



**Geschäftsbericht  
2015  
der Hypoport AG**

Berlin, 29. März 2016

The background features a light blue gradient with various geometric shapes, including circles, squares, and lines, in shades of blue, teal, and red, creating a modern and abstract design.

# Finanzkennzahlen im Überblick

| Umsatz- und Ertragslage (in TEUR)                   | 01.01. – 31.12.2014 | 01.01. – 31.12.2015 | Veränderung |
|---|---------------------|---------------------|-------------|
| Umsatz  | 112.325             | 138.982             | 24%         |
| Rohertrag   | 56.377              | 71.676              | 27%         |
| EBITDA  | 12.698              | 25.077              | 97%         |
| EBIT  | 7.935               | 19.260              | 143%        |
| EBIT-Marge (bezogen auf Rohertrag) in %             | 7,1                 | 13,9                | 96%         |
| Konzernergebnis nach Steuern                        | 5.927               | 15.877              | 168%        |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend | 5.919               | 15.871              | 168%        |
| Ergebnis je Aktie in EUR                            | 0,96                | 2,61                | 172%        |

| Vermögens- und Ertragslage (in TEUR)                  | 31.12.2014 | 31.12.2015 | Veränderung |
|---|------------|------------|-------------|
| Kurzfristiges Vermögen                                | 41.025     | 55.725     | 36%         |
| Langfristiges Vermögen                                | 39.387     | 40.351     | 2%          |
| Eigenkapital  | 38.852     | 52.661     | 36%         |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbar | 38.588     | 52.391     | 36%         |
| Eigenkapitalquote in %                                | 48,0       | 54,5       | 14%         |
| Bilanzsumme   | 80.412     | 96.076     | 19%         |

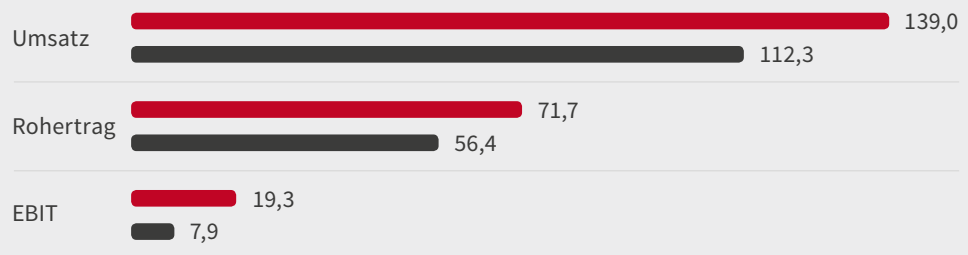
## Kennzahlen Aktie

|                        |                        |              |
|------------------------|------------------------|--------------|
| Ergebnis je Aktie      | 2015                   | 2,61 €       |
| Kurs-Gewinn-Verhältnis | 30. Dezember 2015      | 30,84        |
| Höchstkurs 2015        | 30. Dezember 2015      | 80,50 €      |
| Tiefstkurs 2015        | 09. Januar 2015        | 12,23 €      |
| Marktkapitalisierung   | 30. Dezember 2015      | 498,7 Mio. € |
| Handelsvolumen         | Tagesdurchschnitt 2015 | 897.469 €    |

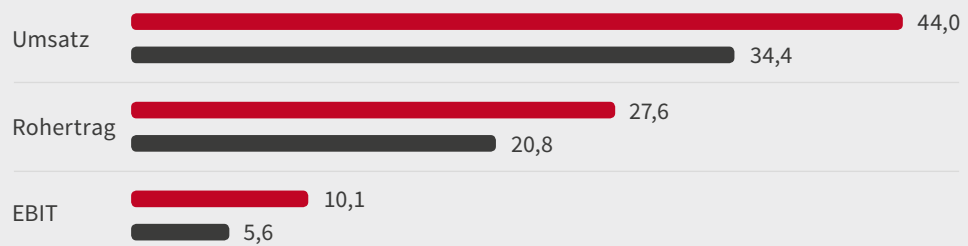
## Umsatz, Rohertrag und EBIT (in Mio. €)

● 2015    ● 2014

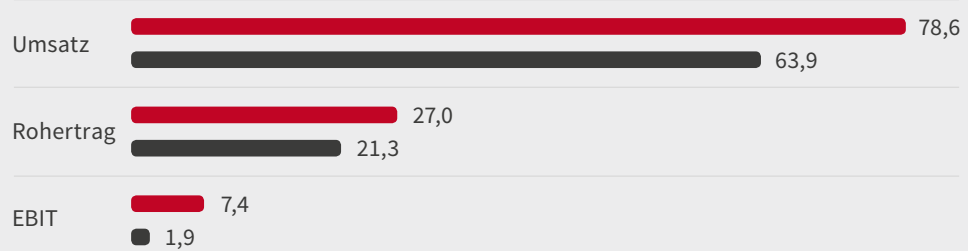
### Hypoport Konzern



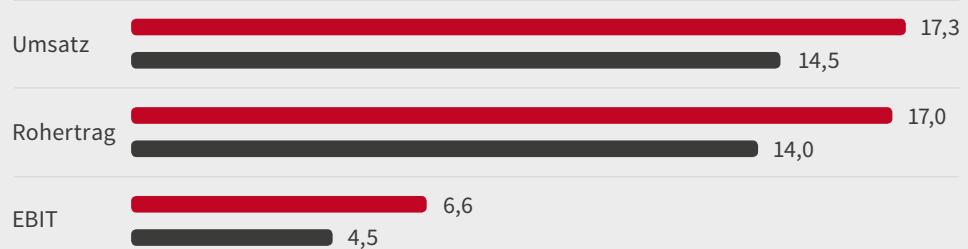
### Finanzdienstleister



### Privatkunden



### Institutionelle Kunden





# Inhalt

|   |     |
|---|-----|
| Vorwort des Vorstands                         | 6   |
| Wirtschaftsbericht                            | 7   |
| Risiko- und Chancenbericht                    | 30  |
| Nachtragsbericht                              | 43  |
| Prognosebericht                               | 43  |
| Die Aktie                                     | 47  |
| Konzernabschluss                              | 51  |
| Konzernanhang                                 | 55  |
| Bericht des Aufsichtsrats                     | 108 |
| Corporate Governance                          | 113 |
| Bestätigungsvermerk                           | 121 |
| Jahresabschluss der Hypoport AG (Kurzfassung) | 122 |

# Vorwort des Vorstands

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre,

2015 war DAS Jahr der Hypoport AG! Alle drei Geschäftsbereiche erzielten sowohl im Umsatz als auch im Ertrag Bestwerte. Der Konzernumsatz erhöhte sich um 24 % auf 139,0 Mio. € (2014: 112,3 Mio. €). Der Ertrag vor Zinsen und Steuern (EBIT) konnte mit einem Sprung auf 19,3 Mio. € (2014: 7,9 Mio. €) mehr als verdoppelt werden. Dies spiegelte sich erstmals auch in der Entwicklung des Aktienkurses wider: Mit einem Plus von über 600 % verzeichnete die Hypoport Aktie nicht nur ihre erfolgreichste Entwicklung innerhalb eines Kalenderjahres sondern zudem die beste Performance aller im Prime Standard der deutschen Börse gelisteten Aktien. Das Ergebnis je Aktie erhöhte sich um 172 % auf 2,61 € (2014: 0,96 €).

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister steigerte das Transaktionsvolumen des Marktplatzes EUROPACE gegenüber dem Vorjahr um 25 % auf 45,2 Mrd. € (2014: 36,2 Mrd. €). Dabei konnte das abgewickelte Immobilienfinanzierungsvolumen mit einem Plus von 28 % merklich über das Marktwachstum hinaus gesteigert werden. Insgesamt wurden 54 neue Partner hinzugewonnen. Der Ausbau und die Aktivierung der rund 345 Vertragspartner (2014: 291) entwickelt sich vor allem dank dem genossenschaftlichen Marktplatz GENOPACE und FINMAS, dem Marktplatz für Sparkassen, sehr positiv. Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister erzielte mit 44 Mio. € ein Umsatzwachstum von 28 % (2014: 34,4 Mio. €). Das EBIT verdoppelte sich nahezu auf 10,1 Mio. € (2014: 5,6 Mio. €).

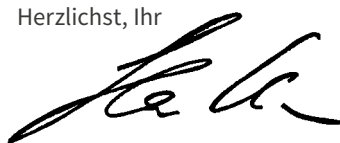
Der Geschäftsbereich Privatkunden baute sein Finanzierungsvolumen um 44 % auf 9,1 Mrd. € (2014: 6,3 Mrd. €) aus und steigerte dadurch seinen Marktanteil deutlich. Unterstützt wurde diese Entwicklung durch die Effizienz von Europace 2 und das Beraterwachstum im Dr. Klein Franchisesystem von 10 % auf 437 Bau-

finanzierungs-Spezialisten (2014: 397). Damit erreichte das Hypoport-Privatkundengeschäft ein Umsatzplus von 23 % auf 78,6 Mio. € (2014: 63,9 Mio. €). Und obwohl der Ertrag letztmalig durch das Versicherungsgeschäft in Form einer hohen Risikovorsorge für Vorschüsse von 1,5 Mio. € belastet wurde, konnte das EBIT fast um den Faktor vier auf 7,4 Mio. € (2014: 1,9 Mio. €) gesteigert werden.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden steigerte sein Finanzierungsvolumen um 26% auf 2,1 Mrd. €. Damit erzielte der Geschäftsbereich ein Rekordergebnis in der Vermittlung langfristiger Finanzierungen mit generell höheren Provisionssätzen. Mit einem EBIT von 6,6 Mio. € (2014: 4,5 Mio. €) und einem Umsatz von 17,3 Mio. € (2014: 14,5 Mio. €) erwirtschaftete der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden in 2015 ebenfalls seine bisher erfolgreichsten Geschäftszahlen.

Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist ungebrochen hoch. Auch in den kommenden Jahren wird „Wohnen“ somit ein Wachstumsmarkt bleiben. Ausufernde Regulierung und Margendruck bei Banken und Versicherungen beschleunigen die Digitalisierung der Finanzdienstleistung. Hypoport wird seine Marktexpertise und seine Kompetenz in technologiebasierten Finanzdienstleistungen nutzen, um weitere Marktanteile hinzuzugewinnen. Für das kommende Geschäftsjahr gehen wir im Rahmen unserer Prognose deshalb von einem prozentual leicht zweistelligen Umsatz- und Ertragswachstum aus.

Herzlichst, Ihr



Ronald Slabke  
Vorsitzender des Vorstands

# Wirtschaftsbericht

## 1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Geschäftsmodell und Strategie

Der Hypoport-Konzern ist ein technologiebasierter Finanzdienstleister. Die Muttergesellschaft ist die Hypoport AG mit Sitz in Berlin. Der Konzern besteht aus Tochterunternehmen, gruppiert in drei voneinander profitierenden Geschäftsbereichen Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden. Alle drei Bereiche befassen sich mit dem Vertrieb von Finanzdienstleistungen, ermöglicht oder unterstützt durch Technologie (FinTech).



Die Hypoport AG übernimmt innerhalb des Hypoport-Konzerns die Aufgaben einer Strategie- und Managementholding mit entsprechenden Zentralfunktionen. Ziel der Hypoport AG ist die Förderung und Erweiterung seiner Familie aus Tochterunternehmen.

Das Ergebnis der betrieblichen Geschäftstätigkeit auf Konzernebene (EBIT) und die Gesamterlöse (Umsatz) stellen als Summe der Geschäftsentwicklung in den einzelnen Geschäftssegmenten die zentralen Steuerungsgrößen bei Hypoport dar.

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister

Mit dem B2B-Finanzmarktplatz EUROPACE betreibt der Hypoport-Konzern in den Tochtergesellschaften Hypoport Mortgage Market Ltd. (Immobilienkredite, Bausparen) und EUROPACE AG (Ratenkredite, Kreditversicherungen) die größte Transaktionsplattform zum Abschluss von Finanzierungsprodukten für Privatkunden. Ein voll integriertes System vernetzt rund 350 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Mehrere tausend Nutzer wickelten monatlich etwa 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von mehr als 45 Mrd. € im Jahr 2015 über EUROPACE ab.

Die GENOPACE GmbH wurde im Jahr 2008 als interner Vermittlungskordinator für den genossenschaftlichen Bankensektor gegründet. Zwischenzeitlich sind neben den initierenden Volksbanken aus Düsseldorf Neuss und Münster alle zentralen Verbundpartner Gesellschafter: Münchener Hypothekbank eG, R+V Versicherung AG, WL BANK AG und Bausparkasse Schwäbisch Hall AG.

Die FINMAS GmbH ist ein im Jahr 2009 gemeinsam mit dem Ostdeutschen Sparkassenverband gegründetes Tochterunternehmen, welches den Finanzmarktplatz für die Mitglieder der Sparkassen-Finanzgruppe bildet.

Die Starpool Finanz GmbH – ein Joint Venture mit der Deutschen Postbank AG – stellt den Europace Marktplatz, ergänzt um Packaging-Dienstleistungen, kleineren und mittleren Finanzvertrieben zur Verfügung.

### **Geschäftsbereich Privatkunden**

Als Anbieter von Finanzdienstleistungen für Privatkunden ist der Hypoport-Konzern durch die Tochtergesellschaften Dr. Klein & Co. AG und Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH am Markt vertreten. Der Schwerpunkt des Bereichs Privatkunden liegt in dem Vertrieb von Immobilienfinanzierungen an Verbraucher. Darüber hinaus bietet der Bereich seinen Kunden diverse Finanzprodukte aus den Kategorien Konsumentenkredite, Versicherungen und einfache Bankprodukte (z. B. Tagesgeldkonten) an. Das Kundeninteresse wird über das Internet geweckt, die anschließende Beratung erfolgt über Onlinevergleiche, am Telefon und vor allem durch qualifizierte Berater vor Ort. Hierbei wählt der Privatkundenbereich jeweils aus einem breiten Angebot aller relevanten Bank- und Versicherungsunternehmen die für den Kunden besten Produkte aus. Diese von Produkthanbietern unabhängige und ganzheitliche Beratung bietet Privatkunden Vorteile in Bezug auf die Effizienz und die Qualität der Produktauswahl.

Zusätzlich stellt die Qualitypool GmbH die unterstützende Beratungsleistung beim Vertrieb von Finanzdienstleistungen auch unabhängigen Finanzberatern zur Verfügung.

### **Geschäftsbereich Institutionelle Kunden**

Der Bereich Institutionelle Kunden ist schon seit 1954 mit der Marke Dr. Klein & Co. AG wichtiger Finanzdienstleistungspartner der Wohnungswirtschaft und gewerblicher Immobilieninvestoren. Der Geschäftsbereich unterstützt seine institutionellen Kunden in Deutschland ganzheitlich mit kompetenter Beratung und maßgeschneiderten Konzepten im Finanzierungsmanagement, in der Portfoliosteuerung und zu gewerblichen Versicherungen.

Vom Standort Amsterdam aus unterstützt die Tochtergesellschaft Hypoport B.V. Banken bei der Analyse und dem Reporting von verbrieften oder verpfändeten Darlehensportfolien.

## **Gesamtwirtschaftliche Situation**

Da sich die geschäftlichen Tätigkeiten des Hypoport-Konzerns nahezu ausschließlich auf Deutschland beschränken, bezieht sich die folgende Situationsanalyse auf die wirtschaftliche Entwicklung der Bundesrepublik als Teil der Eurozone.

Große Flüchtlingsbewegungen, Terroranschläge, der Konflikt um die Ukraine und eine weiterhin nicht ausgestandene Krise im Euroraum belasten Europa. In diesem von Unsicherheit geprägten Umfeld stabilisiert sich die Eurozone wirtschaftlich. Für das Gesamtjahr erwartet der Internationale Währungsfonds für die Eurozone ein Wachstum von 1,5 % (2014: 0,9 %). Getragen wurde das Wachstum hauptsächlich durch den privaten Konsum. Sinkende Energiekosten, die expansive Geldpolitik und eine deutliche Verbesserung auf dem Arbeitsmarkt führten zu vermehrten Ausgaben der privaten Haushalte. Das Exportwachstum wurde trotz schwachem Euro durch die unsichere Weltlage gehemmt. Der niedrige Ölpreis dämpfte die Inflation und rückte die von der EZB angestrebte Inflationsrate von 2 % in weite Ferne. Deshalb lockerte die EZB ihre Geldpolitik weiter: Sie erhöhte den Strafzins für Einlagen von Banken und verlängerte ihr Anleihen-Kaufprogramm um sechs Monate. Der Leitzins der Europäischen Zentralbank (EZB) blieb seit der Senkung auf 0,05 % am 10. September 2014 unverändert. Die deutsche Wirtschaft entwickelte sich in 2015



weiterhin solide. Das Bruttoinlandsprodukt erhöhte sich laut der Bundesregierung um 1,7 % (2014: 1,6 %). Das Wachstum beruhte vorrangig auf der privaten und staatlichen Binnennachfrage. Steigende Gehälter und Beschäftigungszahlen, die sinkende Sparquote sowie der ausgeglichene Haushalt und erhöhte Ausgaben für Flüchtlinge unterstützten das Wirtschaftswachstum. Das positive Konsumverhalten spiegelt sich auch im Konsumklima-Index der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) wider: Dieser notierte über das gesamte Jahr hinweg über 9 Punkte und lag damit deutlich über seinen Vorjahreswerten. Der ifo-Geschäftsklima-Index, der konjunkturelle Trends in den Unternehmen abbildet, bewegte sich in 2015 mit minimalen Schwankungen seitwärts.

## Branchenverlauf

Der Hypoport-Konzern bewegt sich mit seinen Segmenten in unterschiedlichen Teilmärkten für Finanzdienstleistungen mit Schwerpunkt Immobilienfinanzierung. Die Geschäftsbereiche Finanzdienstleister und Privatkunden sind mit dem Branchenumfeld der Finanzdienstleistungen für Verbraucher verbunden. Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden adressiert Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

### Finanzdienstleistungen für Privatkunden

Wie in den Vorjahren wurde die Nachfrage nach Finanzdienstleistungsprodukten neben der allgemein positiven wirtschaftlichen Stimmung der Verbraucher maßgeblich durch das niedrige Zinsniveau beeinflusst. Auf die Nachfrage nach Finanzierungsprodukten wirkt sich das Zinsniveau grundsätzlich positiv aus, die Attraktivität von Versicherungsprodukten blieb weiterhin niedrig.

Weiter zunehmende europäische und nationale Regulierungen belasten den Finanzdienstleistungsmarkt Deutschlands. Insbesondere Banken und Versicherungen sind gezwungen, relevante Ressourcen für die Umsetzung von Gesetzen und Richtlinien zu verwenden (z.B. die EU-Wohnimmobilienkreditrichtlinie, Basel III, Solvency II). In Summe hemmt dies die Marktentwicklung.

### Finanzierungsmarkt

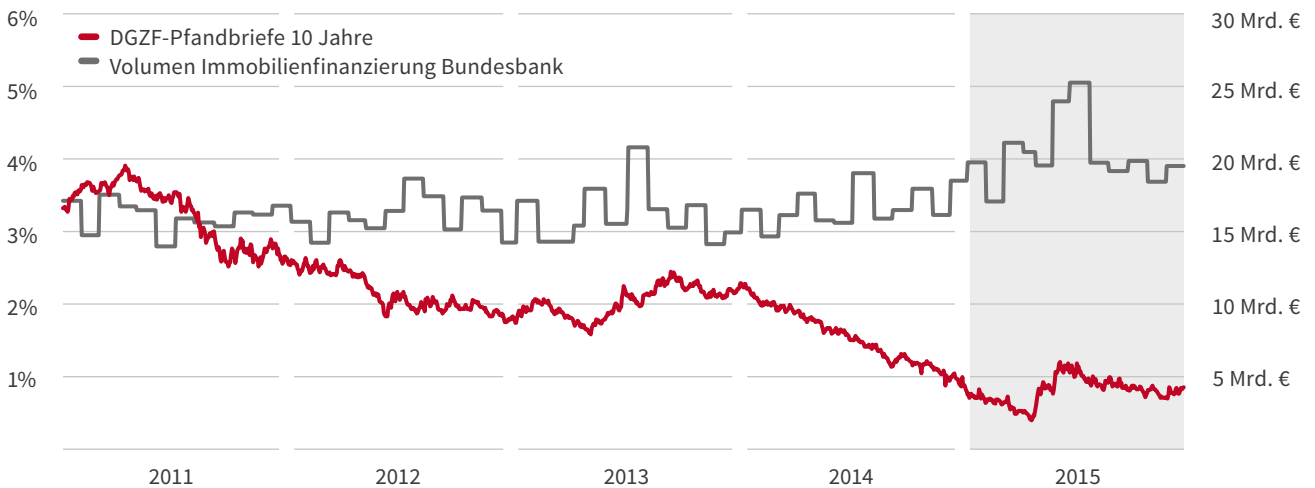
Die Nachfrage nach Immobilienkrediten war in 2015 so hoch wie nie zuvor. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitig noch immer zu geringer Bautätigkeit in den Ballungszentren führte zu deutlichen Preissteigerungen und über diese zu höheren Finanzierungssummen. Zusätzlich nahm die Zahl der Immobilientransaktionen durch Neubau und Bestandswechsel zu. Refinanzierungen von bestehenden Krediten wurden ebenfalls durch das niedrige Zinsniveau und der kurzzeitige Zinsanstieg im Frühsommer angeregt, so dass es insgesamt zu dem deutlichen Wachstum des Immobilienfinanzierungsmarktes kam.

Das Gesamtmarktvolumen für private Immobilienfinanzierungen stieg, nach Angaben der Deutschen Bundesbank in 2015 um 22 % auf rund 244,0 Mrd. € (2014: 200,0 Mrd. €).

Der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen sank in den ersten Monaten des Jahres 2015 auf 1,03 %. Ab Mitte April stieg der Bestzins kurzzeitig auf 1,6 % an und nahm danach bis zum Jahresende erneut kontinuierlich ab, bis auf rund 1,3 % im Dezember 2015.

Das Interesse der Privatkunden an Bausparprodukten nahm in 2015 leicht zu. Das Bausparneugeschäft erhöhte sich laut Statistik der Deutschen Bundesbank bis zum Jahresende 2015 um 4,1 % auf 98,5 Mrd. € (2014: 94,6 Mrd. €).

Das Gesamtmarktvolumen für Neuverträge von Ratenkrediten belief sich 2015 auf 90,1 Mrd. € und lag damit um 11,5 % deutlich über Vorjahr (31.12.2014: 80,8 Mrd. €). Privatkunden profitierten bei Ratenkrediten weiterhin von einem harten Konkurrenzkampf der Wettbewerber und konnten die Vorteile des kontinuierlich niedrigen Refinanzierungssatzes für sich nutzen.



**Versicherungsmarkt**

Der Absatz von Versicherungsprodukten war auch im Geschäftsjahr 2015 von Unsicherheiten geprägt. Das niedrige Zinsniveau und andauernde Eingriffe des Gesetzgebers machten dem Verbraucher die Entscheidung für langfristige Versicherungsprodukte schwer. Im Erstellungszeitraum des Geschäftsberichts hatte der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) noch keine Marktdaten zum abgelaufenen Geschäftsjahr der Versicherungsbranche veröffentlicht. Wir gehen von insgesamt rückläufigen Neugeschäftszahlen aus.

**Finanzdienstleistungen für Institutionelle Kunden**

Der Zinssprung im Frühsommer führte zu einem starken Anstieg der Nachfrage für Immobilienfinanzierungen institutioneller Kunden. Im zweiten Quartal stieg der Kreditbestand von Wohnungsunternehmen auf 190,9 Mrd. €. Trotz dem impulslosen Zinsniveau im weiteren Jahresverlauf erhöhte sich der entsprechende Kreditbestand im dritten Quartal auf 191,5 Mrd. € und stand zum Jahresende 2015 bei 193,4 Mrd. € (31.12.2014: 188,1 Mrd. €).

## Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr 2015 steigerte Hypoport seinen Konzernumsatz um 24 % auf 139,0 Mio. € (112,3 Mio. €). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) wurde um 143 % auf 19,3 Mio. € (2014: 7,9 Mio. €) ausgebaut. Im Prognosebericht 2014 wurde für den Konzern und die einzelnen Geschäftsbereiche für 2015 jeweils ein prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum erwartet. Diese Prognose wurde im Verlauf des Jahres 2015 angepasst und lautete mit Ad-Hoc-Mitteilung vom 21. April 2015: „Hypoport erwartet für 2015 ein prozentual leicht zweistelliges Umsatzwachstum. Zusätzlich rechnet Hypoport mit einem Anstieg der EBIT-Marge und daraus resultierend einem überproportionalen Ertragszuwachs.“

Die Umsatzentwicklung aller Bereiche und damit auch für die Hypoport AG wurde in 2015 zweistellig gesteigert und erfüllte damit die Prognose. Ebenso fielen die operativen Erträge des Konzerns und der einzelnen Geschäftsbereiche mit jeweils einem überproportionalen Wachstum wie prognostiziert aus.

Die für die Geschäftsbereiche nachfolgend genannten Umsatzerlöse und Vertriebskosten enthalten auch Umsatzerlöse und Vertriebskosten mit anderen Segmenten des Hypoport-Konzerns.

### Geschäftsbereich Finanzdienstleister






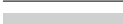




Das Transaktionsvolumen des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister wurde in 2015 im Vergleich zum Vorjahr um 25 % auf 45,2 Mrd. € (2014: 36,2 Mrd. €) gesteigert.

Das Volumen des Segments Immobilienfinanzierung erhöhte sich um 28 % auf 35,6 Mrd. € (Vorjahr: 27,8 Mrd. €). Die generell hohe Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen erhielt durch den Zinsanstieg im Frühsommer einen zusätzlichen Impuls. Aber auch die Produktivitätssteigerungen durch Europace 2 BaufiSmart und die Anbindung zusätzlicher Partner erhöhten das Transaktionsvolumen. Das Bausparvolumen wurde ebenfalls gesteigert, um 13 % auf 7,8 Mrd. € (Vorjahr: 6,9 Mrd. €). Das Ratenkreditvolumen wuchs um 20 % auf 1,9 Mrd. € (Vorjahr: 1,6 Mrd. €).

Für unsere B2B-Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS stand – neben der Erhöhung der Produktivität bestehender Partner – die Anbindung neuer Partner im Vordergrund. Die auf Europace aktiven Partner konnten um 19 % auf 345 Unternehmen deutlich gesteigert werden (31.12.2014: 291 Partner). GENOPACE, die webbasierte Transaktionsplattform für Volks- und Raiffeisenbanken, konnte die Zahl seiner Vertragspartner im abgelaufenen Geschäftsjahr um 22 % auf 141 steigern (31. Dezember 2013: 116 Partner). Der Finanzmarktplatz für die Mitglieder der Sparkassen Finanzgruppe, FINMAS, steigerte seine Partnerzahl um 24 % auf 114 Sparkassen (31. Dezember 2014: 92 Partner).

### Umsatz- und Ertragsentwicklung

Die Umsatzerlöse des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister beliefen sich in 2015 auf 44,0 Mio. € was einem Plus von 28 % gegenüber dem Vorjahr entspricht (2014: 34,4 Mio. €). Der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) erhöhte sich überproportional um 79 % auf 10,1 Mio. € (Vorjahr: 5,6 Mio. €). In Summe konnte der Geschäftsbereich Finanzdienstleister eine deutliche Steigerung der EBIT-Marge von 16 auf 23 Prozent erreichen.

| Kennzahlen Finanzdienstleister       | 2014              | 2015 | Veränderung  |
|--------------------------------------|-------------------|------|--|
| <b>Vermittlungsvolumen (Mrd. €)</b>  |                   |      |  |
| Gesamt                               | 36,2              | 45,2 |  25%   |
| Baufinanzierung                      | 27,8              | 35,6 |  28%   |
| Ratenkredit                          | 1,6               | 1,9  |  20%   |
| Bausparen                            | 6,9               | 7,8  |  13%   |
| <b>Vertragspartner (Anzahl)</b>      |                   |      |  |
| Europace (inkl. Genopace und Finmas) | 291 <sup>1)</sup> | 345  |  19% |
| Genopace                             | 116 <sup>1)</sup> | 141  |  22% |
| Finmas                               | 92 <sup>1)</sup>  | 114  |  24% |
| <b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>    |                   |      |  |
| Umsatz                               | 34,4              | 44,0 |  28% |
| Rohertrag                            | 20,8              | 27,6 |  32% |
| EBIT                                 | 5,6               | 10,1 |  79% |

1) Vorjahreswerte per 31.12.2014

### Geschäftsbereich Privatkunden

Der Geschäftsbereich Privatkunden baute seinen als Franchisesystem geführten Filialvertrieb mit Konzentration auf die Baufinanzierung weiter aus. Die Anzahl der aktiven Baufinanzierungsberater stieg um 10 % auf 437 (31.12.2014: 397 Berater). Die Zahl der Versicherungsberater lag mit 224 leicht unter Vorjahr (31.12.2014: 266 Berater). Aufgrund der hohen Wettbewerbsintensität im Online-Ratenkredit-Geschäft, konzentrierte sich der Privatkundenbereich auf die profitable Vor-Ort-Beratung.

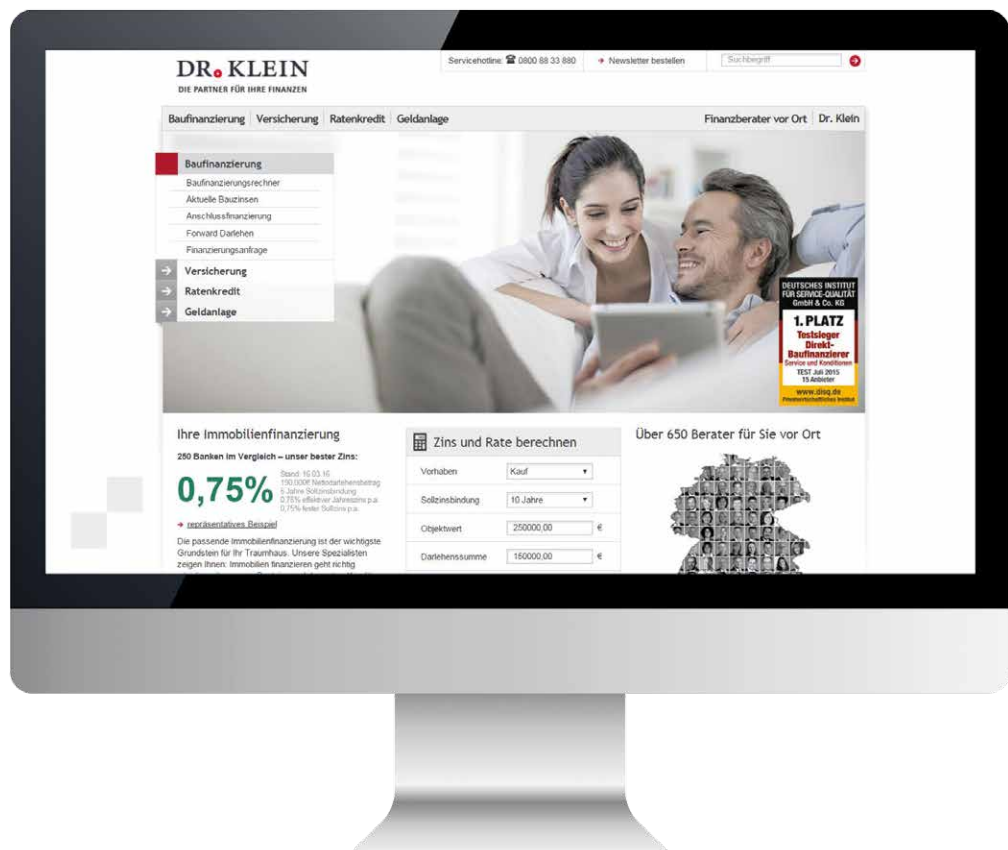
### Umsatz- und Ertragsentwicklung













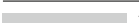
Im Geschäftsbereich Privatkunden konnten die Umsatzerlöse im Geschäftsjahr 2015 um 23 % auf 78,6 Mio. € (Vorjahr: 63,9 Mio. €) ausgebaut werden. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag mit 7,4 Mio. € und einem Plus von 288 % deutlich über Vorjahr (2014: 1,9 Mio. €). Die deutliche Steigerung der Ertragsmarge basiert im Wesentlichen auf dem aufwandsschonenden Ausbau des Beraternetzwerkes im Rahmen des Franchisesystems. Der überproportionale Ertragsausbau gelang, obwohl die Risikovorsorge für Versicherungs-Vorschüsse in Höhe von 1,5 Mio. € das Ergebnis belastet.

Im Segment Finanzierung konnte das vermittelte Finanzierungsvolumen um insgesamt 44 % auf den Rekordwert von 9,0 Mrd. € gesteigert werden (Vorjahr: 6,3 Mrd. €). Zur positiven Entwicklung trug maßgeblich der Produktbereich Immobilienfinanzierung bei. Dieser partizipierte am Wachstum des Gesamtmarktes der um rund 20 % zulegte. Die markante Steigerung der Beraterproduktivität unter anderem durch die Einführung von Europace 2 BaufiSmart führte jedoch zu einem Wachstum das deutlich über dem des Gesamtmarktes lag.

Der Versicherungsbestand erhöhte sich in allen Produktbereichen. Der Gesamtbestand wuchs um 11 % auf 122,6 Mio. € (31.12.2014: 110,7 Mio. €). Am stärksten erhöhte sich der Bestand im nachhaltigen und margenträchtigen SHUK-Segment.

Im Geschäftsbereich Privatkunden entfallen die Vertriebskosten auf Provisionszahlungen an Vertriebspartner (z. B. Berater im Filialvertrieb) sowie Leadgewinnungskosten. Der Rohertrag setzt sich aus der Differenz zwischen den Provisionszahlungen der Produkthanbieter und diesen Vertriebskosten zusammen. In Geschäftsjahr 2015 stiegen die Vertriebskosten mit 21 % auf 51,6 Mio. € (2014: 42,6 Mio. €) erneut unterproportional zu den Umsatzerlösen.



| <b>Kennzahlen Privatkunden</b>             | <b>2014</b>         | <b>2015</b> | <b>Veränderung</b>  |
|--|---------------------|-------------|---|
| <b>Vermittlungsvolumen (Mrd. €)</b>        |                     |             |   |
| Finanzierung                               | 6,30                | 9,05        |  44%    |
| Baufinanzierung                            | 5,9                 | 8,6         |  47%    |
| Ratenkredit                                | 0,215               | 0,181       |  -16%   |
| Bausparen                                  | 0,210               | 0,222       |  6%     |
| Beraterzahl Finanzierung im Filialvertrieb | 397 <sup>1)</sup>   | 437         |  10%    |
| <b>Versicherungsbestand (Mio. €)</b>       |                     |             |   |
| Versicherungsbestand gesamt                | 110,7 <sup>1)</sup> | 122,6       |  11%   |
| Versicherungsbestand LV*                   | 58,1 <sup>1)</sup>  | 63,9        |  10%   |
| Versicherungsbestand PKV                   | 30,8 <sup>1)</sup>  | 33,7        |  9%    |
| Versicherungsbestand SHUK                  | 21,8 <sup>1)</sup>  | 25,0        |  15%   |
| Beraterzahl Versicherung im Filialvertrieb | 266 <sup>1)</sup>   | 224         |  -16%   |
| <b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>          |                     |             |   |
| Umsatz                                     | 63,9                | 78,6        |  23%   |
| Rohertrag                                  | 21,3                | 27,0        |  26%   |
| EBIT                                       | 1,9                 | 7,4         |  288% |

\* bereinigt um Geldanlage

1) Vorjahreswerte per 31.12.2014

### Geschäftsbereich Institutionelle Kunden

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden steigerte das Vermittlungsvolumen von Finanzierungen für Firmenkunden im vergangenen Geschäftsjahr deutlich um 26 % auf 2,1 Mrd. € (Vorjahr: 1,6 Mrd. €). Das Prolongationsgeschäft legte mit einem Plus von 33 % auf 277 Mio. € (2014: 207 Mio. €) deutlich zu. Neben der zunehmenden Kundenbindung wurde diese positive Entwicklung insbesondere durch den kurzen Zinsanstieg im Mai forciert. Das Neugeschäft wuchs ebenfalls, um 25 % auf 1,8 Mrd. € (Vorjahr: 1,4 Mrd. €). Zusätzlich zu einem starken Grundgeschäft wurden bei großen Wohnungsunternehmen hochvolumige Finanzierungen arrangiert.

### Umsatz- und Ertragsentwicklung

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden erzielte bei Umsatz und Ertrag in 2015 das erfolgreichste Geschäftsjahr seiner Geschichte. Damit übertraf der Geschäftsbereich ebenfalls die Prognose eines leichten Umsatz- und Ertragswachstums aus dem Geschäftsbericht 2014. Die Umsatzerlöse stiegen um 20 % auf 17,3 Mio. € (Vorjahr: 14,5 Mio. €). Das EBIT erreichte mit 6,6 Mio. € ein Plus von 48 % (Vorjahr: 4,5 Mio. €). Durch vermehrte Abschlüsse von längeren Zinsbindungsfristen (> 20 Jahre) und damit höheren Provisionssätzen stieg der Ertrag überproportional.

| <b>Kennzahlen Institutionelle Kunden</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> | <b>Veränderung</b> |
|--|-------------|-------------|--------------------|
| <b>Vermittlungsvolumen (in Mio. €)</b>   |             |             |                    |
| Finanzierung gesamt                      | 1.646       | 2.082       | 26%                |
| Finanzierung Neugeschäft                 | 1.439       | 1.806       | 25%                |
| Finanzierung Prolongationen              | 207         | 277         | 33%                |
| <b>Consulting Umsatz (in Mio. €)</b>     |             |             |                    |
| Consulting Umsatz                        | 5,1         | 4,7         | -6%                |
| <b>Umsatz und Ertrag (Mio. €)</b>        |             |             |                    |
| Umsatz                                   | 14,5        | 17,3        | 20%                |
| Rohertrag                                | 14,0        | 17,0        | 22%                |
| EBIT                                     | 4,5         | 6,6         | 48%                |

## 2. Ertragslage

Nach einem starken Geschäftsjahr in 2014 erzielte der Hypoport-Konzern in 2015 erneute Rekordeergebnisse. Sowohl in Bezug auf Marktanteile, die Entwicklung des Aktienkurses als auch auf die Anzahl der Partner in den Geschäftsmodellen: in allen Bereichen erzielte der Konzern die besten Ergebnisse der Firmengeschichte. Dies ist nicht nur der Grundstein für künftiges Wachstum, es spiegelt sich auch im Umsatz und Ertrag des abgelaufenen Geschäftsjahres wider.

| <b>Ertragslage</b>                                  | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>Vorjahr<br/>in TEUR</b> | <b>Veränderung<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Umsatzerlöse  | 138.982                 | 112.325                    | 26.657                         |
| Vertriebskosten                                     | -67.306                 | -55.948                    | -11.358                        |
| Rohertrag   | 71.676                  | 56.377                     | 15.299                         |
| Aktivierete Eigenleistungen                         | 4.663                   | 4.176                      | 487                            |
| Sonstige betriebliche Erträge                       | 2.179                   | 1.825                      | 354                            |
| Personalaufwand                                     | -38.224                 | -35.331                    | -2.893                         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                  | -15.246                 | -14.496                    | -750                           |
| Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen     | 29                      | 147                        | -118                           |
| <b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>25.077</b>           | <b>12.698</b>              | <b>12.379</b>                  |
| Abschreibungen                                      | -5.817                  | -4.763                     | -1.054                         |
| <b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>                      | <b>19.260</b>           | <b>7.935</b>               | <b>11.325</b>                  |
| Finanzergebnis                                      | -146                    | -685                       | 539                            |
| <b>Geschäftsergebnis (EBT)</b>                      | <b>19.114</b>           | <b>7.250</b>               | <b>11.864</b>                  |
| laufende Ertragsteuern                              | -2.158                  | -761                       | -1.397                         |
| Latente Steuern                                     | -1.079                  | -562                       | -517                           |
| <b>Konzernergebnis</b>                              | <b>15.877</b>           | <b>5.927</b>               | <b>9.950</b>                   |

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Geschäftsverlaufs erhöhte sich das EBITDA auf 25,1 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €) und das EBIT auf 19,3 Mio. € (Vorjahr: 7,9 Mio. €). Die EBIT-Marge bezogen auf den Rohertrag stieg entsprechend von 14,1 % auf 26,9 %.

