7 Mio. €). Daraus erwirtschaftete die Gruppe einen Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 7,0 Mio. € (Q1 2016: 5,4 Mio. €). Gegenüber dem Vorjahr baute Hypoport das EBIT somit um 29% deutlich aus.

Die für die Geschäftsbereiche nachfolgend genannten Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten in geringem Umfang auch Umsatzerlöse und Vertriebskosten mit anderen Segmenten der Hypoport-Gruppe.

### **Geschäftsbereich Kreditplattform (bisher: Geschäftsbereich Finanzdienstleister)**









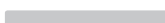

Der Geschäftsbereich Kreditplattform summiert die Geschäftsentwicklungen der Plattformanbieter Europace AG und Hypoport Mortgage Market Ltd. sowie der Anbieter für die Teilmarktplätze der Regionalbanken, Finmas GmbH und Genopace GmbH. Zudem werden die B2B-Vertriebsgesellschaften Starpool Finanz GmbH und Qualitypool GmbH mit ihrem Baufinanzierungsgeschäft und die HypService GmbH als Immobilienbewertungsdienstleister dem Geschäftsbereich Kreditplattform zugeordnet. Damit vereint der Geschäftsbereich alle Tochtergesellschaften, deren direkter oder indirekter Geschäftszweck das Wachstum der Kreditplattform ist.

EUROPACE erzielte über alle Produktbereiche hinweg im ersten Quartal 2017 ein Transaktionsvolumen von 12,2 Mrd. €, was einem Plus von 17% gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht (Q1 2016: 10,4 Mrd. €). Davon entfielen 9,6 Mrd. € auf das Transaktionsvolumen Baufinanzierung, das um 19% gesteigert wurde (Q1 2016: 8,1 Mrd. €). Bausparprodukte waren mit einem Plus von 8% und einem Transaktionsvolumen von 1,9 Mrd. € (Q1 2016: 1,7 Mrd. €) auch im ersten Quartal 2017 von geringer Bedeutung für den Markt. Ratenkreditprodukte konnten hingegen um 13% auf 0,7 Mrd. € zulegen.

Neben den neutralen Finanzvertrieben, die sich dank EUROPACE weiterhin auf einem soliden Wachstumspfad befinden, profitieren zunehmend auch die Eigenvertriebe der überregionalen und regionalen Banken von EUROPACE. FINMAS steigerte das in der S-Finanzgruppe beratene Geschäft im ersten Quartal 2017 um 63% auf 0,5 Mrd. Euro (Q1 2016: 0,3 Mrd. Euro). Im genossenschaftlichen Finanzverbund steigerte GENOPACE das unter Einsatz der EUROPACE-Technologie angebaute Geschäft im selben Zeitraum um 52% auf 0,3 Mrd. Euro (Q1 2016: 0,2 Mrd. €).

Schon 440 Partner nutzen die Marktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS. Innerhalb der vergangenen zwölf Monate kamen 80 neue Vertragspartner hinzu – ein Wachstum von 22%. Zu den neuen Partnern zählen 64 Vertragspartner aus dem genossenschaftlichen Sektor (+44%) und 24 Sparkassen (+19%). \*

\* Differenzen in der Gesamtsumme sind durch Konsolidierung/Fusionen entstanden.

Kennzahlen Kreditplattform	Q1 2016*	Q1 2017	Veränderung
<b>Transaktionsvolumen (Mrd. €)</b>			
Gesamt	10,4	12,2	 17%
Baufinanzierung	8,1	9,6	 19%
Ratenkredit	0,6	0,7	 13%
Bausparen	1,7	1,9	 8%
<b>Vertragspartner (Anzahl)</b>			
EUROPACE (inkl. GENOPACE und FINMAS)	360	440	 22%
GENOPACE	146	210	 44%
FINMAS	124	148	 19%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	14,6	18,5	 27%
Rohertrag	7,8	10,0	 28%
EBIT	3,2	3,8	 19%

\* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“












Im ersten Quartal 2017 erzielte das Segment Kreditplattform ein deutlich zweistelliges Umsatzwachstum von 27% auf insgesamt 18,5 Mio. € (Q1 2016: 14,6 €). Das EBIT konnte mit einem Plus von 19% auf 3,8 Mio. € gesteigert werden (Q1 2016: 3,2 Mio. €).

### Geschäftsbereich Privatkunden

Das Segment Privatkunden enthält neben der Dr. Klein Privatkunden AG die Vergleichsplattform Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformationen mbH. Damit vereint der Geschäftsbereich Privatkunden alle Geschäftsmodelle der Hypoport-Gruppe, die sich unmittelbar an Privatkunden richten. Das wesentliche Produkt ist die private Immobilienfinanzierung. Das Wachstum von Dr. Klein wird maßgeblich durch die Anzahl und Leistungsfähigkeit der Berater bestimmt. Entsprechend erfreulich ist der erneute Anstieg der Finanzierungsberater im Filialvertrieb (Franchisesystem und Niederlassungen) von 10% auf mittlerweile 524 Berater (Q1 2016: 476).

Mit dieser gebündelten Vertriebskraft steigerte der Geschäftsbereich seinen Marktanteil in der Immobilienfinanzierung im ersten Quartal um 23% auf 1,2 Mrd. € (Q1 2016: 1,0 Mrd. €). Im Produktbereich Ratenkredite verzeichnet der Geschäftsbereich mit 0,068 Mrd. € (Q1 2016: 0,055 Mrd. €) ein Plus von 24%. Das Vermittlungsvolumen im kleinsten Bereich Bausparen konnte um 63% auf 0,025 Mrd. € gesteigert werden (Q1 2016: 0,015 Mrd. €).

Die erfolgreiche Geschäftstätigkeit des Segments Privatkunden führte zu einem Umsatzwachstum von 24% auf 20,4 Mio. € (Q1 2016: 16,5 Mio. €). Von den Umsatzerlösen werden jeweils Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z. B. Franchisenehmer) und Leadgewinnungskosten als Vertriebskosten an Dritte weitergeleitet. Die operative Leistungsfähigkeit des Geschäftsbe-

<b>Kennzahlen Privatkunden</b>	<b>Q1 2016 *</b>	<b>2016</b>	<b>Q1 2017</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Vermittlungsvolumen (Mrd. €)</b>				
Finanzierung	1,05		1,30	 24%
Baufinanzierung	1,0		1,2	 23%
Ratenkredit	0,055		0,068	 24%
Bausparen	0,015		0,025	 63%
Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb		524	524	
<b>Versicherungsbestand (Mio. €)</b>				
Versicherungsbestand gesamt		68,9	69,4	 1%
Versicherungsbestand LV		38,6	38,6	
Versicherungsbestand PKV		14,4	14,6	 1%
Versicherungsbestand SHUK		15,8	16,2	 2%
Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb		171	160	 -6%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>				
Umsatz	16,5		20,4	 24%
Rohrertrag	6,5		7,9	 21%
EBIT	2,4		3,3	 37%

\* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“








reichs zeigt sich in der Entwicklung des Rohertrags. Dieser erhöhte sich mit einem Plus von 21% auf 7,9 Mio. € (Q1 2016: 6,5 Mio. €). Das EBIT wurde noch stärker, um 37% auf 3,3 Mio. €, ausgebaut (Q1 2016: 2,4 Mio. €). Grund hierfür ist die optimale Auslastung unserer in 2016 stark ausgebauten Beratungsressourcen.

