

Empfehlung: Kaufen**Kursziel:** 29,00 Euro**Kurspotenzial:** +29 Prozent**Aktiendaten**

Kurs (Schlusskurs Vortag)	22,54 Euro (XETRA)
Aktienanzahl (in Mio.)	6,19
Marktkap. (in Mio. Euro)	139,6
Enterprise Value (in Mio. Euro)	143,7
Ticker	HYQ
ISIN	DE0005493365

Kursperformance

52 Wochen-Hoch (in Euro)	24,25
52 Wochen-Tief (in Euro)	8,82
3 M relativ zum CDAX	+53,4%
6 M relativ zum CDAX	+56,8%



Quelle: Capital IQ

Aktionärsstruktur

Streubesitz	34,4%
Revenia GmbH (CEO)	34,8%
Kretschmar Familienstiftung	12,9%
Deutsche Postbank AG	9,7%
Sparta AG	4,5%
Deutsche Balaton	3,7%

Termine

Q1 Bericht	4. Mai 2015
Roadshow Montega	11. Mai 2015

Prognosen Anpassung

	2015e	2016e	2017e
Umsatz (alt)	126,1	140,8	150,6
Δ in %	4,4%	4,4%	4,4%
EBIT (alt)	9,6	12,5	14,8
Δ in %	15,3%	4,0%	2,7%
EPS (alt)	1,10	1,41	1,66
Δ in %	15,5%	3,5%	3,0%

Analyst

Alexander Drews
+49 40 41111 37 84
a.drews@montega.de

Publikation

Comment 21. April 2015

Hypoport erhöht Guidance nach starkem Q1

Hypoport hat heute nach Auswertung der konsolidierten Controllingzahlen eine Indikation für das erste Quartal veröffentlicht. Beim Umsatz wird ein Anstieg von 27,9 Mio. Euro auf mindestens 33,0 Mio. Euro erwartet. Das EBIT soll von 3,1 Mio. Euro auf voraussichtlich 3,8 Mio. Euro steigen. Angesichts der sehr positiven Entwicklung geht der Vorstand nunmehr von einem überproportionalen Ergebnisanstieg in 2015 aus (zuvor: leicht zweistelliges Umsatz- und Ertragswachstum).

Transaktionszahlen mit signifikanter Verbesserung

Zuvor hatte Hypoport bereits beeindruckende Transaktionszahlen in den Geschäftsbereichen private Immobilienfinanzierung und FDL (Europace) gemeldet. Das vermittelte Finanzierungsvolumen in der Privatkundensparte stieg um 31% auf 1,94 Mrd. Euro. Europace konnte sogar erstmals das Volumen von 10 Mrd. Euro im Quartal überschreiten und ebenfalls einen Zuwachs von 31% verzeichnen.

Neben der für die Jahreszeit milden Witterung dürfte auch die Entscheidung der EZB zum Aufkauf von Staatsanleihen dazu geführt haben, dass die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen überraschend gestiegen ist. So wuchs das Neugeschäftsvolumen für private Wohnungsbaukredite im Januar und Februar (kumuliert) laut vorläufigen Bundesbank-Daten um 16% (FY 2014: +2,7%). Damit wächst Hypoport in beiden Geschäftsbereichen aber immer noch deutlich schneller als der Markt.

Versicherungsgeschäft ebenfalls mit gutem Wachstum

Ebenfalls positiv entwickelte sich der verwaltete Versicherungsbestand, der um 16% auf 116 Mio. Euro zugelegt hat. Im Zuge der sich verändernden Vergütungsstruktur im deutschen Versicherungsmarkt (von Abschlussprovisionen auf Bestandsprovisionen) bildet diese Kennzahl die Basis für die erfolgreiche Entwicklung des Geschäftsbereichs in den kommenden Jahren. Aktuell ist dieser Bereich noch defizitär und der wesentliche Grund dafür, dass die Ertragsstärke des Unternehmens noch nicht voll sichtbar ist.

Prognosen überarbeitet

Angesichts der sehr starken Entwicklung in Q1 haben wir unsere Prognosen angehoben (siehe Tabelle links). Allerdings gehen wir vorerst von einer Abschwächung des dynamischen Wachstums in den kommenden Quartalen aus, da insbesondere der EZB-Effekt dazu geführt haben sollte, dass viele Kunden ihre Investitionsentscheidung vorgezogen haben. Daneben dürfte auch die Verknappung der Anzahl an verfügbaren Immobilien in Deutschland das Marktwachstum im weiteren Jahresverlauf abbremsen.

Fazit: Während das zweistellige Wachstum in den vergangenen Jahren hauptsächlich durch Marktanteilsgewinne gespeist wurde, bekommt das Unternehmen im laufenden Jahr auch Rückenwind von der Marktseite. Da das Umfeld auf absehbare Zeit günstig bleiben sollte (EZB-Programm bis 2016 geplant), gehen wir auch weiterhin von einem positiven Newsflow für die Aktie aus. Nach Anpassung unserer Prognosen heben wir das Kursziel von 23,00 Euro auf 29,00 Euro an. Das Rating lautet weiterhin Kaufen.