Die aktivierten Eigenleistungen betreffen überwiegend die anteiligen Personal- und Sachkosten für den Ausbau der EUROPACE-Plattform.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 617 T€ (Vorjahr: 583 T€), periodenfremde Erträge in Höhe von 513 T€ (Vorjahr: 238 T€), Erträge aus der Untervermietung in Höhe von 470 T€ (Vorjahr: 426 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 326 T€ (Vorjahr: 307 T€).

Die Personalaufwendungen stiegen hauptsächlich aufgrund von Lohn- und Gehaltssteigerungen.

Der Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrifft im Wesentlichen die Verwaltungsaufwendungen mit 5.616 T€ (Vorjahr: 5.124 T€) und die Vertriebsaufwendungen mit 2.917 T€ (Vorjahr: 2.576 T€).

Das Finanzergebnis enthält im Wesentlichen Zinsaufwendungen in Höhe von 451 T€ (Vorjahr: 561 T€), die aus Bankdarlehen in Höhe von 11,0 Mio. € (Vorjahr: 15,6 Mio. €) resultieren.

### 3. Vermögenslage

Die nachfolgende Erläuterung zum Vermögens- und Kapitalaufbau des Hypoport-Konzerns am 31. Dezember 2015 erfolgt anhand der nach Liquiditätsgesichtspunkten zusammengefassten Bilanzzahlen. Innerhalb von 12 Monaten nach dem Bilanzstichtag fällige Teilbeträge der Forderungen und Verbindlichkeiten werden dabei als kurzfristig behandelt, alle anderen – soweit nicht besonders vermerkt – als mittel- und langfristig.

Zum 31. Dezember 2015 beträgt die konsolidierte Bilanzsumme des Hypoport-Konzerns 96,1 Mio. € und liegt damit 19 % über dem Niveau vom 31. Dezember 2014 (80,4 Mio. €).



## Vermögenslage

| <b>Vermögen</b>                                    | <b>2015</b>    |              | <b>Vorjahr</b> |              | <b>Veränderung<br/>in TEUR</b> |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------------------------|
|  | <b>in TEUR</b> | <b>%</b>     | <b>in TEUR</b> | <b>%</b>     |                                |
| Immaterielle Vermögensgegenstände                  | 31.887         | 33,2         | 30.953         | 38,5         | 934                            |
| Sachanlagen  | 2.571          | 2,7          | 2.227          | 2,8          | 344                            |
| Finanzielle Vermögenswerte                         | 34             | 0,0          | 83             | 0,1          | -49                            |
| At-Equity-Beteiligungen                            | 465            | 0,5          | 436            | 0,5          | 29                             |
| Kundenforderungen                                  | 3.580          | 3,7          | 4.181          | 5,2          | -601                           |
| Sonstige Vermögenswerte                            | 1.418          | 1,5          | 1.124          | 1,4          | 294                            |
| Latente Steueransprüche                            | 396            | 0,4          | 383            | 0,5          | 13                             |
| <b>Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen</b> | <b>40.351</b>  | <b>42,0</b>  | <b>39.387</b>  | <b>49,0</b>  | <b>964</b>                     |
| Kundenforderungen                                  | 29.371         | 30,6         | 25.544         | 31,8         | 3.827                          |
| Sonstige Vermögenswerte                            | 1.481          | 1,5          | 3.255          | 4,0          | -1.774                         |
| Ertragsteuererstattungsansprüche                   | 116            | 0,1          | 202            | 0,3          | -86                            |
| Flüssige Mittel                                    | 24.757         | 25,8         | 12.024         | 15,0         | 12.733                         |
| <b>Kurzfristig gebundenes Vermögen</b>             | <b>55.725</b>  | <b>58,0</b>  | <b>41.025</b>  | <b>51,0</b>  | <b>14.700</b>                  |
| <b>Vermögen gesamt</b>                             | <b>96.076</b>  | <b>100,0</b> | <b>80.412</b>  | <b>100,0</b> | <b>15.664</b>                  |
| <b>Kapital</b>                                     |                |              |                |              |                                |
| Gezeichnetes Kapital                               | 6.195          | 6,4          | 6.195          | 7,7          | 0                              |
| Eigene Anteile                                     | -156           | -0,2         | -79            | -0,1         | -77                            |
| Rücklagen  | 46.352         | 48,2         | 32.472         | 40,5         | 13.880                         |
|  | 52.391         | 54,5         | 38.588         | 48,0         | 13.803                         |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter        | 270            | 0,3          | 264            | 0,3          | 6                              |
| <b>Eigenkapital</b>                                | <b>52.661</b>  | <b>54,8</b>  | <b>38.852</b>  | <b>48,3</b>  | <b>13.809</b>                  |
| Finanzverbindlichkeiten                            | 6.920          | 7,2          | 11.261         | 14,0         | -4.341                         |
| Rückstellungen                                     | 97             | 0,1          | 96             | 0,1          | 1                              |
| Sonstige langfristige Verbindlichkeiten            | 10             | 0,0          | 10             | 0,0          | 0                              |
| Latente Steuerschulden                             | 2.033          | 2,1          | 942            | 1,2          | 1.091                          |
| <b>Mittel- und langfristiges Fremdkapital</b>      | <b>9.060</b>   | <b>9,4</b>   | <b>12.309</b>  | <b>15,3</b>  | <b>-3.249</b>                  |
| Rückstellungen                                     | 113            | 0,1          | 105            | 0,1          | 8                              |
| Finanzverbindlichkeiten                            | 4.342          | 4,5          | 4.642          | 5,8          | -300                           |
| Lieferantenschulden                                | 20.430         | 21,4         | 16.521         | 20,6         | 3.909                          |
| Ertragsteuerverbindlichkeiten                      | 1.022          | 1,1          | 268            | 0,3          | 754                            |
| Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten            | 8.448          | 8,8          | 7.715          | 9,6          | 733                            |
| <b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>                  | <b>34.355</b>  | <b>35,8</b>  | <b>29.251</b>  | <b>36,4</b>  | <b>5.104</b>                   |
| <b>Kapital insgesamt</b>                           | <b>96.076</b>  | <b>100,0</b> | <b>80.412</b>  | <b>100,0</b> | <b>15.664</b>                  |

## Bilanzstruktur

### Aktiva



■ Langfristige Vermögenswerte ■ Kurzfristige Vermögenswerte

### Passiva



■ Eigenkapital ■ Langfristige Schulden ■ Kurzfristige Schulden

Die langfristigen Vermögenswerte betragen 40,4 Mio. € (31.12.2014: 39,4 Mio. €). Darin enthalten sind im Wesentlichen die Entwicklungsleistungen für die Finanzmarktplätze mit 15,6 Mio. € (31.12.2014: 14,7 Mio. €) und der unveränderte Geschäfts- oder Firmenwert mit 14,8 Mio. €.

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte beinhalten im Wesentlichen Provisionsvorauszahlungen an Vertriebspartner in Höhe von 0,6 Mio. € (31.12.2014: 2,2 Mio. €).

Der den Gesellschaftern der Hypoport AG zurechenbare Anteil am Konzerneigenkapital zum 31. Dezember 2015 erhöhte sich um 35,8 % bzw. 13,8 Mio. € auf 52,4 Mio. €. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich wegen des positiven Konzernergebnisses von 48,3 % auf 54,8 %.

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten hauptsächlich Tantiemeverpflichtungen mit 4,4 Mio. € (Vorjahr: 3,4 Mio. €) und erhaltene Provisionsvorschüsse mit 1,0 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €).

Die Summe der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich im Wesentlichen aus den planmäßigen Tilgungen von Darlehen um 4,6 Mio. € auf 11,3 Mio. €.

## 4. Finanzlage

Die Stichtagsliquidität hat sich wie folgt entwickelt:

| Stichtagsliquidität                     | 31.12.2015<br>in TEUR | 31.12.2014<br>in TEUR | Veränderung<br>in TEUR |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Kurzfristig fällige Fremdmittel         | 34.355                | 29.251                | 5.104                  |
| Flüssige Mittel                         | 24.757                | 12.024                | 12.733                 |
|   | 9.598                 | 17.227                | -7.629                 |
| Übriges kurzfristig gebundenes Vermögen | 30.968                | 29.001                | 1.967                  |
| <b>Überdeckung</b>                      | <b>21.370</b>         | <b>11.774</b>         | <b>9.596</b>           |

Das Deckungsverhältnis von mittel- und langfristig gebundenen Vermögenswerten und mittel- und langfristigem Kapital zeigt die nachstehende Übersicht:

| <b>Deckungsverhältnisse</b>                 | <b>31.12.2015<br/>in TEUR</b> | <b>31.12.2014<br/>in TEUR</b> | <b>Veränderung<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Mittel- und langfristig gebundenes Vermögen | 40.351                        | 39.387                        | 964                            |
| Eigenkapital                                | 52.661                        | 38.852                        | 13.809                         |
|   | -12.310                       | 535                           | -12.845                        |
| Mittel- und langfristiges Fremdkapital      | 9.060                         | 12.309                        | -3.249                         |
| <b>Überdeckung</b>                          | <b>21.370</b>                 | <b>11.774</b>                 | <b>9.596</b>                   |

Die kurzfristig fälligen Mittel von 34.355 T€ (Vorjahr: 29.251 T€) sind zu 162 % (Vorjahr: 140 %) durch das kurzfristige Vermögen gedeckt.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen ist zu 131 % (Vorjahr: 99 %) durch das Eigenkapital finanziert.

Gegenüber der Prognose reduzierte sich aufgrund des guten Geschäftsergebnisses das Nettofremdkapital.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich folgende Bilanz-, Erfolgs- und Liquiditätskennzahlen:

|   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Return on Investment = EBIT /<br>(Eigenkapital + mittel- und langfristiges Fremdkapital)    | 31,2%             | 15,5%             |
| Cash Flow (CF) Eigenkapitalrendite = CF<br>aus operativer Geschäftstätigkeit / Eigenkapital | 50,7%             | 21,7%             |
| EBIT-Marge = EBIT / Rohertrag   | 26,9%             | 14,1%             |
| Liquidität 1. Grades = Flüssige Mittel /<br>kurzfristiges Fremdkapital                      | 72,1%             | 41,1%             |
| Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Gesamtkapital  | 54,8%             | 48,3%             |
| Fremdkapitalquote = Fremdkapital / Gesamtkapital  | 45,2%             | 51,7%             |
| Deckungsgrad I = Eigenkapital /<br>(Immaterielle Vermögensgegenstände + Sachanlagen)        | 152,8%            | 117,1%            |

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die Kapitalflussrechnung herangezogen. Die im Konzernabschluss dargestellte Kapitalflussrechnung zeigt Mittelzufluss und -abfluss nach Art der Tätigkeit (Geschäftstätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit). Positive Beträge (+) bedeuten Mittelzufluss, negative Beträge (-) stehen für Mittelabfluss.

Im Berichtszeitraum erhöhte sich der Cashflow um 13,0 Mio. € auf 23,7 Mio. € (31.12.2014: 10,7 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das deutlich über dem Vorjahreswert liegende Konzernergebnis zurückzuführen.

Insgesamt wurde zum 31. Dezember 2015 ein positiver Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 26,7 Mio. € (31.12.2014: 8,4 Mio. €) generiert. Hierbei verringerte sich die Mittelbindung im Working Capital um 5,3 Mio. € auf 2,9 Mio. € (31.12.2014: minus 2,3 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus Investitionen in Höhe von 7,1 Mio. € (31.12.2014: 6,2 Mio. €) betrifft hauptsächlich gestiegene Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen mit 5,7 Mio. € (31.12.2014: 5,2 Mio. €).

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von 6,9 Mio. € (31.12.2014: 1,2 Mio. €) betrifft die planmäßige Tilgung von Darlehen mit 4,6 Mio. € (31.12.2014: 4,9 Mio. €) und den Ankauf eigener Aktien mit 2,3 Mio. € (31.12.2014: 0,3 Mio. €). Im Berichtszeitraum erfolgte keine Aufnahme von Darlehen (31.12.2014: 4,0 Mio. €).

Der Finanzmittelfonds ist insgesamt mit 24,8 Mio. € zum 31. Dezember 2015 um 12,7 Mio. € höher als zum Anfang des Jahres.

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode setzt sich ausschließlich aus Kassenbeständen und Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von insgesamt 11.432 T€ (31.12.2014: 12.047 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 3.401 T€ (31.12.2014: 4.026 T€) innerhalb eines Jahres, 7.687 T€ (31.12.2014: 7.324 T€) im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren und 344 T€ (31.12.2014: 697 T€) in mehr als 5 Jahren fällig.

### **Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage**

Die Geschäftsentwicklung des Hypoport-Konzerns war insgesamt sehr positiv und hat unsere Erwartungen übererfüllt. Auch die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr sehr erfreulich entwickelt. Dies berücksichtigt auch Erkenntnisse nach dem Ende des Geschäftsjahres.

## 5. Investitionen und Finanzierung

Die wesentlichen Investitionen des Geschäftsjahres 2015 waren der Ausbau und die Weiterentwicklung der Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS.

Zusätzlich wurde auch noch wesentlich in neue Beratungssysteme für Endkunden und Vertriebe investiert.

Die Investitionen wurden aus dem laufenden Cashflow finanziert.

## 6. Nicht bilanziertes Vermögen

Ein nur im geringen Maß bilanzierter Vermögenswert stellt die selbst geschaffene Software dar, die über ein integriertes System im Internet die Teilnehmer der EUROPACE-Finanzmarktplätze vernetzt und EUROPACE zum zentralen Mittler im deutschen Immobilienfinanzierungsmarkt macht.

Hypoport gewinnt im Rahmen der Vermittlungstätigkeit der Geschäftsbereiche Privatkunden und Institutionelle Kunden Erkenntnisse über die Vermögens- und Einkommenssituation seiner Kunden sowie die abgeschlossenen Finanzdienstleistungsprodukte. Dieser Kunden- und Vertragsbestand stellt einen nicht bilanzierten Vermögenswert dar, da Hypoport diese Informationen zukünftig für einen bedarfsgerechten Vertrieb weiterer Finanzdienstleistungsprodukte beim gleichen Kunden nutzen kann. Darüber hinaus kann sich Hypoport z.B. bei abgeschlossenen Immobilienfinanzierungen rechtzeitig vor dem Ablauf der ursprünglich vermittelten Zinsbindung beratend in die Prolongation oder Umfinanzierung einschalten und hierfür vom Produkthanbieter erneut eine Provision erhalten.

Im Geschäftsbereich Finanzdienstleister stellt Hypoport mehreren tausend Finanzberatern den Marktplatz EUROPACE zur Abwicklung ihres Immobilienfinanzierungs-, Bauspar- und Ratenkreditneugeschäftes zur Verfügung. Hierdurch vereint Hypoport eine erhebliche Vertriebskraft, was wiederum eine hohe Anziehungskraft auf weitere Produkthanbieter mit gleichen oder verwandten Finanzdienstleistungsprodukten ausübt. Diese zukünftige potenzielle Steigerung des Produktangebots ermöglicht zusätzliche Transaktionen auf dem Marktplatz und stellt einen nicht unerheblichen nicht bilanzierten Vermögensgegenstand dar. Darüber hinaus kann Hypoport den angeschlossenen Finanzberatern die einfache Mitwirkung bei der Prolongation oder Umfinanzierung der bereits über den EUROPACE-Marktplatz vermittelten Finanzdienstleistungsprodukte ermöglichen und hieran durch zusätzliche Vermittlungsprovisionen partizipieren.

Des Weiteren verfügt Hypoport speziell im Geschäftsbereich Privatkunden über eine positiv besetzte Marke mit zunehmender Bekanntheit. „Dr. Klein“ ist regelmäßig Testsieger in den Analysen unabhängiger Verbrauchermedien. Die zunehmende Anzahl regionaler Franchisenehmer sorgt für eine zusätzliche Bekanntheit auch außerhalb des Internets. Viele neue Kunden unterstützen die Bekanntheit der Marke nach einem positiven Beratungserlebnis bei Dr. Klein durch

Weiterempfehlung. Dies stellt einen nicht unerheblichen, nicht bilanzierten Wert für Hypoport dar, da eine vertraute Marke ein wichtiger Wettbewerbsvorteil im Vertrieb von Finanzdienstleistungsprodukten ist.

## 7. Mitarbeiter

Die Zahl der Beschäftigten hat sich gegenüber dem Jahresende 2014 leicht um 3 % auf 577 Mitarbeiter (31.12.2014: 561 Mitarbeiter) erhöht. Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter in 2015 betrug 569 und damit 1 % mehr als im Vorjahr (2014: 561 Mitarbeiter).

Die Mitarbeiter verteilen sich auf die Geschäftsbereiche zum Stichtag wie folgt:

| <b>Mitarbeiterstatistik</b>               | <b>31.12.2015</b> |          | <b>31.12.2014</b> |          | <b>Veränderung</b> |          |
|---|-------------------|----------|-------------------|----------|--------------------|----------|
|   | <b>Anzahl</b>     | <b>%</b> | <b>Anzahl</b>     | <b>%</b> | <b>Anzahl</b>      | <b>%</b> |
| Finanzvertrieb Privatkunden               | 232               | 40       | 183               | 32       | 49                 | 27       |
| Finanzvertrieb Institutionelle Kunden     | 74                | 13       | 71                | 13       | 3                  | 4        |
| B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister | 106               | 18       | 99                | 18       | 7                  | 7        |
| Informationstechnologie                   | 91                | 16       | 103               | 18       | -12                | -12      |
| Administration                            | 74                | 13       | 105               | 19       | -31                | -30      |
|   | <b>577</b>        |          | <b>561</b>        |          | <b>16</b>          | <b>3</b> |

Die Mitarbeiter eines Unternehmens stellen in der heutigen, von zahlreichen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen geprägten Geschäftswelt den entscheidenden Wettbewerbsfaktor dar. Der nachhaltige Erfolg sowie die Weiterentwicklung eines Unternehmens werden wesentlich durch gut ausgebildete und motivierte Mitarbeiter getragen. Mit ihrer Qualifikation, Leistungsbereitschaft, Kreativität und Motivation bestimmen sie die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Hypoport AG. Deshalb ist das Human Resource Management darauf ausgerichtet, die am besten geeigneten Mitarbeiter zu finden, sie für Hypoport zu begeistern, zu halten und gezielt weiterzuentwickeln. Im Bewusstsein dieser Tatsache setzt Hypoport laufend Maßnahmen zur Förderung und Fortbildung der einzelnen Mitarbeiter sowie zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur um.

Hypoport setzt unterschiedliche Instrumente zur Förderung der Leistungsorientierung und des unternehmerischen Denkens ihrer Mitarbeiter ein. Mit den sogenannten Development- und Performance-Dialogen wird zweimal im Jahr verpflichtend ein strukturierter Austausch zwischen Führungskraft und Mitarbeiter hinsichtlich der Erwartungshaltungen, Entwicklungsmöglichkeiten und Leistungsanreizen sichergestellt.

Durch nachhaltige Gesundheits- und Präventionsmodelle sowie mit attraktiven Freizeit- und Sportangeboten schafft Hypoport optimale Rahmenbedingungen für eine ausgewogene

Work-Life-Balance. Dazu bietet Hypoport zahlreiche individuelle und flexible Arbeitszeitmodelle mit Home-Office-Lösungen, Kinderbetreuung an einigen Standorten sowie individuelle Wiedereinstiegslösungen nach der Elternzeit.

Die Aktivitäten der Hypoport AG im abgelaufenen Geschäftsjahr stellten unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Form zahlreicher Projekte vor außerordentliche Herausforderungen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sprechen wir unseren herzlichen Dank und unsere ausdrückliche Anerkennung für ihren großen Einsatz und ihre Leistungsbereitschaft aus.

## 8. Marketing

Alle Marketing-Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, langfristige Kundenbeziehungen aufzubauen und zu pflegen. Entsprechend des jeweiligen Zielmarktes werden die Elemente des Marketing-Mix individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet. Dabei haben neben der Produkt-, Preis- und Distributionspolitik die Promotions-Maßnahmen einen Großteil der Aktivitäten ausgemacht. Im Sinne eines integrierten Marketing-/Kommunikations-Mix wurden alle relevanten Aktivitäten der Pressearbeit, der Anzeigenschaltung, der Printmedien, des Direkt-Marketings, der Sales-Promotion sowie der Messeauftritte erweitert.

## 9. Vergütungsbericht

Die Gesamtstruktur und Höhe der Vorstandsvergütung werden vom Aufsichtsrat festgelegt, dem derzeit der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder, der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Roland Adams und Christian Schröder angehören. Beides wird in regelmäßigen Abständen vom Aufsichtsrat überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Kriterien für die Angemessenheit der Vergütung bilden insbesondere die Aufgaben des jeweiligen Vorstandsmitglieds und seine persönliche Leistung. Daneben werden wirtschaftliche Lage, Erfolg und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens, die Üblichkeit der Vergütung unter Berücksichtigung des Vergleichsumfelds und der Vergütungsstruktur, die sonst in der Gesellschaft und anderen deutschen Unternehmen gilt, einbezogen. Außerdem wird die Vergütung so bemessen, dass sie am Markt für hochqualifizierte Führungskräfte wettbewerbsfähig ist.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands im Geschäftsjahr 2015 setzen sich aus einem Grundgehalt, einem Leistungsgehalt, Nebenleistungen und einer variablen Jahresabschlussvergütung zusammen. Nebenleistungen sind dabei im Wesentlichen die Gestellung eines Dienstwagens und Versicherungsleistungen.

Die Bestimmung der Grundgehälteränderung und der Höhe der variablen Gehaltsbestandteile erfolgt mittels Bemessungsbasis, Bemessungsgrundlage und Konzern-EBIT. Das Konzern-EBIT entspricht dem EBIT gemäß IFRS-Konzernabschluss des Hypoport-Konzerns ohne

Berücksichtigung von variablen Jahresabschlussvergütungen für Mitglieder des Konzernvorstandes. Die Bemessungsgrundlage entspricht dem Konzern-EBIT des jeweils abgeschlossenen Geschäftsjahres reduziert um die Bemessungsbasis. Die Bemessungsbasis wird jährlich neu bestimmt und entspricht dem Mittelwert des Konzern-EBIT der jeweils letzten drei Jahre. Die Bemessungsbasis beträgt in jedem Fall mindestens 5,0 Mio. €.

Bei einer Veränderung der Bemessungsbasis wird das jährliche Grundgehalt prozentual um die Hälfte der prozentualen Veränderung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr erhöht bzw. reduziert. Im Falle der Reduzierung kann das jährliche Grundgehalt jedoch nie geringer als 180.000,00 € werden. Unterschreitet das Konzern-EBIT 3,0 Mio. €, so beträgt das jährliche Grundgehalt, unabhängig von vorherigen Anhebungen, erneut 180.000,00 €.

Das Leistungsgehalt wird zu 100 % ausbezahlt, wenn das Konzern-EBIT des Vorjahres über 3,0 Mio. € liegt. Liegt das Konzern-EBIT unter 3,0 Mio. €, wird das Leistungsgehalt entsprechend anteilig gewährt. Bei einer Erhöhung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr wird das jährliche Leistungsgehalt prozentual um die Hälfte der prozentualen Erhöhung der Bemessungsbasis erhöht. Eine Absenkung des Leistungsgehaltes erfolgt nicht.

Die variable Jahresabschlussvergütung betrug anfänglich 5 % (nachfolgend auch „Bonussatz“) der Bemessungsgrundlage. Ab dem Geschäftsjahr 2012 wird bei einer Veränderung der Bemessungsbasis der Bonussatz prozentual um die Hälfte der prozentualen Erhöhung bzw. Minderung der Bemessungsbasis gegenüber dem Vorjahr verringert bzw. erhöht. Der Bonussatz beträgt stets höchstens 5 %. Die variable Jahresabschlussvergütung beträgt maximal die Summe aus jährlichem Grundgehalt und Leistungsgehalt.

Die Veränderungen des Festgehaltes, des Leistungsgehaltes und der Jahresabschlussvergütung werden auf Basis des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat festgelegt. Änderungen finden jeweils rückwirkend zum 1. Januar statt.

Die Dienstverträge der Vorstandsmitglieder enthalten keine Vereinbarungen für den Fall eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots. Zum 31. Dezember 2015 waren keine Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die Anstellungsverträge sämtlicher Vorstandsmitglieder sehen jeweils ein zweijähriges, nachvertragliches Wettbewerbsverbot vor. Während der Laufzeit des Wettbewerbsverbotes zahlt die Hypoport AG eine jährliche Entschädigung in Höhe der Hälfte der durchschnittlich in den letzten drei Jahren regelmäßig bezogenen vertraglichen Entgeltleistungen. Darüber hinaus bestehen zwischen der Gesellschaft bzw. einer ihrer Tochtergesellschaften und einem oder mehreren Mitgliedern des Vorstands keine Dienstleistungsverträge, die bei Beendigung des jeweiligen Dienstleistungsverhältnisses Vergünstigungen vorsehen.



Die Gesellschaft trägt die Kosten einer in angemessener Höhe unterhaltenen Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung) für die Vorstandsmitglieder. Es wurde ein Selbstbehalt von mindestens 10 % des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der jeweiligen Jahresvergütung des Vorstandes vereinbart.

Mit keinem der Vorstandsmitglieder sind Pensions- und Rentenzahlungen vereinbart. Die Gesellschaft zahlt Herrn Ronald Slabke für eine Direktversicherung jährlich einen Betrag von 1 T€. Herr Hans Peter Trampe verzichtet auf einen Dienstwagen, dafür zahlt ihm das Unternehmen für eine private Rentenversicherung jährlich einen Betrag von 18 T€. Mit Zahlung der Beiträge bestehen für das Unternehmen keine weiteren Leistungsverpflichtungen.

Die Bezüge des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 betragen insgesamt 1.734 T€ und verteilen sich wie folgt:

| Vorstandsvergütung<br>in TEUR | Festvergütung* |            | variable Vergütung |            | Nebenleistungen |            | Gesamtbezüge |              |
|-------------------------------|----------------|------------|--------------------|------------|-----------------|------------|--------------|--------------|
|                               | 2015           | 2014       | 2015               | 2014       | 2015            | 2014       | 2015         | 2014         |
| Ronald Slabke                 | 204            | 204        | 204                | 185        | 12              | 13         | 420          | 402          |
| Thilo Wiegand                 | 204            | 204        | 204                | 185        | 15              | 16         | 423          | 405          |
| Hans Peter Trampe             | 204            | 204        | 204                | 185        | 22              | 20         | 430          | 409          |
| Stephan Gawarecki             | 204            | 204        | 204                | 185        | 53              | 59         | 461          | 448          |
| <b>insgesamt</b>              | <b>816</b>     | <b>816</b> | <b>816</b>         | <b>740</b> | <b>102</b>      | <b>108</b> | <b>1.734</b> | <b>1.664</b> |

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Mit den drei nachfolgenden Tabellen werden gemäß den Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex die für das Geschäftsjahr 2015 gewährten Zuwendungen einschließlich Nebenleistungen und inklusive der erreichbaren Maximal- und Minimalvergütungen bei variablen Vergütungskomponenten sowie die realisierten Zuflüsse der Vorstandsmitglieder dargestellt.

| Gewährte<br>Zuwendungen<br>in TEUR | Ronald Slabke<br>Vorsitzender des Vorstands<br>seit 21. Dezember 2001 |                  |                     |                     | Thilo Wiegand<br>Vorstandsmitglied Finanzdienstleister<br>seit 1. Juni 2008 |                  |                     |                     |
|------------------------------------|---|------------------|---------------------|---------------------|---|------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | Zielwert<br>2014  | Zielwert<br>2015 | Minimalwert<br>2015 | Maximalwert<br>2015 | Zielwert<br>2014  | Zielwert<br>2015 | Minimalwert<br>2015 | Maximalwert<br>2015 |
| Festvergütung*                     | 204   | 204              | 204                 | 204                 | 204   | 204              | 204                 | 204                 |
| Nebenleistungen                    | 13  | 12               | 12                  | 12                  | 16  | 15               | 15                  | 15                  |
| <b>Summe</b>                       | <b>217</b>  | <b>216</b>       | <b>216</b>          | <b>216</b>          | <b>220</b>  | <b>219</b>       | <b>219</b>          | <b>219</b>          |
| Variable Vergütung                 | 185   | 204              | 0                   | 204                 | 185   | 204              | 0                   | 204                 |
| <b>Gesamtvergütung</b>             | <b>402</b>  | <b>420</b>       | <b>216</b>          | <b>420</b>          | <b>405</b>  | <b>423</b>       | <b>219</b>          | <b>423</b>          |

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

**Gewährte  
Zuwendungen  
in TEUR**

**Hans Peter Trampe  
Vorstandsmitglied Institutionelle Kunden  
seit 1. Juni 2010**

**Stephan Gawarecki  
Vorstandsmitglied Privatkunden  
seit 1. Juni 2010**

|                        | Zielwert<br>2014 | Zielwert<br>2015 | Mini-<br>malwert<br>2015 | Maximal-<br>wert<br>2015 | Zielwert<br>2014 | Zielwert<br>2015 | Mini-<br>malwert<br>2015 | Maximal-<br>wert<br>2015 |
|------------------------|------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| Festvergütung*         | 204              | 204              | 204                      | 204                      | 204              | 204              | 204                      | 204                      |
| Nebenleistungen        | 20               | 22               | 22                       | 22                       | 59               | 53               | 53                       | 53                       |
| <b>Summe</b>           | <b>224</b>       | <b>226</b>       | <b>226</b>               | <b>226</b>               | <b>263</b>       | <b>257</b>       | <b>257</b>               | <b>257</b>               |
| Variable Vergütung     | 185              | 204              | 0                        | 204                      | 185              | 204              | 0                        | 204                      |
| <b>Gesamtvergütung</b> | <b>409</b>       | <b>430</b>       | <b>226</b>               | <b>430</b>               | <b>448</b>       | <b>461</b>       | <b>257</b>               | <b>461</b>               |

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

**Zufluss  
in TEUR**

**Ronald Slabke  
Vorsitzender des  
Vorstands seit  
21. Dezember 2001**

**Thilo Wiegand  
Vorstandsmitglied  
Finanzdienstleister  
seit 1. Juni 2008**

**Hans Peter Trampe  
Vorstandsmitglied  
Institutionelle Kunden  
seit 1. Juni 2010**

**Stephan Gawarecki  
Vorstandsmitglied  
Privatkunden  
seit 1. Juni 2010**

|                        | 2015       | 2014       | 2015       | 2014       | 2015       | 2014       | 2015       | 2014       |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Festvergütung*         | 204        | 204        | 204        | 204        | 204        | 204        | 204        | 204        |
| Nebenleistungen        | 12         | 13         | 15         | 16         | 22         | 20         | 53         | 59         |
| <b>Summe</b>           | <b>216</b> | <b>217</b> | <b>219</b> | <b>220</b> | <b>226</b> | <b>224</b> | <b>257</b> | <b>263</b> |
| Variable Vergütung     | 185        | 0          | 185        | 0          | 185        | 0          | 185        | 0          |
| <b>Gesamtvergütung</b> | <b>401</b> | <b>217</b> | <b>404</b> | <b>220</b> | <b>411</b> | <b>224</b> | <b>442</b> | <b>263</b> |

\* In der Festvergütung ist auch das Leistungsgehalt enthalten.

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats ist in der Satzung geregelt und wird durch die Hauptversammlung bestimmt. Sie wurde zuletzt durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 geändert und besteht aus drei Komponenten: einer jährlichen festen Vergütung, Sondervergütungen für den Aufsichtsratsvorsitzenden und den stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden sowie einem erfolgsabhängigen Teil.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten gemäß § 12 der Satzung außer dem Ersatz ihrer Auslagen für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von 15.000,00 €. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für jedes volle Geschäftsjahr ihrer Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine variable Vergütung in Höhe von 0,1 % des positiven Ergebnisses vor Steuern und Zinsen gemäß IFRS-Konzernabschluss der Gesellschaft (EBIT), höchstens jedoch 5.000,00 €. Die feste und variable Vergütung sind zahlbar mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vorausgegangene Geschäftsjahr beschließt, es sei denn, die Hauptversammlung beschließt etwas anderes. Der Vorsitzende erhält den doppelten, der Stellvertreter den 1,5-fachen Betrag der festen und variablen Vergütung.

Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die feste und variable Vergütung pro rata temporis entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.

Die Gesellschaft erstattet jedem Aufsichtsratsmitglied die auf seine Vergütung und Auslagen zu entrichtende Umsatzsteuer. Die Gesellschaft trägt die Kosten einer in angemessener Höhe unterhaltenen Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (sog. D&O-Versicherung) für die Aufsichtsratsmitglieder. Es wurde kein Selbstbehalt vereinbart.

Die Bezüge des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2015 betragen insgesamt 94 T€ und verteilen sich wie folgt:

| Aufsichtsratsvergütung<br>in TEUR         | Festvergütung |           | variable Vergütung |           | Nebenleistungen |          | Gesamtbezüge |           |
|---|---------------|-----------|--------------------|-----------|-----------------|----------|--------------|-----------|
|   | 2015          | 2014      | 2015               | 2014      | 2015            | 2014     | 2015         | 2014      |
| Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder             | 30            | 24        | 10                 | 10        | 2               | 2        | 42           | 36        |
| Roland Adams <sup>1)</sup>                | 13            | 0         | 4                  | 0         | 1               | 0        | 18           | 0         |
| Christian Schröder                        | 15            | 12        | 5                  | 5         | 1               | 1        | 21           | 18        |
| Prof. Dr. Thomas Kretschmar <sup>2)</sup> | 10            | 18        | 3                  | 7         | 0               | 0        | 13           | 25        |
| <b>Insgesamt</b>                          | <b>68</b>     | <b>54</b> | <b>22</b>          | <b>22</b> | <b>4</b>        | <b>3</b> | <b>94</b>    | <b>79</b> |

1) Mit Wirkung zum 12. Juni 2015 wurde Herr Roland Adams in den Aufsichtsrat der Hypoport AG gewählt.

2) Mit Wirkung zum 12. Juni 2015 trat Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar als Aufsichtsratsmitglied der Hypoport AG zurück.

## 10. Übernahmerechtliche Angaben

Im Folgenden sind die nach § 315 Abs. 4 HGB geforderten übernahmerechtlichen Angaben dargestellt.

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt zum Ende des Geschäftsjahres 6.194.958,00 €. Es ist aufgeteilt in 6.194.958 auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Aktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil der Aktionäre am Gewinn der Gesellschaft. Die Rechte und Pflichten der Aktionäre ergeben sich im Einzelnen aus den Regelungen des Aktiengesetzes, insbesondere aus den §§ 12, 53a ff., 118 ff. und 186 AktG.

### Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Dem Vorstand sind keine Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bekannt.

### **Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport AG:

Ronald Slabke, Berlin, hält 36,94 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weitere direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die zehn vom Hundert der Stimmrechte überschreiten, bestehen nicht.

### **Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen**

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht. Insbesondere existieren keinerlei Entsendungsrechte in den Aufsichtsrat gemäß § 101 Abs. 2 AktG.

### **Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben**

Soweit Arbeitnehmer der Hypoport AG am Kapital der Gesellschaft beteiligt sind, üben diese die Stimmrechtskontrolle unmittelbar aus.

### **Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung**

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat nach Maßgabe der §§ 84 und 85 AktG sowie § 5 Abs. 2 der Satzung bestellt. Der Vorstand besteht gemäß § 5 Abs. 1 der Satzung aus mindestens zwei Personen; die Zahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Fehlt ein erforderliches Vorstandsmitglied, wird das Mitglied nach § 85 AktG in dringenden Fällen auf Antrag eines Beteiligten gerichtlich bestellt.

Eine Änderung der Satzung bedarf nach § 179 AktG eines Beschlusses der Hauptversammlung und ist nach § 16 der Satzung, soweit nicht zwingend gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschlossen. Die Befugnis zu Änderungen, die nur die Fassung betreffen, ist gemäß § 19 der Satzung dem Aufsichtsrat übertragen.

### **Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen**

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 um 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.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 wurde der Vorstand ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen

Aktien, die sich im Besitz der Hypoport AG befinden oder ihr nach den §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10 % des jeweiligen Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Hypoport AG, aber auch durch ihre Konzerngesellschaften oder für ihre oder deren Rechnung durch Dritte ausgenutzt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 11. Juni 2020. Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands als Erwerb über die Börse oder mittels eines öffentlichen Erwerbsangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots.

**Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen**

Wesentliche Vereinbarungen zwischen der Hypoport AG und Dritten, die bei einem Kontrollwechsel („Change of Control“) infolge eines Übernahmeangebots wirksam werden, sich ändern oder enden, existieren nicht.

**Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit Vorstandsmitgliedern oder Arbeitnehmern getroffen sind**

Entschädigungsvereinbarungen der Hypoport AG, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen worden sind, existieren nicht.

## **11. Erklärung zur Unternehmensführung**

Die Hypoport AG hat die nach § 289a Abs. 1 HGB vorgeschriebene Erklärung abgegeben und der Öffentlichkeit auf der Internetseite des Unternehmens ([www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)) dauerhaft zugänglich gemacht.

# Risiko- und Chancenbericht

Unternehmerisches Handeln ist untrennbar mit der Übernahme von Risiken verbunden. Risiko bedeutet für Hypoport die Gefahr möglicher Verluste oder entgangener Gewinne. Diese Gefahr kann durch interne oder externe Faktoren ausgelöst werden. Die Risikopolitik der Hypoport orientiert sich an dem Ziel, den Wert des Unternehmens stetig und nachhaltig zu steigern, die mittelfristigen finanziellen Ziele zu erreichen und den Fortbestand des Unternehmens langfristig zu sichern. Wir sehen Risikomanagement daher primär als unternehmerische Aufgabe, die darin besteht, Chancen rechtzeitig zu nutzen und die Risiken, die daraus erwachsen, so früh wie möglich zu identifizieren sowie verantwortungsbewusst und wertorientiert gegeneinander abzuwägen. Aufgabe des Managements und aller Mitarbeiter ist es, die Eintrittswahrscheinlichkeiten beider Faktoren im Sinne des Unternehmens zu optimieren.