### **Geschäftsbereich Institutionelle Kunden**

Das Segment Institutionelle Kunden beinhaltet die DR. KLEIN Firmenkunden AG sowie die in Amsterdam ansässige Hypoport B.V. Damit vereint der Geschäftsbereich alle Geschäftsmodelle der Hypoport-Gruppe, die sich an institutionelle Kunden richten.

Mit 471,6 Mio. € liegt das Vermittlungsvolumen aller Finanzierungen um 27% über dem vergleichbaren Vorjahreswert (Q1 2016: 370,7 Mio. €). Hiervon entfallen knapp 85% auf das Neugeschäft. Dieses konnte im ersten Quartal um 29% auf 398,5 Mio. € gesteigert werden (Q1 2016: 308,1 Mio. €). Das Vermittlungsvolumen der Prolongationen wurde um 17% auf 73,1 Mio. € ausgebaut (Q1 2016: 62,6 Mio. €). Der steigende Bedarf an Beratung führte zu einem Umsatz für Consulting von 1,4 Mio. € (Q1 2016: 1,3 Mio. €).

Neben dem klassischen Angebot für die Wohnungswirtschaft bietet Dr. Klein seinen Kunden Lösungen zur Digitalisierung ihres Finanzmanagements an. Zudem bietet der Geschäftsbereich seine Expertise zunehmend auch Kunden außerhalb der Wohnungswirtschaft an und erweitert somit die Kundenbasis.




<b>Kennzahlen Institutionelle Kunden</b>	<b>Q1 2016</b>	<b>Q1 2017</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Vermittlungsvolumen (in Mio. €)</b>			
Finanzierung gesamt	371	472	 27%
Finanzierung Neugeschäft	308	398	 29%
Finanzierung Prolongationen	63	73	 17%
<b>Consulting Umsatz (in Mio. €)</b>			
Consulting Umsatz	1,3	1,4	 9%
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	4,2	5,3	 27%
Rohertrag	4,1	5,2	 26%
EBIT	1,4	1,7	 25%

Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Institutionelle Kunden konnten gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresquartal um 27% auf 5,3 Mio. € (Q1 2016: 4,2 Mio. €) ausgebaut werden. Proportional dazu erhöhte sich das EBIT um 25% auf 1,7 Mio. € (Q1 2016: 1,4 Mio. €).

### Geschäftsbereich Versicherungsplattform

Der neue Geschäftsbereich Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Damit beinhaltet das Segment die Hypoport InsurTech GmbH sowie die Firmen für Versicherungssoftware NKK Programm Service AG, INNOSYSTEMS GmbH und Maklersoftware.com GmbH. Zudem werden dem Bereich die B2B-Vertriebsgesellschaften für Versicherungen, die INNOFINANCE GmbH und der Versicherungsbereich der Qualitypool GmbH zugeordnet. Das Segment beinhaltet somit alle Geschäftsmodelle, deren Ziel das Wachstum der Versicherungsplattform ist.






Der kleinste und jüngste Geschäftsbereich erzielte im ersten Quartal 2017 einen Umsatz von 3,8 Mio. € (Q1 2016: 0,6 Mio. €). Da von dem aktuellen Segment im ersten Quartal 2016 erst wenige Aktivitäten existierten, sind Vorjahresvergleiche nur begrenzt möglich. Das EBIT war mit -0,1 Mio. € im ersten Quartal 2017 leicht negativ (Q1 2016: -0,1 Mio. €). Massiven Investitionen in den Aufbau der Gesamtplattform (Vertrieb und IT-Entwicklung) stehen zunehmend profitable Aktivitäten der akquirierten Unternehmen gegenüber.

<b>Kennzahlen Versicherungsplattform</b>	<b>Q1 2016</b>	<b>Q1 2017</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>			
Umsatz	0,6	3,8	 >100%
Rohertrag	0,1	2,5	 >100%
EBIT	-0,1	-0,1	 126%

## Ertragsentwicklung

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich das EBITDA deutlich von 6,6 Mio. € auf 8,6 Mio. € und das EBIT von 5,4 Mio. € auf 7,0 Mio. €.

Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag verringerte sich gerade durch die vielen neuen und jungen Geschäftsaktivitäten leicht von 29,1% auf 27,3%.

Umsatz- und Ertragslage (Mio. €)	Q1 2016	Q1 2017	Veränderung
Umsatz	35,7	47,7	 34%
Rohertrag	18,6	25,6	 38%
EBITDA	6,6	8,6	 30%
EBIT	5,4	7,0	 29%
EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag in %)	29,1%	27,3%	 -6%

### Entwicklung der aktivierten Eigenleistungen

Auch im ersten Quartal 2017 kam den Investitionen in den weiteren Ausbau des EUROPACE-Marktplatzes und der Versicherungsplattform eine sehr hohe Bedeutung zu. Zusätzlich wurde in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert. Diese Investitionen sind die Basis für ein weiteres Wachstum der vier Geschäftsbereiche Kreditplattform, Privatkunden, Institutionelle Kunden und Versicherungsplattform.

Insgesamt wurden im ersten Quartal 2017 3,4 Mio. € (Q1 2016: 2,0 Mio. €) in den Ausbau investiert. Hiervon wurden 1,7 Mio. € (Q1 2016: 1,2 Mio. €) aktiviert und 1,7 Mio. € (Q1 2016: 0,8 Mio. €) direkt im Aufwand erfasst. Diese Beträge entsprechen jeweils den auf die Softwareentwicklung entfallenden anteiligen Personal- und Sachkosten. Der Anstieg der Entwicklungsaufwendungen resultiert im Wesentlichen aus den neuerworbenen Softwareunternehmen.

### Entwicklung der sonstigen Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen periodenfremde Erträge in Höhe von 0,4 Mio. € (Q1 2016: 0,5 Mio. €) und Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 0,2 Mio. € (Q1 2016: 0,2 Mio. €).