Hypoport hat ein strukturiertes Risikomanagement und Frühwarnsysteme gemäß § 91 Abs. 2 AktG eingeführt. Die Risiken werden dezentral konzernweit in den einzelnen Organisationseinheiten identifiziert und bewertet. Hierzu wird mindestens jährlich eine Risikoinventur durchgeführt. In diesem Rahmen analysieren und beurteilen Experten aller Fachbereiche die wesentlichen Risiken anhand von Self-Assessments. Diese gliedern sich in eine Risikopotenzialeinschätzung zur Identifikation und Beurteilung der wesentlichen Risiken sowie in daraus resultierende Maßnahmenvorschläge. Zur Risikobeurteilung eines identifizierten Risikos werden die Eintrittshäufigkeit und die potenzielle Schadenshöhe des betrachteten Risikoszenarios ermittelt. Die identifizierten Risiken werden durch entsprechende Risikosteuerungsstrategien gemanagt. Alle Risiken werden zusätzlich vierteljährlich registriert, bewertet und überwacht. Das Risikofrüherkennungssystem des Hypoport-Konzerns wird zeitnah an jeweilige Umfeldveränderungen angepasst.

## 1. Integriertes Risiko- und Chancenmanagementsystem

### **Internes Überwachungssystem**

Kernpunkt Hypoports interner Überwachung ist eine sinnvolle, undurchlässige Funktionstrennung. Diese wird durch die Organisationsstruktur, Stellenbeschreibungen und Prozesse sichergestellt. Sie sind im elektronischen Unternehmenshandbuch festgeschrieben und werden regelmäßig auf Einhaltung überprüft. In Ergänzung dieser Regelungen stellt die Konzern-Revision durch Prüfungen im Rahmen ihrer Überwachungstätigkeit die Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit des Systems sicher.

Die Prüftätigkeit und die Erstellung der Prüfberichte der Internen Revision erfolgen in Abstimmung und auf Verlangen des Aufsichtsrats der Hypoport AG. Des Weiteren kann die Interne Revision der Hypoport AG beim Auftreten von Risiken kurzfristige Sonderprüfungen durchführen. Zusätzlich ist der Konzern als Dienstleister mit der EUROPACE-Plattform verpflichtet, Vorkehrungen zu treffen, die die Kontinuität und Qualität der ausgelagerten Prozesse der Partner gewährleisten. Dazu gehört auch, dass Hypoport den aufsichtsrechtlichen Anforderungen der Partner sowie deren Auskunfts-, Einsichts-, Prüfungs- und Zutrittsrechten nachkommt.

Als Unternehmen dessen Geschäft auf Vertrauen basiert, hat bei Hypoport der Datenschutz eine besondere Priorität. Das Datenschutzteam, aber auch regelmäßige Prüfungen durch

Partner und den TÜV SÜD, stellen ein hohes Datenschutzniveau sicher. Zu den weiteren Aufgaben im Bereich Datenschutz gehören die Etablierung und Überwachung datenschutzrechtlich konformer Prozesse und die Bearbeitung von Anfragen von Kunden, Partnern und Mitarbeitern.

### **Controlling und Steuerungssystem**

Ein effizienter Controllingprozess unterstützt die Früherkennung bestandsgefährdender Risiken sowie der Chancen mit Hilfe einer Unternehmensplanung und eines internen Berichtswesens.

Im Rahmen der Unternehmensplanung schätzt Hypoport die potenziellen Risiken und Chancen im Vorfeld wesentlicher Geschäftsentscheidungen ein. Daraus resultiert eine systematische Formulierung lang- und kurzfristiger Geschäftsziele bis auf Bereichsebene bzw. auf Kostenstellenebene.

Die Zielerreichung (Soll-/Istvergleich) wird auf allen Führungsebenen im Rahmen regelmäßiger Besprechungen überprüft, Steuerungsmaßnahmen werden dort vereinbart und deren Wirksamkeit wiederum überprüft. Das Berichtswesen ermöglicht eine angemessene Überwachung solcher Risiken im Rahmen der Geschäftstätigkeit.

### **Frühwarnsysteme**

Informationen über zukünftige Entwicklungen werden über regelmäßige Besprechungen, Berichte und Protokolle im Unternehmen über alle Ebenen ausgetauscht und an geeigneter Stelle beurteilt. So wird sichergestellt, dass interne und externe Informationen zeitnah auf Risikorelevanz untersucht werden können und die Ergebnisse in unternehmensübergreifendes Handeln umgesetzt werden.

Aus der Gesamtheit der Risiken, denen wir ausgesetzt sind, sind nachfolgend diejenigen Risikofelder dargestellt, die aus heutiger Sicht als wesentlich einzuschätzen sind.

## **2. Gesamtwirtschaftliche Risiken**

Das Hypoport Geschäftsumfeld wird durch Veränderungen in den ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen beeinflusst. Wir beobachten daher fortwährend die politischen, ökonomischen, regulatorischen und konjunkturellen Entwicklungen in den Märkten, in denen wir uns bewegen. Management und Vertrieb nutzen bei der Einschätzung der Zielmärkte permanent die jeweils verfügbaren internen und externen Informationsquellen, um die bevorstehenden Veränderungen auf den Märkten möglichst frühzeitig identifizieren zu können sowie die strategische und operative Ausrichtung vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen entsprechend anzupassen.

Angesichts der besonderen Risiken aus der nach wie vor unsicheren konjunkturellen Entwicklung im Zuge der Staatsschuldenkrise wirkt die Verteilung der Geschäftstätigkeit auf eine Vielzahl von Kundengruppen und auf verschiedenste Produkte, zumindest in einzelnen Teilmärkten, tendenziell risikomindernd.

### 3. Branchen- und Umfeldrisiken

Branchentypische Risiken für den Hypoport-Konzern ergeben sich insbesondere im Zusammenhang mit Veränderungen der Märkte für Finanzierungen, Altersvorsorge, Gesundheitsvorsorge und Geldanlage. Dabei spielen steuer- und sozialpolitische Rahmenbedingungen, Einflüsse des Kapitalmarktes und regulatorische Anforderungen an die Vermittlertätigkeit eine wesentliche Rolle.

Wichtigstes Umfeldrisiko ist weiterhin eine Abschwächung der Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen, da ein bedeutender Teil der Konzernaktivitäten auf diesen Produktbereich ausgerichtet ist. Impulse für eine Abschwächung könnten hierbei im Wesentlichen vom Wohnimmobilienmarkt und der langfristigen Zinsentwicklung ausgehen.

Der Immobilienfinanzierungsmarkt in Deutschland befindet sich in einer Wachstumsphase. Steigende Mieten und fehlende Alternativinvestments verstärken den Trend zum Immobilienerwerb. Die Kaufpreise steigen durch einen Nachfrageüberhang sowohl nach gehobenerem, als auch nach einfachem Wohnraum in den Ballungszentren. Diese Trends erhöhen das Volumen in der Immobilienfinanzierung, wovon Hypoport auch weiterhin profitieren wird.

Die Zinsentwicklung für langfristige Anlagen, die als Referenzrendite für Immobilienfinanzierungen dient, könnte ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Finanzierungsnachfrage und damit den Erfolg sowohl des Finanzvertriebs Dr. Klein als auch des Finanzmarktplatzes EUROPACE haben. Stark steigende langfristige Zinsen könnten die vorhandene Nachfrage nach Finanzierungen dämpfen, sinkende Zinssätze könnten sie beleben. Bei dem nach wie vor schwierigen Konjunkturmilieu rechnen wir mittelfristig nicht mit einem signifikanten Anstieg beim Zinsniveau. Die aktuelle Entwicklung im Jahr 2016 bestätigt diese Annahme.

Im Lebens- und Rentenversicherungsgeschäft belastet hingegen das niedrige Zinsniveau weiterhin die Lebensversicherungsgesellschaften. Die schwachen Anlagerenditen in diesem Bereich werden die ohnehin schon zurückhaltende Abschlussbereitschaft der Menschen weiter beeinträchtigen.

Sollten wichtige Produkthanbieter dem Hypoport-Konzern keine wettbewerbsfähigen Konditionen oder Produkte anbieten, ihre Zusammenarbeit beenden oder die Vergütung kürzen sowie einer oder mehrere Vertriebspartner die Zusammenarbeit mit dem Konzern einschränken oder beenden, könnte dies zu einem Umsatzrückgang führen. Durch die hohe Anzahl und Verschiedenartigkeit der Produkthanbieter und Vertriebspartner ist die Abhängigkeit von einzelnen und damit auch das Risiko für den Hypoport-Konzern begrenzt. Insgesamt verfügt der Hypoport-Konzern über eine breite Palette leistungsstarker Partner. Wir vermitteln Finanzprodukte von über 350 Versicherungen, Banken und Bausparkassen.

Die mit der Produktauswahl verbundenen Risiken werden durch die Zusammenarbeit mit renommierten Produkthanbietern auf Basis einer langfristig angelegten Partnerschaft begrenzt. Durch eine umfassende Marktbeobachtung identifiziert der Hypoport-Konzern Kundenbedürfnisse und Markttrends, die sie in Zusammenarbeit mit den Produktpartnern mit



wettbewerbsfähigen, auf die Kundenwünsche zugeschnittenen Produkte bedient. Hierdurch begegnen wir auch mögliche Margenverluste aufgrund des starken Wettbewerbs in unseren Märkten. Im ständigen Dialog mit den Partnern stellt Hypoport die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit des Produktportfolios sicher.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Internets durch den Finanzvertrieb als Akquisitionsmedium und die Finanzmarktplätze als Kommunikations- und Transaktionsmedium ist der Hypoport-Konzern im Besonderen auf die Akzeptanz und Verfügbarkeit des Internets durch seine Kunden und Partner angewiesen. Eine Beeinträchtigung der Akzeptanz oder technischen Verfügbarkeit des Internets könnte erhebliche Folgen für den Erfolg mehrerer Tochtergesellschaften haben. Die immer wiederkehrende kritische Diskussion über die Sicherheit des Internets und der transportierten Daten konnte in der Vergangenheit der positiven Entwicklung der Internetnutzung keinen Dämpfer zufügen. Die steigende Bedeutung des Internets für die gesamte Volkswirtschaft sowie die hohen Investitionen der Telekommunikationsbranche in die Infrastruktur des Netzes lassen globale technische Beeinträchtigungen der Verfügbarkeit des Internets nicht erwarten.

Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen sind mit neuen Anforderungen und gegebenenfalls Risiken verbunden. Alle Bestrebungen, um eine weitergehende Regulierung des Finanzdienstleistungsmarktes in Deutschland, die insbesondere das Ziel eines erhöhten Anlegerschutzes verfolgen, beobachtet der Hypoport-Konzern laufend und analysiert frühzeitig deren Auswirkungen auf das Geschäftsmodell sowie auf die strategische Positionierung in den Märkten. Den gestiegenen Anforderungen, verbunden mit einer zunehmenden Überwachung durch die Aufsichtsbehörden, wird Hypoport insbesondere mit einer systematischen Weiterentwicklung der Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie der Weiterentwicklung des Risiko- und Compliance-Managements.

Ebenfalls zugenommen hat der Wettbewerb um qualifizierte Finanzberater. Eine transparente Vertragsgestaltung, eine wettbewerbsfähige Vergütung, die Qualität unserer Beratung und unsere Unabhängigkeit geben uns eine sehr gute Marktposition.

Die immer restriktiver werdenden gesetzlichen Anforderungen in der Finanzberatung und bei den Finanzprodukten sowie technische Neuerungen erfordern effiziente Unternehmensgrößen. Der Finanzdienstleistungsmarkt befindet sich in einem Konsolidierungs- und Konzentrationsprozess. Um die „kritische Größe“ zu erreichen, ist der Markt heute von Fusionen und Übernahmen geprägt. Eine feindliche Übernahme ist angesichts der heutigen Aktionärsstruktur ausgeschlossen. Gleichwohl wird die Aktionärsstruktur zeitnah und aufmerksam auf eventuelle Verschiebungen überprüft.

## **4. Operative Risiken**

Für alle Geschäftsmodelle im Konzern ist die Informationstechnologie (nachfolgend „IT“) von zentraler Bedeutung. Ein Ausfall der EUROPACE-Plattform würde nicht nur zu Umsatzausfällen bei den transaktionsbasierenden Geschäftsmodellen der B2B-Finanzmarktplätze führen,

sondern würde die Arbeit unseres Finanzvertriebs Dr. Klein beeinträchtigen und könnte den allgemeinen Leumund des Hypoport-Konzerns als Technologiepartner beschädigen.

Zur Begrenzung der IT-Risiken verfolgt Hypoport daher eine konzernweite IT-Strategie. Bei der Auswahl unserer IT-Systeme und IT-Dienstleister entscheiden wir uns überwiegend für Standardsoftware namhafter Anbieter bzw. renommierter Dienstleister. Konzernspezifische Eigenentwicklungen zur Ergänzung standardisierter Softwarelösungen unterliegen einer fortlaufenden Qualitätskontrolle. Zur Sicherstellung einer einwandfreien Funktion unterziehen wir jedes IT-System vor Inbetriebnahme umfangreichen Tests. Moderne Rechenzentren mit ausgelagerten Notfallbetriebsstätten, Back-Up-Systeme und Spiegeldatenbanken zielen auf die Sicherung der Datenbestände des Hypoport-Konzerns. Vor unberechtigten Zugriffen werden die IT-Systeme des Hypoport-Konzerns durch spezielle Zugangs- und Berechtigungskonzepte geschützt, die Datenschutzbeauftragte überwachen. Die IT-Systeme sind zudem durch einen umfangreichen Virenschutz und eine wirksame IT-Security geschützt.

Um die Leistungsfähigkeit unserer IT-Systeme zu gewährleisten, werden jährlich erhebliche Investitionen in den Ausbau der IT-Infrastruktur und IT-Anwendungssysteme getätigt.

In einem Wachstumsunternehmen spielt die Verfügbarkeit von bestehendem oder neuem Know-how eine besondere Rolle. Der Hypoport-Konzern führt regelmäßig eine Personalplanung durch, um die benötigten Ressourcen entweder intern oder über externe Partner abzudecken. Zudem werden turnusmäßige Entwicklungs- und Leistungsbeurteilungsgespräche zur Mitarbeiterbindung auf allen Ebenen geführt. Qualitativ hochstehende Aus- und Weiterbildungsangebote, interessante Karriereperspektiven, angemessene Sozialleistungen und attraktive Entlohnungsmodelle fördern die Mitarbeiterbindung.

Eine zeitgerechte und qualitativ hochwertige Produktentwicklung ist das Rückgrat eines Dienstleistungs- und Technologieunternehmens. Der Hypoport-Konzern vermittelt Finanzprodukte etablierter Produkthersteller. Dies sind im Wesentlichen Banken, Versicherungen und Bausparkassen. Im Beratungsprozess werden die einzelnen Produkte und Tarife zu individuellen Lösungskonzepten zusammengestellt, die am persönlichen Bedarf der Kunden ausgerichtet sind. Risiken aus einer rückläufigen Attraktivität und Qualität einzelner Produkte begegnet der Hypoport-Konzern mit der kontinuierlichen Überprüfung seines Produktportfolios. Zudem haben wir im Bereich der Entwicklung Prozesse und Zuständigkeiten eindeutig definiert sowie Planungstools eingeführt, die dazu beitragen, dass Entwicklungsprojekte innerhalb des geplanten Zeit- und Kostenrahmens abgeschlossen werden können.

Der Aufbau und das Pflegen eines Markenimages ist ein wesentlicher Bestandteil einer erfolgreichen Produktpolitik. Namen und Logos der Hypoport AG sowie der Tochtergesellschaften sind Marken und damit vor unrechtmäßigem Gebrauch geschützt.

Mit dem Abschluss von Versicherungen gegen mögliche Haftungsrisiken und Schadensfälle stellt Hypoport sicher, dass die operativen Risiken des Konzerns abgesichert und begrenzt werden. Der Versicherungsumfang wird regelmäßig überprüft und im Bedarfsfall an veränderte Rahmenbedingungen angepasst.

## 5. Finanzrisiken

Der Hypoport-Konzern ist als mittelständisches Unternehmen einer Vielzahl von Finanzrisiken ausgesetzt. Durch das starke Wachstum steigt der Kapitalbedarf der Gesellschaft stetig. Die Deckung dieses Kapitalbedarfs erfolgt durch eine enge Zusammenarbeit mit den Fremdkapitalgebern. Die Aktionäre tragen hierbei durch die Thesaurierung von Gewinnen zur Stärkung der Finanzkraft und der Senkung von Finanzrisiken bei.

Um die Versorgung des Unternehmens mit Fremdkapital sicherzustellen, unterhält der Hypoport-Konzern Geschäftsbeziehungen mit mehreren Kreditinstituten. Anstehender Fremdkapitalbedarf wird mit diesen frühzeitig abgestimmt. Unsere Bankpartner unterliegen entsprechenden Auswahlkriterien, Beurteilungen und permanenten Überprüfungen auf Partner- und Leistungsfähigkeit. Dadurch vermindern wir das Risiko von kurzfristigen Fälligkeiten durch solche Kreditinstitute, die häufigen strategischen Änderungen unterworfen werden.

Die Liquiditätssteuerung ist eine Kernfunktion des Bereichs Konzernfinanzen. Zur Liquiditätssteuerung und zur Anlage von Liquiditätsüberschüssen betreibt der Hypoport-Konzern ein zentrales Cash-Management unter Einbindung aller wesentlichen Konzerngesellschaften. In Ergänzung verfügt der Hypoport-Konzern über Kreditlinien der Partnerbanken.

Provisionen sind die wichtigste Quelle der Erträge und des Cashflows des Hypoport-Konzerns. In den Controllingbereichen werden die Auswirkungen potenzieller Veränderungen der geltenden Provisionsmodelle sowie der regulatorischen und steuergesetzlichen Rahmenbedingungen auf die vermittelten Produkte laufend analysiert.

Ein weiterer Aspekt der Finanzrisiken sind Kreditrisiken aus Forderungen. Die Zulässigkeit von Kreditgewährungen im Rahmen des operativen Geschäftes wird hierbei durch den Vorstand zentral vorgegeben und ist im elektronischen Unternehmenshandbuch dokumentiert. Forderungen des Hypoport-Konzerns bestehen überwiegend gegenüber mittleren und großen Finanzdienstleistern. Ausfallrisiken resultieren vorrangig aus Provisionsforderungen gegenüber Produktpartnern sowie aus der Gewährung von Provisionsvorschüssen an Vertriebspartnern. In der Natur des Vermittlungsgeschäfts liegt ein zum Teil mehrwöchiger Zeitraum bis zur Zahlung durch die Produkthersteller. Daher werden in Einzelfällen erwirtschaftete, aber noch nicht vereinnahmte Provisionen vorab an den Vertriebspartner ausgezahlt. Der Hypoport-Konzern begegnet diesen Risiken durch ein umfassendes Forderungsmanagement und durch strenge Kriterien bei der Auswahl ihrer Geschäftspartner. Auf Forderungen, die aus heutiger Sicht risikobehaftet sind, werden entsprechende Wertberichtigungen gebildet. Diese berücksichtigen zeitnahe Informationen über die Bonität der Schuldner, zu erwartende Provisionseinnahmen sowie die Altersstruktur der Forderungen.

Für Stornorisiken sorgt der Hypoport-Konzern durch entsprechende Stornoreserveeinbehalte bei den Vermittlern und Stornorückstellungen vor, deren Höhe sich an dem im Haftungszeitraum zugeflossenen Provisionsaufkommen sowie den nach den Erfahrungen der Vergangenheit zu erwartenden Provisionsforderungen bemisst.

Das Zinsrisiko des Konzerns entsteht durch langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten mit variabler Verzinsung setzen den Konzern zinsbedingten Cashflow-Risiken aus. Die Finanzrisikopolitik des Konzerns sieht vor, dass der überwiegende Anteil der aufgenommenen Verbindlichkeiten festverzinslich ist.

Ein transparentes Reporting und eine stabile Bilanzstruktur tragen zusätzlich dazu bei, Finanzierungsrisiken zu begrenzen. Dies wird unterstützt durch ein Früherkennungssystem in Form einer Konzernplanung über alle Geschäftsbereiche. Damit werden Finanzbedarfe rechtzeitig mit den kreditgebenden Parteien abgestimmt.

## 6. Strategische Risiken

Strategische Risiken entstehen daraus, dass das Management wesentliche Entwicklungen und Trends im Finanzdienstleistungssektor nicht rechtzeitig erkennt oder falsch einschätzt. In der Folge kann es daraufhin zu Grundsatzentscheidungen kommen, die sich hinsichtlich der Erreichung der langfristigen Unternehmensziele ex post als unvorteilhaft erweisen und zudem teilweise schwer reversibel sind. Strategische Risiken resultieren zudem aus unerwarteten Veränderungen der Markt- und Umfeldbedingungen mit negativen Auswirkungen auf die Ertragslage. Das Management des strategischen Risikos fällt als Teil der Unternehmenssteuerung in den Verantwortungsbereich des Gesamtvorstandes.

Im Rahmen unserer langfristigen Planung überprüft der Konzernvorstand regelmäßig die festgelegte Strategie des Hypoport-Konzerns. Unternehmens- und Bereichsstrategien bilden den Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung des Vierjahresplans sowie des Budgets für das kommende Geschäftsjahr. Zu diesem Zweck erfolgen eine laufende Beobachtung des politischen, ökonomischen und rechtlich-regulatorischen Umfeldes sowie die permanente Überprüfung unserer eigenen strategischen Positionierung. Alle wesentlichen Werttreiber des Hypoport-Geschäftsmodells werden durch ein umfassendes zentrales und dezentrales Controlling laufend analysiert und gesteuert. So besteht bei Bedarf die Möglichkeit, mit einer Anpassung des Geschäftsmodells bzw. der Geschäftsprozesse auf geänderte Rahmenbedingungen zu reagieren. Bei der Ableitung derartiger strategischer Initiativen findet eine enge Abstimmung des Vorstandes mit dem Aufsichtsrat statt.

Mit diesem System ist sichergestellt, dass strategische Risiken rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen hinreichend früh ergriffen werden können.

Unabhängige Beratung und Finanzoptimierung für Privat- und Firmenkunden sind ein wesentlicher Kern des Hypoport-Konzern-Geschäftsmodells. Eine breite Angebotspalette ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung einer am Kundenbedarf orientierten Beratung. Das Risiko des Verlusts der operativen Unabhängigkeit durch die Umsatzdominanz eines Produktanbieters überwacht der Hypoport-Konzern durch die stetige Überprüfung der Produktgruppenverteilung.

## 7. Sonstige Risiken

Das Reputationsrisiko ist jenes Risiko, das aus einem Ansehensverlust der gesamten Branche, des Hypoport-Konzerns oder einer oder mehrerer operativer Einheiten bei Kunden, Mitarbeitern, Geschäftspartnern oder der Öffentlichkeit erwächst. Wir sind insbesondere der Gefahr ausgesetzt, dass durch die öffentliche Berichterstattung über eine Transaktion oder eine Geschäftspraxis, an der ein Kunde beteiligt ist, das öffentliche Vertrauen in unseren Konzern negativ beeinflusst wird. Wir minimieren potenzielle Beratungsrisiken durch die Sicherstellung einer fortlaufend hohen Beraterqualität, die wir unter anderem durch IT-gestützte Beratungstools sicherstellen. Eine umfassende Dokumentation der Beratungsgespräche sowie strenge Auswahlkriterien für die Aufnahme neuer Produktgeber und Produkte unterstützen diese Zielsetzung. Rechtliche Risiken begrenzt der Hypoport-Konzern durch die Inanspruchnahme interner und bei Bedarf externer Beratungsleistungen. Die Rechtsbereiche begleiten und bewerten laufende Rechtsfälle und unterstützen Vorstand und Geschäftsführungen bei unternehmenspolitischen Entscheidungen. Weder die Hypoport AG noch ihre Tochtergesellschaften sind an laufenden oder absehbaren Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt, die erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage des Konzerns haben könnten. Für eventuelle finanzielle Belastungen aus Gerichts- oder Schiedsverfahren werden bei den jeweiligen Konzerngesellschaften in angemessener Höhe Rückstellungen gebildet.

Fortlaufend beobachtet Hypoport die Entwicklungen im Steuerrecht und analysiert sie hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Konzern, um Steuerrisiken zu vermeiden. Die Erfüllung steuerrechtlicher Anforderungen überwachen interne und externe Experten in Übereinstimmung mit den steuerlichen Regelungen und den von den Finanzverwaltungen veröffentlichten Verwaltungsanweisungen.

Die Geschäfte von Dienstleistungsunternehmen wie der Hypoport-Konzern belasten die Umwelt nur geringfügig. Nennenswerte Umweltrisiken aus der operativen Tätigkeit des Hypoport-Konzerns bestehen nicht.

Neben den genannten Risiken bestehen allgemeine Risiken, die nicht vorhersehbar und damit auch kaum beherrschbar sind. Dazu zählen beispielsweise politische Veränderungen und Risikofaktoren wie Naturkatastrophen oder Terroranschläge. Solche Einflüsse können negative Effekte auf die konjunkturelle Lage haben und mittelbar die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Hypoport-Konzerns beeinträchtigen.

## 8. Gesamtrisiko

Hypoport unterhält ein Risikomanagement-System, um die für unser Unternehmen relevanten Risiken angemessen zu adressieren. Wir überprüfen die Struktur des Risikomanagementsystems in jährlichem Rhythmus, um auf geänderte Risikolagen und neue Gesetzgebung zeitnah reagieren zu können. Die Wirksamkeit unseres Risikomanagements und dessen Umsetzung werden auch durch externe Prüfer und durch die Interne Revision turnusmäßig über-

prüft. Alle heute erkannten Risiken, gewichtet mit ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit, sind mit kompensierenden Maßnahmen unterlegt und führen zu keiner erkennbaren Existenzgefährdung des Unternehmens. Der kumulierte Erwartungswert der zehn größten Risiken beträgt 4,1 Mio. €. Zusätzliche Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, sind derzeit nicht erkennbar. Die dargestellten Risiken und solche, die uns noch nicht bekannt sind oder bis zum jetzigen Zeitpunkt als unwesentlich eingeschätzt wurden, könnten einen negativen Einfluss auf unsere im Ausblick abgegebenen Prognosen haben. Für die Zukunft ist trotz eines bewährten Risikomanagementsystems nicht vollständig auszuschließen, dass sich bisher nicht erkannte oder als unwesentlich eingestufte Risiken konkretisieren und wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erlangen. Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich keine nennenswerten Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf den Fortbestand der Hypoport AG haben könnten.

## 9. Angaben nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB

Im Folgenden ist die nach § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB geforderte Beschreibung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Konzernrechnungslegungsprozess dargestellt.

### **Wesentliche Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems der Hypoport AG bzw. des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess**

Die wesentlichen Merkmale des bei der Hypoport AG bestehenden internen Kontrollsystems im Hinblick auf den (Konzern-)Rechnungslegungsprozess können wie folgt beschrieben werden:

Das interne Kontrollsystem im Hypoport-Konzern umfasst alle Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit, Wirtschaftlichkeit und der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung sowie zur Sicherung der Einhaltung der maßgeblichen rechtlichen Vorschriften.

Es gibt bei der Gesellschaft bzw. dem Konzern eine klare Führungs- und Unternehmensstruktur. Dabei werden bereichsübergreifende Schlüsselfunktionen über die Gesellschaft zentral gesteuert, wobei gleichzeitig die einzelnen Unternehmen des Konzerns über ein hohes Maß an Selbständigkeit verfügen.

Zur Vermeidung von dolosen Handlungen und Missbrauch sind die Funktionen der im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess wesentlich beteiligten Bereiche Accounting, Controlling und Financial Reporting klar getrennt. Die Verantwortungsbereiche sind klar zugeordnet.

Durch die Beschäftigung von hochqualifiziertem Fachpersonal, ständige Fort- und Weiterbildung und die strenge Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips in den Bereichen Accounting und Finance gewährleistet Hypoport die konsequente Einhaltung der lokalen (HGB und nationales Steuerrecht) und internationalen Rechnungslegungsvorschriften (IFRS) in Einzel- und Konzernabschluss.

Die Integrität und Verantwortlichkeit in Bezug auf Finanzen und Finanzberichterstattung werden durch die zentralisierten Schlüsselfunktionen, die dem direkten Zugriff des Vorstands unterstehen, sichergestellt.

Ein adäquates Richtlinienwesen (z.B. Bilanzierungsrichtlinien, Zahlungsrichtlinien, Reisekostenrichtlinien etc.) ist eingerichtet und wird laufend aktualisiert. Ergänzend stehen Prozessbeschreibungen sowie diverse Checklisten zur Verfügung.

Die am Rechnungslegungsprozess beteiligten Bereiche werden in quantitativer wie qualitativer Hinsicht geeignet ausgestattet.

Zielgerichtete Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen führen zu einem hohen Qualitätsbewusstsein aller Beteiligten im Konzernverbund.

Erhaltene oder weitergegebene Buchhaltungsdaten werden laufend auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, z.B. durch Stichproben. Durch die eingesetzte Software finden programmierte Plausibilitätsprüfungen statt, z.B. im Rahmen von Zahlungsläufen.

Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen sind geeignete Kontrollen installiert (u.a. Vier-Augen-Prinzip, analytische Prüfungen).

Die klar definierten Arbeitsprozesse sowie die Dokumentation und Nachverfolgung sämtlicher buchungspflichtiger Sachverhalte begründen eine vollständige und sachlich geprüfte Erfassung in der Buchhaltung.

Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem stellt sicher, dass Buchungsbelege auf rechnerische und sachliche Richtigkeit geprüft werden.

Alle wesentlichen Einzelabschlüsse von Konzerngesellschaften, die Eingang in die Konzernkonsolidierung finden, unterliegen grundsätzlich mindestens einmal jährlich der Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer.

Die Pflege und laufende Fortentwicklung des Konzernreportingsystems sowie die laufende Kontaktpflege zu den Finanzvorständen bzw. den kaufmännischen Geschäftsführern der Tochtergesellschaften des Konzerns erfolgt zentral auf Holdingebene. Die Konsolidierung des unterjährigen Konzernreportings nach IFRS inklusive Abstimmung des konzerninternen Verrechnungsverkehrs gemäß den Vorschriften von HGB, AktG und WpHG erfolgt auf Quartals-Basis.

Durch den Bereich Finance, der als direkter Ansprechpartner für den Vorstand und die Vorstände/Geschäftsführer der Tochtergesellschaften für das Reporting und die Jahresabschlüsse des Konzerns fungiert, erfolgt die Vorbereitung und Erstellung des Konzernabschlusses nach IFRS.

Für Sonderthemen in der Gruppe, wie spezielle Bilanzierungsfragen etc., fungiert der Bereich Finance auf Konzernebene ebenfalls als zentraler Ansprechpartner. Unterjährige Sonderauswertungen auf Anforderung des Vorstands werden ebenfalls vom Bereich Finance durchgeführt.

Durch die unterjährige Pflicht aller Konzerngesellschaften, monatlich ihre Geschäftszahlen in einem standardisierten Reporting-Format an die Konzernholding zu berichten, werden unterjährige Plan/Ist-Abweichungen zeitnah erkannt und es wird die Möglichkeit eröffnet, entsprechend zeitnah zu reagieren.

Rechnungslegungsrelevante Prozesse werden regelmäßig auf Effizienz und Effektivität hin überprüft und unterliegen einer anlassbezogenen (prozessunabhängigen) internen Revision. Im Bereich der eingesetzten Finanzsysteme wird, soweit möglich, Standardsoftware eingesetzt. Die im Bereich Rechnungslegung verwendeten EDV-Systeme sind durch spezielle Sicherheitseinrichtungen gegen unbefugte Zugriffe gesichert, um zu gewährleisten, dass rechnungslegungsbezogene Daten vor nicht genehmigtem Zugriff, Verwendung und Veränderung geschützt sind. Zugriffsberechtigungen werden funktionsbezogen vergeben. Lediglich die für die Abbildung der Geschäftsvorfälle verantwortlichen Bereiche sind mit sogenanntem Schreibzugriff ausgestattet. Bereiche, die Informationen weiterverarbeiten, verwenden einen Lesezugriff.

Wir steuern und überwachen unsere relevanten IT-Systeme im Rechnungslegungsprozess auf zentraler Ebene und führen regelmäßige Systemsicherungen durch, um Datenverluste und Systemausfälle möglichst zu vermeiden.

Die wesentlichen Merkmale des bei der Hypoport AG bestehenden internen Risikomanagementsystems im Hinblick auf den (Konzern-)Rechnungslegungsprozess können wie folgt beschrieben werden:

Ziel des Risikomanagementsystems ist die frühzeitige Identifikation potenzieller Risiken sowie gegebenenfalls das frühzeitige Einleiten entsprechender Gegenmaßnahmen. Die Verantwortung für Einrichtung und Überwachung liegt beim Vorstand. Das Risikomanagementsystem ist Bestandteil des Planungs-, Steuerungs- und Berichterstattungsprozesses des Konzerns.

Die Grundsätze des Risikomanagementsystems sehen unter anderem die Verantwortung jedes einzelnen Mitarbeiters vor, Schäden vom Unternehmen abzuwenden, und legen gewisse Verfahren und Hilfestellungen fest, um dieser Verantwortung erfolgreich gerecht werden zu können. Dies gilt insbesondere für den Bereich Rechnungslegung.

Zur Bewertung von Risiken werden deren Eintrittswahrscheinlichkeit und die mögliche Schadenshöhe in Beziehung gesetzt und die Ergebnisse der Einzelrisiken zu einem Risikoportfolio verdichtet.

Teil des Risikomanagementsystems sind quartalsweise einzureichende Berichte zu allen Bereichen, inklusive des Bereichs Rechnungslegung, sowie ein Verfahren zur schnellen Reaktion auf plötzlich auftretende negative Entwicklungen. Maßnahmen zur Abwehr bzw. Minimierung der Risiken sind definiert und kategorisiert.



### **Erläuterung der wesentlichen Merkmale des internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems der Hypoport AG bzw. des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess**

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess, dessen wesentliche Merkmale oben beschrieben sind, stellt sicher, dass unternehmerische Sachverhalte bilanziell stets richtig erfasst, aufbereitet und gewürdigt sowie in die Rechnungslegung übernommen werden.

Die klare Definition von Verantwortungsbereichen, sowohl im Bereich Rechnungslegung selbst, aber auch im Bereich Risikomanagement und Revision, sowie die hinreichende Ausstattung des Rechnungswesens in personeller und materieller Hinsicht stellen die Grundlage dar für ein effizientes Arbeiten der an der Rechnungslegung beteiligten Bereiche. Klare gesetzliche und unternehmensinterne Vorgaben und Leitlinien sorgen für einen einheitlichen und ordnungsgemäßen Rechnungslegungsprozess. Die klar definierten Überprüfungsmechanismen innerhalb der an der Rechnungslegung selbst beteiligten Bereiche (insbesondere: Vier-Augen-Prinzip), der systematischen Kontrollen durch die Revision und externer Prüfungen sowie eine frühzeitige Risikoerkennung durch das Risikomanagement gewährleisten eine fehlerfreie und kohärente Rechnungslegung.

Dadurch wird im Einzelnen sichergestellt, dass die Rechnungslegung bei der Hypoport AG sowie im Hypoport-Konzern einheitlich und im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben, den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung, internationalen Rechnungslegungsstandards und konzerninternen Richtlinien erfolgt, ferner dass Geschäftsvorfälle konzernweit einheitlich und zutreffend im Rahmen der Rechnungslegungspflicht erfasst, ausgewiesen und bewertet werden und dem Publikum dadurch zutreffende und verlässliche Informationen vollständig und zeitnah zur Verfügung gestellt werden.

## **10. Einschränkende Hinweise**

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem ermöglicht durch die im Hypoport-Konzern festgelegten Organisations-, Kontroll- und Überwachungsstrukturen die vollständige Erfassung, Aufbereitung und Würdigung von unternehmensbezogenen Sachverhalten sowie deren sachgerechte Darstellung in der Konzernrechnungslegung.

Insbesondere persönliche Ermessensentscheidungen, kriminelle Handlungen oder sonstige Umstände können allerdings der Natur der Sache nach nicht ausgeschlossen werden und führen dann zur eingeschränkten Wirksamkeit und Verlässlichkeit des eingesetzten internen Kontroll- und Risikomanagementsystems, so dass auch die konzernweite Anwendung der eingesetzten Systeme nicht die absolute Sicherheit hinsichtlich der richtigen, vollständigen und zeitnahen Erfassung von Sachverhalten in der Konzernrechnungslegung gewährleisten kann. Die getroffenen Aussagen beziehen sich nur auf die in den Konzernabschluss der Hypoport AG einbezogenen Tochterunternehmen, bei denen die Hypoport AG mittelbar oder unmittelbar über die Möglichkeit verfügt, deren Finanz- und Geschäftspolitik zu bestimmen, um aus der Tätigkeit dieser Unternehmen Nutzen zu ziehen.

## 11. Chancen

Der Hypoport-Konzern profitiert seit Jahren von seinem diversifizierten Geschäftsmodell. Das versetzt uns in die Lage, temporär schwierige Teilmärkte mit steigenden Erlösen in anderen Geschäftsfeldern zu kompensieren. Deshalb ist Hypoport mit Blick auf den weiterhin sehr heterogenen und von großem Wettbewerbsdruck geprägten Finanzdienstleistungsmarkt gut aufgestellt. Dies ermöglicht es dem Konzern, eine sehr gute Ausgangssituation für die nächste Wachstumsphase einzunehmen, die dann einsetzen wird, sobald sich die Märkte wieder erholt haben.

Auf allen Ebenen des Konzerns bewerten und nutzen wir die Chancen, die sich uns für unser Geschäft bieten. Wir beobachten die Trends und Entwicklungen in unseren Produktfeldern und identifizieren operative Chancen.

Unsere schlanken Strukturen gewährleisten kurze Entscheidungswege und erlauben uns rasch auf Kundenwünsche und Marktentwicklungen zu reagieren.

Basierend auf unsere Multikanalvertriebsstrategie zur Sicherstellung einer optimalen Kundennähe fokussieren wir uns dabei konsequent auf unsere Zielgruppen.

Der langfristige Trend einer steigenden Nachfrage nach finanzieller Vorsorge wird sich aufgrund der zunehmenden Lebenserwartung und der sinkenden Geburtenrate fortsetzen. Private finanzierte Vorsorgekonzepte werden vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen der Staaten und ihrer Regierungen in der Bewältigung der aktuellen Wirtschaftskrise weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist zwar davon auszugehen, dass sich auch im Jahr 2016 die Niedrigzinsphase mit ihren negativen Auswirkungen für private Vorsorge und Geldanlage fortsetzen wird, jedoch bietet das niedrige Zinsniveau auch weiterhin Chancen, die wir konsequent im Bereich Baufinanzierung und Bausparen nutzen werden.

Weitere Chancen ergeben sich im Vertrieb, wenn es uns stärker als geplant gelingt, die Anzahl unserer Berater zu steigern oder deren Produktivität zu erhöhen. Zur Steigerung der Produktivität unserer Berater haben wir in den vergangenen Jahren insbesondere die Vertriebsunterstützung durch IT deutlich verbessert. Mit durchgängig elektronisch unterstützten Prozessen über unsere gesamte Wertschöpfungskette sollte es uns in Zukunft gelingen, die Produktivität unserer Berater zu steigern, die Stückkosten zu senken und unsere Attraktivität als Partnerunternehmen zu erhöhen.

Die Bedeutung von innovativen, professionellen Finanzvertrieben, die eine unabhängige Beratung anbieten und den Kunden das für ihn beste Produkt auswählen lassen, wird weiter zunehmen. Hierbei steigt für alle Marktteilnehmer die Komplexität des erfolgreichen Vertriebs von Finanzdienstleistungen, was automatisierte, technologisch unterlegte Unterstützung, wie wir diese durch EUROPACE anbieten, für alle Marktteilnehmer immer notwendiger macht.

Die zunehmenden Regulierungen der Finanzdienstleistungsbranche eröffnen uns die Chance zu Akquisitionen und damit zu externem Wachstum. Der stark fragmentierte Markt für Finanzbera-

ter in Deutschland wird sich durch die eingeführten Mindeststandards in Bezug auf Ausbildung, Transparenz und Dokumentationspflichten weiterhin konsolidieren. Insbesondere kleinere unabhängige Vermittler haben zunehmend Schwierigkeiten, die neuen Anforderungen in einem betriebswirtschaftlich sinnvollen Rahmen umzusetzen, und suchen größere und leistungsstärkere Partner. Mit unserer qualitativ hochwertigen Beratung und unserer Unabhängigkeit verfügen wir über eine sehr gute Marktposition.

Im Rahmen einer kontinuierlichen Beobachtung des Markt- und Wettbewerbsumfelds aus den verschiedenen Blickwinkeln des Unternehmens prüft Hypoport den Markt auf potenzielle Akquisitionsziele, unter anderem im Bereich der FinTech-Unternehmen. Im Falle einer Akquisition können hieraus Chancen erwachsen, die das Umsatzpotenzial erhöhen.

Die dargestellten Chancen und solche, die uns noch nicht bekannt sind oder bis zum jetzigen Zeitpunkt als unwesentlich eingeschätzt wurden, könnten zu einer positiven Abweichung von den in unserer Prognose gemachten Angaben führen.

## Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten, die zu einer anderen Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage geführt hätten.

## Prognosebericht

Die Prognose des Bruttoinlandsproduktes für Deutschland erhöhte der IWF im Januar leicht. Für die kommenden zwei Jahre geht der Währungsfonds für die Bundesrepublik jeweils von einer realen Wirtschaftsleistung von 1,7 % aus. Die Bundesregierung, die OECD und die EU-Kommission sind mit ihrer Prognose von 1,8 % BIP-Wachstum für Deutschland sogar noch optimistischer.

Positiv beeinflusst wird das Wachstum der Eurozone und speziell in Deutschland durch die starke Binnenwirtschaft. Der private Konsum wird durch niedrige Energiepreise, die gute Beschäftigungslage, die niedrige Sparquote und die Nettozuwanderung gestärkt. Aber auch die öffentliche Hand wird durch die Nettozuwanderung mehr Ausgaben für Infrastrukturmaßnahmen tätigen und das Wachstum ankurbeln. Die Deutschen Bank erwartet – unter der Annahme, dass der Euro relativ schwach bleibt – die erste Zinserhöhung der EZB erst nach März 2017. Experten sind sich einig, dass die EZB dem Markt in 2016 keine Liquidität entziehen wird. Die weiterhin expansive Geldpolitik der EZB, der relativ schwache Euro, der ausgeglichene Steuerhaushalt und das erwartete Ende der Rezession einiger Schwellenländer werden die geschwächten Exporte der Bundesrepublik unterstützen. Langfristige Kredite und Baugelder werden günstig bleiben.

Der Baubedarf ist nach wie vor höher als die Zahl der Fertigstellungen, die Nettozuwanderung erhöht diesen Bedarf zusätzlich. Die starke Nachfrage nach Wohnraum in urbanen Gegenden führt zu mehr Wohnungsbau. Bei den Bauinvestitionen erwartet zum Beispiel die Deutschen Bank entsprechende Zuwächse von 2,4 %. Gleichzeitig verschiebt sich das Angebot von Mieten zu Kaufen.

Doch die globalen Wachstumsrisiken sind hoch und die Prognosequalität niedrig. Der schwache Welthandel, ein strauchelndes China, der US-Ausstieg aus der expansiven Geldpolitik und ein möglicherweise stärkerer Euro als von Experten erwartet, könnten das Wachstum hemmen. Der hohe Verschuldungsgrad der Eurozone kann sich sowohl auf den Konsum als auch auf die Investitionen dämpfend auswirken. Auch ein möglicher Brexit könnte die Eurozone schwächen. Die größten Risiken sind jedoch eine Eskalation weiterer geopolitischer Krisenherde oder der Spannungen durch die Flüchtlingskrise.

Zusätzliche Regulierungen der Finanzdienstleistung mit negativen Effekten auf die Wettbewerbsfähigkeit der Hypoport-Geschäftsmodelle stellen ein weiteres Risiko dar. Die zunehmende Regulierung der Finanzdienstleistungsmärkte wird im Jahr 2016 erneut zur Zurückhaltung der Marktteilnehmer führen, insbesondere in der Versicherungsbranche, aber voraussichtlich auch im Immobilienfinanzierungsmarkt.

Der Geschäftsbereich Finanzdienstleister hat sich vorgenommen, die Durchdringung von Marktsegmenten mit der unternehmenseigenen Plattform weiter fortzusetzen. Zusätzlich soll die Produkt- und Dienstleistungspalette ausgeweitet und in der Folge die Integrationstiefe der Kunden erhöht werden. Die Beschleunigung der digitalen Transformation in der Finanzdienstleistung, als Folge der Regulierung und des Margendrucks, sollte den Erfolg des Geschäftsbereichs zusätzlich unterstützen.

Der Fokus des Geschäftsbereichs Privatkunden liegt im weiteren Ausbau des Immobilienfinanzierungsgeschäfts. Durch die Ausweitung des Vertriebes im Rahmen des aufwandsschonend Franchisesystems wird gleichzeitig angestrebt die Ertragsmarge weiter zu steigern.

Der Geschäftsbereich Institutionelle Kunden rechnet mit einem weiteren erfolgreichen Geschäftsjahr dank seiner engen und langfristigen Kundenbeziehungen mit der deutschen Wohnungswirtschaft. Der Bereich wird mithilfe seiner Innovationsführerschaft in der Branche weiter wachsen und seine Produktpalette erweitern.

Aufgrund der bereits getroffenen Investitionsentscheidungen und geplanter Projekte erwarten wir im Hypoport-Konzern für das Geschäftsjahr 2016 einen Finanzmittelbedarf von rund 6.8 Mio. €. Der überwiegende Teil ist für den Ausbau und die Weiterentwicklung der Finanzmarktplätze EUROPACE, GENOPACE und FINMAS vorgesehen. Sämtliche Investitionen können laut Planung aus dem Cashflow finanziert werden.

Der Hypoport-Konzern verfügte zum Bilanzstichtag über genügend Eigenkapital und ausreichende liquide Mittel. Unser Geschäftsmodell ist wenig kapitalintensiv und erwirtschaftet hohe Cashflows. Damit ist aus heutiger Sicht für das Geschäftsjahr 2016 die Möglichkeit der

Innenfinanzierung gegeben. Dadurch ist Hypoport weitgehend unabhängig von den Entwicklungen auf den Kapitalmärkten. Steigende Zinsen oder eine restriktivere Kreditvergabe durch Banken würden unsere Finanzierungsmöglichkeiten und unsere Liquidität nicht negativ beeinflussen. Die Cashflows wird Hypoport wir im Wesentlichen zur Stärkung der Finanzkraft des Konzerns und für Investitionen einsetzen.

Für 2016 ist der Hypoport-Konzern mit seinen Tochterunternehmen gut im Markt positioniert. Unter den Annahmen, dass sich die deutsche Wirtschaft solide entwickelt und es zu keinen signifikanten Verwerfungen auf den Immobilienmärkten kommt, erwarten wir für das nächste Jahr sowohl für den Gesamtkonzern als auch jeweils für die einzelnen Geschäftsbereiche Finanzdienstleister, Privatkunden und Institutionelle Kunden prozentual leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum.

Dieser Lagebericht enthält Aussagen, die sich auf die zukünftige Entwicklung des Hypoport-Konzerns 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.

Berlin, 11. März 2016  
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

## Erklärung der gesetzlichen Vertreter

„Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den angewandten Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt, der Konzernlagebericht 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 beschrieben sind.“

Berlin, 11. März 2016  
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

# Die Aktie

## Aktienkursentwicklung

Bereits in der ersten Hälfte des Jahres 2015 entwickelte sich die Hypoport-Aktie mit einem guten Aufwärtstrend. Von einem Anfangskurs von 12,29 Euro am 5. Januar 2015 verdoppelte sich die Aktie im ersten Halbjahr auf 24,97 Euro am 30. Juni 2015. Ihren Jahrestiefstkurs erreichte sie am 09. Januar 2015 mit 12,23 Euro.

In der zweiten Hälfte des Jahres entwickelt die Hypoport-Aktie ihren Aufwärtstrend signifikant weiter. Sie erreichte am Jahresende (30. Dezember 2015) ihr absolutes Allzeithoch mit 80,50 Euro. Insgesamt konnte die Hypoport-Aktie ihren Wert im Verlauf des Jahres 2015 mehr als sechsfachen. Auch die Handelsaktivität der Aktie nahm 2015 stark zu.

### Kursentwicklung der Hypoport-Aktie (Tagesschlusskurse, Xetra, Euro) zum 31. Dez. 2015



## Ergebnis je Aktie

Im Geschäftsjahr 2015 belief sich der Gewinn je Aktie auf 2,61 € (Vorjahr: 0,96 €).

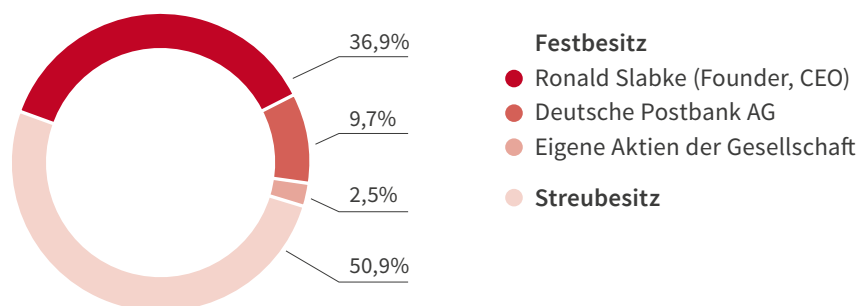
## Handelsvolumen

Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen der Hypoport-Aktie im Jahr 2015 betrug 897.468,61 Euro. Am stärksten wurde die Aktie mit im Schnitt 40.050 Stück pro Tag im vierten Quartal umgeschlagen, gefolgt vom dritten Quartal mit 20.329 Stück. Im zweiten Quartal wurden durchschnittlich 11.649 Aktien pro Tag gehandelt. Schwächstes Quartal war das Erste, als im Schnitt nur 7.512 Hypoport-Aktien den Besitzer wechselten.

## Aktionärsstruktur

50,9 % der Hypoport-Aktien befinden sich im Streubesitz.

### Aktionärsstruktur zum 31.12.2015



## Research

Im Jahr 2015 wurden folgende Research-Studien zur Hypoport-Aktie veröffentlicht:

| Analysten            | Empfehlung | Kursziel | Datum      |
|----------------------|------------|----------|------------|
| Montega              | Halten     | 78,00 €  | 14.12.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 64,00 €  | 02.11.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 57,00 €  | 23.10.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 41,00 €  | 03.08.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 37,00 €  | 23.07.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 41,00 €  | 22.07.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 30,00 €  | 22.06.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 29,00 €  | 13.05.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 29,00 €  | 05.05.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 26,00 €  | 04.05.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 29,00 €  | 21.04.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 21,00 €  | 17.03.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 23,00 €  | 10.03.2015 |
| Montega              | Kaufen     | 18,50 €  | 24.02.2015 |
| Oddo Seydler Bank AG | Kaufen     | 17,00 €  | 30.01.2015 |



## Designated Sponsoring

Ein Designated Sponsor erhöht die Liquidität einer Aktie, indem er verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien stellt. Die Hypoport AG wird von der Oddo Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, betreut.

## Ad-hoc-Mitteilungen

Als börsennotiertes Unternehmen sind wir verpflichtet, kursbeeinflussende Tatsachen ad hoc zu publizieren. Im Jahr 2015 wurden neun Ad-hoc-Mitteilungen publiziert:

- **23. Oktober 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Umsatz und Ertrag nach neun Monaten deutlich über Vorjahr
- **18. September 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport AG erweitert Aktienrückkauf: Anhebung des Höchstpreises auf 40,00 Euro
- **22. Juli 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport erhöht Umsatzausblick für das Geschäftsjahr 2015
- **03. Juli 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf
- **19. Juni 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung (Q2/2015): Ertrag nach zwei Monaten deutlich über gesamtem Vorjahresquartal
- **21. April 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport erhöht Ertragsausblick für das Geschäftsjahr 2015
- **11. März 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport AG erweitert Aktienrückkauf: Anhebung des Höchstpreises auf 19,00 Euro
- **20. Februar 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport erhöht Ertrags erwartung für das Geschäftsjahr 2014
- **16. Januar 2015**  
Ad-hoc-Mitteilung: Hypoport AG beschließt Aktienrückkauf

Die Ad-hoc-Mitteilungen sind auf unserer Internetseite [www.hypoport.de](http://www.hypoport.de) abrufbar.

## Directors' Dealings-Meldungen

Im Jahr 2015 wurden folgende Directors' Dealings-Meldungen veröffentlicht.

| Datum der Transaktion | Mitteilungspflichtiger | Transaktion | Börsenplatz      | Anzahl der Aktien | Ausführungskurs |
|-----------------------|------------------------|-------------|------------------|-------------------|-----------------|
| 03.11.2015            | Monika Schröder        | Verkauf     | XETRA            | 1.000             | 56,00           |
| 23.09.2015            | Christian Schröder     | Verkauf     | XETRA            | 1.500             | 39,715          |
| 12.05.2015            | Hans Peter Trampe      | Kauf        | außerbörslich    | 10.000            | 10,00           |
| 12.05.2015            | Hans Peter Trampe      | Verkauf     | XETRA            | 1.000             | 21,90           |
| 08.05.2015            | Inge Trampe            | Verkauf     | XETRA            | 2.800             | 21,50           |
| 09.04.2015            | Monika Schröder        | Verkauf     | XETRA            | 1.000             | 21,65           |
| 31.03.2015            | Christian Schröder     | Verkauf     | XETRA, Frankfurt | 1.500             | 19,40           |

## Grunddaten zur Aktie

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| WKN                    | 549 336                               |
| ISIN                   | DE 000 549 3365                       |
| Börsenkürzel           | HYQ                                   |
| Typ                    | Stückaktien                           |
| Rechnerischer Wert     | 1,00 €                                |
| Gezeichnetes Kapital   | 6.194.958,00 €                        |
| Börsenplätze           | Frankfurt                             |
| XETRA                  | XETRA                                 |
| Marktsegment           | Regulierter Markt                     |
| Transparenzlevel       | Prime Standard                        |
| Indexzugehörigkeit     | SDAX                                  |
|                        | CDAX                                  |
|                        | Classic All Share                     |
|                        | DAXsector All Financial Services      |
|                        | DAXsubsector Diversified Financial    |
|                        | GEX                                   |
|                        | Prime All Share                       |
| Performance            |                                       |
| Kurs am 5. Januar 2015 | 12,29 € (XETRA)                       |
| Kurs am 30. Dezember   | 80,50 € (XETRA)                       |
| Höchstkurs 2015        | 80,50 € (30. Dezember 2015, XETRA)    |
| Tiefstkurs 2015        | 12,23 € (09. Januar 2015, XETRA)      |
| Marktkapitalisierung   | 498,7 Mio. € (30. Dezember 2015)      |
| Handelsvolumen         | 897.468,61 € (Tagesdurchschnitt 2015) |

# Konzernabschluss

## IFRS-Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

|   | Anhang        | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|---|---------------|-----------------|-----------------|
| Umsatzerlöse  | (3.1)         | 138.982         | 112.325         |
| Vertriebskosten<br>(Unterprovisionen und Leadkosten)            | (3.2)         | -67.306         | -55.948         |
| <b>Rohhertrag</b>   |               | <b>71.676</b>   | <b>56.377</b>   |
| Aktiviert Eigenleistungen                                       | (3.3)         | 4.663           | 4.176           |
| Sonstige betriebliche Erträge                                   | (3.4)         | 2.179           | 1.825           |
| Personalaufwand   | (3.5)         | -38.224         | -35.331         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                              | (3.6)         | -15.246         | -14.496         |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen                 | (3.7)         | 29              | 147             |
| <b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b> |               | <b>25.077</b>   | <b>12.698</b>   |
| Abschreibungen  | (3.8)         | -5.817          | -4.763          |
| <b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>                   |               | <b>19.260</b>   | <b>7.935</b>    |
| Finanzerträge   | (3.9)         | 366             | 137             |
| Finanzaufwendungen  | (3.9)         | -512            | -822            |
| <b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>                               |               | <b>19.114</b>   | <b>7.250</b>    |
| Ertragsteuern und latente Steuern                               | (3.10)        | -3.237          | -1.323          |
| <b>Konzernergebnis</b>  |               | <b>15.877</b>   | <b>5.927</b>    |
| davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend         | (4.12)        | 6               | 8               |
| <b>davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend</b>      | <b>(3.11)</b> | <b>15.871</b>   | <b>5.919</b>    |
| <b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>                                 | <b>(3.11)</b> | <b>2,61</b>     | <b>0,96</b>     |

## Konzern-Gesamtergebnisrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

|   | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|---|-----------------|-----------------|
| Konzernergebnis   | 15.877          | 5.927           |
| Summe der im Eigenkapital erfassten Erträge und Aufwendungen* | 0               | 0               |
| Gesamtergebnis  | 15.877          | 5.927           |
| davon auf nicht beherrschende Gesellschafter entfallend       | 6               | 8               |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend           | 15.871          | 5.919           |

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

IFRS-Konzernbilanz zum 31. Dezember 2015

| <b>Aktiva</b>                                       | <b>Anhang</b> | <b>31.12.2015<br/>in TEUR</b> | <b>31.12.2014<br/>in TEUR</b> |
|---|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Langfristige Vermögenswerte</b>                  |               |                               |                               |
| Immaterielle Vermögenswerte                         | (4.1)         | 31.887                        | 30.953                        |
| Sachanlagen   | (4.1)         | 2.571                         | 2.227                         |
| Finanzielle Vermögenswerte                          | (4.2)         | 34                            | 83                            |
| At-Equity-Beteiligungen                             | (4.3)         | 465                           | 436                           |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen          | (4.4)         | 3.580                         | 4.181                         |
| Sonstige Vermögenswerte                             | (4.5)         | 1.418                         | 1.124                         |
| Latente Steueransprüche                             | (4.6)         | 396                           | 383                           |
|   |               | <b>40.351</b>                 | <b>39.387</b>                 |
| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>                  |               |                               |                               |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen          | (4.4)         | 29.269                        | 25.442                        |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen            | (4.4)         | 102                           | 102                           |
| Sonstige Vermögenswerte                             | (4.5)         | 1.481                         | 3.255                         |
| Laufende Ertragsteueransprüche                      | (4.5)         | 116                           | 202                           |
| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente        | (4.7)         | 24.757                        | 12.024                        |
|   |               | 55.725                        | 41.025                        |
|   |               | <b>96.076</b>                 | <b>80.412</b>                 |
| <b>Passiva</b>                                      |               |                               |                               |
| <b>Eigenkapital</b>                                 |               |                               |                               |
| Gezeichnetes Kapital                                | (4.8)         | 6.195                         | 6.195                         |
| Eigene Anteile                                      | (4.10)        | -156                          | -79                           |
| Rücklagen   | (4.11)        | 46.352                        | 32.472                        |
| Anteile nicht beherrschender Gesellschafter         | (4.12)        | 270                           | 264                           |
|   |               | <b>52.661</b>                 | <b>38.852</b>                 |
| <b>Langfristige Schulden</b>                        |               |                               |                               |
| Finanzverbindlichkeiten                             | (4.13)        | 6.920                         | 11.261                        |
| Rückstellungen                                      | (4.15)        | 97                            | 96                            |
| Sonstige Verbindlichkeiten                          | (4.14)        | 10                            | 10                            |
| Latente Steuerschulden                              | (4.6)         | 2.033                         | 942                           |
|   |               | <b>9.060</b>                  | <b>12.309</b>                 |
| <b>Kurzfristige Schulden</b>                        |               |                               |                               |
| Rückstellungen                                      | (4.15)        | 113                           | 105                           |
| Finanzverbindlichkeiten                             | (4.13)        | 4.342                         | 4.642                         |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen    |               | 20.394                        | 16.493                        |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen |               | 36                            | 28                            |
| Laufende Ertragsteuerverbindlichkeiten              |               | 1.022                         | 268                           |
| Sonstige Verbindlichkeiten                          | (4.14)        | 8.448                         | 7.715                         |
|   |               | 34.355                        | 29.251                        |
|   |               | <b>96.076</b>                 | <b>80.412</b>                 |

**Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung 2014 und 2015**

| <b>2014<br/>in TEUR</b>                | <b>Gezeichnetes<br/>Kapital</b> | <b>Kapital-<br/>rücklage</b> | <b>Gewinn-<br/>rücklagen</b> | <b>Gesellschaftern<br/>der Hypoport AG<br/>zurechenbarer<br/>Anteil am<br/>Eigenkapital</b> | <b>Anteil anderer<br/>Gesellschafter<br/>am Eigenkapital</b> | <b>Eigenkapital</b> |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|---|--|---------------------|
| Eigenkapital<br>zum 01.01.2014         | 6.138                           | 2.057                        | 24.602                       | 32.797  | 256  | 33.053              |
| Verkauf<br>eigener Aktien              | 4                               | 152                          | 28                           | 184   | 0  | 184                 |
| Kauf<br>eigener Aktien                 | -26                             | 0                            | -286                         | -312  | 0  | -312                |
| Gesamtergebnis                         | 0                               | 0                            | 5.919                        | 5.919   | 8  | 5.927               |
| <b>Eigenkapital<br/>zum 31.12.2014</b> | <b>6.116</b>                    | <b>2.209</b>                 | <b>30.263</b>                | <b>38.588</b>   | <b>264</b>   | <b>38.852</b>       |
|  |                                 |                              |                              |   |  |                     |
| <b>2015<br/>in TEUR</b>                | <b>Gezeichnetes<br/>Kapital</b> | <b>Kapital-<br/>rücklage</b> | <b>Gewinn-<br/>rücklagen</b> | <b>Gesellschaftern<br/>der Hypoport AG<br/>zurechenbarer<br/>Anteil am<br/>Eigenkapital</b> | <b>Anteil anderer<br/>Gesellschafter<br/>am Eigenkapital</b> | <b>Eigenkapital</b> |
| Eigenkapital<br>zum 01.01.2015         | 6.116                           | 2.209                        | 30.263                       | 38.588  | 264  | 38.852              |
| Verkauf<br>eigener Aktien              | 9                               | 136                          | 91                           | 236   | 0  | 236                 |
| Kauf<br>eigener Aktien                 | -86                             | 0                            | -2.218                       | -2.304  | 0  | -2.304              |
| Gesamtergebnis                         | 0                               | 0                            | 15.871                       | 15.871  | 6  | 15.877              |
| <b>Eigenkapital<br/>zum 31.12.2015</b> | <b>6.039</b>                    | <b>2.345</b>                 | <b>44.007</b>                | <b>52.391</b>   | <b>270</b>   | <b>52.661</b>       |

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

|   | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|---|-----------------|-----------------|
| Konzernjahresergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern  | 19.260          | 7.935           |
| Zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge   | 1.599           | 34              |
| Zinseinnahmen   | 27              | 29              |
| Zinsausgaben  | -457            | -564            |
| Auszahlungen für Ertragsteuern  | -1.564          | -907            |
| Laufende Ertragsteuern  | 160             | 146             |
| Veränderung der Latenten Steuern  | -1.079          | -562            |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Beteiligungen   | -29             | -147            |
| Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens   | 5.817           | 4.763           |
| Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens  | 10              | 1               |
| <b>Cashflow</b>   | <b>23.744</b>   | <b>10.728</b>   |
| Zunahme / Abnahme der kurzfristigen Rückstellungen  | 8               | 46              |
| Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -1.661          | -4.129          |
| Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind       | 4.602           | 1.770           |
| <b>Veränderung des Working Capitals</b>   | <b>2.949</b>    | <b>-2.313</b>   |
| <b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>  | <b>26.693</b>   | <b>8.415</b>    |
| Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen  | -7.105          | -6.166          |
| Einzahlungen aus Abgängen von finanziellen Vermögenswerten  | 54              | 4               |
| Auszahlungen für Investitionen in finanzielle Vermögenswerte  | -5              | -19             |
| <b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>   | <b>-7.056</b>   | <b>-6.181</b>   |
| Erwerb eigener Aktien   | -2.304          | -312            |
| Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von Finanzkrediten  | 0               | 4.000           |
| Auszahlung aus der Tilgung von Anleihen und Finanzkrediten  | -4.600          | -4.850          |
| <b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>-6.904</b>   | <b>-1.162</b>   |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds  | 12.733          | 1.072           |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode   | 12.024          | 10.952          |
| <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>  | <b>24.757</b>   | <b>12.024</b>   |

# Konzernanhang

## 1. Grundlagen der Konzernrechnungslegung

### 1.1 Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

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

Die Hypoport AG ist gemäß § 290 HGB als oberstes Mutterunternehmen verpflichtet, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Da die Aktien der Gesellschaft im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert werden, besteht diese Verpflichtung unabhängig vom Überschreiten bestimmter Größenmerkmale. Als börsennotiertes Mutterunternehmen ist die Gesellschaft dazu verpflichtet, ihren Konzernabschluss nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufzustellen. Nach § 315a Abs. 1 HGB hat die Gesellschaft ergänzende handelsrechtliche Vorschriften zu beachten.

Der IFRS-Konzernabschluss 2015 wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Darüber hinaus wurde der IFRS-Konzernabschluss entsprechend den Vorgaben des Handelsgesetzbuches (HGB) um einen Konzernlagebericht erweitert. Der IFRS-Konzernabschluss besteht aus der Konzerngewinn- und Verlustrechnung, der Konzernbilanz, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung sowie dem Konzernanhang. Die nach § 315a Abs. 1 HGB erforderlichen Angaben wurden im Konzernanhang und im Vergütungsbericht, der Bestandteil des Konzernlageberichtes ist, dargestellt. Die Aufstellung wurde am 11. März 2016 abgeschlossen und wird voraussichtlich am 23. März 2016 dem Aufsichtsrat zur Freigabe der Veröffentlichung vorgelegt.

Die Konzernbilanz wird gemäß IAS 1.51 ff. in langfristige und kurzfristige Posten untergliedert. Die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren dargestellt. Der Konzernabschluss sowie die Einzelabschlüsse der in den IFRS-Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden in Euro aufgestellt.

Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Klarheit werden alle Werte im IFRS-Konzernabschluss und Konzernlagebericht in Tsd. Euro bzw. Mio. Euro angegeben. 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 (z.B. abgewickelter Kreditvolumen, Lebensversicherungsprämien und Transaktionsvolumen auf EUROPACE) beziehen sich auf Kenngrößen „vor Storno“ und können entsprechend nicht mit den ausgewiesenen Umsatzerlösen, in denen die Stornierungen berücksichtigt sind, in Verhältnis gesetzt werden. Die Kennzahlen werden jeweils an einem für die periodengerechte Abgrenzung geeigneten Moment des Produktabschlussprozesses ermittelt. Das Wachstum der Tochterunternehmen in den Geschäftsbereichen Finanzdienstleister und Privatkunden wird durch das Finanzierungsvolumen auf der Transaktionsplattform gezeigt. Eine

Transaktion fließt immer dann in das Volumen ein, sobald der Berater den Status auf „Kunde hat Angebot angenommen“ setzt. Es handelt sich dabei um das Volumen vor Storno. Im Prozess später erfolgte Stornierungen z.B. aufgrund von zusätzlichen Kredit- oder Gesundheitsprüfungen durch Produktgeber oder die Nutzung von Widerrufsrechten von Verbrauchern werden bei den Kennzahlenangaben nicht berücksichtigt.

Geschäftsjahr aller Konzerngesellschaften ist das Kalenderjahr.

Der Hypoport-Konzern ist mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen im Markt für Finanzdienstleistungen präsent.

Der Konzernabschluss wurde unter der Going-Concern-Annahme aufgestellt.

## **1.2 Anwendung der IFRS**

Alle zum 31. Dezember 2015 verpflichtend anzuwendenden Verlautbarungen des International Accounting Standards Board (IASB) wurden berücksichtigt. Die zum Bilanzstichtag geltenden Grundsätze des Framework, die geltenden Auslegungen des International Financial Reporting Standards Interpretations Committee (IFRS IC) und die früheren Interpretationen des Standing Interpretations Committee (SIC) fanden Anwendung.

Beginnend mit dem Geschäftsjahr 2015 waren folgende durch das IASB überarbeitete bzw. neu herausgegebene Standards verpflichtend anzuwenden:

- IAS 19: „Leistungen an Arbeitnehmer: Leistungsorientierte Pläne - Mitarbeiterbeiträge“
- IFRIC 21: „Abgaben“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2010-2012)“
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2011-2013)“

### **ÄNDERUNGEN DES IAS 19: LEISTUNGSORIENTIERTE PLÄNE - MITARBEITERBEITRÄGE**

Mit diesen im November 2013 veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, dass Beiträge, die Mitarbeiter (oder dritte Parteien) selbst für leistungsorientierte Pensionszusagen entrichten und die nicht an die Anzahl der Dienstjahre gekoppelt sind, vereinfachend von dem Dienstzeitaufwand der Periode abgesetzt werden dürfen, in der die korrespondierende Arbeitsleistung erbracht wurde. Hierzu zählen beispielsweise Beiträge, die als fixer Prozentsatz vom Jahresgehalt festgelegt werden. Die Änderung hat keinen Einfluss auf den Konzernabschluss der Hypoport.

### **IFRIC 21: „Abgaben“**

Diese im Mai 2013 vom IFRS IC veröffentlichte Interpretation regelt, wie und wann Verpflichtungen zur Zahlung öffentlicher Abgaben, die keine Ertragsteuern nach IAS 12 darstellen, zu bilanzieren sind. Es wird klargestellt, dass eine Verpflichtung zur Zahlung einer Abgabe dann anzusetzen ist, sobald das gesetzlich festgelegte Ereignis, an das die Zahlungsverpflichtung anknüpft, eintritt. Die Interpretation hat keine Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hypoport.



#### JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2010 - 2012

Im Dezember 2013 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an den folgenden sieben Standards enthalten: IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 38 und IAS 24. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Die Änderungen haben keinen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Abschlusses.

#### JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2011 – 2013

Im Dezember 2013 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an vier Standards enthalten, darunter IFRS 3, IFRS 13 und IAS 40. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Die Änderungen haben keinen Einfluss auf den Konzernabschluss.

Aus der erstmaligen Anwendung der vorstehenden IFRS-Vorschrift ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Anhangangaben des vorliegenden Konzernabschlusses.

Darüber hinaus hat der IASB nachfolgende Standards, Interpretationen und Änderungen zu bestehenden Standards herausgegeben, die vom Hypoport-Konzern für den vorliegenden Abschluss noch nicht verpflichtend anzuwenden sind:

- IAS 16 und IAS 38: „Klarstellung der akzeptablen Methoden der Abschreibung und Amortisation“ (anzuwenden ab Geschäftsjahren, die am oder nach dem 1. Januar 2016 beginnen, Übernahme durch EU-Kommission ja)
- IAS 16 und IAS 41: „Landwirtschaft – fruchttragende Gewächse“ (01. Januar 2016, Übernahme ja)
- IAS 27: „Einzelabschlüsse: Equity-Methode in Einzelabschlüssen“ (01. Januar 2016, Übernahme ja)
- IAS 28 und IFRS 10: „Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten eines Investors bzw. in sein assoziiertes Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IAS 28, IFRS 10 und IFRS 12: „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- IAS 1: „Darstellung des Abschlusses – Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten“ (01. Januar 2016, Übernahme ja)
- IFRS 11: „Gemeinschaftliche Vereinbarungen: Bilanzierung des Erwerbs von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten“ (01. Januar 2016, Übernahme ja)

- IFRS 14: „Regulatorische Abgrenzungsposten“ (01. Januar 2016, Übernahme nein)
- Diverse: „Jährliches Verbesserungsprojekt (2012-2014)“ (01. Januar 2016, Übernahme ja)
- IFRS 15: „Erlöse aus Verträgen mit Kunden“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)
- IFRS 9: „Finanzinstrumente“ (01. Januar 2018, Übernahme nein)

**ÄNDERUNGEN DER IAS 16: SACHANLAGEN UND DES IAS 38: IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE**

Die im Mai 2014 veröffentlichten Änderungen regeln, unter welchen Bedingungen die Wahl einer umsatzbasierten Methode für Abschreibungen auf Sachanlagen oder immaterielle Vermögenswerte akzeptabel ist. Die Änderungen haben keine Relevanz für den Hypoport-Konzern, da von umsatzbasierten Abschreibungsmethoden kein Gebrauch gemacht wird.

**ÄNDERUNGEN DES IAS 16: SACHANLAGEN UND DES IAS 41: LANDWIRTSCHAFT**

Fruchttragende Gewächse, die der Ernte biologischer Vermögenswerte über mehrere Perioden dienen, ohne selbst als landwirtschaftliches Erzeugnis zu dienen, wie z. B. Weinstöcke oder Olivenbäume, können bisher mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet werden. Die im Juni 2014 veröffentlichten Änderungen stellen klar, dass fruchttragende Gewächse künftig wie Sachanlagen nach IAS 16 mit den fortgeführten Anschaffungskosten zu bilanzieren sind. Die Früchte der Gewächse sind dagegen weiterhin nach IAS 41 mit dem beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren. Die Änderungen werden keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Hypoport haben.

**ÄNDERUNGEN DES IAS 27: EINZELABSCHLÜSSE - EQUITY-METHODEN EINZELABSCHLÜSSEN**

Mit den im August 2014 veröffentlichten Änderungen wird die Anwendung der Equity-Methode für die Bilanzierung von Anteilen an Tochterunternehmen, Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen in separaten Einzelabschlüssen zugelassen. Die Möglichkeit, solche Anteile nach IAS 39 oder zu Anschaffungskosten zu bewerten, bleibt erhalten. Für die Hypoport AG haben die Änderungen keine Relevanz, da kein IFRS-Einzelabschluss nach § 325 Abs. 2a HGB erstellt wird.

**ÄNDERUNGEN DES IAS 28: ANTEILE AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN UND JOINT VENTURES UND DES IFRS 10: KONZERNABSCHLÜSSE**

Mit den im September 2014 veröffentlichten Änderungen wird klargestellt, wie die Veräußerung oder Einlage von Vermögenswerten durch einen Investor an ein assoziiertes Unternehmen oder ein Gemeinschaftsunternehmen zu bilanzieren ist. Die Änderungen sollten ursprünglich am 1. Januar 2016 in Kraft treten. Im Frühjahr 2015 entschied das IASB vorläufig, diesen Zeitpunkt des Inkrafttretens zu verschieben und mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens weiterer vorgesehener Änderungen an IAS 28 abzustimmen. Die Übernahme in europäisches Recht wurde deshalb bis auf Weiteres ausgesetzt. Eine Beurteilung der Auswirkungen auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist nicht möglich, weil die Änderungen prospektiv auf zukünftige Transaktionen anzuwenden sind.

**ÄNDERUNGEN DES IAS 28: ANTEILE AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN UND JOINT VENTURES, IFRS 10: KONZERNABSCHLÜSSE UND IFRS 12: ANGABEN ZU ANTEILEN AN ANDEREN UNTERNEHMEN**

Die vom IASB im Dezember 2014 unter dem Titel „Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme“ veröffentlichten Änderungen stellen klar, welche Tochtergesellschaften von einer Investmentgesellschaft zu konsolidieren sind und welche zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind. Die Änderungen sind prospektiv anzuwenden und treten am 1. Januar 2016 in Kraft. Für die Hypoport haben diese Änderungen keine Relevanz.

**ÄNDERUNGEN DES IAS 1: DARSTELLUNG DES ABSCHLUSSES – INITIATIVE ZUR VERBESSERUNG VON ANGABEPFLICHTEN**

Diese im Dezember 2014 veröffentlichten Änderungen im Rahmen der Initiative zur Verbesserung von Angabepflichten (Disclosure Initiative) betreffen die Anwendung von Wesentlichkeit bei der Darstellung aller Abschlussbestandteile. Die Musterstruktur des Anhangs wird gestrichen, so dass sich die Reihenfolge der Anhangangaben nach der unternehmensindividuellen Relevanz richten kann. Es wird klargestellt, dass unwesentliche Anhangangaben nicht zu machen sind. Dies gilt auch, wenn ihre Angabe in anderen Standards explizit gefordert wird. Die Darstellung von Anteilen am Sonstigen Ergebnis von nach der Equity-Methode bewerteten Unternehmen in der Gesamtergebnisrechnung wird klargestellt. Die Auswirkungen der Änderungen auf die Darstellung im Konzernabschluss werden derzeit noch geprüft.

**ÄNDERUNGEN DES IFRS 11: GEMEINSCHAFTSUNTERNEHMEN**

Die im Mai 2014 veröffentlichten Regelungen schreiben vor, wie der Erwerb von Anteilen an einer gemeinschaftlichen Tätigkeit (Joint Operation), die einen Geschäftsbetrieb im Sinne des IFRS 3 darstellt, zu bilanzieren ist. Demnach hat der Erwerber identifizierbare Vermögenswerte und Schulden zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten, die mit dem Erwerb verbundenen Kosten als Aufwand zu erfassen, latente Steuern anzusetzen und etwaige Residualbeträge als Firmenwert zu aktivieren. Daneben sind die Angabepflichten des IFRS 3 zu beachten. Die Änderungen sind prospektiv anzuwenden. Auf den Abschluss der Hypoport ergeben sich voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen.