Die Personalaufwendungen erhöhten sich infolge von Gehaltserhöhungen und des Anstiegs der Anzahl der Beschäftigten von 606 (Q1 2016) auf 851 Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige betriebliche Aufwendungen	Q1 2017 in Mio. EUR	Q1 2016 in Mio. EUR
Betriebsaufwendungen	2,0	1,3
Sonstige Vertriebsaufwendungen	1,0	0,9
Verwaltungsaufwendungen	2,0	1,5
Sonstige Personalaufwendungen	0,2	0,2
Sonstige Aufwendungen	0,3	0,4
	<b>5,5</b>	<b>4,3</b>

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 0,6 Mio. € (Q1 2016: 0,5 Mio. €) und Fahrzeugkosten von 0,6 Mio. € (Q1 2016: 0,4 Mio. €). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten. Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend IT-Aufwendungen von 0,9 Mio. € (Q1 2016: 0,8 Mio. €) sowie Rechts- und Beratungskosten von 0,6 Mio. € (Q1 2016: 0,2 Mio. €). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 0,1 Mio. € (Q1 2016: 0,1 Mio. €).

Das Finanzergebnis enthält hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 0,1 Mio. € (Q1 2016: 0,1 Mio. €).

## Bilanzentwicklung

Zum 31. März 2017 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme der Hypoport-Gruppe 121,2 Mio. € und liegt damit 8% über dem Niveau vom 31. Dezember 2016 (112,1 Mio. €).

### Bilanzstruktur

#### Aktiva



Langfristige Vermögenswerte
  Kurzfristige Vermögenswerte

#### Passiva



Eigenkapital
  Langfristige Schulden
  Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 67,9 Mio. € (31.12.2016: 54,9 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Kredit- und Versicherungsplattformen.

men mit 21,8 Mio. € (31.12.2016: 21,1 Mio. €) und der Geschäfts- oder Firmenwert mit 24,5 Mio. € (31.12.2016: 18,6 Mio. €).

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen abgegrenzte Aufwendungen mit 1,3 Mio. € (31.12.2016: 0,9 Mio. €) und Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 0,7 Mio. € (31.12.2016: 0,9 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. März 2017 erhöhte sich um 8,5% bzw. 5,4 Mio. € auf 69,3 Mio. €. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich wegen der gestiegenen Bilanzsumme nur leicht von 57,2% auf 57,4%.

Der Anstieg der langfristigen Schulden um 11,1 Mio. € auf 22,2 Mio. € resultiert hauptsächlich aus höheren langfristigen Finanzverbindlichkeiten mit 8,7 Mio. €.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 1,7 Mio. € (31.12.2016: 4,7 Mio. €) und Steuerverbindlichkeiten mit 2,4 Mio. € (31.12.2016: 1,3 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten erhöhte sich im Wesentlichen durch Aufnahme und planmäßige Tilgungen von Darlehen um 9,7 Mio. € auf 20,4 Mio. €.

## Cashflow-Entwicklung

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 1,5 Mio. € auf 7,9 Mio. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 31. März 2017 ein negativer Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,2 Mio. € (Q1 2016: positiver Cashflow von 0,7 Mio. €) generiert. Hierbei erhöhte sich die Mittelbindung im Working Capital um 2,4 Mio. € auf 8,0 Mio. € (Q1 2016: 5,6 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 12,5 Mio. € (Q1 2016: 1,6 Mio. €) betrifft hauptsächlich die Akquisitionen der Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH mit insgesamt 9,9 Mio. € und Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 1,9 Mio. € (Q1 2016: 1,4 Mio. €).

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von 8,9 Mio. € (Q1 2016: 2,2 Mio. €) betrifft die Aufnahme von Darlehen mit 10,0 Mio. € (Q1 2016: 0,0 Mio. €) und planmäßige Tilgungen von Darlehen mit 1,1 Mio. € (Q1 2016: 1,2 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 18,6 Mio. € zum 31. März 2017 um 3,8 Mio. € niedriger als zum Anfang des Jahres.

## Investitionen

Die wesentlichen Investitionen betrafen die Akquisitionen der Maklersoftware.com GmbH (Versicherungssoftware), Innosystems GmbH (Versicherungssoftware) und INNOFINANCE GmbH (Finanzdienstleister Versicherungen) sowie die Weiterentwicklung der Kreditplattform. Zusätzlich wurde auch noch in die Versicherungsplattform und in neue Beratungssysteme für Verbraucher und Vertriebe investiert.

## Mitarbeiter

Die Hypoport-Gruppe beschäftigte zum 31. März 2017 851 Mitarbeiter (31. März 2016: 606 Mitarbeiter). Im Vergleich zum Jahresende 2016 erhöhte sich die Zahl der Beschäftigten um 54 Mitarbeiter (31.12.2016: 797 Mitarbeiter).

## Die Aktie

Die Hypoport-Aktie startete am 2. Januar 2017 mit einem Kurs von 77,48 € ins neue Jahr. Dies war gleichzeitig der niedrigste Wert. Bis Februar erhöhte sich der Aktienkurs kontinuierlich. Am 23. Februar erreichte die Aktie mit einem Kurs von 91,41 € ihren Höchstwert in diesem Quartal. Mit einer Marktkapitalisierung von 543,8 Mio. € liegt die Aktie im unteren Drittel der SDAX-Werte. Das durchschnittliche Handelsvolumen war mit 41.989 Stück pro Tag auch in diesem Quartal hoch. Das Ergebnis je Aktie belief sich in den ersten drei Geschäftsmonaten auf 0,91 € (Q1 2016: 0,70 €).

Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 28. April 2017





## Prognosebericht

Unsere Erwartung an das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seit der Darstellung im Geschäftsbericht 2016 der Hypoport AG (Seiten 45 bis 47) nicht wesentlich verändert.

In ihrer Gemeinschaftsdiagnose gehen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute für den Euroraum von einem Bruttoinlandsprodukt für 2017 von 1,8%, für 2018 von 1,7% aus. Für Deutschland erwarten die Institute sowohl für 2017 als auch für 2018 ein Wirtschaftswachstum von 1,8%.

Die Inflationsrate stieg im Euroraum in den vergangenen Monaten deutlich an und erreichte im Februar die geldpolitische Zielmarke von 2%. Hauptverantwortlich für den Anstieg der Teuerung war der steigende Ölpreis. Nachhaltig könnte nur der wirtschaftliche Aufschwung die Verbraucherpreise erhöhen. Dagegen spricht jedoch die Kerninflation, die bisher nicht anstieg. Damit und mit dem moderaten Wachstum der Reallöhne begründete Mario Draghi, Chef der Europäischen Zentralbank, seine Entscheidung, den Leitzins nicht anzuheben, am Anleihekaufprogramm festzuhalten und den Strafzins bei -0,4% zu belassen. In den ersten drei Monaten 2017 stieg der Bestzins für zehnjährige Zinsfestschreibungen um rund 0,2% an, verweilt jedoch weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. Wir gehen mittelfristig von einem marginalen Anstieg der Baufinanzierungszinsen aus.