**IFRS 14: REGULATORISCHE ABGRENZUNGSPOSTEN**

Dieser im Januar 2014 veröffentlichte Standard erlaubt es Unternehmen, die IFRS erstmals anwenden, preisregulierte Absatzgeschäfte weiterhin in Übereinstimmung mit den bisher angewendeten Rechnungslegungsvorschriften abzubilden. Der Standard hat keine Relevanz für den Hypoport-Konzern.

**JÄHRLICHES VERBESSERUNGSPROJEKT 2012 - 2014**

Im September 2014 wurden Regelungen aus dem jährlichen Verbesserungsprojekt veröffentlicht, die Änderungen an vier Standards enthalten: IAS 19, IAS 34, IFRS 5 und IFRS 7. Die Vorschriften betreffen neben geringfügigen inhaltlichen Änderungen im Wesentlichen Klarstellungen zum Ansatz, zum Ausweis und zur Bewertung. Hypoport erwartet aus der Erstanwendung der Änderungen keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

**IFRS 15: ERLÖSE AUS VERTRÄGEN MIT KUNDEN**

Mit dem im Mai 2014 veröffentlichten Standard werden die bisher in diversen Standards und Interpretationen enthaltenen Regelungen zur Umsatzrealisierung zusammengeführt. Gleichzeitig werden einheitliche Grundprinzipien festgesetzt, die branchenübergreifend und für alle Kategorien von Umsatztransaktionen regeln, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. über welchen Zeitraum Umsatz zu realisieren ist. IFRS 15 ersetzt IAS 18 „Umsatzerlöse“ und IAS 11 „Fertigungsaufträge“ sowie die Interpretationen IFRIC 13 „Kundenbindungsprogramme“, IFRIC 15 „Verträge über die Errichtung von Immobilien“, IFRIC 18 „Übertragung von Vermögenswerten durch einen Kunden“ und SIC 31 „Umsatzerlöse - Tausch von Werbedienstleistungen“. Die Änderungen treten am 1. Januar 2018 in Kraft. Die Auswirkungen dieses Standards auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns werden noch geprüft.

**IFRS 9: FINANZINSTRUMENTE**

Mit der Veröffentlichung der vierten und finalen Fassung dieses neuen Standards im Juli 2014 hat das IASB das im Jahr 2008 als Reaktion auf die Finanzkrise begonnene Projekt zur Bilanzierung von Finanzinstrumenten abgeschlossen. Der neue Standard ersetzt die bisher in IAS 39 Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung enthaltenen Vorschriften zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und enthält neue Regelungen zur Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Die Vorschriften zur Ermittlung von Wertminderungen werden durch das sogenannte Expected Loss Model ersetzt. Der verpflichtende Erstanwendungszeitpunkt wurde vom IASB auf den 1. Januar 2018 festgelegt. Die Hypoport prüft derzeit die Auswirkungen des Standards auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Die Hypoport beabsichtigt grundsätzlich nicht, diese Standards und Interpretationen bzw. die hieraus resultierenden Änderungen freiwillig vor dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens anzuwenden.

Hypoport analysiert derzeit mögliche Auswirkungen aller angeführten relevanten Änderungen und Neuerscheinungen von Vorschriften auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Hypoport-Konzerns.

Darüber hinaus sind weitere Standards und Interpretationen verabschiedet worden, die aus heutiger Sicht keine nennenswerten Auswirkungen auf den Konzernabschluss haben.

**1.3 Konsolidierungskreis**

Der IFRS-Konzernabschluss umfasst neben der Hypoport AG als Muttergesellschaft 10 (Vorjahr: 10) in- und ausländische Tochtergesellschaften, bei denen die Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte hält sowie 3 (Vorjahr: 3) Gemeinschaftsunternehmen. Im Folgenden sind neben der Hypoport AG die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen dargestellt:

| <b>Tochterunternehmen</b>  | <b>Anteilshöhe in %</b> |
|--|-------------------------|
| Dr. Klein & Co. AG, Lübeck                                       | 100,00                  |
| Europace AG, Berlin  | 100,00                  |
| GENOPACE GmbH, Berlin  | 50,025                  |
| Hypoport B.V., Amsterdam   | 100,00                  |
| Hypoport Invest GmbH, Berlin                                     | 100,00                  |
| Hypoport Mortgage Market Ltd., Westport (Irland)                 | 100,00                  |
| Hypoport Systems GmbH, Berlin                                    | 100,00                  |
| Qualitypool GmbH, Lübeck   | 100,00                  |
| Starpool Finanz GmbH, Berlin                                     | 50,025                  |
| Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin | 100,00                  |
| <br>   |                         |
| <b>Gemeinschaftsunternehmen</b>                                  |                         |
| FINMAS GmbH, Berlin  | 50,00                   |
| Hypoport on-geo GmbH, Berlin                                     | 50,00                   |
| LBL Data Services B.V., Amsterdam                                | 50,00                   |

Mit Ausnahme der Hypoport on-geo GmbH, FINMAS GmbH und LBL Data Services B.V. (jeweils Joint Ventures, Bilanzierung at-equity aufgrund fehlender Beherrschung) werden alle Konzerngesellschaften voll in den Konzernabschluss einbezogen.

#### **1.4 Konsolidierungsgrundsätze**

Die Jahresabschlüsse der in den Hypoport-IFRS-Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen werden unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum gleichen Bilanzstichtag aufgestellt wie der Abschluss des Mutterunternehmens.

In den Konzernabschluss werden die Hypoport AG und ihre Tochtergesellschaften, über die sie mittel- oder unmittelbar beherrschenden Einfluss ausüben kann, einbezogen. Beherrschender Einfluss ergibt sich grundsätzlich aus dem Halten der Stimmrechtsmehrheit. Tochtergesellschaften werden grundsätzlich ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen endet.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt gemäß den Bestimmungen des IFRS 3. Dabei sind sämtliche Vermögenswerte und Schulden des Tochterunternehmens mit den beizulegenden Werten anzusetzen. Das so ermittelte anteilige Eigenkapital wird dem Beteiligungsbuchwert gegenübergestellt. Aktive Unterschiedsbeträge, die auf gesondert identifizierbare immaterielle Vermögenswerte entfallen, die im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworben wurden, werden getrennt vom Firmenwert ausgewiesen. Soweit für diese Vermögenswerte eine Nutzungsdauer bestimmt werden kann, erfolgt eine planmäßige Abschreibung über die voraussichtliche Nutzungsdauer. Immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer werden jährlich auf ihre Werthaltigkeit untersucht und gegebenenfalls aufgrund eines

Impairment-Tests abgeschrieben. Danach verbleibende aktive Unterschiedsbeträge werden als Firmenwert aktiviert und einmal jährlich einem Werthaltigkeitstest gemäß IAS 36 unterzogen. Das Wahlrecht, im Fall von Anteilen von nicht beherrschenden Gesellschaftern diese ebenfalls zum Fair Value anzusetzen (Full-Goodwill-Methode), wird nicht in Anspruch genommen. Diese Anteile werden gemäß IFRS 3.19 mit dem anteiligen identifizierbaren Nettovermögen angesetzt. Bei der Ermittlung der Anschaffungskosten für Unternehmenszusammenschlüsse werden bedingte Kaufpreisbestandteile mit dem Fair Value zum Erstkonsolidierungszeitpunkt angesetzt. Spätere Abweichungen von diesem Wert werden erfolgswirksam erfasst. Transaktionskosten werden gemäß IFRS 3 sofort erfolgswirksam erfasst. Passive Unterschiedsbeträge aus der Kapitalkonsolidierung werden sofort ertragswirksam erfasst.

Für Unternehmenszusammenschlüsse vor dem 01. Januar 2004 wurde dagegen gem. IFRS 1.15 in Verbindung mit Anhang B beschlossen, IFRS 3 nicht rückwirkend anzuwenden. Gemäß IFRS 1, Anhang B, B2, (j) wurden in diesem Fall die Vermögenswerte und Schulden der Tochterunternehmen zum 01. Januar 2004 so angepasst, wie es die IFRS für die Einzelbilanz des Tochterunternehmens vorschreiben würde. Anschließend wurde das in dieser Form angepasste Eigenkapital der Tochterunternehmen für die Kapitalkonsolidierung herangezogen. Eine positive Differenz zwischen dem Anteil des Mutterunternehmens an diesen angepassten Buchwerten und den Anschaffungskosten für das Tochterunternehmen im Einzelabschluss des Mutterunternehmens wurde als Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Negative Unterschiedsbeträge sind in die Konzernrücklagen eingegangen.

Die Konsolidierung der Anteile des Hypoport-Konzerns an gemeinschaftlich geführten Unternehmen erfolgt nach der Equity-Methode. Für Beteiligungen, die at-equity in den Konzernabschluss einbezogen sind, wird der Buchwert jährlich um die dem Hypoport-Kapitalanteil entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert. Bei der erstmaligen Einbeziehung von Beteiligungen nach der Equity-Methode werden Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung entsprechend den Grundsätzen der Vollkonsolidierung behandelt. Die erfolgswirksamen Veränderungen des anteiligen Eigenkapitals werden einschließlich außerplanmäßiger Abschreibungen eines Geschäfts- oder Firmenwerts im Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen berücksichtigt. Wenn der Verlustanteil an einem Gemeinschaftsunternehmen dem ursprünglichen Anteil des Konzerns an diesem Unternehmen, inklusive anderer ungesicherter Forderungen, entspricht bzw. diesen übersteigt, werden grundsätzlich keine weiteren Verluste erfasst. Darüber hinausgehende Verluste werden nur erfasst, sofern für das Gemeinschaftsunternehmen Verpflichtungen eingegangen oder für das Unternehmen Zahlungen geleistet werden.

Beteiligungen, deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Einzelnen und insgesamt unwesentlich ist, werden zu Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen in den Konzernabschluss einbezogen.

Konzerninterne Unternehmenszusammenschlüsse (Transactions under Common Control) werden unter Anwendung der Methode der Buchwertfortführung bilanziert.

Bei einem sukzessiven Anteilserwerb (step acquisition) werden die Vermögenswerte und Schulden mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt angesetzt. Bereits bestehende Anteile werden erfolgswirksam zum Fair Value bewertet. Der Firmenwert wird zum Erwerbszeitpunkt ermittelt. Unterschiedsbeträge aus dem Erwerb oder der Veräußerung von Anteilen an verbundenen Unternehmen ohne Kontrollerwerb bzw. Kontrollverlust werden erfolgsneutral im Eigenkapital erfasst.

Im Rahmen der Schuldenkonsolidierung werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Ausleihungen sowie sonstige Forderungen mit den korrespondierenden Verbindlichkeiten und Rückstellungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen vollständig aufgerechnet.

Aufwendungen und Erträge aus konzerninternen Lieferungen und Leistungen werden eliminiert. Aus dem konzerninternen Lieferungs- und Leistungsverkehr resultierende Zwischenergebnisse werden vollständig (bzw. bei Konsolidierung nach der Equity-Methode anteilig), sofern sie wesentlich sind, storniert.

Nicht beherrschende Anteile am Eigenkapital und am Ergebnis von Gesellschaften, die vom Mutterunternehmen kontrolliert werden, sind im Konzernabschluss gesondert ausgewiesen. Für Konsolidierungsvorgänge werden die erforderlichen Steuerabgrenzungen vorgenommen.

### **1.5 Währungsumrechnung**

In den Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften werden sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten in fremden Währungen unabhängig von bestehenden Kurssicherungen mit dem Devisenmittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Sofern bei Forderungen (bzw. Verbindlichkeiten) der Stichtagskurs niedriger (bzw. höher bei Verbindlichkeiten) ist, wird der zum Stichtagskurs umgerechnete Fremdwährungswert angesetzt. Dabei auftretende Währungsumrechnungsdifferenzen werden in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfolgswirksam erfasst.

### **1.6 Verwendung von Annahmen und Schätzungen**

Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach IFRS erfordert, dass Annahmen getroffen und Schätzungen verwendet werden, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie Eventualverbindlichkeiten auswirken. Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Festlegung von wirtschaftlichen Nutzungsdauern, die Bilanzierung und Bewertung von Forderungen und Rückstellungen sowie auf die Realisierung zukünftiger Steuerentlastungen. Die tatsächlichen Werte können in Einzelfällen von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Änderungen werden nach IAS 8 zum Zeitpunkt einer besseren Kenntnis erfolgswirksam berücksichtigt.

Wesentliche Ermessensentscheidungen betreffen die Aktivierung und die Bestimmung der Nutzungsdauer von Entwicklungsleistungen sowie die zugrunde gelegten Annahmen bei dem Impairmenttest für den Firmenwert.

## 2. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### 2.1 Immaterielle Vermögenswerte

Unter den immateriellen Vermögenswerten werden die Geschäfts- oder Firmenwerte aus der Konsolidierung der Tochtergesellschaften, aktivierte Entwicklungskosten im Rahmen der Entwicklung und Weiterentwicklung der Transaktionsplattformen, Patente, Software, Lizenzen und ähnliche Rechte ausgewiesen. Die erworbenen immateriellen Vermögenswerte werden zum Anschaffungszeitpunkt mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt.

Sämtliche immateriellen Vermögenswerte mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte weisen eine bestimmbare Nutzungsdauer auf. Sie werden über den Zeitraum ihrer Nutzung linear abgeschrieben. Die Nutzungsdauern bewegen sich dabei zwischen 3 und 15 Jahren. Sofern es Anzeichen für eine Wertminderung gibt, werden die planmäßig abnutzbaren immateriellen Vermögenswerte einem Impairment-Test unterzogen und gegebenenfalls auf den erzielbaren Betrag im Sinne von IAS 36 abgewertet.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte werden ausschließlich unter dem Posten Abschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Geschäfts- oder Firmenwerte werden gemäß IFRS 3 bzw. IAS 38 nicht planmäßig abgeschrieben. Stattdessen werden sie im Sinne von IAS 36 einmal jährlich sowie bei Vorliegen von Indikatoren, die auf eine Wertminderung hindeuten, einem Werthaltigkeitstest (Impairment-Test) unterzogen und gegebenenfalls auf ihren erzielbaren Betrag abgewertet (Impairment-only Approach).

Eine Wertminderung wird ergebniswirksam erfasst, soweit der erzielbare Betrag des Vermögenswerts den Buchwert unterschreitet. Der erzielbare Betrag wird auf Grundlage des beizulegenden Zeitwertes abzüglich Veräußerungskosten bestimmt. Der beizulegende Zeitwert entspricht auch dem Nutzungswert und wird mithilfe des Discounted-Cashflow-Verfahrens ermittelt. Die Cashflows werden aus der vierjährigen Unternehmensplanung abgeleitet. Die Planung basiert auf der Grundlage von in der Vergangenheit erlangten Sachkenntnissen, den aktuellen wirtschaftlichen Ergebnissen sowie auf der verabschiedeten strategischen Planung. Dabei werden angemessene Annahmen zu branchenspezifischen und makroökonomischen Trends (wie z.B. Entwicklung Immobilienmarkt, Zinsentwicklung, Finanzmarktregulierungen, Entwicklung staatlicher Alters- und Gesundheitsvorsorgesysteme etc.) sowie historische Entwicklungen berücksichtigt. Die Jahrespläne werden unter Verwendung von bestimmten konzerneinheitlichen Annahmen „von unten nach oben“ („bottom up“-Methode) ermittelt. Bestimmte Cashflow-Parameter (Abschreibungen, Steuern etc.) werden auf Basis definierter Einflussfaktoren bestimmt. Cashflows für Zeiträume nach den Planungsperioden sind mit der Methode der ewigen Rente mit einer Wachstumsrate von null Prozent ermittelt. Die Abzinsung auf den Bilanzstichtag erfolgt unter Anwendung eines risikoäquivalenten Kapitalisierungszinssatzes. Der Diskontierungssatz basiert auf einer gewichteten durchschnittlichen Kapitalkostenberechnung (Weighted Average Cost of Capital, „WACC“). Dabei handelt es sich um einen



Zinssatz, der die gegenwärtige Markteinschätzung des Zinseffektes sowie die speziellen Risiken der zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (Cash-Generating Unit) widerspiegelt. In Übereinstimmung mit IAS 36 bestimmt die Gesellschaft den anzuwendenden WACC anhand von Marktinformationen, die auf der Grundlage einer Vergleichsgruppe von Hypoport ermittelt werden. Bei den Marktinformationen handelt es sich um die Betafaktoren, Verschuldungsgrade sowie Marktzinsen für Kredite.

Zusätzlich führt die Gesellschaft Sensitivitätsanalysen durch, in denen für die Ermittlung des WACC von den ursprünglichen Schätzungen abweichende Annahmen getroffen werden, die von Hypoport für nicht wahrscheinlich, aber noch für möglich gehalten werden. Damit berücksichtigt Hypoport Unsicherheiten im Rahmen von Schätzungen und testet die Werthaltigkeit auch für Szenarien, die ungünstiger als geschätzt sind. Bei diesen Szenarien wurde die Werthaltigkeit insbesondere der Geschäfts- oder Firmenwerte jeweils bestätigt. Die unveränderte Gültigkeit der angesetzten Parameter wurde außerdem nach dem Ende des Geschäftsjahres und bis zur Aufstellung des Konzernabschlusses durch den Vorstand überwacht.

Bei Vorliegen von Abwertungsbedarf wird zunächst ein eventuell vorhandener Geschäfts- oder Firmenwert der betroffenen Cash-Generating Unit wertberichtigt. Ein eventuell verbleibender Restbetrag wird anteilig auf die anderen Vermögenswerte der jeweiligen Cash-Generating Unit auf Grundlage der Restbuchwerte zum Abschlussstichtag jedes einzelnen Vermögenswertes verteilt. Entfällt der Grund für eine im Vorjahr erfasste Wertminderung, erfolgt, mit Ausnahme des Geschäfts- oder Firmenwerts, eine Wertaufholung bis höchstens auf den fortgeführten Buchwert.

Entwicklungskosten werden unter den Voraussetzungen des IAS 38 zu Herstellungskosten aktiviert, soweit eine eindeutige Aufwandszuordnung möglich und sowohl die technische Realisierbarkeit als auch die Vermarktung sichergestellt ist. Die Entwicklungstätigkeit muss ferner mit hinreichender Wahrscheinlichkeit einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen erzeugen. Falls die Voraussetzungen für eine Aktivierung nicht gegeben sind, werden die Aufwendungen im Jahr ihrer Entstehung ergebniswirksam verrechnet.

Die aktivierten Entwicklungskosten umfassen dabei alle dem Entwicklungsprozess direkt zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der entwicklungsbezogenen Gemeinkosten. Finanzierungskosten werden aktiviert. Die Abschreibung erfolgt linear ab Inbetriebnahme über die vorgesehene Nutzungsdauer von 8 Jahren bei erstmaliger Inbetriebnahme einer Plattform bzw. 5 Jahren bei Erweiterungsmaßnahmen. Aktivierte Entwicklungskosten werden gemäß IAS 36 einem jährlichen Wertminderungstest unterzogen, sofern sie noch nicht der planmäßigen Abschreibung unterliegen.

## **2.2 Sachanlagen**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und, sofern erforderlich, außerplanmäßige Abschreibungen bewertet. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens wird linear pro rata temporis über die voraussichtliche Nutzungsdauer vorgenommen. Dabei werden Nutzungsdauern zwischen 3 und 15 Jahren angewendet.

Sofern es Anzeichen für eine Wertminderung gibt, werden die entsprechenden Vermögenswerte einem Impairment-Test unterzogen und gegebenenfalls auf den niedrigeren erzielbaren Betrag im Sinne von IAS 36 abgewertet. Wenn der Grund für eine früher vorgenommene außerplanmäßige Abschreibung entfallen ist, erfolgt eine Zuschreibung auf die um die planmäßigen Abschreibungen fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

### **2.3 Fremdkapitalkosten**

Fremdkapitalkosten, die direkt dem Erwerb, dem Bau oder der Herstellung eines qualifizierten Vermögenswerts zugeordnet werden können, werden als Teil der Anschaffungs- und Herstellungskosten aktiviert. Alle sonstigen Fremdkapitalkosten werden in der Periode, in der sie anfallen, erfolgswirksam erfasst.

### **2.4 Finanzielle Vermögenswerte**

Finanzielle Vermögenswerte beinhalten grundsätzlich Forderungen aus Finanzdienstleistungen, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Forderungen gegen Kreditinstitute, Kassenbestände sowie marktgängige Wertpapiere, Finanzinvestitionen und sonstige Beteiligungen.

Finanzielle Vermögenswerte, wie z. B. Aktien oder verzinsliche Wertpapiere, werden als zu Handelszwecken gehalten eingestuft, wenn sie mit der Absicht der kurzfristigen Veräußerung erworben werden. Gewinne oder Verluste aus finanziellen Vermögenswerten, die zu Handelszwecken gehalten werden, werden erfolgswirksam erfasst.

Kredite und Forderungen. Kredite und Forderungen sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte mit festen oder bestimmbar Zahlungen, die nicht auf einem aktiven Markt notiert sind, wie zum Beispiel Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Nach dem erstmaligen Ansatz werden die Kredite und Forderungen zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich Wertminderungen bewertet. Gewinne und Verluste werden im Konzernergebnis erfasst, wenn die Kredite und Forderungen ausgebucht oder wertgemindert werden. Die Zinseffekte aus der Anwendung der Effektivzinsmethode werden ebenfalls erfolgswirksam erfasst.

Dividenden werden mit Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung erfolgswirksam erfasst. Die Position der sonstigen Beteiligungen umfasst Anteile an assoziierten Unternehmen soweit diese nicht at-equity einbezogen werden. Der Wertansatz in der Konzern-Bilanz erfolgt grundsätzlich zum beizulegenden Zeitwert. Dieser wird – soweit als möglich – auf Basis von Börsenkursen ermittelt. Wenn die Ableitung des beizulegenden Zeitwerts anhand vergleichbarer Transaktionen für die entsprechende Periode nicht möglich ist und auf eine Bewertung mittels Diskontierung der erwarteten Cashflows aufgrund nicht verlässlich ermittelbarer Cashflows verzichtet wurde, werden die Anschaffungskosten abzüglich Wertminderungen angesetzt.

### **2.5 Wertminderungen finanzieller Vermögenswerte**

Zu jedem Bilanzstichtag werden die Buchwerte der finanziellen Vermögenswerte daraufhin untersucht, ob objektive Hinweise wie etwa erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Schuldners, bedeutende Veränderungen des technologischen, ökonomischen und rechtlichen Umfelds sowie des Marktumfelds des Schuldners auf eine Wertminderung hindeuten. Für Ei-

genkapitalinstrumente ist ein nachhaltiges oder signifikantes Absinken des beizulegenden Zeitwerts ein objektiver Hinweis auf eine möglicherweise vorzunehmende Wertminderung.

Kredite und Forderungen. Die Höhe der Wertminderung bei Krediten und Forderungen ist die Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz des finanziellen Vermögenswerts. Die Wertminderung wird ergebniswirksam erfasst.

Verringert sich die Höhe der Wertberichtigung in einer der folgenden Berichtsperioden und kann diese Verringerung objektiv auf einen nach der Erfassung der Wertminderung eingetretenen Sachverhalt zurückgeführt werden, wird die früher erfasste Wertberichtigung ergebniswirksam rückgängig gemacht.

Die Wertminderungen von Krediten und Forderungen (z. B. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen) werden größtenteils auf Wertberichtigungskonten erfasst. Die Entscheidung, ob ein Ausfallrisiko mittels eines Wertberichtigungskontos oder über eine direkte Minderung der Forderung berücksichtigt wird, hängt davon ab, wie hoch die Wahrscheinlichkeit eines Forderungsausfalls geschätzt wird. Wenn Forderungen als uneinbringlich eingestuft werden, wird der entsprechende wertgeminderte Vermögenswert ausgebucht.

## **2.6 Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern**

Die Gesellschaft überprüft aktivierte latente Steuern an jedem Bilanzstichtag auf Abwertungsbedarf. Die Einschätzung erfordert Annahmen des Managements im Hinblick auf die Höhe des zukünftig zu versteuernden Gewinns sowie weitere positive und negative Einflussgrößen. Die tatsächliche Nutzung aktiver Steuerlatenzen hängt von der Möglichkeit der Gesellschaft ab, zukünftig entsprechende zu versteuernde Gewinne zu erzielen, um steuerliche Verlustvorträge oder Steuervergünstigungen vor ihrem Verfall in Anspruch nehmen zu können. Unabhängig von der weiterhin bestehenden unbeschränkten Vortragsfähigkeit inländischer Verlustvorträge wird die jährliche Nutzung in Deutschland jedoch durch die Mindestbesteuerung beschränkt.

Im Berichtsjahr wurden bei der Verrechnung von aktiven latenten Steuern mit passiven latenten Steuern die Aktivierungsbeschränkungen für verlustbedingte Steuerlatenzen aufgrund der bestehenden Verlustverrechnungsschranke durch die Mindestbesteuerung berücksichtigt.

Auf Basis dieser Überprüfung bilanziert der Konzern zum 31. Dezember 2015 396 T€ (31. Dezember 2014: 383 T€) aktive latente Steuern. Im Berichtsjahr wurden aufgrund der Berücksichtigung der Mindestbesteuerung in Deutschland 0 T€ (Vorjahr: 489 T€) aktive latente Steuern nicht angesetzt.

Der erfasste Gesamtbetrag aktiver latenter Steuern könnte zu verringern sein, falls zukünftige steuerpflichtige Gewinne sowie Erträge geringer als erwartet ausfallen oder falls Änderungen der Steuergesetzgebung die Nutzung von steuerlichen Verlustvorträgen oder Steuervergünstigungen zeitlich oder der Höhe nach begrenzen. Umgekehrt ist der erfasste Gesamtbetrag aktiver latenter Steuern zu erhöhen, falls zukünftige steuerpflichtige Gewinne sowie Erträge höher als erwartet ausfallen.

## 2.7 Leasing

IAS 17 enthält Vorschriften, nach denen auf Basis von Chancen und Risiken der Leasingpartner beurteilt wird, ob das wirtschaftliche Eigentum am Leasinggegenstand dem Leasingnehmer (Finanzierungsleasing) oder dem Leasinggeber (Operating-Leasing) zuzurechnen ist. Die Hypoport AG nutzt als Leasingnehmer insbesondere Fahrzeuge und Kopierer im Rahmen des Operating-Leasing. Diesbezügliche Aufwendungen werden direkt als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Wesentliche Leasingverhältnisse, die als Finanzierungsleasing zu qualifizieren und abzubilden sind, liegen im Hypoport-Konzern derzeit nicht vor.

## 2.8 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten oder dem niedrigeren Marktwert angesetzt. Erkennbare Risiken werden durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen. Sofern die Gründe für in früheren Perioden vorgenommene Wertberichtigungen nicht mehr vorliegen, erfolgen entsprechende Zuschreibungen. Uneinbringliche Forderungen werden ausgebucht. Nachträgliche Zahlungseingänge auf vormals ausgebuchte Beträge werden erfolgswirksam gegen die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Wertminderungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfasst.

Sämtliche Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden im Konzern als langfristig klassifiziert.

## 2.9 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente umfassen Bargeld, Sichteinlagen und Kontokorrentkredite. In der Bilanz werden ausgenutzte Kontokorrentkredite als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten unter den kurzfristigen Finanzschulden gezeigt.

Die Bewertung der Zahlungsmittel erfolgt zum Nennwert.

## 2.10 Eigene Anteile

Im Konzern erworbene eigene Anteile der Muttergesellschaft werden in Höhe der Anschaffungskosten vom Eigenkapital abgezogen. Erträge bzw. Aufwendungen aus dem Kauf, Verkauf, die Ausgabe oder Einziehung von eigenen Anteilen werden erfolgsneutral in den Rücklagen erfasst.

## 2.11 Rückstellungen

Rückstellungen werden für gegenwärtig rechtliche oder faktische Außenverpflichtungen gebildet, die aus Ereignissen der Vergangenheit resultieren, die wahrscheinlich zu einem künftigen Abfluss von wirtschaftlichen Ressourcen führen, dessen Höhe verlässlich geschätzt werden kann.

Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach IAS 37 oder gegebenenfalls nach IAS 19 mit ihrem voraussichtlichen Erfüllungsbetrag. Der als Rückstellung angesetzte Betrag stellt die bestmögliche Schätzung der zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung erforderlichen Ausgabe dar. Die Schätzungen von Ergebnis und finanzieller Auswirkung hängen von der Bewertung des

Managements, zusammen mit Erfahrungswerten aus ähnlichen Transaktionen und gegebenenfalls der Einschätzung unabhängiger Sachverständiger (zum Beispiel Rechtsanwälte) ab. Die zugrunde liegenden Informationen umfassen auch durch Ereignisse nach dem Abschlussstichtag bis zum Aufstellungsdatum erlangte Informationen. Wenn die zu bewertende Rückstellung eine große Anzahl von Sachverhalten umfasst, wird die Verpflichtung durch Gewichtung aller möglichen Ergebnisse mit ihren jeweiligen Eintrittswahrscheinlichkeiten geschätzt (Erwartungsmethode). Bei einer Bandbreite möglicher Ergebnisse, innerhalb derer die Wahrscheinlichkeit der einzelnen Punkte gleich groß ist, wird der Mittelpunkt der Bandbreite verwendet.

Soweit bei Verpflichtungen erst nach mehr als einem Jahr mit Mittelabflüssen gerechnet wird, werden die Rückstellungen mit dem Barwert der voraussichtlichen Mittelabflüsse angesetzt, sofern der Zinseffekt wesentlich ist. Als Zinssatz für die Barwertermittlung verwendet die Gesellschaft einen risikoäquivalenten Zinssatz, der die aktuellen Markterwartungen im Hinblick auf den Zinssatz widerspiegelt. Bei der Abschätzung der künftigen wirtschaftlichen Belastung werden gegebenenfalls Preissteigerungsannahmen berücksichtigt. Drohverlustrückstellungen bewertet die Gesellschaft mit dem niedrigeren Wert aus den erwarteten Kosten bei Erfüllung oder bei Beendigung des Vertrages. Zuführungen zu Rückstellungen erfolgen grundsätzlich erfolgswirksam.

Abgegrenzte Schulden (accruals) werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Erstattungsansprüche gegenüber Dritten werden getrennt von den Rückstellungen aktiviert, wenn ihre Realisation nahezu sicher ist.

Resultiert aus einer geänderten Einschätzung eine Reduzierung des Verpflichtungsumfangs, wird die Rückstellung anteilig aufgelöst und als Ertrag erfasst.

### **2.12 Finanzielle Verbindlichkeiten**

Finanzielle Verbindlichkeiten enthalten grundsätzlich Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Anleihen und andere Verbindlichkeiten.

Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Nach der erstmaligen Erfassung werden die finanziellen Verbindlichkeiten unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

### **2.13 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten werden angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass Ressourcen, die wirtschaftlichen Nutzen verkörpern, zum Ausgleich einer Verpflichtung abfließen werden und dieser Betrag verlässlich ermittelt werden kann.

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungs- oder Erfüllungsbetrag angesetzt. Langfristige Verbindlichkeiten werden grundsätzlich entsprechend der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten berücksichtigt. Verbindlichkeiten werden als langfristig klassifiziert, sofern der Vertrag eine Tilgung nach mehr als zwölf Monaten vorsieht.

**2.14 Eventualverbindlichkeiten**

Eventualverbindlichkeiten werden nach IAS 37.27 in der Bilanz nicht passiviert. Sofern die Möglichkeit eines Abflusses von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen nicht unwahrscheinlich ist, wird jedoch im Anhang darüber berichtet.

**2.15 Leistungen an Arbeitnehmer**

Die Mitarbeiter im Konzern sind im Wesentlichen in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert und unterliegen damit einem staatlichen, beitragsorientierten Plan. Aus dieser Versorgungszusage ist der Konzern weder rechtlich noch faktisch zur Zahlung darüber hinausgehender Beiträge verpflichtet. Beiträge im Rahmen von beitragsorientierten Versorgungssystemen werden im Jahr geleistet, in dem der Arbeitnehmer die Gegenleistung für diese Beiträge erbracht hat. Zusätzlich zahlt das Unternehmen im Rahmen eines beitragsorientierten Altersversorgungssystems aufgrund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen bzw. auf freiwilliger Basis Beiträge an private Rentenversicherungsträger. Mit Zahlung der Beiträge bestehen für das Unternehmen keine weiteren Leistungsverpflichtungen. Die laufenden Beitragszahlungen sind als Aufwand des jeweiligen Jahres im operativen Ergebnis (EBIT) ausgewiesen.

**2.16 Aufwands- und Ertragsrealisierung**

Unter der Voraussetzung, dass ein überzeugender Nachweis für eine Vereinbarung vorliegt, realisiert Hypoport Umsatzerlöse in dem Umfang, in dem mit hinreichender Wahrscheinlichkeit wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und die Höhe der Umsatzerlöse verlässlich bestimmt werden kann. Dies geschieht ungeachtet des Zahlungszeitpunkts. Sofern der Zufluss des wirtschaftlichen Nutzens aufgrund kundenbezogener Kreditrisiken als nicht wahrscheinlich anzusehen ist, werden die Umsatzerlöse in Abhängigkeit von den bereits durch den Kunden geleisteten unwiderruflichen Zahlungen erfasst. Umsatzerlöse werden zum beizulegenden Zeitwert des erhaltenen oder zu erhaltenden Entgelts bemessen, abzüglich gewährter Nachlässe und Rabatte sowie ohne abzuführende Steuern und Abgaben.

Umsatzerlöse (Provisionen) aus der Vermittlung von Krediten erfasst Hypoport unabhängig vom Geldeingang mit dem Abschluss des jeweiligen Kreditvertrages. Volumenabhängige Sonderbonifikationen werden grundsätzlich bei Erreichen der relevanten Grenze realisiert.

Umsatzerlöse (Provisionen) aus der Vermittlung von Versicherungsverträgen realisiert Hypoport mit der Policierung des Vertrages. Für die Verpflichtung, bei vorzeitiger Kündigung von vermittelten Versicherungsverträgen Teile der erhaltenen Provisionen zurückzahlen, bildet Hypoport entsprechende Rückstellungen für Stornorisiken auf Basis von Erfahrungswerten. Laufende Rückbelastungen aus Provisionsstornierungen werden als Vertriebskosten erfasst.

Umsätze aus Dienstleistungsgeschäften werden entsprechend IAS 18 mit Erbringung der Dienstleistungen erfasst, sofern die Höhe der Erträge, der Fertigstellungsgrad des Geschäftes am Bilanzstichtag, die für das Geschäft angefallenen Kosten und die bis zu seiner vollständigen Abwicklung zu erwartenden Kosten verlässlich bemessen werden können sowie der Zufluss des wirtschaftlichen Nutzens aus dem Geschäft hinreichend wahrscheinlich ist.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung als Aufwand erfasst.

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Dividenden aus Beteiligungen werden mit Entstehen des Rechtsanspruchs ertragswirksam vereinnahmt.

Ertragsteuern werden entsprechend den lokalrechtlichen Vorschriften bei der jeweiligen Gesellschaft erfasst.

### **2.17 Ertragsteuern und latente Steuern**

Die tatsächlichen Ertragsteuern werden auf Basis des ermittelten zu versteuernden Einkommens und der zum Bilanzstichtag geltenden Steuersätze berechnet.

Latente Steuern werden mit Hilfe der Verbindlichkeitsmethode gemäß IAS 12 ermittelt. Latente Ertragsteuern spiegeln den Nettosteueraufwand/-ertrag temporärer Unterschiede zwischen dem Buchwert eines Vermögenswerts oder einer Schuld in der Bilanz und deren Steuerwert wider. Latente Steuern werden auf zeitliche Unterschiede zwischen den Wertansätzen von Vermögenswerten und Schulden in IFRS-Konzernbilanz und Steuerbilanz aus Konsolidierungsvorgängen (mit Ausnahme des Geschäfts- oder Firmenwerts) sowie auf realisierbare Verlustvorträge ermittelt.

Bei der Bilanzierung von aktiven latenten Steuern auf Verlustvorträge wird die sogenannte Mindestbesteuerung auch dann berücksichtigt, wenn in Ermangelung der Erwartung zu versteuernder Ergebnisse aktive latente Steuern nur in dem Umfang angesetzt werden, in dem ein Überhang von passiven Latenzen besteht.

Ein latenter Steueranspruch ist für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede in dem Maß zu bilanzieren, wie es wahrscheinlich ist, dass ein zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das der temporäre bzw. quasi-permanente Unterschied verwendet werden kann. Zu jedem Bilanzstichtag überprüft der Konzern den Buchwert latenter Steueransprüche und nicht bilanzierter latenter Steueransprüche und nimmt ggf. eine Neubewertung vor.

Bislang nicht bilanzierte Steueransprüche werden in dem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass zukünftiges zu versteuerndes Einkommen die Realisierung des latenten Steueranspruchs gestatten wird. Umgekehrt wird der Buchwert eines latenten Steueranspruchs in dem Umfang vermindert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ausreichend zu versteuerndes Einkommen zur Verfügung stehen wird, um vom Nutzen des latenten Steueranspruchs, entweder zum Teil oder insgesamt, Gebrauch zu machen.

Bei der Bemessung der latenten Steuern werden gemäß IAS 12 die Steuersätze angewandt, die nach der derzeitigen Rechtslage zum Zeitpunkt des Ausgleichs der Differenzen zu erwarten sind. Die Auswirkungen von Steuergesetzänderungen auf latente Steuern werden in der Periode des In-Kraft-Tretens des Gesetzes ergebniswirksam berücksichtigt. Für die deutschen Konzerngesellschaften wird zurzeit ein Steuersatz von 30 % verwendet, der neben dem Körper-

schaftsteuersatz und dem Solidaritätszuschlag einen durchschnittlichen Gewerbesteuersatz beinhaltet. Für ausländische Tochtergesellschaften finden zurzeit zwischen 12,5 und 25,5 % Anwendung.

Die Berechnung der latenten Steuern auf noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge wird, sofern angesichts der steuerlichen Rahmenbedingungen in den einzelnen Konzerngesellschaften Unsicherheiten bestehen, anhand eines überschaubaren Planungshorizontes (4 Jahre) vorgenommen. Des Weiteren werden die steuerlichen Vorschriften, die eine Verlustnutzung in den einzelnen Gesellschaften einschränken, berücksichtigt.

### 3. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### 3.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse beinhalten im Wesentlichen die erzielten Provisionen, Sonderbonifikationen sowie Gebühren aus Dienstleistungen und verteilen sich wie folgt nach Geschäftsbereichen:

| Umsatzerlöse                              | 2015<br>in Mio. € | 2014<br>in Mio. € |
|---|-------------------|-------------------|
| B2B Finanzmarktplätze Finanzdienstleister | 43,0              | 33,8              |
| Finanzvertrieb Privatkunden               | 78,6              | 63,8              |
| Finanzvertrieb Institutionelle Kunden     | 17,3              | 14,5              |
| Sonstige                                  | 0,1               | 0,2               |
|   | 139,0             | 112,3             |

#### 3.2 Vertriebskosten

Die Vertriebskosten setzen sich wie folgt zusammen:

| Vertriebskosten | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| Provisionen     | 63.470          | 50.684          |
| Leadkosten      | 3.836           | 5.264           |
|                 | 67.306          | 55.948          |

In den Provisionsaufwendungen sind Forderungsverluste aus Versicherungsprovisionen in Höhe von 432 T€ (Vorjahr: 127 T€) und Wertberichtigungen auf ausgezahlte Vorschüsse für Versicherungsprovisionen in Höhe von 1.017 T€ (Vorjahr: 248 T€) enthalten.



### 3.3 Aktivierte Eigenleistungen

Die aktivierten Eigenleistungen von 4.663 T€ (Vorjahr: 4.176 T€) beinhalten Leistungen für die Entwicklung und Erweiterung selbst erstellter Finanzmarktplätze. Damit wurden im Berichtsjahr von den gesamten Entwicklungskosten in Höhe von 7.660 T€ (Vorjahr: 7.256 T€) 2.997 T€ (Vorjahr: 3.080 T€) direkt im Aufwand erfasst.

### 3.4 Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus dem Kfz-Anteil der Mitarbeiter in Höhe von 617 T€ (Vorjahr: 583 T€), periodenfremde Erträge in Höhe von 513 T€ (Vorjahr: 238 T€), Erträge aus der Untervermietung in Höhe von 470 T€ (Vorjahr: 426 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 326 T€ (Vorjahr: 307 T€).

### 3.5 Personalaufwand

Der Personalaufwand gliedert sich wie folgt:

| <b>Personalaufwand</b>                              | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Löhne und Gehälter                                  | 33.032                  | 30.612                  |
| Soziale Abgaben                                     | 5.024                   | 4.559                   |
| Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 168                     | 160                     |
|   | <b>38.224</b>           | <b>35.331</b>           |

Die Aufwendungen für beitragsorientierte Altersversorgungssysteme betragen 2.317 T€ (Vorjahr: 2.210 T€).

### 3.6 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

| <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Betriebsaufwendungen                      | 5.514                   | 5.456                   |
| Vertriebsaufwendungen                     | 2.917                   | 2.576                   |
| Verwaltungsaufwendungen                   | 5.616                   | 5.124                   |
| Sonstige Personalaufwendungen             | 646                     | 670                     |
| Sonstige Aufwendungen                     | 553                     | 670                     |
|   | <b>15.246</b>           | <b>14.496</b>           |

Die Betriebsaufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Mieten für Gebäude von 2.037 T€ (Vorjahr: 1.982 T€) und Fahrzeugkosten von 1.453 T€ (Vorjahr: 1.440 T€). Die sonstigen Vertriebsaufwendungen betreffen Werbe- und Reisekosten in Höhe von 2.917 T€ (Vorjahr: 2.576 T€).

Die Verwaltungsaufwendungen beinhalten vorwiegend EDV-Aufwendungen von 2.875 T€ (Vorjahr: 2.283 T€) sowie Rechts- und Beratungskosten von 967 T€ (Vorjahr: 1.123 T€). Die sonstigen Personalaufwendungen betreffen vor allem Fortbildungskosten mit 502 T€ (Vorjahr: 531 T€).

### 3.7 Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen

Das Ergebnis aus at-equity bewerteten Beteiligungen betrifft die anteiligen Jahresergebnisse der drei Gemeinschaftsunternehmen FINMAS GmbH, LBL Data Services B.V. und Hypoport on-geo GmbH. Im Geschäftsjahr waren im at-equity-Ergebnis, wie im Vorjahr, keine Wertminderungen zu erfassen.

Weitere Erläuterungen zu den at-equity bilanzierten Beteiligungen finden sich in 4.3 „Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen“.

### 3.8 Abschreibungen

Von den Abschreibungen in Höhe von 5.817 T€ (Vorjahr: 4.763 T€) entfallen 4.701 T€ (Vorjahr: 3.798 T€) auf immaterielle Vermögenswerte und 1.116 T€ (Vorjahr: 965 T€) auf Sachanlagen.

### 3.9 Finanzergebnis

Das Finanzergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

| <b>Finanzergebnis</b>   | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Finanzerträge</b>  |                         |                         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  | 365                     | 135                     |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | 1                       | 2                       |
| <b>Finanzaufwendungen</b>   |                         |                         |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen  | 512                     | 822                     |
|   | <b>-146</b>             | <b>-685</b>             |

Die Finanzaufwendungen betreffen hauptsächlich Zinsaufwendungen für die Inanspruchnahme von Darlehen und Kreditlinien in Höhe von 451 T€ (Vorjahr: 561 T€). Die Finanzerträge beinhalten im Wesentlichen Aufzinsungen langfristiger Forderungen und langfristiger sonstige Vermögenswerte in Höhe von 270 T€ (Vorjahr: 19 T€).

### 3.10 Ertragsteuern und latente Steuern

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

| <b>Ertragsteuern und latente Steuern</b>            | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Ertragsteuern und latente Steuern                   | 3.237                   | 1.323                   |
| davon laufende Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 2.158                   | 761                     |
| davon latente Steuern                               | 1.079                   | 562                     |
| hiervon aus zeitlichen Unterschieden                | 452                     | 999                     |
| hiervon aus Verlustvorträgen                        | 627                     | -437                    |

Die laufenden Ertragsteuern betreffen mit 138 T€ Steuererträge für Vorjahre (Vorjahr: 173 T€). Die Ermittlung erfolgte nach den für die einzelnen Gesellschaften maßgeblichen Steuervorschriften.

Der Gesamtbestand der körperschaft- bzw. gewerbsteuerlichen Verlustvorträge beträgt zum Abschlussstichtag 6.149 T€ (Vorjahr: 9.915 T€) bzw. 5.022 T€ (Vorjahr: 9.272 T€). Die Verlustvorträge sind in Deutschland unbegrenzt vortragsfähig. Im Vorjahr wurden auf körperschaft- bzw. gewerbsteuerliche Verlustvorträge von jeweils 1.647 T€ keine aktiven latenten Steuern angesetzt.

Die auf Basis der derzeitigen Rechtslage ermittelten Steuersätze betragen unverändert gegenüber dem Vorjahr für inländische Konzerngesellschaften 30,0 % und für die ausländischen Tochtergesellschaften zwischen 12,5 und 25,5 %.

Aus eventuellen Zahlungen von Dividenden an die Anteilseigner der Muttergesellschaften ergeben sich keine ertragsteuerlichen Konsequenzen.

Die folgende Tabelle zeigt die Überleitung vom im jeweiligen Geschäftsjahr erwarteten, zum jeweils ausgewiesenen Steueraufwand:

| <b>Steuerüberleitungsrechnung</b>                                  | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ergebnis vor Steuern   | 19.114                  | 7.250                   |
| Anzuwendender Steuersatz   | 30,0%                   | 30,0%                   |
| Erwarteter Steueraufwand   | -5.734                  | -2.175                  |
| Effekt aus nichtabzugsfähigen Aufwendungen und steuerfreie Erträge | -188                    | -213                    |
| Effekt aus abweichenden Steuersätzen                               | 1.909                   | 1.275                   |
| Anpassung von steuerlichen Verlustvorträgen                        | 0                       | 60                      |
| Steuerertrag/-aufwand Vorjahre                                     | 138                     | 173                     |
| Nicht angesetzte aktive latente Steuern auf Verlustvorträge        | 549                     | -549                    |
| Sonstige Steuereffekte   | 89                      | 106                     |
| Tatsächlicher Steueraufwand  | -3.237                  | -1.323                  |
| Konzernsteuerquote   | 16,9%                   | 18,2%                   |

### 3.11 Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie wird in Übereinstimmung mit IAS 33 ermittelt. Das Ergebnis je Aktie errechnet sich aus der Division des auf die Gesellschafter der Hypoport AG entfallenden Konzernergebnisses durch den gewogenen Durchschnitt der Zahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien. Das verwässerte Ergebnis je Aktie errechnet sich durch Division des Konzernüberschusses durch die Summe der gewogenen Durchschnittszahl der in Umlauf befindlichen Stammaktien, bereinigt um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien. Eine Verwässerung des Ergebnisses je Aktie tritt dann ein, wenn die durchschnittliche Aktienanzahl durch Hinzurechnung der Ausgabe potenzieller Stammaktien aus Optionsrechten erhöht wird.

Weder in der aktuellen Berichtsperiode noch im Vorjahresvergleichszeitraum war ein Verwässerungseffekt zu berücksichtigen. Die Ermittlung des gewichteten Bestandes der ausgegebenen Aktien erfolgte auf Tagesbasis.

| <b>Ergebnis je Aktie</b>                            | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|---|-------------|-------------|
| Konzernergebnis in TEUR                             | 15.877      | 5.927       |
| davon den Gesellschaftern der Hypoport AG zustehend | 15.871      | 5.919       |
| Gewichteter Bestand ausgegebener Aktien in Tsd.     | 6.075       | 6.135       |
| <b>Ergebnis je Aktie in EUR</b>                     | <b>2,61</b> | <b>0,96</b> |

Aufgrund des Zu- und Verkaufs eigener Aktien hat sich die Anzahl der ausgegebenen Aktien im Vergleich zum Vorjahr (6.115.875) um 76.717 Aktien auf 6.039.158 zum 31. Dezember 2015 verringert.

## 4. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

### 4.1 Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen

Zur Entwicklung der immateriellen Vermögenswerte und des Sachanlagevermögens im Berichtsjahr wird auf den Konzernanlagenspiegel (letzte Seite des Anhangs) verwiesen.

Die Zugänge zu den selbst geschaffenen Finanzmarktplätzen beinhalten 11 T€ (Vorjahr: 12 T€) an Fremdkapitalkosten zu einem Durchschnittsfinanzierungssatz von 2,60 % (Vorjahr: 3,45 %). Die wesentlichen immateriellen Vermögenswerte betreffen mit einem Buchwert von 15,6 Mio. € (Vorjahr: 14,7 Mio. €) die selbst geschaffenen Finanzmarktplätze. Die Restnutzungsdauer beträgt zwischen einem und zehn Jahren.

Die Buchwerte der Geschäfts- oder Firmenwerte zum 31. Dezember 2015 betreffen unverändert aktive Unterschiedsbeträge aus der Erstkonsolidierung einbezogener Tochterunternehmen.

Zur Überprüfung der Werthaltigkeit wurden die Geschäfts- oder Firmenwerte den folgenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten, die den Segmenten des Konzerns entsprechen, zugeordnet:

| <b>Erworbener Geschäfts- oder Firmenwert in TEUR</b> | <b>Institutionelle Kunden</b> | <b>Privatkunden</b> | <b>Finanzdienstleister</b> | <b>Summe</b>  |
|--|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------|
| Anschaffungskosten zum 1. Januar 2015                | 6.943                         | 7.653               | 230                        | <b>14.826</b> |
| Zugänge  | 0                             | 0                   | 0                          | <b>0</b>      |
| Anschaffungskosten zum 31. Dezember 2015             | 6.943                         | 7.653               | 230                        | <b>14.826</b> |

Die der Discounted-Cashflow-Ermittlung zu Grunde liegenden Wachstumsraten im Detailplanungszeitraum 2016 – 2019 der Umsatzerlöse liegen für das Segment Immobilienfirmenkunden zwischen 1,5 % und 4,8 % (Vorjahr: 2,0 % bis 2,4 %), für das Segment Privatkunden zwischen 5,1 % und 10,4 % (Vorjahr: 4,9 % und 9,7 %) und für das Segment Finanzdienstleister zwischen 3,3 % und 6,8 % (Vorjahr: minus 0,8 % bis 7,8 %). Für die Cashflows nach dem Planungszeitraum wird eine Wachstumsrate von null Prozent berücksichtigt.

Die Diskontierung erfolgte unter Berücksichtigung eines einheitlichen risikoäquivalenten Kapitalisierungszinssatzes von 6,32 % (Vorjahr: 7,70 %).

Durch Sensitivitätsanalysen haben wir festgestellt, dass auch bei innerhalb eines realistischen Rahmens abweichenden wesentlichen Annahmen kein Wertminderungsbedarf bei Geschäfts- oder Firmenwerten vorliegt. Bei der Quantifizierung der Sensitivitätsanalyse wurden eine Minderung der zukünftigen Roherträge um 10 Prozent und eine Erhöhung der gewichteten Kapitalkosten um einen Prozentpunkt angenommen, da eine Veränderung bis zu dieser Höhe nach vernünftigem Ermessen möglich ist. Größere Veränderungen sind aufgrund unserer Erfahrung nicht wahrscheinlich.

Die durchgeführten Impairment-Tests haben keinerlei Hinweise auf einen Wertberichtigungsbedarf ergeben.

#### 4.2 Finanzielle Vermögenswerte

Die langfristigen finanziellen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

| <b>Finanzielle Vermögenswerte</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Darlehen Dritte                   | 20                      | 33                      |
| Darlehen Mitarbeiter              | 5                       | 41                      |
| Sonstige Beteiligungen            | 9                       | 9                       |
| <b>34</b>                         | <b>83</b>               | <b>83</b>               |

Aufgrund der gewährten jederzeit möglichen Sondertilgungen weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Die Position der sonstigen Beteiligungen umfasst Anteile an dem assoziierten Unternehmen GMG Hypoport Ltd., Kapstadt, Südafrika (Anteil 40 %, Eigenkapital 2014: 14 T€, Jahresergebnis 2014: 3 T€).

Einzelwertberichtigungen wurden nicht vorgenommen. Wesentliche überfällige Forderungen bestehen nicht.

#### 4.3 Anteile an at-equity bewerteten Beteiligungen

In den Konzernabschluss werden drei Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: drei) nach der Equity-Methode bilanziert. Hierbei handelt es sich um die FINMAS GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50 %), Hypoport on-geo GmbH, Berlin (Hypoport-Anteil 50 %) und LBL Data Services B.V., Amsterdam (Hypoport-Anteil 50 %), deren Anteile unmittelbar vom Konzern gehalten werden.

| <b>At-equity bewertete Beteiligungen</b>     | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Beteiligungsbuchwert Stand Jahresanfang      | 436                     | 289                     |
| Anteiliges Jahresergebnis                    | 29                      | 147                     |
| <b>Beteiligungsbuchwert Stand Jahresende</b> | <b>465</b>              | <b>436</b>              |

Verpflichtungen oder Eventualschulden in Bezug auf die Anteile an Gemeinschaftsunternehmen bestehen nicht.

Die folgende Tabelle zeigt die zusammengefassten Ergebnis- und Bilanzdaten der at-equity bilanzierten Unternehmen.

| <b>At-equity bewertete Unternehmen (Hypoport-Anteil)</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Ergebnisrechnung</b>                                  |                         |                         |
| Umsatzerlöse   | 5.261                   | 4.508                   |
| Vetriebskosten   | -4.578                  | -3.787                  |
| Personalaufwand  | -245                    | -203                    |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen                       | -367                    | -314                    |
| Ertragsteuern und latente Steuern                        | -33                     | -45                     |
| Ergebnis vor Steuern und Zinsen                          | 62                      | 192                     |
| Ergebnis vor Steuern                                     | 61                      | 192                     |
| Jahresüberschuss   | 29                      | 147                     |
| <b>Bilanzdaten</b>                                       |                         |                         |
| Langfristige Vermögenswerte                              | 72                      | 57                      |
| davon Sachanlagen  | 72                      | 57                      |
| Kurzfristige Vermögenswerte                              | 1.038                   | 832                     |
| davon Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente       | 376                     | 494                     |
| <b>Vermögen</b>  | <b>1.110</b>            | <b>889</b>              |
| Eigenkapital   | 465                     | 436                     |
| Langfristiges Fremdkapital                               | 0                       | 0                       |
| Kurzfristiges Fremdkapital                               | 645                     | 707                     |
| davon Finanzschulden                                     | 0                       | 0                       |
| <b>Kapital</b>   | <b>1.110</b>            | <b>1.143</b>            |

#### 4.4 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

| <b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegen  |                         |                         |
| Dritte  | 32.849                  | 29.623                  |
| Gemeinschaftsunternehmen                          | 102                     | 102                     |
|   | <b>32.951</b>           | <b>29.725</b>           |

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird angenommen, dass der Buchwert abzüglich Wertminderungen dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Der Wertminderungsbestand auf Forderungen entwickelte sich wie folgt:

| <b>Wertberichtigungen auf Forderungen<br/>aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Stand 1. Januar  | 103                     | 36                      |
| Zuführung zur Wertminderung auf Forderungen                                  | 10                      | 85                      |
| Im Geschäftsjahr als uneinbringlich abgeschriebene Forderungen               | 26                      | 18                      |
| <b>Stand 31. Dezember</b>  | <b>87</b>               | <b>103</b>              |

Wertberichtigungen in Höhe von 236 T€ (Vorjahr: 162 T€) wurden direkt vorgenommen.

Im Hypoport-Konzern wird üblicherweise ein Zahlungsziel von 30 Tagen gewährt, bei einzelnen Gesellschaften bis zu 90 Tage. Die Altersstruktur der überfälligen, aber nicht wertgeminderten Forderungen stellt sich wie folgt dar:

| <b>Überfälligkeiten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 1 - 90 Tage  | 315                     | 273                     |
| 90 - 180 Tage  | 40                      | 53                      |
| 180 - 360 Tage   | 5                       | 67                      |
| mehr als 360 Tage  | 28                      | 0                       |
| <b>Summe</b>   | <b>388</b>              | <b>393</b>              |

#### 4.5 Laufende Ertragsteueransprüche und Sonstige Vermögenswerte

Die laufenden Ertragsteueransprüche und sonstigen Vermögenswerte stellen sich wie folgt dar:

| <b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>      | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Finanzielle Vermögenswerte</b>       |                         |                         |
| Überzahlungen Lieferanten               | 0                       | 206                     |
|   | 0                       | 206                     |
| <b>Nicht finanzielle Vermögenswerte</b> |                         |                         |
| Provisionsvorauszahlungen               | 629                     | 2.180                   |
| Aktive Rechnungsabgrenzung              | 544                     | 535                     |
| Laufende Ertragsteueransprüche          | 116                     | 202                     |
| Anzahlungen                             | 58                      | 12                      |
| Umsatzsteuerguthaben                    | 27                      | 5                       |
| Sonstige                                | 223                     | 317                     |
|   | 1.597                   | 3.251                   |
|   | <b>1.597</b>            | <b>3.457</b>            |



Von den Vermögenswerten sind folgende Beträge erst nach Ablauf eines Jahres realisierbar und werden daher unter den langfristigen Vermögenswerten ausgewiesen:

| <b>Langfristige Vermögenswerte</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Provisionsvorauszahlungen          | 1.397                   | 1.103                   |
| Mietkautionen                      | 21                      | 21                      |
|                                    | <b>1.418</b>            | <b>1.124</b>            |

Einzelwertberichtigungen wurden in Höhe von 1.773 T€ (Vorjahr: 756 T€) vorgenommen. Die Zuführungen betrafen im Berichtsjahr 1.017 T€ (Vorjahr: 230 T€). Wesentliche überfällige Forderungen bestehen nicht.

#### **4.6 Latente Steueransprüche und Steuerverbindlichkeiten**

Die Zusammensetzung der aktiven und passiven latenten Steuern im Vorjahresvergleich ist in der nachfolgenden Aufstellung dargestellt:

| <b>Aktive latente Steuern</b>     | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktive latente Steuern            |                         |                         |
| Aus steuerlichen Verlustvorträgen | 1.676                   | 2.303                   |
| Rückstellungen                    | 28                      | 31                      |
| Sonstige temporäre Differenzen    | 7                       | 6                       |
| Konsolidierung                    | 322                     | 374                     |
| Saldierung                        | 1.637                   | 2.331                   |
|                                   | <b>396</b>              | <b>383</b>              |

| <b>Passive latente Steuern</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Passive latente Steuern        |                         |                         |
| Immaterielle Vermögenswerte    | 1.770                   | 1.552                   |
| Sachanlagen                    | 18                      | 21                      |
| Forderungen                    | 1.842                   | 1.698                   |
| Sonstige temporäre Differenzen | 38                      | 0                       |
| Rückstellungen                 | 2                       | 2                       |
| Saldierung                     | 1.637                   | 2.331                   |
|                                | <b>2.033</b>            | <b>942</b>              |

#### 4.7 Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Die Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente setzen sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt zusammen:

| Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|--|-----------------|-----------------|
| Guthaben bei Kreditinstituten                | 24.753          | 12.020          |
| Kassenbestand                                | 4               | 4               |
|  | 24.757          | 12.024          |

#### 4.8 Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt unverändert 6.194.958,00 € (Vorjahr: 6.194.958,00 €) und ist aufgeteilt in 6.194.958 (31.12.2014: 6.194.958) voll eingezahlte auf den Namen lautende Aktien ohne Nennbetrag (Stückaktien).

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 wurde der Bilanzgewinn der Hypoport AG in Höhe von 24.385.003,31 € auf neue Rechnung vorgetragen.

#### 4.9 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 um bis zu insgesamt 3.097.479,00 € durch die Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktie gegen Sach- und/oder Bareinlagen zu erhöhen. Der Vorstand entscheidet über einen Abschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

#### 4.10 Eigene Anteile

Hypoport hält zum 31. Dezember 2015 155.800 eigene Aktien (entspricht 155.800,00 € bzw. 2,5 % Anteil am Grundkapital der Hypoport AG), die zur Weitergabe an Mitarbeiter vorgesehen sind. Die Entwicklung des Bestandes der eigenen Aktien sowie die wesentlichen Daten der Transaktionen im Geschäftsjahr 2015 sind in folgender Übersicht dargestellt:

| Entwicklung des Bestandes eigener Aktien in 2015 | Stückzahl Aktien | Anteil am Grundkapital in % | Anschaffungskosten in € | Veräußerungspreis in € | Veräußerungsergebnis in € |
|--|------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Anfangsbestand 01.01.2015                        | 79.083           | 1,277                       | 849.515,71              |                        |                           |
| Zukauf Januar 2015                               | 5.757            | 0,093                       | 77.651,26               |                        |                           |
| Abgabe Januar 2015                               | 12               | 0,000                       | 123,12                  | 145,32                 | 22,20                     |
| Zukauf Februar 2015                              | 5.198            | 0,084                       | 71.300,55               |                        |                           |
| Abgabe Februar 2015                              | 5                | 0,000                       | 51,30                   | 68,55                  | 17,25                     |
| Zukauf März 2015                                 | 22.700           | 0,366                       | 418.319,13              |                        |                           |
| Abgabe März 2015                                 | 7.631            | 0,123                       | 79.192,46               | 136.511,96             | 57.319,50                 |
| Abgabe April 2015                                | 480              | 0,008                       | 5.707,50                | 10.450,82              | 4.743,32                  |
| Abgabe Mai 2015                                  | 66               | 0,001                       | 782,43                  | 1.450,16               | 667,73                    |
| Abgabe Juni 2015                                 | 176              | 0,003                       | 2.086,48                | 4.456,88               | 2.370,40                  |
| Zukauf Juli 2015                                 | 25.826           | 0,417                       | 742.592,75              |                        |                           |
| Abgabe Juli 2015                                 | 23               | 0,000                       | 272,67                  | 626,54                 | 353,87                    |
| Zukauf August 2015                               | 4.721            | 0,076                       | 138.130,30              |                        |                           |
| Abgabe August 2015                               | 17               | 0,000                       | 201,54                  | 507,52                 | 305,99                    |
| Zukauf September 2015                            | 13.472           | 0,217                       | 529.601,56              |                        |                           |
| Abgabe September 2015                            | 150              | 0,002                       | 1.778,25                | 4.659,66               | 2.881,41                  |
| Zukauf Oktober 2015                              | 8.448            | 0,136                       | 325.758,36              |                        |                           |
| Abgabe Oktober 2015                              | 7                | 0,000                       | 82,99                   | 294,00                 | 211,02                    |
| Abgabe November 2015                             | 38               | 0,001                       | 450,49                  | 2.147,38               | 1.696,89                  |
| Abgabe Dezember 2015                             | 800              | 0,013                       | 9.577,87                | 55.428,42              | 45.850,55                 |
| <b>Stand 31.12.2015</b>                          | <b>155.800</b>   | <b>2,515</b>                | <b>3.052.562,52</b>     |                        |                           |

Der Verkauf eigener Aktien wurde erfolgsneutral mit den Gewinnrücklagen verrechnet.

#### 4.11 Rücklagen

Die Zusammensetzung der Rücklagen kann der beigefügten 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 Nennwerts der im Jahr 2006 (99 T€) bzw. des anteiligen Betrags des Grundkapitals der im Jahr 2007 (247 T€) eingezogenen eigenen Aktien sowie Beträge aus der Weitergabe von Aktien an Mitarbeiter (414 T€, davon im Geschäftsjahr 2015: 136 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 dem Einzug eigener Aktien sowie drei passive Unterschiedsbeträge aus Unternehmens-zusammenschlüssen.

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 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.

#### 4.12 Anteile nicht beherrschender Gesellschafter und Finanzinformationen für Tochterunternehmen mit nicht beherrschendem Anteil

Die gesamten nicht beherrschenden Anteile der Periode betragen 270 T€ (Vorjahr: 264 T€), von denen 170 T€ (Vorjahr: 164 T€) auf die Minderheitenanteile am Eigenkapital der Starpool Finanz GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) und 100 T€ (Vorjahr: 100 T€) auf die GENOPACE GmbH (Minderheitenanteil 49,975 %) entfallen.

Zwischen der Hypoport AG und der GENOPACE GmbH besteht ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag, wodurch das gesamte Jahresergebnis 2015 der Genopace GmbH in Höhe von minus 212 T€ (Vorjahr: Verlust 151 T€) im Konzern verbleibt.

Im Folgenden werden zusammengefasste Finanzinformationen für die Starpool Finanz GmbH, die als wesentlicher Packager ertragsneutrale Vertriebsunterstützung für die Plattformpartner im Konzern anbietet, dargestellt.

| <b>Zusammengefasste Bilanz Starpool Finanz GmbH</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Kurzfristig</b>                                  |                         |                         |
| Vermögenswerte                                      | 8.554                   | 6.999                   |
| Verbindlichkeiten                                   | (8.373)                 | (6.766)                 |
| Gesamtes kurzfristiges Nettovermögen                | 181                     | 233                     |
| <b>Langfristig</b>                                  |                         |                         |
| Vermögenswerte                                      | 159                     | 93                      |
| Verbindlichkeiten                                   | (0)                     | (0)                     |
| Gesamtes langfristiges Nettovermögen                | 159                     | 93                      |
| <b>Nettovermögen</b>                                | <b>340</b>              | <b>326</b>              |

| <b>Zusammengefasste Gesamtergebnisrechnung<br/>Starpool Finanz GmbH</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Umsatzerlöse  | 20.952                  | 16.964                  |
| Ergebnis vor Ertragsteuern  | 21                      | 23                      |
| Ertragsteuern   | -9                      | (7)                     |
| Ergebnis nach Ertragsteuern   | 12                      | 16                      |
| Sonstiges Ergebnis  | 0                       | 0                       |
| Gesamtergebnis  | 12                      | 16                      |
| Auf nicht beherrschende Anteile entfallendes Gesamtergebnis             | 6                       | 8                       |
| Auf nicht beherrschende Anteilseigner gezahlte Dividenden               | 0                       | 0                       |

| <b>Zusammengefasste Kapitalflussrechnung<br/>Starpool Finanz GmbH</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cashflow  | 60                      | 60                      |
| Veränderung des Working Capitals                                      | 2.319                   | (1.759)                 |
| Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit                             | 2.379                   | (1.699)                 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit                                    | (113)                   | (14)                    |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit                                   | 0                       | 0                       |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds                    | 2.266                   | (1.713)                 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                               | 1.587                   | 3.300                   |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode                                 | 3.853                   | 1.587                   |

Die oben aufgeführten Informationen beziehen sich auf die Beträge vor der zwischenbetrieblichen Eliminierung.

#### 4.13 Finanzverbindlichkeiten

Insgesamt setzen sich die Finanzverbindlichkeiten wie folgt zusammen:

| <b>Finanzverbindlichkeiten</b>               | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>langfristig</b>                           |                         |                         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten |                         |                         |
| Darlehen                                     | 6.667                   | 10.966                  |
| Sonstige Verbindlichkeiten                   |                         |                         |
| Mietverpflichtungen                          | 253                     | 295                     |
|  | <b>6.920</b>            | <b>11.261</b>           |
| <b>kurzfristig</b>                           |                         |                         |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten |                         |                         |
| Darlehen                                     | 4.300                   | 4.600                   |
| Sonstige Verbindlichkeiten                   |                         |                         |
| Mietverpflichtungen                          | 42                      | 42                      |
|  | <b>4.342</b>            | <b>4.642</b>            |
|  | <b>11.262</b>           | <b>15.903</b>           |

Die Finanzverbindlichkeiten sind teilweise festverzinslich, teilweise handelt es sich um variable Verzinsung, die von der Entwicklung des EURIBOR zuzüglich einer Bankmarge abhängt. Die Zinssätze variieren zwischen 2,60 % und 4,20 % (Vorjahr: 2,60 % und 5,25 %). Diese Zinssätze entsprechen den marktüblichen Zinssätzen für die jeweiligen Finanzverbindlichkeiten und Gesellschaften.

Der Konzern verfügt über diverse Kreditlinien bei nationalen Bankinstituten. Die gesamten Kontokorrent-Kreditlinien und deren Inanspruchnahme haben sich wie folgt entwickelt:

| <b>Kreditlinie</b>            | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Kreditlinie                   | 1.500                   | 1.500                   |
| Inanspruchnahme               | 0                       | 0                       |
| <b>Verfügbare Kreditlinie</b> | <b>1.500</b>            | <b>1.500</b>            |

Der durchschnittliche Zinssatz für die Inanspruchnahme der Kreditlinien betrug 4,30 % (Vorjahr: 4,30 %).

Zusätzlich verfügt die Gesellschaft über offene Auszahlungsansprüche aus langfristigen Darlehen von 5,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

Die mit den Finanzschulden verbundenen Zinsänderungsrisiken und vertragliche Zinsanpassungstermine stellen sich am Bilanzstichtag wie folgt dar:

| <b>Fälligkeiten vertraglicher Zahlungsströme aus Finanzverbindlichkeiten</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 6 Monate oder kürzer   | 2.298                   | 2.298                   |
| 6 - 12 Monate  | 2.002                   | 2.301                   |
| 1 - 5 Jahre  | 6.667                   | 10.468                  |
| Über 5 Jahre   | 0                       | 499                     |
|  | <b>10.967</b>           | <b>15.566</b>           |

Die Restlaufzeit langfristiger Finanzschulden beträgt:

| <b>Fälligkeiten der langfristigen Finanzverbindlichkeiten</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Zwischen 1 und 2 Jahren                                       | 4.056                   | 4.344                   |
| Zwischen 2 und 5 Jahren                                       | 2.819                   | 6.297                   |
| Über 5 Jahre  | 45                      | 620                     |
|   | <b>6.920</b>            | <b>11.261</b>           |

Die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden lauten:

| <b>Buchwerte und beizulegende Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden</b> | <b>Buchwerte in TEUR</b> |               | <b>Beizulegender Zeitwert in TEUR</b> |               |
|--|--------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|
|  | <b>2015</b>              | <b>2014</b>   | <b>2015</b>                           | <b>2014</b>   |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                 | 6.667                    | 10.966        | 6.842                                 | 11.352        |
| Mietverpflichtungen  | 253                      | 295           | 253                                   | 295           |
|  | <b>6.920</b>             | <b>11.261</b> | <b>7.095</b>                          | <b>11.647</b> |

Die beizulegenden Zeitwerte der langfristigen Finanzschulden basieren auf diskontierten Cashflows, die unter Verwendung von Interbanken-SWAP-Sätzen zzgl. einer Risiko- und Liquiditätsmarge ermittelt wurden.

Die ausgewiesenen Buchwerte kurzfristiger Finanzverbindlichkeiten entsprechen annähernd den beizulegenden Zeitwerten.

#### 4.14 Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

| <b>Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Steuerverbindlichkeiten</b>                 |                         |                         |
| Umsatzsteuer                                   | 286                     | 364                     |
| Lohn- und Kirchensteuer                        | 611                     | 405                     |
|  | <b>897</b>              | <b>769</b>              |
| <b>Personal</b>                                |                         |                         |
| davon finanzielle Verbindlichkeiten            |                         |                         |
| Tantiemen                                      | 4.404                   | 3.400                   |
| Urlaubsguthaben                                | 499                     | 434                     |
| Lohn- und Gehalt                               | 359                     | 477                     |
| nicht finanzielle Verbindlichkeiten            |                         |                         |
| Berufsgenossenschaft                           | 139                     | 139                     |
| Schwerbehindertenabgabe                        | 38                      | 56                      |
| Sozialabgaben                                  | 173                     | 40                      |
| Altersteilzeit                                 | 52                      | 73                      |
|  | <b>5.664</b>            | <b>4.619</b>            |
| <b>Sonstige</b>                                |                         |                         |
| davon finanzielle Verbindlichkeiten            |                         |                         |
| Ausstehende Rechnungen                         | 384                     | 385                     |
| Weiterzuleitenden Provisionen                  | 84                      | 96                      |
| Jahresabschlusskosten                          | 153                     | 148                     |
| nicht finanzielle Verbindlichkeiten            |                         |                         |
| Provisionsvorauszahlungen                      | 987                     | 1.296                   |
| abgegrenzter Ertrag                            | 234                     | 346                     |
| Übrige   | 45                      | 56                      |
|  | <b>1.887</b>            | <b>2.327</b>            |
|  | <b>8.448</b>            | <b>7.715</b>            |

Von den Verbindlichkeiten sind folgende Beträge erst nach Ablauf eines Jahres realisierbar und werden daher unter den langfristigen Schulden ausgewiesen:

| <b>Langfristige sonstige Verbindlichkeiten</b> | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>2014<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Mietkautionen                                  | 10                      | 10                      |
|  | <b>10</b>               | <b>10</b>               |



#### 4.15 Rückstellungen

Die Rückstellungen entwickelten sich im Berichtsjahr wie folgt:

| <b>Rückstellungen</b>              | <b>01.01.2015<br/>in TEUR</b> | <b>Verbrauch<br/>in TEUR</b> | <b>Zuführung<br/>in TEUR</b> | <b>31.12.2015<br/>in TEUR</b> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>langfristige Rückstellungen</b> |                               |                              |                              |                               |
| Stornierungen                      | 77                            | 77                           | 87                           | 87                            |
| Mietverpflichtungen                | 19                            | 9                            | 0                            | 10                            |
|                                    | <b>96</b>                     | <b>86</b>                    | <b>87</b>                    | <b>97</b>                     |
| <b>kurzfristige Rückstellungen</b> |                               |                              |                              |                               |
| Rechtsstreitigkeiten               | 54                            | 0                            | 0                            | 54                            |
| Stornierungen                      | 51                            | 51                           | 59                           | 59                            |
|                                    | <b>105</b>                    | <b>57</b>                    | <b>59</b>                    | <b>113</b>                    |

Die Rückstellungen für Stornierungen betreffen voraussichtliche Provisionsrückzahlungen an Versicherungen aufgrund von Versicherungsrücktritten der Versicherungsnehmer.

## 5. Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Cashflows aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsbezogen ermittelt, der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit wird demgegenüber ausgehend von dem Jahresüberschuss nach Ertragsteuern indirekt abgeleitet. Im Rahmen der indirekten Ermittlung werden die berücksichtigten Veränderungen von Bilanzpositionen im Zusammenhang mit der laufenden Geschäftstätigkeit um Effekte aus der Währungsumrechnung und den Änderungen im Konsolidierungskreis bereinigt.

Neben den Ertragsteuerzahlungen sind auch Zinseinnahmen und -zahlungen dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit zugeordnet, da sie in erster Linie der Finanzierung der laufenden Geschäftstätigkeit dienen.

Die Investitionstätigkeit umfasst neben Zugängen im Sach- und Finanzanlagevermögen auch Zugänge an immateriellen Vermögenswerten und Zugänge aus der Aktivierung von Entwicklungskosten.

Der Finanzmittelfonds der Kapitalflussrechnung umfasst alle in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mittel, d.h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten.

Die Zusammensetzung und Überleitung des Finanzmittelfonds zur Bilanz ist unter 4.7 erläutert.

## 6. Segmentberichterstattung

Der Hypoport-Konzern stellt seine Segmentberichterstattung entsprechend der internen Organisations- und Berichtsstruktur nach Geschäftsbereichen auf. Im Rahmen dieser Organisationsstruktur unterscheidet der Konzern grundsätzlich drei zielgruppenorientierte (Finanzvertrieb Institutionelle Kunden, Finanzvertrieb Privatkunden und B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister) und zwei funktionsorientierte (Informationstechnologie und Administration) Geschäftsbereiche. In den zielgruppenorientierten Geschäftsbereichen sind verschiedene Geschäftsfelder mit homogenen Chancen und Risiken zusammengefasst.

Der Geschäftsbereich B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister richtet sich an die Zielgruppe Finanzvertriebe und Produkthanbieter von Finanzdienstleistungen. Kernprodukt des Geschäftsbereichs Finanzdienstleister ist der seit 1999 entwickelte Marktplatz EUROPACE. Über EUROPACE wickeln unabhängige Vertriebe ihr Finanzierungsgeschäft mit den vertretenen Produkthanbietern ab.

Der Geschäftsbereich Finanzvertrieb Privatkunden bietet über drei Vertriebskanäle (Online-, Filial- und Maklervertrieb) Baufinanzierungen, Privatkredite, Versicherungen, Giro- und Tagesgeldkonten an.

Der Geschäftsbereich Finanzvertrieb Institutionelle Kunden beinhaltet die finanzwirtschaftliche Betreuung von Wohnungsunternehmen, die Beschaffung von Fremdkapital, betriebswirtschaftliche Beratung sowie Betreuung bei Immobilientransaktionen und des Versicherungsportfolios. Des Weiteren unterstützt dieser Bereich Emittenten durch Serviceleistung und Informationstechnologie.

Unter der Rubrik Überleitung werden neben den Aufwendungen der Administration für die Bereiche Leitung, Verwaltung, Rechnungs- und Personalwesen sowie Aufwendungen für den Bereich Informationstechnologie auch die Konsolidierungseffekte ausgewiesen. Den dargestellten Angaben für die einzelnen Segmente liegen die gleichen einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu Grunde, nach denen auch die konsolidierten Werte des Konzernabschlusses ermittelt werden.

Sofern sich ein Segment aus mehreren Gesellschaften zusammensetzt, wurden gegenseitige intrasegmentäre Beziehungen durch Konsolidierungsmaßnahmen eliminiert. Intersegmentär erbrachte Lieferungen und Leistungen werden grundsätzlich zu marktüblichen Preisen abgerechnet. Bei Konzernumlagen werden die tatsächlich angefallenen Einzelkosten verrechnet.