Das Niedrigzinsumfeld setzt neben den Banken auch den Versicherungsmarkt unter massiven Druck zur Kostensenkung. Digitalisierungsprozesse, die Nutzung von Standardsoftware und die optimale Steuerung der IT-Portfolios sind Strategien, die in 2017 in dieser Branche stark an Bedeutung gewinnen werden.

Nach dem starken ersten Quartal 2017 erwarten wir für das Geschäftsjahr 2017 für die Hypoport-Gruppe weiterhin ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum. Wir gehen bei dieser Prognose davon aus, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und der Immobilienfinanzierungsmarkt keine signifikanten Verwerfungen erfährt.

Dieser Konzernzwischenbericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypoport-Gruppe sowie auf wirtschaftliche und politische Entwicklungen beziehen. Diese Aussagen stellen Einschätzungen dar, die wir auf Basis aller uns zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Sollten die zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder weitere Risiken eintreten, so könnten die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

# Konzernzwischenabschluss

## Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis 31. März 2017

	Q1 2017 in TEUR	Q1 2016 in TEUR
Umsatzerlöse	47.684	35.673
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	-22.038	-17.028
<b>Rohertrag</b>	<b>25.646</b>	<b>18.645</b>
Aktivierete Eigenleistungen	1.647	1.187
Sonstige betriebliche Erträge	737	1.066
Personalaufwand	-13.917	-10.092
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-5.544	-4.256
Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen	36	53
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	<b>8.605</b>	<b>6.603</b>
Abschreibungen	-1.611	-1.175
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>6.994</b>	<b>5.428</b>
Finanzerträge	20	21
Finanzaufwendungen	-101	-90
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>6.913</b>	<b>5.359</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	-1.482	-1.103
<b>Konzernergebnis</b>	<b>5.431</b>	<b>4.256</b>
davon auf andere Gesellschafter entfallend	0	4
<b>davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend</b>	<b>5.431</b>	<b>4.252</b>
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>0,91</b>	<b>0,70</b>

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017

	Q1 2017 in TEUR	Q1 2016 in TEUR
<b>Konzernergebnis</b>	<b>5.431</b>	<b>4.256</b>
Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen*	0	0
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5.431</b>	<b>4.256</b>
davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend	0	4
<b>davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend</b>	<b>5.431</b>	<b>4.252</b>

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

**Konzernbilanz zum 31. März 2017**

<b>Aktiva</b>	<b>31.03.2017 in TEUR</b>	<b>31.12.2016 in TEUR</b>
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	52.439	41.660
Sachanlagen	3.994	2.631
Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen	612	576
Finanzielle Vermögenswerte	1.112	1.089
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.043	6.475
Sonstige Vermögenswerte	1.852	1.850
Latente Steueransprüche	824	587
	<b>67.876</b>	<b>54.868</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.726	31.686
Sonstige Vermögenswerte	3.942	3.031
Laufende Ertragsteuererstattungsansprüche	102	102
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	18.590	22.411
	<b>53.360</b>	<b>57.230</b>
	<b>121.236</b>	<b>112.098</b>
<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	6.195	6.195
Eigene Anteile	-253	-253
Rücklagen	63.332	57.888
	<b>69.274</b>	<b>63.830</b>
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	303	303
	<b>69.577</b>	<b>64.133</b>
<b>Langfristige Schulden</b>		
Finanzverbindlichkeiten	14.955	6.270
Rückstellungen	87	87
Sonstige Verbindlichkeiten	10	10
Latente Steuerschulden	7.172	4.784
	<b>22.224</b>	<b>11.151</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>		
Rückstellungen	140	154
Finanzverbindlichkeiten	5.442	4.441
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.587	18.776
Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten	1.636	1.731
Sonstige Verbindlichkeiten	10.630	11.712
	<b>29.435</b>	<b>36.814</b>
	<b>121.236</b>	<b>112.098</b>

**Konzernzwischenabschluss**

Zwischenbericht der Hypoport AG, 1. Quartal 2017

**Verkürzte Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung zum 31. März 2017**

<b>2016 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2016	6.039	2.345	44.007	52.391	270	52.661
Abgabe eigener Aktien	1	18	4	23	0	23
Kauf eigener Aktien	-17	0	-1.009	-1.026	0	-1.026
Gesamtergebnis	0	0	4.252	4.252	4	4.256
<b>Stand 31.03.2016</b>	<b>6.023</b>	<b>2.363</b>	<b>47.254</b>	<b>55.640</b>	<b>274</b>	<b>55.914</b>

<b>2017 in TEUR</b>	<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>Kapital- rücklage</b>	<b>Gewinn- rücklagen</b>	<b>Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbarer Anteil am Eigenkapital</b>	<b>Anteil anderer Gesellschafter am Eigenkapital</b>	<b>Eigenkapital</b>
Stand 01.01.2017	5.942	2.605	55.283	63.830	303	64.133
Abgabe eigener Aktien	0	11	2	13	0	13
Gesamtergebnis	0	0	5.431	5.431	0	5.431
<b>Stand 31.03.2017</b>	<b>5.942</b>	<b>2.616</b>	<b>60.716</b>	<b>69.274</b>	<b>303</b>	<b>69.577</b>

**verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2017 bis zum 31. März 2017**

<b>in TEUR</b>	<b>Kredit- plattform</b>	<b>Privat- kunden</b>	<b>Institutionelle Kunden</b>	<b>Versicherungs- plattform</b>	<b>Überleitung</b>	<b>Konzern</b>
Segmenterlöse mit Fremden	18.316	20.367	5.282	3.659	60	47.684
Vorjahr*	14.430	16.445	4.169	568	61	35.673
Segmenterlöse mit anderen Segmenten	183	59	5	148	-395	0
Vorjahr*	174	53	0	0	-227	0
Segmenterlöse, gesamt	18.499	20.426	5.287	3.807	-335	47.684
Vorjahr*	14.604	16.498	4.169	568	-166	35.673
Rohertrag	9.997	7.912	5.214	2.475	48	25.646
Vorjahr*	7.802	6.547	4.145	82	69	18.645
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	4.469	3.536	1.901	153	-1.454	8.605
Vorjahr*	3.690	2.613	1.538	-41	-1.197	6.603
Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.813	3.294	1.744	-129	-1.728	6.994
Vorjahr*	3.197	2.399	1.394	-57	-1.505	5.428
Segmentvermögen 31.03.2017	44.513	24.600	24.811	24.051	3.261	121.236
Segmentvermögen 31.12.2016*	49.203	25.530	23.590	10.526	3.249	112.098

\* Vorjahreswerte angepasst, siehe 4. Erläuterungen zum Konzernabschluss „Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte“