Die Angaben in den Segmenten stammen direkt aus dem internen Berichtswesen, das von den obersten operativen Entscheidungsträgern der Gesellschaft für Managementzwecke genutzt wird. Eine Beurteilung der Geschäftsbereiche anhand von Finanzschulden und der entsprechenden Zinsaufwendungen wird für die interne Steuerung nicht vorgenommen. Die Finanzschulden und die entsprechenden Zinsaufwendungen sind in der Überleitung enthalten.

Als Segmentvermögen gelten direkte operative Forderungen und das für den Geschäftsbetrieb genutzte Anlagevermögen. Segmentschulden sind die dem Geschäftsbetrieb zurechenbaren

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die Rückstellungen.

Von den ausgewiesenen Umsatzerlösen in Höhe von 139,0 Mio. € (Vorjahr: 112,3 Mio. €) werden 4,4 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) mit Kunden mit Sitz im europäischen Ausland und die übrigen Umsatzerlöse mit Kunden in Deutschland erzielt. Im Konzern werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 34,0 Mio. € und 19,4 Mio. € (Vorjahr ein Produktpartner: 25,5 Mio. €) erzielt.

Im Geschäftssegment Institutionelle Kunden werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 3,5 Mio. € und 3,0 Mio. € (Vorjahr: 1,9 Mio. € und 1,5 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Privatkunden werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 16,0 Mio. € und 13,2 Mio. € (Vorjahr: 11,0 Mio. € und 6,8 Mio. €) getätigt. Im Geschäftssegment Finanzdienstleister werden mit zwei Produktpartnern Umsatzerlöse in Höhe von 18,0 Mio. € und 5,8 Mio. € (Vorjahr ein Produktpartner: 14,6 Mio. €) getätigt.

Die Geschäftsentwicklung im Berichtsjahr stellt sich wie folgt dar:

| <b>2015 in TEUR</b>  | <b>Finanz-<br/>dienstleister</b> | <b>Privatkunden</b> | <b>Institutielle<br/>Kunden</b> | <b>Überleitung</b> | <b>Konzern</b> |
|--|----------------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Segmenterlöse mit Fremden</b>   | <b>43.018</b>                    | <b>78.528</b>       | <b>17.334</b>                   | <b>102</b>         | <b>138.982</b> |
| Vorjahr  | 33.798                           | 63.841              | 14.459                          | 227                | 112.325        |
| <b>Segmenterlöse mit anderen Segmenten</b>                                 | <b>947</b>                       | <b>56</b>           | <b>9</b>                        | <b>-1.012</b>      | <b>0</b>       |
| Vorjahr  | 675                              | 108                 | 0                               | -783               | 0              |
| <b>Segmenterlöse, gesamt</b>   | <b>43.965</b>                    | <b>78.584</b>       | <b>17.343</b>                   | <b>-910</b>        | <b>138.982</b> |
| Vorjahr  | 34.394                           | 63.922              | 14.459                          | -450               | 112.325        |
| <b>Rohertrag</b>   | <b>27.607</b>                    | <b>26.972</b>       | <b>17.009</b>                   | <b>88</b>          | <b>71.676</b>  |
| Vorjahr  | 20.841                           | 21.349              | 13.971                          | 216                | 56.377         |
| <b>Segmentergebnis vor Zinsen, Steuern<br/>und Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>13.993</b>                    | <b>8.364</b>        | <b>7.132</b>                    | <b>-4.412</b>      | <b>25.077</b>  |
| Vorjahr  | 8.583                            | 2.803               | 5.036                           | -3.724             | 12.698         |
| <b>Segmentergebnis vor Zinsen<br/>und Steuern (EBIT)</b>                   | <b>10.059</b>                    | <b>7.445</b>        | <b>6.585</b>                    | <b>-4.829</b>      | <b>19.260</b>  |
| Vorjahr  | 5.622                            | 1.919               | 4.459                           | -4.065             | 7.935          |
| <b>Segmentvermögen</b>   | <b>50.118</b>                    | <b>20.490</b>       | <b>22.346</b>                   | <b>3.122</b>       | <b>96.076</b>  |
| Vorjahr  | 34.509                           | 22.378              | 20.602                          | 2.923              | 80.412         |
| <b>Segmentsschulden</b>  | <b>17.745</b>                    | <b>9.334</b>        | <b>1.504</b>                    | <b>14.832</b>      | <b>43.415</b>  |
| Vorjahr  | 13.576                           | 8.820               | 1.791                           | 17.373             | 41.560         |
| <b>Segmentinvestitionen</b>  | <b>4.421</b>                     | <b>560</b>          | <b>701</b>                      | <b>1.423</b>       | <b>7.105</b>   |
| Vorjahr  | 3.842                            | 494                 | 627                             | 1.203              | 6.166          |
| <b>Segmentabschreibungen</b>   | <b>3.934</b>                     | <b>919</b>          | <b>547</b>                      | <b>417</b>         | <b>5.817</b>   |
| Vorjahr  | 2.961                            | 884                 | 577                             | 341                | 4.763          |
| <b>Wesentliche zahlungsunwirksame<br/>Aufwendungen</b>                     | <b>2.637</b>                     | <b>2.427</b>        | <b>1.175</b>                    | <b>55</b>          | <b>6.294</b>   |
| Vorjahr  | 8.745                            | 2.957               | 966                             | 49                 | 12.717         |

Von den langfristigen Vermögenswerten von insgesamt 40.351 T€ (Vorjahr: 39.387 T€) sind 10.946 T€ (Vorjahr: 10.646 T€) im europäischen Ausland gelegen, davon 10.068 T€ (Vorjahr: 9.835 T€) in Irland. Die langfristigen Vermögenswerte im Inland betragen 29.405 T€ (Vorjahr: 28.741 T€).

Die Buchwerte bzw. Ergebnisbeiträge der at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen betragen im Segment Finanzdienstleister 272 T€ (Vorjahr: 276 T€) bzw. minus 4 T€ (Vorjahr: plus 88 T€) und im Segment Institutionelle Kunden 193 T€ (Vorjahr: 160 T€) bzw. 33 T€ (Vorjahr: 59 T€).

## 7. Sonstige Angaben

### 7.1 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus mehrjährigen unkündbaren Miet-, Leasing- und Wartungsverträgen in Höhe von insgesamt 11.432 T€ (Vorjahr: 12.047 T€). Von den gesamten sonstigen finanziellen Verpflichtungen sind 3.401 T€ (Vorjahr: 4.026 T€) innerhalb eines Jahres, 7.687 T€ (Vorjahr: 7.324 T€) im Zeitraum von 1 bis 5 Jahren und 344 T€ (Vorjahr: 697 T€) in mehr als 5 Jahren fällig. Im Berichtsjahr betragen die Miet- und Leasingaufwendungen (Mindestleasing) 2.955 T€ (Vorjahr: 2.867 T€). Es wurden durch Untervermietung Mieteinnahmen in Höhe von 470 T€ (Vorjahr: 426 T€) erzielt. Der Konzern besitzt für die wesentlichen Büro-Mietverträge Verlängerungsoptionen von fünf Jahren.

### 7.2 Rechtsstreitigkeiten

Weder die Hypoport AG noch ihre Tochtergesellschaften sind Gerichts- oder Schiedsverfahren beteiligt oder beteiligt gewesen, die einen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage zum 31. Dezember 2015 haben könnten und es sind auch keine solche Verfahren absehbar.

Für alle eventuellen finanziellen Belastungen aus Gerichts- oder Schiedsverfahren wurden wie in den vergangenen Jahren bei den jeweiligen Konzerngesellschaften in angemessener Höhe Rückstellungen gebildet. Insgesamt werden derartige Belastungen voraussichtlich keinen wesentlichen Einfluss auf die zukünftige finanzielle Lage haben.

### 7.3 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.

Geschäfte mit nahe stehenden Personen werden zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Konzernvorstands betragen für das Geschäftsjahr 2015 1.734 T€ (Vorjahr: 1.664 T€); die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen 94 T€ (Vorjahr: 79 T€). Es handelt sich jeweils vollständig um kurzfristig fällige Leistungen.

Die Mitglieder des Konzernvorstands und des Aufsichtsrats mit direkt oder indirekt gehaltenen Aktien an der Hypoport AG zum 31. Dezember 2015 geht aus folgender Übersicht hervor:

|                               | <b>Aktien in Stück<br/>31.12.2015</b> | <b>Aktien in Stück<br/>31.12.2014</b> |
|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Konzernvorstand</b>        |                                       |                                       |
| Ronald Slabke                 | 2.288.381                             | 2.288.381                             |
| Stephan Gawarecki             | 187.800                               | 187.800                               |
| Hans Peter Trampe             | 153.690                               | 153.600                               |
| Thilo Wiegand                 | 30.000                                | 30.000                                |
| <b>Aufsichtsrat</b>           |                                       |                                       |
| Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder | 10.500                                | 14.000                                |
| Roland Adams                  | 0                                     | 0                                     |
| Christian Schröder            | 15.700                                | 18.700                                |

Herr Ronald Slabke, Berlin, hält 36,94 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 34,77 % der Stimmrechtsanteile der Revenia GmbH, Berlin, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Sämtliche Gesellschaftsanteile der Revenia GmbH werden von Herrn Ronald Slabke, Vorsitzender des Vorstands der Hypoport AG, gehalten.

Herr Stephan Gawarecki, Preetz, hält 3,03 % der Hypoport Aktien. Davon sind ihm 3,03 % der Stimmrechtsanteile der Gawarecki GmbH, Preetz, gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Herr Hans Peter Trampe, Berlin, hält 2,48 % der Hypoport Aktien.

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 Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse mit Gemeinschaftsunternehmen in Höhe von 126 T€ (Vorjahr: 135 T€) erzielt. Die Forderungen gegenüber Gemeinschaftsunternehmen betragen zum 31. Dezember 2015 102 T€ (Vorjahr: 102 T€) und die Verbindlichkeiten 36 T€ (Vorjahr: 28 T€).

#### **7.4 Vorstand**

Dem Vorstand gehörten folgende Personen an:

- Ronald Slabke (Vorsitzender des Vorstands), Diplom-Betriebswirt, Berlin, verantwortlich für die Bereiche Personalwesen, Informationstechnologie, Finanzen und Verwaltung, Neue Märkte und strategische Beteiligungen, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG und Europace AG
- Thilo Wiegand, Bankbetriebswirt, Großalmerode, verantwortlich für den Bereich Finanzdienstleister, Mitglied des Aufsichtsrates der Dr. Klein & Co. AG
- Hans Peter Trampe, Diplom-Kaufmann, Berlin, verantwortlich für den Bereich Institutionelle Kunden, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG
- Stephan Gawarecki, Diplom-Betriebswirt, Preetz, verantwortlich für die Bereiche Privatkunden und Marketing, Mitglied des Aufsichtsrates der Europace AG

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Vorstands betragen für das Geschäftsjahr 2015 1.734 T€ (Vorjahr: 1.664 T€), darüber hinaus wird auf den Vergütungsbericht im Konzernlagebericht (I.9) verwiesen.

#### **7.5 Aufsichtsrat**

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft haben im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen angehört:

- Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder (Aufsichtsratsvorsitzender), Rechtsanwalt, Erlangen, externe Mandate: Aufsichtsratsvorsitzender der BRANDAD Systems AG, Fürth
- Roland Adams (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender), Mitglied des Aufsichtsrats der Kretschmar Familienstiftung, Berlin, stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats des Mind Institute SE, Berlin
- Christian Schröder, Diplom-Kaufmann, Wirtschaftsprüfer, Lübeck

Herr Roland Adams wurde auf der Hauptversammlung am 12. Juni 2015 in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Prof. Dr. Thomas Kretschmar trat mit Wirkung zum 12. Juni 2015 als Aufsichtsratsmitglied der Hypoport AG zurück.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats betragen für das Geschäftsjahr 2015 94 T€ (Vorjahr: 79 T€), darüber hinaus wird auf den Vergütungsbericht im Konzernlagebericht (I.9) verwiesen.

### 7.6 Beteiligung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Neben den unter dem Abschnitt 7.3 aufgeführten Beteiligungen bestanden folgende uns bekannte Beteiligungen am Kapital der Hypoport AG:

Die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9. Dezember 2010 mitgeteilt, dass sie am 3. Dezember 2010 die Schwellen von 3 % und 5 % der Stimmrechte an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, überschritten hat und zu diesem Tag 9,685 % (600.000 Stimmrechte) hält. Sämtliche Stimmrechte sind der Deutschen Bank AG dabei über ihre unmittelbare Tochtergesellschaft Deutsche Postbank AG gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 zuzurechnen.

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

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

Die Wallberg Invest S.A., Luxemburg, Luxemburg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 5. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. Die FAS S.A., Luxemburg, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Weiterhin hat uns Herr Marcel Ernzer, Luxemburg, Luxemburg, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 7. Oktober 2015 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der Hypoport AG, Berlin, Deutschland, am 30. September 2015 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,47 % (das entspricht 152.921 Stimmrechten) betragen hat. 2,47 % der Stimmrechte (das entspricht 152.921 Stimmrechten) sind Herrn Ernzer gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

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

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

Die Angaben wurden jeweils der zeitlich letzten Mitteilung eines Meldepflichtigen an die Gesellschaft entnommen. Sämtliche Veröffentlichungen durch die Gesellschaft über Mitteilungen von Beteiligten im Berichtsjahr und darüber hinaus stehen auf der Internetseite des Hypoport-Konzerns zur Verfügung [www.hypoport.de/Investor\\_Relations/Stimmrechtsmitteilungen](http://www.hypoport.de/Investor_Relations/Stimmrechtsmitteilungen). Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu der Beteiligung in Prozent und in Stimmrechten zwischenzeitlich überholt sein können.

### **7.7 Aktienbasierte Vergütung**

Die Mitarbeiter erhalten in Abhängigkeit von der Betriebszugehörigkeit eine bestimmte Anzahl an Aktien der Hypoport AG und bei Erreichen bestimmter Unternehmensziele Aktien im Wert von 360,00 €. Der im Berichtsjahr erfasste Gesamtaufwand betrug 236 T€ (Vorjahr: 184 T€). Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten aus aktienbasierten Vergütungen beträgt 13 T€ (Vorjahr: 13 T€).

### **7.8 Honorare und Dienstleistungen des Abschlussprüfers**

Die für Dienstleistungen des Abschlussprüfers BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2015 angefallenen Honorare betrafen Abschlussprüfungen mit 103 T€ (Vorjahr: 102 T€) und sonstige Bestätigungsleistungen mit 4 T€ (Vorjahr: 3 T€).

### **7.9 Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer**

Während des Geschäftsjahres waren neben den Vorständen durchschnittlich 569 (Vorjahr: 561) Angestellte beschäftigt.



Die durchschnittlichen Mitarbeiterzahlen verteilen sich auf die Geschäftsbereiche wie folgt:

| <b>Mitarbeiterstatistik</b>               | <b>2015</b>   |          | <b>2014</b>   |          | <b>Veränderung</b> |          |
|---|---------------|----------|---------------|----------|--------------------|----------|
|   | <b>Anzahl</b> | <b>%</b> | <b>Anzahl</b> | <b>%</b> | <b>Anzahl</b>      | <b>%</b> |
| Finanzvertrieb Privatkunden               | 214           | 38       | 183           | 32       | 31                 | 17       |
| Finanzvertrieb Institutionelle Kunden     | 73            | 13       | 71            | 13       | 2                  | 3        |
| B2B-Finanzmarktplätze Finanzdienstleister | 102           | 18       | 99            | 18       | 3                  | 3        |
| Informationstechnologie                   | 93            | 16       | 103           | 18       | -10                | -10      |
| Administration                            | 87            | 15       | 105           | 19       | -18                | -17      |
|   | <b>569</b>    |          | <b>561</b>    |          | <b>8</b>           | <b>1</b> |

#### **7.10 Finanzrisikomanagement**

Durch seine Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt: dem Marktpreisrisiko, dem Kreditrisiko, dem Liquiditätsrisiko und dem zinsbedingten Cash-flow-Risiko. Der Konzern nutzt keine derivativen Finanzinstrumente, um sich gegen bestimmte Risiken abzusichern.

Der Konzern ist nur einem sehr begrenzten Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, da nur in sehr geringer Höhe Forderungen und Verbindlichkeiten auf Währungen lauten, die nicht der funktionalen Währung des Unternehmens entsprechen.

Hätte sich am 31. Dezember 2015 der Kurs des Euro zum US-Dollar um 10 % verändert, wären die Nachsteuergewinne, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr um 0 T€ (Vorjahr: 0 T€) höher bzw. niedriger ausgefallen.

Hätte sich am 31. Dezember 2015 der Kurs des Euro zum Pfund Sterling um 10 % verändert, wären die Nachsteuergewinne, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr um 0 T€ (Vorjahr: 0 T€) höher bzw. niedriger ausgefallen.

Ein Kreditrisiko für den Konzern resultiert vornehmlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Provisionsvorschüssen sowie aus sonstigen finanziellen Vermögenswerten. Wertberichtigungen für voraussichtlich uneinbringliche Forderungen, die grundsätzlich von der Geschäftsleitung des Konzerns auf Grundlage von Erfahrungen aus der Vergangenheit und des derzeitigen wirtschaftlichen Umfeldes geschätzt werden, waren im Geschäftsjahr in Höhe von 679 T€ (Vorjahr: 406 T€) erforderlich.

Das Kreditrisiko bei den liquiden Mitteln ist beschränkt, da diese bei Banken mit guter Bonität gehalten werden.

Im Konzern liegt keine signifikante Konzentration von Kreditrisiken vor, da die Risiken über eine große Zahl von Vertragsparteien und Kunden verteilt sind.

Das maximale Kreditrisiko ist durch den in der Bilanz angesetzten Buchwert jedes finanziellen Vermögenswerts ersichtlich.

Liquiditätsrisiken bestehen im Wesentlichen aufgrund der starken Expansion des Konzerns. Die mit der Expansion des Konzerns verbundenen Risiken werden vom Vorstand überwacht und sind wegen der guten Liquidität und Eigenkapitalquote derzeit von untergeordneter Bedeutung.

Die folgende Tabelle zeigt die vertragliche Restlaufzeit der finanziellen Verbindlichkeiten des Hypoport-Konzerns. Die Tabelle beruht auf undiskontierten Cashflows finanzieller Verbindlichkeiten basierend auf dem frühesten Tag, an dem der Konzern zur Zahlung verpflichtet werden kann. Die Tabelle enthält sowohl Zins- als auch Tilgungszahlungen:

| Angaben in TEUR                          | Fälligkeiten        |              |                        |             |              | Gesamt |
|--|---------------------|--------------|------------------------|-------------|--------------|--------|
|  | weniger als 1 Monat | 1 - 3 Monate | 3 Monate bis zu 1 Jahr | 1 - 5 Jahre | über 5 Jahre |        |
| festverzinsliche Finanzverbindlichkeiten | 29                  | 1.209        | 3.357                  | 6.899       | 0            | 11.494 |
| Vorjahr                                  | 43                  | 1.235        | 3.773                  | 10.988      | 505          | 16.544 |
| Mietverpflichtungen                      | 5                   | 7            | 31                     | 214         | 38           | 295    |
| Vorjahr                                  | 5                   | 7            | 31                     | 170         | 124          | 337    |
| 2015                                     | 34                  | 1.216        | 3.388                  | 7.113       | 38           | 11.789 |
| Vorjahr                                  | 48                  | 1.242        | 3.804                  | 11.158      | 629          | 16.881 |

Da der Konzern keine wesentlichen verzinslichen Vermögenswerte hält, sind der Konzerngewinn und der operative Cashflow weitgehend unabhängig von Änderungen des Marktzinssatzes.

Das Zinsrisiko des Konzerns entsteht durch langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten. Die Verbindlichkeiten mit variabler Verzinsung setzen den Konzern zinsbedingten Cashflow-Risiken aus. Die Finanzrisikopolitik des Konzerns sieht vor, dass der überwiegende Anteil der aufgenommenen Verbindlichkeiten festverzinslich ist. Im Berichts- als auch im Vorjahr waren lediglich die nicht in Anspruch genommenen Kreditlinien variabel verzinslich.

#### 7.11 Zusätzliche Informationen zu Finanzinstrumenten

Die nachfolgende Tabelle stellt die Buchwerte und die beizulegenden Zeitwerte der einzelnen finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten für jede einzelne Kategorie von Finanzinstrumenten dar und leitet diese auf die entsprechende Bilanzposition über. Da die Bilanzpositionen „Sonstige Forderungen“ und „Sonstige Verbindlichkeiten“ sowohl Finanzinstrumente als auch nicht finanzielle Vermögenswerte bzw. nicht finanzielle Verbindlichkeiten enthalten, dient die Spalte „Nicht finanzielle Vermögenswerte/Verbindlichkeiten“ dieser Überleitung.

| <b>Finanzinstrumente 2015<br/>in TEUR</b>              | <b>zu fortgeführten<br/>Anschaffungskosten<br/>bewertet</b> | <b>zum beizulegen-<br/>den Zeitwert<br/>bewertet</b> | <b>nicht finanzielle<br/>Vermögenswerte/<br/>Verbindlichkeiten</b> | <b>Buchwert in<br/>der Bilanz</b> |
|--|---|--|--|-----------------------------------|
|  | <b>Buchwert<br/>31.12.2015</b>                              | <b>nachrichtlich:<br/>beizulegender<br/>Zeitwert</b> | <b>Buchwert</b>  | <b>Buchwert</b>                   |
| Forderungen aus Lieferungen<br>und Leistungen          | 32.951  | -  | -  | -                                 |
| Kredite und Forderungen                                | 32.951  | 32.951   | -  | -                                 |
| Finanzielle Vermögenswerte                             | 34  | -  | -  | -                                 |
| Kredite und Forderungen                                | 34  | 34   | -  | -                                 |
| Sonstige Vermögenswerte                                | 0   | -  | -  | 2.899                             |
| Kredite und Forderungen                                | 0   | 0  | -  | -                                 |
| nicht finanzielle Vermögenswerte                       |   |  |  | 2.899                             |
| Zahlungsmittel und<br>Zahlungsmitteläquivalente        | 24.757  | -  | -  | -                                 |
| Kredite und Forderungen                                | 24.757  | 24.757   | -  | -                                 |
| <b>Finanzielle Vermögenswerte gesamt</b>               | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>                          |
| davon: Kredite und Forderungen                         | -   | -  | -  | -                                 |
| Finanzverbindlichkeiten                                | 11.262  | -  | -  | -                                 |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 11.262  | 11.437   | -  | -                                 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen    | 20.394  | -  | -  | -                                 |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 20.394  | 20.394   | -  | -                                 |
| Sonstige Verbindlichkeiten                             | 5.883   | -  | -  | 2.575                             |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 5.883   | 5.883  | -  | -                                 |
| nicht finanzielle Verbindlichkeiten                    | -   | -  | -  | 2.575                             |
| <b>Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt</b>            | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>                          |
| davon: zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet | -   | -  | -  | -                                 |

| Finanzinstrumente 2014<br>in TEUR                      | zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten<br>bewertet |   | zum beizulegen-<br>den Zeitwert<br>bewertet |          | nicht finanzielle<br>Vermögenswerte/<br>Verbindlichkeiten |                           |
|--|--|---|---|----------|---|---------------------------|
|  | Buchwert<br>31.12.2014                             | nachrichtlich:<br>beizulegender<br>Zeitwert | Buchwert                                    | Buchwert | Buchwert  | Buchwert in<br>der Bilanz |
| Forderungen aus Lieferungen<br>und Leistungen          | 29.725   | -   | -   | -        | -   | 29.725                    |
| Kredite und Forderungen                                | 29.725   | 29.725                                      | -   | -        | -   | 29.725                    |
| Finanzielle Vermögenswerte                             | 83   | -   | -   | -        | -   | 83                        |
| Kredite und Forderungen                                | 83   | 83  | -   | -        | -   | 83                        |
| Sonstige Vermögenswerte                                | 206  | -   | -   | -        | 4.173   | 4.379                     |
| Kredite und Forderungen                                | 206  | 206   | -   | -        | -   | 206                       |
| nicht finanzielle Vermögenswerte                       | -  | -   | -   | -        | 4.173   | 4.173                     |
| Zahlungsmittel und<br>Zahlungsmitteläquivalente        | 12.024   | -   | -   | -        | -   | 12.024                    |
| Kredite und Forderungen                                | 12.024   | 12.024                                      | -   | -        | -   | 12.024                    |
| <b>Finanzielle Vermögenswerte gesamt</b>               | -  | -   | -   | -        | -   | <b>42.038</b>             |
| davon: Kredite und Forderungen                         | -  | -   | -   | -        | -   | 42.038                    |
| Finanzverbindlichkeiten                                | 15.903   | -   | -   | -        | -   | 15.903                    |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 15.903   | 16.289                                      | -   | -        | -   | 15.903                    |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen<br>und Leistungen    | 16.493   | -   | -   | -        | -   | 16.493                    |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 16.493   | 16.493                                      | -   | -        | -   | 16.493                    |
| Sonstige Verbindlichkeiten                             | 4.940  | -   | -   | -        | 2.785   | 7.725                     |
| zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet        | 4.940  | 4.940                                       | -   | -        | -   | 4.940                     |
| nicht finanzielle Verbindlichkeiten                    | -  | -   | -   | -        | 2.785   | 2.785                     |
| <b>Finanzielle Verbindlichkeiten gesamt</b>            | -  | -   | -   | -        | -   | <b>37.336</b>             |
| davon: zu fortgeführten<br>Anschaffungskosten bewertet | -  | -   | -   | -        | -   | 37.336                    |

Der beizulegende Zeitwert von Forderungen, Krediten oder originären Verbindlichkeiten wird entsprechend der Stufe 2 der Bewertungshierarchie nach IFRS 13 als Barwert der zukünftigen Zahlungsmittelzu- oder -abflüsse, abgezinst mit einem zum Bilanzstichtag aktuellen Zinssatz unter Berücksichtigung der jeweiligen Fälligkeiten des Aktivpostens bzw. der Restlaufzeit der Verbindlichkeiten und des Ratings der Hypoport AG, ermittelt. Sollte ein Marktwert oder Börsenkurs vorhanden sein, wird dieser als beizulegender Zeitwert angesetzt.

Aufgrund der überwiegend kurzfristigen Laufzeiten für Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Forderungen und Verbindlichkeiten und Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Die Aufwendungen, Erträge, Verluste und Gewinne aus Finanzinstrumenten lassen sich den folgenden Kategorien zuordnen:

| <b>Finanzinstrumente 2015</b><br><b>Ergebnis in TEUR</b> | <b>Kredite und</b><br><b>Forderungen</b> | <b>bis zur</b><br><b>Endfälligkeit</b><br><b>zu haltende</b><br><b>Investitionen</b> | <b>Fair value/</b><br><b>held for</b><br><b>trading</b> | <b>zu fortgeführten</b><br><b>Anschaffungs-</b><br><b>kosten bewertete</b><br><b>Verbindlichkeiten</b> | <b>2015</b> |
|--|--|--|---|--|-------------|
| Zinserträge  | 365                                      | -  | -   | -  | 365         |
| Zinsaufwendungen   | -  | -  | -   | -512   | -512        |
| Aufwendungen aus Wertminderungen                         | -679                                     | -  | -   | -  | -679        |
| <b>Nettoergebnis</b>                                     | <b>-314</b>                              | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>-512</b>  | <b>-826</b> |

| <b>Finanzinstrumente 2014</b><br><b>Ergebnis in TEUR</b> | <b>Kredite und</b><br><b>Forderungen</b> | <b>bis zur</b><br><b>Endfälligkeit</b><br><b>zu haltende</b><br><b>Investitionen</b> | <b>Fair value/</b><br><b>held for</b><br><b>trading</b> | <b>zu fortgeführten</b><br><b>Anschaffungs-</b><br><b>kosten bewertete</b><br><b>Verbindlichkeiten</b> | <b>2014</b>   |
|--|--|--|---|--|---------------|
| Zinserträge  | 135                                      | -  | -   | -  | 135           |
| Zinsaufwendungen   | -  | -  | -   | -822   | -822          |
| Aufwendungen aus Wertminderungen                         | -406                                     | -  | -   | -  | -406          |
| <b>Nettoergebnis</b>                                     | <b>-271</b>                              | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>-822</b>  | <b>-1.093</b> |

### 7.12 Kapitalrisikomanagement

Die Hypoport AG unterliegt keinen satzungsmäßigen Kapitalerfordernissen. Die Ziele des Hypoport-Konzerns im Hinblick auf das Kapitalmanagement liegen zum einen in der Sicherstellung der Unternehmensfortführung, um den Anteilseignern weiterhin Erträge und den anderen Interessenten die ihnen zustehenden Leistungen bereit zu stellen, zum anderen in der Aufrechterhaltung einer optimalen Kapitalstruktur, um die Kapitalkosten zu reduzieren und um die aus Darlehensverbindlichkeiten resultierenden Mindestkapitalanforderungen zu erfüllen. Für ein Darlehen wurden die vereinbarten Finanzkennzahlen eingehalten.

Der Hypoport-Konzern überwacht sein Kapital auf Basis des Verschuldungsgrads, berechnet aus dem Verhältnis von Nettofremdkapital zu Eigenkapital. Das Nettofremdkapital setzt sich zusammen aus den gesamten Finanzschulden abzüglich Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten. Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus den ausgegebenen Aktien und den Rücklagen.

Der Verschuldungsgrad zum 31. Dezember 2015 und zum 31. Dezember 2014 stellt sich wie folgt dar:

| Verschuldungsgrad                                      | 2015<br>in TEUR | 2014<br>in TEUR |
|--|-----------------|-----------------|
| Finanzschulden   | 11.262          | 15.903          |
| abzüglich Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente | 24.757          | 12.024          |
| Nettofremdkapital                                      | -13.495         | 3.879           |
| Eigenkapital   | 52.661          | 38.852          |
| Verschuldungsgrad                                      | -26%            | 10%             |

### 7.13 Verzicht auf Offenlegung nach § 264 Abs. 3 HGB

Nachfolgende vollkonsolidierte inländische Tochtergesellschaften haben die gemäß § 264 Abs. 3 HGB erforderlichen Bedingungen erfüllt und sind deshalb von der Offenlegung ihrer Jahresabschlussunterlagen und Erstellung eines Lageberichts befreit:

- Dr. Klein & Co. Aktiengesellschaft, Lübeck
- Europace AG, Berlin
- GENOPACE GmbH, Berlin
- Hypoport Systems GmbH, Berlin
- Qualitypool GmbH, Lübeck
- Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH, Berlin

#### 7.14 Entsprechungserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Hypoport AG hat die nach § 161 des Aktiengesetzes vorgeschriebene Erklärung abgegeben und der Öffentlichkeit auf der Internetseite des Unternehmens ([www.hypoport.de](http://www.hypoport.de)) dauerhaft zugänglich gemacht.

#### 7.15 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Berlin, 11. März 2016  
Hypoport AG - Der Vorstand



Ronald Slabke



Thilo Wiegand



Stephan Gawarecki



Hans Peter Trampe

**Entwicklung des  
Konzernanlagevermögens 2015**

**Anschaffungs- und Herstellungskosten**

|  | Stand<br>01.01.2015<br>TEUR | Zugänge<br>TEUR | Abgänge<br>TEUR | Umbuchung<br>TEUR | Stand<br>31.12.2015<br>TEUR |
|--|-----------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |                             |                 |                 |                   |                             |
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte<br>und ähnliche Rechte und Werte sowie<br>Lizenzen an solchen Rechten und Werten |                             |                 |                 |                   |                             |
| 1.1 Software   | 5.004                       | 595             | 246             | 0                 | 5.353                       |
| 1.2 Entwicklungsleistungen   | 40.860                      | 3.128           | 0               | 2.109             | 46.097                      |
| 2. Geschäfts- und Firmenwert   | 14.826                      | 0               | 0               | 0                 | 14.826                      |
| 3. Geleistete Anzahlungen und<br>Entwicklungsleistungen in Arbeit  | 1.294                       | 1.912           | 0               | -2.109            | 1.097                       |
|  | <b>61.984</b>               | <b>5.635</b>    | <b>246</b>      | <b>0</b>          | <b>67.373</b>               |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |                             |                 |                 |                   |                             |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte und Bauten einschließlich der<br>Bauten auf fremden Grundstücken           | 21                          | 0               | 0               | 0                 | 21                          |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung   | 9.106                       | 1.415           | 1.493           | 57                | 9.085                       |
| 3. Geleistete Anzahlungen und<br>Anlagen im Bau  | 2                           | 55              | 0               | -57               | 0                           |
|  | <b>9.129</b>                | <b>1.470</b>    | <b>1.493</b>    | <b>0</b>          | <b>9.106</b>                |
|  | <b>71.113</b>               | <b>7.105</b>    | <b>1.739</b>    | <b>0</b>          | <b>76.479</b>               |



**Kumulierte Abschreibungen**

| Stand<br>01.01.2015<br>TEUR | Zugänge<br>TEUR | Abgänge<br>TEUR | Stand<br>31.12.2015<br>TEUR |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
|                             |                 |                 |                             |
| 3.590                       | 566             | 246             | 3.910                       |
| 27.441                      | 4.135           | 0               | 31.576                      |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| <b>31.031</b>               | <b>4.701</b>    | <b>246</b>      | <b>35.486</b>               |
|                             |                 |                 |                             |
| 21                          | 0               | 0               | 21                          |
| 6.881                       | 1.116           | 1.483           | 6.514                       |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| <b>6.902</b>                | <b>1.116</b>    | <b>1.483</b>    | <b>6.535</b>                |
| <b>37.933</b>               | <b>5.817</b>    | <b>1.729</b>    | <b>42.021</b>               |

**Buchwerte**

| Stand<br>31.12.2015<br>TEUR | Vorjahr<br>TEUR |
|-----------------------------|-----------------|
|                             |                 |
| 1.443                       | 1.414           |
| 14.521                      | 13.419          |
| 14.826                      | 14.826          |
| 1.097                       | 1.294           |
| <b>31.887</b>               | <b>30.953</b>   |
|                             |                 |
| 0                           | 0               |
| 2.571                       | 2.225           |
| 0                           | 2               |
| <b>2.571</b>                | <b>2.227</b>    |
| <b>34.458</b>               | <b>33.180</b>   |

**Entwicklung des  
Konzernanlagevermögens 2014**

| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>  |
|--|
| 1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |
| 1.1 Software   |
| 1.2 Entwicklungsleistungen   |
| 2. Geschäfts- und Firmenwert   |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Entwicklungsleistungen in Arbeit   |
| <b>II. Sachanlagen</b>   |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken           |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung  |
| 3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau   |

**Anschaffungs- und Herstellungskosten**

| Stand<br>01.01.2014<br>TEUR | Zugänge<br>TEUR | Abgänge<br>TEUR | Stand<br>31.12.2014<br>TEUR |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
|                             |                 |                 |                             |
|                             |                 |                 |                             |
| 4.257                       | 747             | 0               | 5.004                       |
| 37.718                      | 3.142           | 0               | 40.860                      |
| 14.826                      | 0               | 0               | 14.826                      |
| 0                           | 1.294           | 0               | 1.294                       |
| <b>56.801</b>               | <b>5.183</b>    | <b>0</b>        | <b>61.984</b>               |
|                             |                 |                 |                             |
| 21                          | 0               | 0               | 21                          |
| 8.300                       | 981             | 175             | 9.106                       |
| 0                           | 2               | 0               | 2                           |
| <b>8.321</b>                | <b>983</b>      | <b>175</b>      | <b>9.129</b>                |
| <b>65.122</b>               | <b>6.166</b>    | <b>175</b>      | <b>71.113</b>               |

**Kumulierte Abschreibungen**

| Stand<br>01.01.2014<br>TEUR | Zugänge<br>TEUR | Abgänge<br>TEUR | Stand<br>31.12.2014<br>TEUR |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|
|                             |                 |                 |                             |
| 3.121                       | 469             | 0               | 3.590                       |
| 24.112                      | 3.329           | 0               | 27.441                      |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| <b>27.233</b>               | <b>3.798</b>    | <b>0</b>        | <b>31.031</b>               |
|                             |                 |                 |                             |
| 21                          | 0               | 0               | 21                          |
| 6.090                       | 965             | 174             | 6.881                       |
| 0                           | 0               | 0               | 0                           |
| <b>6.111</b>                | <b>965</b>      | <b>174</b>      | <b>6.902</b>                |
| <b>33.344</b>               | <b>4.763</b>    | <b>174</b>      | <b>37.933</b>               |

**Buchwerte**

| Stand<br>31.12.2014<br>TEUR | Vorjahr<br>TEUR |
|-----------------------------|-----------------|
|                             |                 |
| 1.414                       | 1.136           |
| 13.419                      | 13.606          |
| 14.826                      | 14.826          |
| 1.294                       | 0               |
| <b>30.953</b>               | <b>29.568</b>   |
|                             |                 |
| 0                           | 0               |
| 2.225                       | 2.210           |
| 2                           | 0               |
| <b>2.227</b>                | <b>2.210</b>    |
| <b>33.180</b>               | <b>31.778</b>   |

# Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit Bericht über die Wahrnehmung seiner Aufgaben im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015.

Der Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2015 die ihm nach Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit kontinuierlich begleitet und überwacht. Grundlage hierfür waren die ausführlichen, in schriftlicher und mündlicher Form erstatteten Berichte des Vorstands, in denen der Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah über die Unternehmensplanung, die Entwicklung der Geschäfts- und Finanzlage, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet worden ist. Die Unterrichtung des Aufsichtsrats erfolgte turnusmäßig in den bzw. im Vorfeld der Aufsichtsratssitzungen. Auch außerhalb der Sitzungen bestand regelmäßiger Kontakt zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat, wodurch der Aufsichtsrat stets über aktuelle Ereignisse von besonderer Bedeutung informiert wurde. Der Aufsichtsrat informierte sich ferner selbst über wesentliche Entwicklungen und unterstützte den Vorstand beratend. Sämtliche zustimmungspflichtigen Entscheidungen und Maßnahmen von grundlegender Bedeutung wurden mit dem Aufsichtsrat frühzeitig erörtert und ihm zur Zustimmung vorgelegt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 trat der Aufsichtsrat zu fünf turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen zusammen. Darüber hinaus fanden drei reguläre telefonische Aufsichtsratssitzungen und drei außerordentliche telefonische Aufsichtsratssitzungen statt. Auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats erfolgten ferner drei Beschlussfassungen im Umlaufverfahren via E-Mail jeweils nach ausführlicher Vorbereitung und Informationserteilung. Zu jeder Sitzung und bei den übrigen Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen haben stets sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats teilgenommen.

Es bestanden keine Interessenkonflikte im Aufsichtsrat.

## Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat

Im Vordergrund der Beratungen des Aufsichtsrats standen vor allem Fragen der strategischen Ausrichtung und der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des Konzerns, wichtige geschäftliche Einzelvorgänge, die Wirksamkeit des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems sowie zustimmungsbedürftige Entscheidungen und Maßnahmen des Vorstands. Im Jahr 2015 fanden Neuwahlen im Aufsichtsrat statt. Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat mit der Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand der Gesellschaft.

**Am 16. Januar 2015** fand eine außerordentliche telefonische Aufsichtsratssitzung statt. Da das Aktienrückkaufprogramm im letzten Jahr nur teilweise bedient wurde, ist auf Grundlage der Entscheidung des Vorstands beschlossen worden, das Aktienrückkaufprogramm vom 19. Januar 2015 bis 31. Mai 2015 fortzuführen, welches der Bedienung von Mitarbeiterbeteiligungspro-

grammen sowie sonstigen Formen der Zuteilung von Aktien an Mitarbeiter der Gesellschaft und des Hypoport-Konzerns dienen sollte.

Des Weiteren hat der Aufsichtsrat Beschluss über die Beachtung des Deutschen Corporate Governance Kodex und die Abgabe der Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG gefasst.

In der Sitzung am **6. Februar 2015** hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis von der vom Vorstand vorgestellten Planung für das Jahr 2015 genommen.

An der Sitzung am **11. März 2015** nahm auch ein Vertreter der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, teil, welcher ausführlich über die von BDO durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses 2014 sowie des Konzernabschlusses 2014 berichtete. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2014, den Konzernabschluss 2014 sowie die beiden Lageberichte geprüft und gebilligt.

Außerdem hat der Aufsichtsrat den Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft, sich diesem angeschlossen und entsprechend Beschluss gefasst.

Ferner erörterte der Aufsichtsrat den Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2014 und fasste Beschluss hierüber.

Der Vorstand berichtete über das vierte Quartal 2014 sowie darüber, dass das Geschäftsjahr 2015 sehr gut angelaufen sei.

Zudem hat der Aufsichtsrat in der Sitzung dem Vorstandsbeschluss zur Erhöhung des Höchstpreises des Aktienrückkaufprogramms von 14,00 EUR auf 19,00 EUR je Aktie zugestimmt.

Des Weiteren wurde in der Sitzung das Risikomanagementsystem der Gesellschaft ausführlich besprochen. Dabei kam der Aufsichtsrat zu dem Ergebnis, dass die bestehenden Kontrollmechanismen und Abläufe geeignet und angemessen sind, die hiermit verfolgten Ziele vollumfänglich zu erfüllen. Zudem ist beschlossen worden, das Risikomanagementsystem in den Revisionsplan aufzunehmen.

Nach entsprechender Vorbereitung und Befassung mit dem Entwurf der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2015 hat der Aufsichtsrat am **22. April 2015** im Umlaufverfahren Beschluss über die Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung 2015 sowie deren Tagesordnung gefasst.

Die telefonische Aufsichtsratssitzung vom **30. April 2015** hatte insbesondere die Erörterung des Zwischenberichts zum ersten Quartal 2015 zum Gegenstand.

Ferner informierte der Vorstand über den Verkauf bzw. die Abtretung der Geschäftsanteile an der Vergleich.de Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH von der Dr. Klein & Co. AG an die Hypoport AG.

In der konstituierenden Sitzung des in der Hauptversammlung neu gewählten Aufsichtsrats am **12. Juni 2015** ist Herr Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder zum Vorsitzenden und Herr Roland Adams zu seinem Stellvertreter bestimmt worden. Der Vorstand berichtete über das erste Quartal und den bisherigen Verlauf des zweiten Quartals.

In der außerordentlichen telefonischen Aufsichtsratssitzung am **3. Juli 2015** hat der Aufsichtsrat dem vom Vorstand vorgeschlagenen Aktienrückkaufprogramm vom 6. Juli 2015 bis 31. Dezember 2015 zugestimmt.

Am **31. Juli 2015** fand eine telefonische Aufsichtsratssitzung statt, in der insbesondere der Bericht des Vorstands über die Entwicklung des Konzerns im zweiten Quartal 2015 erörtert wurde.

In der Sitzung am **4. September 2015** berichtete der Vorstand über das zweite Quartal 2015 und über die konkreten Entwicklungen in den einzelnen Geschäftsbereichen. Zudem befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat ausführlich mit dem Risikobericht. Weiterhin ist der Terminplan für das Jahr 2016 beschlossen worden.

In der außerordentlichen telefonischen Aufsichtsratssitzung am **18. September 2015** hat der Aufsichtsrat auf entsprechenden Vorschlag des Vorstands der Anhebung des Höchstpreises je Aktie des Aktienrückkaufprogramms auf 40,00 EUR zugestimmt.

Nach entsprechender Vorbereitung und Befassung hat der Aufsichtsrat mit Beschluss vom **26. September 2015** im Umlaufverfahren Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat sowie im Vorstand der Hypoport begründet und festgelegt.

Mit Beschluss vom **16. Oktober 2015**, der im Umlaufverfahren gefasst wurde, stimmte der Aufsichtsrat der Aufnahme eines neuen Darlehens durch die Hypoport AG unter Einbindung öffentlicher Refinanzierungsmittel aus dem KfW ERP Innovationsprogramm 184 in Höhe von 5 Mio. EUR bei der IKB Deutsche Industriebank AG zu. Als Innovation werden Investitionen und die Entwicklung von Europace 2 BausparSmart (B2B Frontend & Marketengine) gefördert.

Am **30. Oktober 2015** bildete in der telefonischen Aufsichtsratssitzung der Zwischenbericht zum 30. September 2015 den Schwerpunkt der Beratungen des Aufsichtsrats.

Zudem hat der Aufsichtsrat die Bestellung von Herrn Ronald Slabke als Mitglied des Vorstands für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2020 verlängert und ihn für diese Zeit zum Vorsitzenden des Vorstands bestellt.

Weiterhin hat der Aufsichtsrat dem geplanten Abschluss von zwei neuen Anstellungsverträgen mit neuen Vorstandsmitgliedern bei der Europace AG zugestimmt.

In der Sitzung berichtete der Vorstand zum Stand des Aktienrückkaufprogramms und erläuterte seine Erwartungen zur weiteren Entwicklung des Unternehmens, auch im Hinblick auf die Bewertung der Hypoport-Aktie.

In der Aufsichtsratssitzung vom **11. Dezember 2015** wurden die Geschäftsentwicklung im dritten Quartal 2015 sowie aktuelle Entwicklungen in den Geschäftsbereichen ausführlich mit dem Vorstand erörtert. Zudem nahmen Vorstand und Aufsichtsrat den Revisionsbericht sowie das Update der Revisionsplanung zustimmend zur Kenntnis und legten die Revisionsthemen für das Jahr 2016 fest.

Weiterhin befassten sich Vorstand und Aufsichtsrat mit der Vorbereitung der Strategiesitzung Januar 2016 und verständigten sich zu wesentlichen strategischen Fragestellungen und Themen, die in der Strategiediskussion behandelt werden sollen.

Ferner ist der Termin für die ordentliche Hauptversammlung 2016 festgelegt worden.

In Abwesenheit des Vorstands befasste hat sich der Aufsichtsrat sodann mit der Prüfung der Effizienz der Arbeitsweise des Aufsichtsrats im abgelaufenen Geschäftsjahr. Die Prüfung ergab keinerlei Beanstandungen.

## **Keine Ausschüsse**

Da der Aufsichtsrat der Hypoport AG aus lediglich drei Mitgliedern besteht, sind keine Ausschüsse gebildet worden.

## **Corporate Governance Kodex**

Der Aufsichtsrat hat sich auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mit den Inhalten des Deutschen Corporate Governance Kodex befasst und entsprechende Beschlüsse über die Befolgung der Empfehlungen und einzelne Ausnahmen hiervon gefasst. Weitere Informationen zur Corporate Governance im Unternehmen finden sich im Corporate Governance Bericht. Ein ausführlicher Bericht zu Höhe und Struktur der Vergütung von Aufsichtsrat und Vorstand findet sich im Vergütungsbericht. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Abgabe der Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG beschlossen und die Entsprechenserklärung auf der Internetseite der Gesellschaft dauerhaft zugänglich gemacht.

Aufsichtsrat und Vorstand sind sich bewusst, dass eine gute Corporate Governance im Interesse der Aktionäre und des Kapitalmarkts wichtige Voraussetzung für den Erfolg der Gesellschaft ist. Für Vorstand und Aufsichtsrat sind die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ebenso wie die gesetzlichen Vorschriften integraler Bestandteil ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft. Sie überprüfen die Berücksichtigung dieser Standards in regelmäßigen Abständen, sodass für die Aktionäre, die Mitarbeiter und nicht zuletzt auch für das Unternehmen selbst eine gebührende Beachtung dieser Standards gewährleistet ist.

## Jahres- und Konzernabschluss

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den von ihm nach den Regeln des HGB aufgestellten Jahresabschluss 2015, den auf Grundlage der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS aufgestellten Konzernabschluss 2015 sowie beide Lageberichte, außerdem den Gewinnverwendungsvorschlag sowie die entsprechenden Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vorgelegt.

Die zum Abschlussprüfer gewählte BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und die beiden Lageberichte zum 31. Dezember 2015 geprüft und jeweils uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt. Der Aufsichtsrat hat gemäß § 171 AktG den Jahresabschluss 2015, den Konzernabschluss 2015 sowie die beiden Lageberichte geprüft und diskutiert. Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat persönlich in der Bilanzaufsichtsratssitzung am **23. März 2016** berichtet und die an ihn gerichteten Fragen erschöpfend beantwortet. Außerdem hat der Aufsichtsrat den Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft.

Der Aufsichtsrat stimmt den Ergebnissen der Prüfung durch den Abschlussprüfer zu. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung sind keine Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss 2015 und Konzernabschluss 2015 geprüft und gebilligt; der Jahresabschluss 2015 ist damit festgestellt. Der Aufsichtsrat hat sich dem vom Vorstand erläuterten Gewinnverwendungsvorschlag nach eigener Prüfung und Abwägung aller Argumente angeschlossen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren tatkräftigen Einsatz.

Berlin, 23. März 2016



Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder  
Vorsitzender des Aufsichtsrats



# Corporate Governance

## Erklärung zur Unternehmensführung gemäß § 289a HGB / Corporate Governance Bericht

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG bekennen sich zu einer verantwortungsvollen Führung und Kontrolle des Unternehmens. Die Hypoport AG ist davon überzeugt, dass eine transparente Corporate Governance zu nachhaltiger Wertsteigerung des Unternehmens führt. Zudem ist sie unerlässlich, um das Vertrauen zu rechtfertigen, das Investoren, Finanzmärkte, Geschäftspartner und Kunden sowie Mitarbeiter und Öffentlichkeit der Hypoport AG entgegenbringen. Für Vorstand und Aufsichtsrat sind die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ebenso wie die gesetzlichen Vorschriften integraler Bestandteil ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft. Sie überprüfen die Berücksichtigung dieser Standards in regelmäßigen Abständen, sodass für die Aktionäre, die Mitarbeiter und nicht zuletzt auch für das Unternehmen selbst, eine gebührende Beachtung dieser Standards gewährleistet ist.

## Entsprechenserklärung zum Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat haben den Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 24. Juni 2014, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 30. September 2014 sowie in seiner Fassung vom 5. Mai 2015, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 12. Juni 2015, sorgfältig geprüft. Die Entsprechenserklärung wurde am 29. Januar 2016 durch Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG abgegeben. Sie wird im Folgenden nochmals dokumentiert. Die Entsprechenserklärung wurde dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht, sie ist unter [www.hypoport.de/corporate-governance.html](http://www.hypoport.de/corporate-governance.html) einzusehen.

## Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypoport AG, Berlin, erklären:

Seit der Abgabe der letzten Entsprechenserklärung am 23. Januar 2015 hat die Hypoport AG den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 24. Juni 2014, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 30. September 2014 sowie ab dem 13. Juni 2015 in der Fassung vom 5. Mai 2015, veröffentlicht im Bundesanzeiger am 12. Juni 2015, mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen entsprochen und wird den Empfehlungen der Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 5. Mai 2015 auch zukünftig mit Ausnahme der nachfolgend aufgeführten Empfehlungen entsprechen.

1. In Ziffer 3.8 Abs. 3 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, beim Abschluss einer D&O-Versicherung für Aufsichtsratsmitglieder einen entsprechenden Selbstbehalt vorzusehen. Bei der von der Hypoport AG für ihre Aufsichtsratsmitglieder abgeschlossenen D&O-Versicherung ist bislang kein Selbstbehalt vereinbart worden.

Die Hypoport AG ist grundsätzlich nicht der Ansicht, dass Motivation und Verantwortung, mit der die Aufsichtsratsmitglieder ihre Aufgabe wahrnehmen, durch einen solchen Selbstbehalt verbessert werden könnten. Die Hypoport AG plant deshalb insoweit keine Änderung ihrer D&O-Versicherungsverträge für Aufsichtsratsmitglieder.

2. In Ziffer 4.2.3 Abs. 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass die Vergütung der Vorstandsmitglieder insgesamt und hinsichtlich ihrer variablen Vergütungsbestandteile betragsmäßige Höchstgrenzen aufweisen soll. Die bestehenden Vorstandsansetzungsverträge bei der Hypoport AG enthalten keine solchen betragsmäßigen Höchstgrenzen.

Die Hypoport AG ist der Auffassung, dass die bestehende und auf eine nachhaltige Unternehmenskultur ausgerichtete Vergütungsstruktur der Vorstandmitglieder, die sowohl fixe als auch variable Bestandteile umfasst, wobei variable Vergütungsbestandteile eine mehrjährige Bemessungsgrundlage haben und bei der sowohl positiven als auch negativen Entwicklungen Rechnung getragen wird, auch ohne betragsmäßige Höchstgrenzen insgesamt angemessen ist und diese auch in der bestehenden Form nicht zum Eingehen unangemessener Risiken verleitet. Darüber hinaus hat sich die bestehende Vergütungsstruktur aus Sicht der Gesellschaft seit mehreren Jahren als angemessen und geeignet erwiesen, den Unternehmensinteressen zu dienen. Aufgrund der konkreten Ausgestaltung steht auch ohne die Festlegung betragsmäßiger Höchstgrenzen gerade nicht zu befürchten, dass durch die bestehende Vergütungsstruktur Anreize geschaffen würden, die im Widerspruch zu oder nicht in Einklang mit der nachhaltigen Unternehmenskultur der Hypoport AG stehen. Aus diesen Gründen besteht aus Sicht der Gesellschaft keine Notwendigkeit, die bestehenden Vorstandsansetzungsverträge zu ändern. Fortlaufend und insbesondere im Zusammenhang mit der Verlängerung bestehender Vorstandsansetzungsverträge wird der Aufsichtsrat der Hypoport AG jedoch eingehend und sachgerecht prüfen und entscheiden, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 4.2.3 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex auch in Bezug auf die Festlegung einer betragsmäßigen Höchstgrenze entsprochen werden soll oder ob die bestehende Vergütungsstruktur ohne Festlegung einer betragsmäßigen Höchstgrenze beibehalten werden soll.

3. In Ziffer 5.1.2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex u. a., dass eine Altersgrenze für Vorstandsmitglieder festgelegt werden soll. Eine entsprechende Empfehlung enthält Ziffer 5.4.1 in Bezug auf die Aufsichtsratsmitglieder. Bei der Hypoport AG ist eine Altersgrenze weder für Vorstandsmitglieder noch für Aufsichtsratsmitglieder festgelegt worden.

Die Hypoport AG sieht in einer solchen Festlegung eine unangebrachte Einschränkung, die den Aufsichtsrat pauschal in seiner Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder bzw. die Aktionäre bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats einschränken würde, denn entscheidend für die Besetzung einer Vorstands- bzw. Aufsichtsratsposition ist nicht das Alter, sondern die Erfahrung sowie die persönliche und fachliche Kompetenz des jeweiligen Organmitglieds.

4. In Ziffer 5.3.1 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass der Aufsichtsrat abhängig von den spezifischen Gegebenheiten des Unternehmens und der Anzahl seiner Mitglieder fachlich qualifizierte Ausschüsse bilden soll. Entsprechend empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex in Ziffer 5.3.2 die Einrichtung eines Prüfungsausschusses und in Ziffer 5.3.3 die Bildung eines Nominierungsausschusses. Bei der Hypoport AG sind keine Ausschüsse des Aufsichtsrats gebildet worden.

Da der Aufsichtsrat satzungsgemäß aus drei Mitgliedern besteht, werden alle Themen der Aufsichtsratsarbeit durch den Gesamtaufwichtsrat erarbeitet. Die Hypoport AG hält daher die Bildung von Ausschüssen für nicht erforderlich. Insbesondere ist der Aufsichtsrat der Auffassung, dass bei dieser Mitgliederzahl durch die Bildung von Ausschüssen die Arbeit des Aufsichtsrats unnötig erschwert werden würde.

5. In Ziffer 5.4.1 Abs. 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass der Aufsichtsrat für seine Zusammensetzung konkrete Ziele benennt, die unter Beachtung der unternehmensspezifischen Situation die internationale Tätigkeit des Unternehmens, potentielle Interessenskonflikte, eine festzulegende Altergrenze für Aufsichtsratsmitglieder und eine festzulegende Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat sowie Vielfalt (Diversity) berücksichtigen. Gemäß Ziffer 5.4.1 Abs. 3 soll der Aufsichtsrat diese Ziele bei Wahlvorschlägen berücksichtigen und diese Ziele sowie den Stand der Umsetzung im Corporate Governance Bericht veröffentlichen. Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat solche Ziele für seine Zusammensetzung bislang nicht festgelegt.

Die aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft wurden von der ordentlichen Hauptversammlung 2015 entsprechend den Vorschlägen des Aufsichtsrats jeweils mit großer Mehrheit gewählt. Ihre Amtszeit endet turnusmäßig im Jahr 2020. Der Aufsichtsrat ist der Auffassung, dass die derzeitige Zusammensetzung der unternehmensspezifischen Situation vollumfänglich und sachgerecht Rechnung trägt und sieht sich durch die Wahlergebnisse der von ihm vorgeschlagenen Aufsichtsratskandidaten bestätigt. Der Aufsichtsrat ist daher der Auffassung, dass eine schriftliche Fixierung von konkreten Zielen für seine Zusammensetzung zum jetzigen Zeitpunkt unzumänglich ist. So bestünde durch eine solche Fixierung insbesondere die Gefahr, die Flexibilität bei der Auswahl geeigneter Kandidatinnen und Kandidaten unangemessen einzuschränken; zudem erscheint eine Fixierung derzeit nicht sachgerecht, da die Amtszeit der aktuellen Mitglieder des Aufsichtsrats noch bis zum Jahr 2020 läuft. Der Aufsichtsrat meint darüber hinaus, dass aufgrund der Größe des Aufsichtsrats die Besetzung vakanter Positionen im Einzelfall unter Berücksichtigung von unternehmensspezifischen Besonderheiten in erster Linie anhand der fachlichen Eignung der Kandidaten erfolgen sollte. Bislang bestand und besteht daher aus Sicht des Aufsichtsrats keine Notwendigkeit, die durch Ziffer 5.4.1 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex vorgegebene Zielsetzung für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats zu benennen. Der Aufsichtsrat wird jedoch fortlaufend sachgerecht prüfen, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 5.4.1 Abs. 2 und Abs. 3 des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprochen werden soll oder ob das bestehende Modell beibehalten wird.

6. In Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 empfiehlt der Deutsche Corporate Governance Kodex, dass, wenn den Mitgliedern des Aufsichtsrats eine erfolgsorientierte Vergütung zugesagt wird, diese auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung ausgerichtet sein soll. Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Hypoport AG erhalten seit dem Jahr 2010 aufgrund entsprechender Satzungsregelung eine aus einem festen und einem variablen Vergütungsbestandteil bestehende Aufsichtsratsvergütung. Die variable Vergütung beträgt dabei 0,1 % des Betrages, der EUR 5 Mio. des positiven Ergebnisses vor Steuern und Zinsen im IFRS-Konzernabschluss der Gesellschaft (EBIT) übersteigt, höchstens jedoch TEUR 5 für jedes volle Geschäftsjahr, wobei der Vorsitzende des Aufsichtsrats die doppelte und der Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats die 1,5-fache Aufsichtsratsvergütung erhält. Da es sich bei der Anknüpfung an das EBIT um einen

jährlichen Erfolgsparameter handelt, wurde und wird der Empfehlung der Ausrichtung auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung insoweit nicht entsprochen.

Die Hypoport AG ist der Auffassung, dass die derzeitige Vergütungsregelung für die Dauer der Amtszeit der amtierenden Aufsichtsratsmitglieder beibehalten werden kann. Trotz der insoweit bestehenden Abweichung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex steht die Aufsichtsratsvergütung nach Auffassung der Hypoport AG insbesondere gleichwohl in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben der Aufsichtsratsmitglieder und der Lage der Gesellschaft. Obwohl der variable Vergütungsbestandteil nicht auf einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage fußt, ist die Aufsichtsratsvergütung in ihrer derzeitigen Form nach Auffassung der Gesellschaft praktikabel, angemessen und geeignet, den Unternehmensinteressen zu dienen. Insbesondere lässt diese Art der Vergütung aufgrund der konkreten Ausgestaltung und der höhenmäßigen Begrenzung nicht befürchten, dass hierdurch Anreize für nur kurzfristige Wertentwicklungen geschaffen werden. Dies gilt nicht zuletzt auch wegen des Verhältnisses der variablen zur festen Vergütungskomponente. Die zusätzliche variable Vergütungskomponente entspricht selbst bei Erreichen des Maximalbetrags weniger als 50 % der ebenfalls angemessenen festen Vergütungskomponente. Aus diesen Gründen besteht aus Sicht der Gesellschaft derzeit keine Notwendigkeit, die Empfehlung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 umzusetzen und der Hauptversammlung eine Satzungsänderung vorzuschlagen. Die Hypoport AG wird Art und Ausgestaltung der Aufsichtsratsvergütung fortlaufend auf Grundlage der jeweils bestehenden Gegebenheiten sachgerecht prüfen und in diesem Rahmen jeweils darüber entscheiden, ob zukünftig der Empfehlung von Ziffer 5.4.6 Abs. 2 Satz 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex entsprochen werden soll oder ob das bestehende Modell beibehalten wird.

## Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

### Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet die Gesellschaft in eigener Verantwortung. Zu seinen Aufgaben zählen die Festlegung der Unternehmensziele und der strategischen Ausrichtung, die Steuerung und Überwachung der Geschäftstätigkeit sowie die Einrichtung und Überwachung eines effizienten Risikomanagements. Der Vorstand der Hypoport AG soll satzungsgemäß aus mindestens zwei Personen bestehen. Im Übrigen bestimmt der Aufsichtsrat die Zahl der Mitglieder des Vorstands. Das Gremium besteht zurzeit aus vier Mitgliedern. Der Vorstand unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung, die Entwicklung der Geschäfts- und Finanzlage, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle.

Der Aufsichtsrat der Hypoport AG besteht aus drei Mitgliedern. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wird aus der Mitte des Aufsichtsratsgremiums gewählt. Die amtierenden Mitglieder des Aufsichtsrats wurden in der Hauptversammlung 2015 für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 beschließt, gewählt. Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat bislang keine Ziele für seine Zusammensetzung festgelegt.

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstands. Er überwacht und berät den Vorstand bei der Führung der Gesellschaft. Wesentliche Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung

mung des Aufsichtsrats. Der Aufsichtsrat tritt mindestens viermal jährlich zusammen und tagt bei Bedarf auch ohne den Gesamtvorstand oder einzelne Vorstandsmitglieder. Der Aufsichtsrat prüft und billigt den durch den Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss. Der Jahresabschluss wird hierdurch festgestellt.

### **Transparente Unternehmenskommunikation**

Eine offene, transparente Unternehmenskommunikation ist ein wesentlicher Bestandteil guter Corporate Governance. Neben klaren und verständlichen Inhalten erfordert dies insbesondere auch einen gleichberechtigten Zugang aller Zielgruppen zu den Informationen des Unternehmens. Die Hypoport AG misst einer einheitlichen, umfassenden und zeitnahen Informationserteilung daher einen hohen Stellenwert bei. Die Berichterstattung über die Geschäftslage und die Ergebnisse der Hypoport AG erfolgt im Geschäftsbericht, in den Quartalsberichten] und im Halbjahresbericht. Darüber hinaus werden Informationen als Ad-hoc-Mitteilungen und Pressemitteilungen veröffentlicht. Ferner sind sämtliche Meldungen, Präsentationen und Mitteilungen dauerhaft auf der Internetseite der Gesellschaft unter den Rubriken Presse bzw. Investor Relations zugänglich. Die geplanten Termine der wesentlichen wiederkehrenden Ereignisse, d. h. die Veröffentlichungstermine des Geschäftsberichts und der Zwischenberichte sowie der Termin der Hauptversammlung, sind in einem Finanzkalender zusammengestellt. Dieser wird mit ausreichend zeitlichem Vorlauf veröffentlicht und auf der Internetseite der Hypoport AG zugänglich gemacht.

Ferner führt die Hypoport AG ein Insiderverzeichnis in der von § 15b Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) vorgesehenen Weise. Die betreffenden Personen wurden über die gesetzlichen Pflichten und mögliche Sanktionen im Zusammenhang hiermit informiert.

### **Rechnungslegung und Abschlussprüfung**

Der Konzernabschluss wird seit dem Geschäftsjahr 2005 nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt. Nach Erstellung durch den Vorstand wird der Konzernabschluss vom Abschlussprüfer geprüft und vom Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Ferner prüft und billigt der Aufsichtsrat den durch den Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der dadurch festgestellt wird. Der Konzernabschluss wird innerhalb von 90 Tagen nach dem Geschäftsjahresende veröffentlicht.

Mit dem Abschlussprüfer wurde vereinbart, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrats über Ausschluss- oder Befreiungsgründe bzw. über Unrichtigkeiten der Entsprechenserklärung, die während der Prüfung auftreten, unverzüglich informiert wird. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Fragestellungen und Vorkommnisse, die sich während der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich an den Aufsichtsratsvorsitzenden.

### **Aktienbesitz und Aktiengeschäfte von Vorstand und Aufsichtsrat**

Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat halten eine wesentliche Anzahl von Aktien der Hypoport AG. Zum 31. Dezember 2015 hielten die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats Aktien der Hypoport AG (direkt oder indirekt) wie folgt:

| <b>Konzernvorstand</b>        | <b>Anzahl der Aktien</b> |
|-------------------------------|--------------------------|
| Ronald Slabke                 | 2.288.381                |
| Thilo Wiegand                 | 30.000                   |
| Stephan Gawarecki             | 187.800                  |
| Hans Peter Trampe             | 153.690                  |
| <b>Aufsichtsrat</b>           |                          |
| Dr. Ottheinz Jung-Senssfelder | 10.500                   |
| Roland Adams                  | 0                        |
| Christian Schröder            | 15.700                   |

Meldepflichtige Wertpapiergeschäfte werden gemäß § 15a WpHG umgehend nach Eingang der Mitteilung unter [www.hypoport.de/directors\\_dealings.html](http://www.hypoport.de/directors_dealings.html) veröffentlicht. Eine Aufstellung aller Meldungen, die im Jahr 2015 veröffentlicht wurden, ist ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.hypoport.de/directors\\_dealings.html](http://www.hypoport.de/directors_dealings.html) zu finden.

#### **Die Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat hat einen Vorsitzenden des Vorstands ernannt. Der Aufsichtsrat hat zur Regelung der vorstandsinternen Zusammenarbeit, zur Verteilung der Geschäfte und zur Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat am 6. August 2010 die derzeit gültige Fassung der Geschäftsordnung für den Vorstand erlassen.

Entsprechend der Geschäftsordnung sowie des Geschäftsverteilungsplans des Vorstands, ist jedes Mitglied des Vorstands für seinen Zuständigkeitsbereich verantwortlich. Die Mitglieder des Vorstands haben jedoch eine gemeinschaftliche Verantwortung für die Geschäftsleitung des Hypoport-Konzerns. Zudem unterliegen bestimmte wesentliche Maßnahmen zwingend der Entscheidung des Gesamtvorstands. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder des Vorstands sich an der Abstimmung beteiligen. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. In der Praxis trifft der Vorstand seine Entscheidungen regelmäßig im Konsens.

Die Hypoport AG wird entsprechend ihrer Satzung gerichtlich und außergerichtlich, wenn nur ein Vorstandsmitglied bestellt ist, durch dieses vertreten; sind zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Sind zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt, kann der Aufsichtsrat einem oder mehreren Mitgliedern des Vorstands die Befugnis zur Einzelvertretung erteilen. Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB in den durch § 112 AktG gezogenen Grenzen befreien. Der Aufsichtsrat hat bisher keinem der Vorstandsmitglieder Einzelvertretungsbefugnis erteilt.

Der Aufsichtsrat nimmt die ihm nach Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung und Deutschem Corporate Governance Kodex obliegenden Aufgaben wahr. Der Aufsichtsrat berät den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig und überwacht seine Tätigkeit. Grundlage hierfür sind ausführliche, in schriftlicher und mündlicher Form erstattete Berichte des Vorstands, in

denen der Aufsichtsrat regelmäßig, umfassend und zeitnah über die Unternehmensplanung, die Geschäftsentwicklung, die strategische Weiterentwicklung, das Risikomanagement, die aktuelle Lage der Gesellschaft und des Konzerns sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet wird. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung werden mit dem Aufsichtsrat besprochen und ihm zur Zustimmung vorgelegt.

Nach den Vorschriften des § 11 Absatz 3 der Satzung ist der Aufsichtsrat beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Der Aufsichtsrat gibt sich gemäß § 9 Absatz 3 der Satzung eine Geschäftsordnung. Die derzeit gültige Geschäftsordnung hat sich der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 31. März 2008 gegeben. Da er nur aus drei Mitgliedern besteht, hat der Aufsichtsrat derzeit keine Ausschüsse gebildet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Die Hauptversammlung kann eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die nächsten turnusgemäßen Wahlen zum Aufsichtsrat finden auf der ordentlichen Hauptversammlung im Juni 2020 statt.

#### **Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil in Vorstand, Aufsichtsrat und in Führungspositionen**

Am 1. Mai 2015 ist das „Gesetz zur gleichberechtigten Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ in Kraft getreten, das Pflichten für den Aufsichtsrat und den Vorstand der Hypoport AG zur Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil begründet. Nach Maßgabe des Gesetzes haben der Aufsichtsrat und der Vorstand die nachstehenden Zielsetzungen beschlossen:

##### **Zielgrößen in Vorstand und Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Hypoport AG hat mit Beschluss vom 26. September 2015 gemäß § 111 Abs. 5 AktG für den Frauenanteil im Vorstand und Aufsichtsrat eine Zielgröße von jeweils 0 % festgelegt. Als Frist zur Erreichung der Zielgrößen wurde der 30. Juni 2017 festgelegt. Derzeit bestehen sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat der Hypoport AG ausschließlich aus männlichen Personen.

Der Aufsichtsrat strebt weiterhin bei personellen Änderungen im Vorstand und Aufsichtsrat eine angemessene Berücksichtigung von Frauen an. Aufgrund der geringen Zahl der Aufsichtsratsmitglieder ist der Aufsichtsrat indes der Auffassung, dass bei der Zusammensetzung weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung, die Erfahrung und die Unabhängigkeit maßgeblich berücksichtigt werden sollten. Daher ist der Aufsichtsrat der Ansicht, dass eine Festlegung einer Zielgröße für den Frauenanteil von mehr als 0 % im Aufsichtsrat nicht zweckmäßig ist, da die ansonsten vorhandene Flexibilität des Aufsichtsrats im Hinblick auf Kandidatenvorschläge für vakante Aufsichtsratspositionen unangemessen beeinträchtigt würde. Auch bei der Besetzung von vakanten Vorstandspositionen sollte nach Auffassung des Aufsichtsrats weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung und Erfahrung maßgeblich berücksichtigt werden. Hinzu kommt, dass personelle Veränderungen im Vorstand derzeit nicht absehbar sind, sodass schon aufgrund der Laufzeit der Vorstandsansetzungsverträge eine Verlängerung der Bestellung oder eine Neubesetzung von Positionen im Vorstand während der Umsetzungsperiode bis zum 30. Juni 2017 nicht relevant werden.

### **Zielgrößen in den oberen Führungsebenen**

Der Vorstand der Hypoport AG hat durch Beschluss vom 25. September 2015 gemäß § 76 Abs. 4 AktG für den Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielgröße von 14 Prozent und für den Frauenanteil in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands eine Zielgröße von 33 Prozent festgelegt, die jeweils bis zum 30. Juni 2017 erreicht werden sollen. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung betrug der Frauenanteil in der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands 14 Prozent und der Frauenanteil in der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands 33 Prozent. Die beiden Führungsebenen wurden dabei wie folgt definiert: Die erste Führungsebene unterhalb des Vorstands umfasst die Geschäftsfeldleiter, die zweite Führungsebene unterhalb des Vorstands umfasst die Gruppenleiter.

Der Vorstand hat bereits in der Vergangenheit hinsichtlich der Besetzung von Positionen in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands neben Aspekten der fachlichen Eignung und der Erfahrung insbesondere auch Aspekte der geschlechtlichen Vielfalt berücksichtigt. Aufgrund der geringen Zahl der zu besetzenden Positionen in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands ist der Vorstand der Auffassung, dass bei der Besetzung vakanter Positionen in diesen Führungsebenen auch weiterhin unabhängig vom Geschlecht in erster Linie die fachliche Eignung und die Erfahrung maßgeblich berücksichtigt werden sollten.

### **Aktionäre und Hauptversammlung**

Die Aktionäre der Hypoport AG nehmen ihre Rechte in der Hauptversammlung der Gesellschaft wahr. Die Hauptversammlung ist die Plattform für die Aktionäre der Hypoport AG zur Stimmrechtsausübung, zur Informationsbeschaffung und zum Dialog mit Vorstand und Aufsichtsrat. Die jährliche ordentliche Hauptversammlung findet in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres statt. Den Vorsitz der Hauptversammlung führt der Aufsichtsratsvorsitzende. Die Hauptversammlung entscheidet über alle ihr durch das Gesetz zugewiesenen Aufgaben.

Organisation und Durchführung der jährlichen Hauptversammlung erfolgen bei Hypoport mit dem Ziel, sämtliche Aktionäre vor und während der Versammlung zügig, umfassend und effektiv zu informieren. Ziel ist es, den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung so leicht wie möglich zu machen. So werden alle zugänglich zu machenden Unterlagen entsprechend den gesetzlichen Regelungen auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht. Sollten Aktionäre an der Hauptversammlung nicht persönlich teilnehmen können, so besteht neben der Möglichkeit zur Bevollmächtigung eines Kreditinstituts, von Aktionärsvereinigungen oder anderen Personen, das Angebot, einen Mitarbeiter der Hypoport AG als von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter auf schriftlichem oder elektronischem Weg mit der weisungsgebundenen Ausübung des Stimmrechts zu beauftragen. Ferner ist der Vorstand ermächtigt, vorzusehen, dass Aktionäre ihre Stimme auch ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder auf elektronischem Weg abgeben dürfen (Briefwahl).

Berlin im März 2016

**Hypoport AG**

Vorstand und Aufsichtsrat



# Bestätigungsvermerk

Wir haben den von der HYPOPORT AG, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Rechnungslegungsinformationen der in den Konzernabschluss einbezogenen Teilbereiche, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet. Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Lübeck, 11. März 2016

BDO AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

**gez. Prill**  
Wirtschaftsprüfer

**gez. Dr. Wißmann**  
Wirtschaftsprüfer

# Jahresabschluss der Hypoport AG

## (Kurzfassung)

Der Jahresabschluss und Lagebericht der Hypoport AG wurden nach handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und den aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

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

Der vollständige, mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers der Hypoport AG versehene Jahresabschluss wird im elektronischen Bundesanzeiger unter HRB 74559 B veröffentlicht. Er kann in einer gedruckten Version bei der Hypoport AG angefordert werden.

### Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

|  | <b>2015<br/>in TEUR</b> | <b>Vorjahr<br/>in TEUR</b> |
|--|-------------------------|----------------------------|
| Umsatzerlöse   | 10.836                  | 9.201                      |
| Andere aktivierte Eigenleistungen  | 1.184                   | 1.193                      |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 3.880                   | 2.571                      |
| Personalaufwand  | -14.912                 | -13.455                    |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | -701                    | -472                       |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen   | -5.623                  | -5.722                     |
| Erträge aus Beteiligungen  | 3.247                   | 2.196                      |
| Erträge aus Gewinnabführungsverträgen  | 19.001                  | 7.629                      |
| Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens              | 16                      | 36                         |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   | 155                     | 175                        |
| Aufwendungen aus Verlustübernahmen   | -212                    | -151                       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -452                    | -560                       |
| <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                                      | <b>16.419</b>           | <b>2.641</b>               |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag   | -741                    | 173                        |
| Sonstige Steuern   | -6                      | -12                        |
| <b>Jahresüberschuss</b>  | <b>15.672</b>           | <b>2.802</b>               |
| Gewinnvortrag  | 24.385                  | 21.583                     |
| <b>Bilanzgewinn</b>  | <b>40.057</b>           | <b>24.385</b>              |

**Bilanz zum 31. Dezember 2015**

| <b>Aktiva</b>   | <b>31.12.2015<br/>in TEUR</b> | <b>Vorjahr<br/>in TEUR</b> |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Anlagevermögen</b>   |                               |                            |
| Immaterielle Vermögensgegenstände   | 3.358                         | 2.770                      |
| Sachanlagen   | 216                           | 141                        |
| Finanzanlagen   | 24.352                        | 25.946                     |
|   | <b>27.926</b>                 | <b>28.857</b>              |
| <b>Umlaufvermögen</b>   |                               |                            |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                    | 6.461                         | 4.856                      |
| Forderungen gegen verbundene Unternehmen                                      | 23.247                        | 21.916                     |
| Forderungen gegen Unternehmen<br>mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 61                            | 66                         |
| Sonstige Vermögensgegenstände   | 65                            | 256                        |
| Flüssige Mittel   | 11.094                        | 3.495                      |
|   | <b>40.929</b>                 | <b>30.589</b>              |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | <b>84</b>                     | <b>88</b>                  |
|   | <b>68.938</b>                 | <b>59.534</b>              |
| <b>Passiva</b>  |                               |                            |
| <b>Eigenkapital</b>   |                               |                            |
| Gezeichnetes Kapital  | 6.195                         | 6.195                      |
| Eigene Anteile  | -156                          | -79                        |
| Ausgegebens Kapital   | 6.039                         | 6.116                      |
| Kapitalrücklage   | 2.346                         | 2.210                      |
| Gewinnrücklagen   | 4.955                         | 7.082                      |
| Bilanzgewinn  | 40.058                        | 24.385                     |
|   | <b>53.398</b>                 | <b>39.793</b>              |
| <b>Rückstellungen</b>   | <b>2.524</b>                  | <b>1.671</b>               |
| <b>Verbindlichkeiten</b>  |                               |                            |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                  | 10.967                        | 15.567                     |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                              | 267                           | 348                        |
| Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen                           | 1.454                         | 1.866                      |
| Sonstige Verbindlichkeiten  | 313                           | 289                        |
|   | <b>13.001</b>                 | <b>18.070</b>              |
| <b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | <b>15</b>                     | <b>0</b>                   |
|   | <b>68.938</b>                 | <b>59.534</b>              |

**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)