**Konzern-Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum 31. März 2017**

	<b>Q1 2017 in TEUR</b>	<b>Q1 2016 in TEUR</b>
Konzernergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern	6.994	5.428
Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-968	-180
Zinseinnahmen	20	21
Zinsausgaben	-101	-90
Auszahlungen für Ertragsteuern	-572	-153
Laufende Ertragsteuern	-24	-372
Veränderung der Latenten Steuern	886	576
Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen	-36	-53
Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	1.611	1.175
Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	48	0
<b>Cashflow</b>	<b>7.858</b>	<b>6.352</b>
Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen	-14	7
Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.018	684
Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.045	-6.325
<b>Veränderung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>-8.041</b>	<b>-5.634</b>
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-183</b>	<b>718</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen/ immaterielle Anlagevermögen	-2.608	-1.619
Ausgaben für Akquisitionen abzüglich übernommener Zahlungsmittel	-9.940	0
Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten	10	3
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-12.538</b>	<b>-1.616</b>
Erwerb eigener Aktien	0	-1.026
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzkrediten	10.000	0
Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten	-1.100	-1.150
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>8.900</b>	<b>-2.176</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-3.821	-3.074
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	22.411	24.757
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>18.590</b>	<b>21.683</b>

## Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss

### Informationen zum Unternehmen

Die Hypoport-Gruppe ist ein technologiebasierter Finanzdienstleister. Die Gruppe besteht aus Tochterunternehmen, segmentiert in die vier Geschäftsbereiche Kreditplattform, Privatkunden Institutionelle Kunden und Versicherungsplattform. Alle vier Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Technologie (FinTech). Über die Tochtergesellschaften Dr. Klein Privatkunden AG und die Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH bietet die Hypoport-Gruppe Privatkunden im Internet und auf Wunsch mit telefonischer oder persönlicher Beratung Bank- und Finanzprodukte an – vom Girokonto über Versicherungsleistungen bis hin zur Immobilienfinanzierung.

Schon seit 1954 ist die DR. KLEIN Firmenkunden AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft und von gewerblichen Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden unterstützt seine Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen. Aus den Niederlanden heraus unterstützt die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. ihre Kunden bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt die Hypoport-Gruppe in den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredite, Bausparen) und Europace AG (Ratenkredite, Kreditversicherungen) die größte Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzprodukten. Ein vollintegriertes System vernetzt eine Vielzahl von Banken und Versicherungen mit mehreren Tausend Finanzberatern und ermöglicht so den schnellen, direkten Vertragsabschluss.

Über die Tochtergesellschaft Hypoport InsurTech GmbH betreibt die Hypoport-Gruppe eine Versicherungsplattform, deren integrierte Lösung die effiziente Verwaltung von Versicherungsbeständen ermöglicht und die Beratungsleistung über umfassende Vergleichsrechner optimal unterstützt.

Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin, Deutschland. Die Hypoport AG ist im Handelsregister beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg unter der Nummer HRB 74559 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Klosterstraße 71, 10179 Berlin.

### Grundlagen der Erstellung des Abschlusses

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss zum 31. März 2017 der Hypoport AG wurde nach den Vorschriften des IAS 34 (Zwischenberichterstattung) aufgestellt. Ihm liegen die vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) unter Berücksichtigung der Interpretationen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) zu Grunde, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind. In Einklang mit den Regelungen des IAS 34 wurde der Berichtsum-

fang gegenüber dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 verkürzt. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss sollte daher im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 und den darin enthaltenen Anhangsangaben gelesen werden. Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss und der Konzern-Zwischenlagebericht sind weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen worden.

Der verkürzte Konzern-Zwischenabschluss beruht auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Konsolidierungsgrundsätzen, die im Konzernabschluss 2016 angewandt wurden. Hiervon ausgenommen sind die unten dargestellten Änderungen, die sich durch die Anwendung neuer beziehungsweise überarbeiteter Rechnungslegungsstandards und durch Überprüfung der erwarteten Nutzungsdauer von Software ergeben haben.

Der Konzern-Zwischenabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzern-Zwischenabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzern-Zwischenabschluss und Konzern-Zwischenlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben, soweit nichts anderes vermerkt ist. Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung und der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben sowie durch die Anwendung automatisierter Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten können.

Sämtliche Angaben zur Anzahl und zum Volumen von abgewickelten Finanzdienstleistungsprodukten werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen im Geschäftsbereich Kreditplattform und Privatkunden wird durch das Transaktionsvolumen auf der Plattform EUROPACE gezeigt. Das Transaktionsvolumen ist der vom Management genutzte Indikator für die aktuelle Nutzungsintensität des EUROPACE-Marktplatzes. Die Transaktion wird am Ende des Beratungsprozesses ausgelöst. Sie erfolgt nach der konkreten Wahl eines Angebots durch den Berater/Verbraucher und beinhaltet die Prüfung aller hinterlegten Kreditregeln des Produkthanbieters und die Abfrage externer Entscheidungssysteme des Produkthanbieters. Es kommt im Nachgang regelmäßig zu Stornierungen von Transaktionen. Gründe hierfür sind unter anderem: Der Verbraucher lässt Angebotsfristen verstreichen, der Produkthanbieter lehnt im Rahmen der abschließenden individuellen Kreditprüfung ab, der Verbraucher nutzt sein Rücktrittsrecht. Die Umsatzrealisierung für eine Transaktion erfolgt bis zu drei Monate später. Daher sind Rückschlüsse vom Transaktionsvolumen einer Periode auf die Umsatzerlöse einer Periode nur eingeschränkt möglich.

Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

### **Vergleichbarkeit der Vorjahreswerte**

Die Hypoport-Gruppe hat zum 1. Januar 2017 ihre Segmentberichterstattung umstrukturiert. Im Rahmen dieser Umstrukturierung unterscheidet die Gruppe nicht mehr drei, sondern vier zielgruppenorientierte Geschäftsbereiche.

Neu hinzugekommen ist der Geschäftsbereich Versicherungsplattform. Durch die Akquisitionen der Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH im ersten Quartal 2017 sowie der im Vorjahr erfolgten Gründung der Hypoport InsurTech GmbH und den Erwerb der NKK Programm Service AG ist der relevante Geschäftsbereich Versicherungsplattform entstanden. Der neue Geschäftsbereich Versicherungsplattform vereint alle Aktivitäten der Hypoport-Gruppe in der Versicherungstechnologie. Dazu gehören Firmen, die mit ihrer Technologie Teillösungen der Versicherungsplattform darstellen oder als B2B-Vertriebsgesellschaft das Versicherungsplattformgeschäft fördern.

Im Rahmen der Umstrukturierung wurde das Segment „Finanzdienstleister“ in „Kreditplattform“ umbenannt, um damit die Differenzierung zum Segment Versicherungsplattform zu verdeutlichen.

Der Geschäftsbereich Privatkunden vereint nunmehr alle Geschäftsmodelle, die sich an Endkunden richten.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden beinhaltet unverändert die finanzwirtschaftliche Betreuung von institutionellen Kunden.

Unter der Rubrik Überleitung werden weiterhin neben den Aufwendungen der Administration für die Bereiche Leitung, Verwaltung, Rechnungs- und Personalwesen auch die Konsolidierungseffekte ausgewiesen.

Die Vorjahresangaben der Segmentberichterstattung wurden durch die Umstrukturierung wie folgt angepasst:



verkürzte Segmentberichterstattung für die Zeit vom 01. Januar 2016 bis zum 31. März 2016

in TEUR	Kredit- plattform	Privat- kunden	Institutionelle Kunden	Versicherungs- plattform	Überleitung	Konzern
<b>Segmenterlöse mit Fremden angepasst</b>	14.430	16.445	4.169	568	61	35.673
Segmenterlöse mit Fremden wie berichtet	10.594	20.849	4.169	0	61	35.673
Veränderung	3.836	-4.404	0	568	0	0
<b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten angepasst</b>	174	53	0	0	-227	0
Segmenterlöse mit anderen Segmenten wie berichtet	213	17	0	0	-230	0
Veränderung	-39	36	0	0	3	0
<b>Segmenterlöse, gesamt, angepasst</b>	<b>14.604</b>	<b>16.498</b>	<b>4.169</b>	<b>568</b>	<b>-166</b>	<b>35.673</b>
Segmenterlöse, gesamt, wie berichtet	10.807	20.866	4.169	0	-169	35.673
Veränderung	3.797	-4.368	0	568	3	0
<b>Rohertag angepasst</b>	<b>7.802</b>	<b>6.547</b>	<b>4.145</b>	<b>82</b>	<b>69</b>	<b>18.645</b>
Rohertag wie berichtet	7.172	7.268	4.145	0	60	18.645
Veränderung	630	-721	0	82	9	0
<b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) angepasst</b>	<b>3.690</b>	<b>2.613</b>	<b>1.538</b>	<b>-41</b>	<b>-1.197</b>	<b>6.603</b>
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) wie berichtet	2.946	2.767	1.538	0	-648	6.603
Veränderung	744	-154	0	-41	-549	0
<b>Segmentergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) angepasst</b>	<b>3.197</b>	<b>2.399</b>	<b>1.394</b>	<b>-57</b>	<b>-1.505</b>	<b>5.428</b>
Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern und Steuern (EBIT) wie berichtet	2.466	2.532	1.394	0	-964	5.428
Veränderung	731	-133	0	-57	-541	0
<b>Segmentvermögen 31.03.2016 angepasst</b>	<b>44.756</b>	<b>20.380</b>	<b>23.229</b>	<b>1.331</b>	<b>3.200</b>	<b>92.896</b>
Segmentvermögen 31.03.2016 wie berichtet	43.190	23.277	23.229	0	3.200	92.896
Veränderung	1.566	-2.897	0	1.331	0	0
<b>Segmentvermögen 31.12.2016 angepasst</b>	<b>49.203</b>	<b>25.530</b>	<b>23.590</b>	<b>10.526</b>	<b>3.249</b>	<b>112.098</b>
Segmentvermögen 31.12.2016 wie berichtet	56.146	29.113	23.590	0	3.249	112.098
Veränderung	-6.943	-3.583	0	10.526	0	0

Das Konzernergebnis sowie das Ergebnis je Aktie haben sich durch diese Umstrukturierung nicht verändert.

**Konsolidierungskreis**

In den Konsolidierungskreis zum 31. März 2017 sind neben der Hypoport AG grundsätzlich alle Unternehmen einbezogen, die durch die Hypoport AG beherrscht werden.

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

<b>Tochterunternehmen</b>	<b>Anteilshöhe in %</b>
Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck (ehemals Dr. Klein & Co. AG, Lübeck)	100,00
Dr. Klein Finance S.L.U., Santa Ponca (Mallorca)	100,00
DR. KLEIN Firmenkunden AG, Lübeck	100,00
Europace AG, Berlin	100,00
GENOPACE GmbH, Berlin	50,025
Hypoport B.V., Amsterdam	100,00
Hypoport InsurTech GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Invest GmbH, Berlin	100,00
Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)	100,00
Hypoport Systems GmbH, Berlin	100,00
HypService GmbH, Berlin	100,00
INNOFINANCE GmbH, Wörthsee	100,00
INNOSYSTEMS GmbH, Wörthsee	100,00
Maklersoftware.com GmbH, Winzer	100,00
NKK Programm Service AG, Regensburg	100,00
Qualitypool GmbH, Lübeck	100,00
Starpool Finanz GmbH, Berlin	50,025
Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin	100,00
<b>Gemeinschaftsunternehmen</b>	
FINMAS GmbH, Berlin	50,00
Hypoport on-geo GmbH, Berlin	50,00
LBL Data Services B.V., Amsterdam	50,00
<b>Assoziierte Unternehmen</b>	
IMMO CHECK Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum	33,33

Mit Ausnahme der FINMAS GmbH, Hypoport on-geo GmbH, LBL Data Services B.V. und IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH (Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle wesentlichen Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

#### **Veränderungen des Konsolidierungskreises / Akquisitionen**

In den ersten drei Monaten 2017 tätigte die Hypoport-Gruppe folgende Akquisitionen:

Am 10. Januar 2017 wurden sämtliche Anteile an den Gesellschaften Maklersoftware.com GmbH (Versicherungssoftware), INNOSYSTEMS GmbH (Versicherungssoftware) und INNOFINANCE GmbH (Finanzdienstleister Versicherungen) erworben. Mit dem Erwerb der zwei Softwarefirmen und des Finanzdienstleisters baut die Hypoport-Gruppe ihre Wettbewerbsposition im InsurTech-Markt deutlich aus. Neben der effizienten Verwaltung von Versicherungsbeständen bietet die Hypoport-Gruppe den Marktteilnehmern nun zusätzlich eine erfolgreiche Beratungssoftware und umfassende Vergleichsrechner für Versicherungsprodukte an.

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der Maklersoftware.com GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der Maklersoftware.com GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

<b>Maklersoftware.com Erstkonsolidierung</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.996
Sachanlagen	1.061
Finanzielle Vermögenswerte	221
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	388
Sonstige Vermögenswerte	219
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	17
	<b>3.902</b>
<b>Schulden</b>	
Finanzverbindlichkeiten	(800)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(114)
Sonstige Verbindlichkeiten	(298)
Latente Steuerschulden	(598)
	<b>(1.810)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	2.092
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.908
Gesamte Gegenleistung	<b>4.000</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	17
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>3.983</b>

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der INNOSYSTEMS GmbH beträgt 4,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Software sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der INNOSYSTEMS GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

<b>INNOSYSTEMS Erstkonsolidierung</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.492
Sachanlagen	42
Finanzielle Vermögenswerte	28
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	2
	<b>1.795</b>
<b>Schulden</b>	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(38)
Sonstige Verbindlichkeiten	(198)
Latente Steuerschulden	(446)
	<b>(682)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	1.113
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	2.887
Gesamte Gegenleistung	<b>4.000</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	2
Abfluss von Zahlungsmitteln	(4.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>3.998</b>

Die übertragene Gegenleistung für den Erwerb der Anteile der INNOFINANCE GmbH beträgt 2,0 Mio. € und besteht ausschließlich aus dem gezahlten Kaufpreis. Der Kaufpreis entfiel im Wesentlichen auf Versicherungsbestände sowie einen Geschäfts- oder Firmenwert. Der Erwerb wurde nach der Erwerbsmethode bilanziert. Das Ergebnis der INNOFINANCE GmbH wird ab dem 1. Januar 2017 im Konzern-Zwischenabschluss berücksichtigt. Die Aktivitäten werden dem Segment Versicherungsplattform zugeordnet.

Die beizulegenden Zeitwerte der identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden stellen sich zum Erwerbszeitpunkt wie folgt dar:

<b>INNOFINANCE Erstkonsolidierung</b>	<b>Beizulegender Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt in TEUR</b>
<b>Vermögenswerte</b>	
Immaterielle Vermögensgegenstände	739
Sachanlagen	0
Finanzielle Vermögenswerte	3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	416
Sonstige Vermögenswerte	0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	41
	<b>1.199</b>
<b>Schulden</b>	
Finanzverbindlichkeiten	(0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(52)
Sonstige Verbindlichkeiten	(60)
Latente Steuerschulden	(222)
	<b>(334)</b>
Summe des identifizierbaren Nettovermögens zum beizulegenden Zeitwert	865
Geschäfts- oder Firmenwert aus dem Unternehmenserwerb (vorläufig)	1.135
Gesamte Gegenleistung	<b>2.000</b>
<b>Aufgliederung des Zahlungsmittelabflusses aufgrund des Unternehmenserwerbs:</b>	
Mit dem Tochterunternehmen erworbene Zahlungsmittel (enthalten in dem Cashflow aus Investitionstätigkeit)	41
Abfluss von Zahlungsmitteln	(2.000)
Tatsächlicher Zahlungsmittelabfluss	<b>1.959</b>

Wenn innerhalb eines Jahres vom Erwerbszeitpunkt neue Informationen über Tatsachen und Umstände bekannt werden, die zum Erwerbszeitpunkt bestanden und die zu Berichtigungen der vorstehenden Beträge oder zu zusätzlichen Rückstellungen geführt hätten, wird die Bilanzierung der Unternehmenserwerbe angepasst.

Die Maklersoftware.com GmbH, INNOSYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH haben seit dem Erwerbszeitpunkt insgesamt 1,8 Mio. € zu den Umsatzerlösen und 0,1 Mio. € zum Konzernergebnis beigetragen.

Die erfassten Geschäfts- oder Firmenwerte resultieren in erster Linie aus erwarteten Synergien, Umsatzwachstum, künftigen Marktentwicklungen, den Fähigkeiten und der fachlichen Begabung der bestehenden Arbeitskräfte der erworbenen Unternehmen. Diese Vorteile werden nicht getrennt vom Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt, da sie den Ansatzvorschriften immaterieller Vermögensgegenwerte nicht genügen. Die erfassten Geschäfts- oder Firmenwerte sind steuerlich nicht abzugsfähig.

Im Konzern sind mit den Unternehmenskäufen verbundene Kosten von insgesamt 108 T€ für Rechtsberatungsgebühren und Due Diligence-Kosten angefallen. Diese Kosten werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Verwaltungskosten und in der Kapitalflussrechnung im Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Die Dr. Klein Privatkunden AG gründete am 23. März 2017 die Dr. Klein Finance S.L.U, Santa Ponca, Mallorca. Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von Finanzierungen, die Vermittlung von Finanzanlagen, die Nachweis- und Vermittlungstätigkeit zum Abschluss von Kauf- und Mietverträgen über Immobilien aller Art, die Vermittlung von Verträgen über Versicherungen sowie die Unternehmens- und Wirtschaftsberatung. Die neue Tochtergesellschaft dient zur Abwicklung von Finanzierungsvermittlungen deutscher Kunden auf Mallorca. Das Geschäft wurde dem Segment Privatkunden zugeordnet.

### **Ertragsteuern und latente Steuern**

Der Posten beinhaltet laufende und latente Steueraufwendungen und -erträge in nachfolgender Höhe:

<b>Ertragsteuern und latente Steuern</b>	<b>Q1 2017 in TEUR</b>	<b>Q1 2016 in TEUR</b>
Ertragsteuern und latente Steuern	1.482	1.103
davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	596	527
davon latente Steuern	886	576
hiervon aus zeitlichen Unterschieden	-187	265
hiervon aus Verlustvorträgen	1.073	311

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten durchschnittlichen zusammengefassten Gewinnsteuersätze betragen unverändert für inländische Konzerngesellschaften knapp 30% und für die ausländischen Tochtergesellschaften zwischen 12,5 und 25,5%.

### Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der im Umlauf befindlichen Stammaktien. Im ersten Quartal 2017 bestanden keine Optionsrechte, die einen Verwässerungseffekt des Ergebnisses je Aktie zur Folge hätten.

<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>Q1 2017 in TEUR</b>	<b>Q1 2016 in TEUR</b>
Konzernergebnis in TEUR	5.431	4.256
davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend	5.431	4.252
Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.	5.942	6.036
<b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>	<b>0,91</b>	<b>0,70</b>

Aufgrund der Abgabe eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2016: 5.941.843) um 147 Aktien auf 5.941.990 zum 31. März 2017 erhöht.

### Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 21,8 Mio. € (31.12.2016: 21,1 Mio. €) und den Geschäfts- oder Firmenwert mit 24,5 Mio. € (31.12.2016: 18,6 Mio. €). Der Anstieg des Geschäfts- oder Firmenwerts resultiert aus den Erstkonsolidierungen der Maklersoftware.com GmbH, INNO-SYSTEMS GmbH und INNOFINANCE GmbH.

Die Sachanlagen betreffen ausschließlich andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 4,0 Mio. € (31.12.2016: 2,6 Mio. €).

### Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

Die Veränderung der Buchwerte der at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Ergebnisse nach Steuern der drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, Berlin, (Hypoport-Anteil 50%), Hypoport on-geo GmbH, Berlin, (Hypoport-Anteil 50%) und LBL Data Services B.V., Amsterdam, (Hypoport-Anteil 50%) und des assoziierten Unternehmens IMMO Check Gesellschaft für Informationsservice mbH, Bochum, (Hypoport-Anteil 33,33%). Im ersten Quartal 2017 belief sich das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen auf 36 T€ (Q1 2016: 53 T€).

### Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. März 2017 unverändert 6.194.958,00 € (31.12.2016: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2016: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).



Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. Juni 2016 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 40.057.309,43 € auf neue Rechnung vorgetragen.

### Genehmigtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 wurde die nicht ausgenutzte Ermächtigung vom 1. Juni 2007 aufgehoben und eine neue erteilt. Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 31. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital einmalig oder mehrmals bis zu insgesamt 3.097.479,00 € 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.

### Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. März 2017 252.968 eigene Aktien (entspricht 252.968,00 € bzw. 4,1% Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter und als Akquisitionswährung vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2017 sind in folgender Übersicht dargestellt:

Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2017	Stückzahl Aktien	Anteil am Grundkapital in %	Anschaffungskosten in €	Veräußerungspreis in €	Veräußerungsergebnis in €
Anfangsbestand 01.01.2017	253.115	4,086	6.468.713,35		
Abgabe Januar 2017	15	0,000	163,50	1.173,44	1.009,94
Abgabe Februar 2017	24	0,000	261,60	2.030,40	1.768,80
Abgabe März 2017	108	0,002	1.177,20	9.523,65	8.346,45
<b>Stand 31.03.2017</b>	<b>252.968</b>	<b>4,083</b>	<b>6.467.111,05</b>		

Die Abgabe eigener Aktien erfolgte im Rahmen eines Mitarbeiterbeteiligungsprogramms und wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

### Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der oben dargestellten Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung entnommen werden.

Die Kapitalrücklage enthält das Aufgeld aus der im Jahr 2001 durchgeführten Kapitalerhöhung (400 T€), das Aufgeld aus der in den Jahren 2006 – 2009 erfolgten Ausgabe von Aktien im Rahmen des Mitarbeiterbeteiligungsprogramms 2002 – 2004 (1.187 T€), Beträge in Höhe des Nennwertes der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Erträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (685 T€, davon im Geschäftsjahr 2017: 11 T€).

Die Gewinnrücklagen enthalten die vor der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2004 erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, die Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf und Verluste aus der Einziehung eigener Aktien sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus Unternehmenszusammenschlüssen. Der Ausweis dieser Unterschiedsbeträge erfolgt unter den Gewinnrücklagen, da nach dem Erwerb, aber vor dem Stichtag der Erstkonsolidierung, Gewinne thesauriert worden sind.

Ferner werden hier die kumulierten Konzernergebnisse seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt, alle restlichen erfolgsneutralen Anpassungen im Rahmen der erstmaligen Anwendung der IFRS zum 1. Januar 2004 sowie eine gesetzliche Rücklage in Höhe 7 T€ (Vorjahr: 7 T€) ausgewiesen.

**Anteile nicht beherrschender Gesellschafter**

Der Anteil nicht beherrschender Gesellschafter am Konzernergebnis betrug 0 T€ für das erste Quartal 2017 (Q1 2016: 4 T€). Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 303 T€ (31.12.2016: 303 T€), von denen 203 T€ (31.12.2016: 203 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) und 100 T€ (31.12.2016: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) entfallen.

**Aktienorientierte Vergütung**

Im ersten Quartal 2017 wurden keine Aktienoptionen ausgegeben.

**Nahe stehende Personen und Unternehmen**

Nach IAS 24 müssen Personen oder Unternehmen angegeben werden, die die Hypoport AG beherrschen oder von ihr beherrscht werden. Geschäftsvorfälle zwischen der Hypoport AG und den Tochterunternehmen wurden im Zuge der Konsolidierung eliminiert und sind daher in dieser Anhangsangabe nicht berichtspflichtig.

Des Weiteren müssen nach IAS 24 Personen angegeben werden, die einen maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen ausüben können.

Unter die Begriffsbestimmung fallen außerdem Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen, deren nahe Familienangehörige sowie andere Unternehmen, über die ihrerseits von einer genannten Person die Beherrschung oder ein maßgeblicher Einfluss auf die Hypoport AG ausgeübt wird. Dies betrifft im Berichtszeitraum die Mitglieder des Konzernvorstands und Aufsichtsrats der Hypoport AG sowie deren nahe Familienangehörige.

Der Bestand der von den Mitgliedern des Konzernvorstands und Aufsichtsrats direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 31. März 2017 geht aus folgender Übersicht hervor:

	<b>Aktien in Stück 31.03.2017</b>	<b>Aktien in Stück 31.12.2016</b>
<b>Konzernvorstand</b>		
Ronald Slabke	2.248.381	2.248.381
Stephan Gawarecki	142.800	142.800
Hans Peter Trampe	108.690	108.690
<b>Aufsichtsrat</b>		
Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder	9.500	9.500
Roland Adams	0	0
Christian Schröder	14.700	14.700

Die Konzerngesellschaften haben mit Mitgliedern des Aufsichtsrats oder des Konzernvorstands beziehungsweise mit Gesellschaften, in deren Geschäftsführungs- oder Aufsichtsgremien diese Personen vertreten sind, keinerlei weitere berichtspflichtige Geschäfte vorgenommen. Dies gilt auch für nahe Familienangehörige dieses Personenkreises.

Im ersten Quartal 2017 wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 28 T€ (Q1 2016: 24 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 31. März 2017 29 T€ (31. Dezember 2016: 73 T€) und die Verbindlichkeiten 69 T€ (31. Dezember 2016: 69 T€).

#### **Chancen und Risiken**

Für eine umfassende Darstellung der Risiken und Chancen verweisen wir auf den Risiko- und Chancenbericht im Konzernlagebericht unseres Geschäftsberichts 2016. Die dort beschriebenen Risiken und Chancen blieben im aktuellen Berichtszeitraum im Wesentlichen unverändert. Die Risiken der Hypoport-Gruppe sind, sowohl einzeln als auch in Wechselwirkung mit anderen Risiken, begrenzt und gefährden nach heutiger Einschätzung nicht den Fortbestand einzelner Tochterunternehmen oder des Konzerns.

Chancen und Risiken sowie deren positive und negative Veränderungen werden nicht gegeneinander aufgerechnet.

**Saisonale Einflüsse auf die Geschäftstätigkeit**

Im Bereich der Immobilienfinanzierung war das erste Quartal 2017 von einer guten Bautätigkeit gekennzeichnet. Im Bereich des Vertriebs von Versicherungsprodukten an Privatkunden und Institutionelle Kunden gehen wir von einer positiven Entwicklung im Jahresverlauf aus, die unter anderem auf bestimmte brancheneinheitliche Kündigungstermine und fiskale Einflüsse zurückzuführen ist.

**Wesentliche Ereignisse nach Ablauf der Zwischenberichtsperiode**

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

**Erklärung der gesetzlichen Vertreter**

„Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzern-Zwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt, der Konzern-Zwischenlagebericht den Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und der Lage des Konzerns so darstellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Berlin, 4. Mai 2017

Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe



**Hypoport AG**

Klosterstraße 71 · 10179 Berlin

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

E-Mail: [ir@hypoport.de](mailto:ir@hypoport.de) · [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)