Geschäftsjahresende: 31.12.	2013	2014	2015e	2016e	2017e
Umsatz	101,1	112,3	131,7	147,0	157,3
Veränderung yoy	15,2%	11,1%	17,2%	11,7%	7,0%
EBITDA	8,2	12,7	16,1	18,6	20,9
EBIT	4,0	7,9	11,1	13,0	15,2
Jahresüberschuss	3,1	5,9	7,9	9,1	10,6
Rohrertragsmarge	53,3%	53,9%	52,0%	52,2%	53,3%
EBITDA-Marge	8,1%	11,3%	12,2%	12,7%	13,3%
EBIT-Marge	3,9%	7,1%	8,4%	8,9%	9,7%
Net Debt	5,3	3,9	-2,8	-9,1	-18,0
Net Debt/EBITDA	0,6	0,3	-0,2	-0,5	-0,9
ROCE	10,2%	19,6%	25,5%	28,7%	32,0%
EPS	0,51	0,96	1,27	1,46	1,71
FCF je Aktie	0,70	0,36	1,08	1,02	1,44
Dividende	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendenrendite	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
EV/Umsatz	1,4	1,3	1,1	1,0	0,9
EV/EBITDA	17,6	11,3	8,9	7,7	6,9
EV/EBIT	36,2	18,1	13,0	11,0	9,4
KGV	44,2	23,5	17,7	15,4	13,2
P/B	4,3	3,6	3,0	2,5	2,1

Quelle: Unternehmen, Montega, CapitalIQ

Angaben in Mio. EUR, EPS in EUR Kurs: 22,54

UNTERNEHMENSHINTERGRUND

Hypoport ist ein internetbasierter Finanzdienstleister mit großer Kompetenz in der Softwareentwicklung und im Vertrieb von Finanzdienstleistungen. Das Geschäftsmodell von Hypoport basiert auf den drei voneinander profitierenden Geschäftssäulen Institutionelle Kunden, Privatkundengeschäft und Finanzdienstleistungen. Die Tochter Dr. Klein ist bereits seit 1954 in der Vermittlung von Wohnungsbaukrediten für deutsche Immobilienunternehmen tätig und Marktführer in diesem Segment. Im Privatkundengeschäft werden über die Internetauftritte von Dr. Klein oder Vergleich.de online oder per Telefon und vor Ort diverse Finanzprodukte vertrieben. Zudem betreibt Hypoport mit EUROPACE die größte deutsche Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen.

Das Unternehmen beschäftigt derzeit über 561 Mitarbeiter. In 2014 erzielte Hypoport einen Umsatz von 112 Mio. Euro. Die Unternehmensstruktur ist nachfolgend abgebildet:



Historie

Die Historie der Hypoport Tochter Dr. Klein geht bis auf die 50er Jahre zurück. Die wichtigsten Meilensteine der Unternehmensgeschichte sind nachfolgend aufgezeigt:

1954: Gründung Dr. Klein (Geschäftsbereich Institutionelle Kunden)

1999: Gründung Hypoport

1999: Start Immobilienfinanzierung & Vergleich.de (Geschäftsbereich Privatkunden)

2001: Fusion von Dr. Klein und Hypoport

2002: Start EUROPACE Plattform (Geschäftsbereich Finanzdienstleister)

2006: Markteintritt in den Niederlanden

2007: Börsengang

2008: Start GENOPACE für Genossenschaftsbanken

2009: Start FINMAS für Sparkassen

2012: Aufgabe des Joint Ventures in den Niederlanden

Segmentbetrachtung

Privatkunden

Das Privatkundengeschäft über die Tochter Dr. Klein & Co. AG ist mit einem Umsatzanteil von fast 57% (64 Mio. Euro in 2013) die umsatzstärkste Säule des Hypoport-Konzerns. Dr. Klein agiert als Vermittler für Finanzdienstleistungen aus den Bereichen Bankprodukte (z.B. Girokonto und Tagesgeld), Personenversicherungen (z.B. Private Krankenversicherung und Haftpflichtversicherung) und Kredite (z.B. Immobilienfinanzierungen und Ratenkredite).

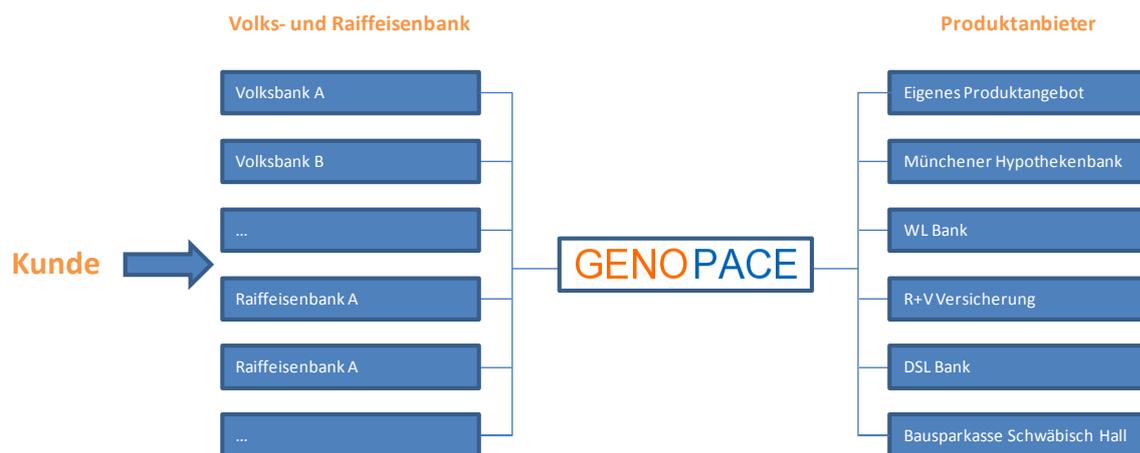
Dabei nutzt Hypoport die Synergien im Konzern, um seinen Kunden individuelle Produkte zu attraktiven Konditionen bieten zu können.

Die Lead Generierung (Kundenanfragen) erfolgt entweder Online über Webauftritte wie drklein.de oder vergleich.de oder in einer der über 200 Niederlassungen des deutschlandweiten Filialnetzes. Abhängig von der Komplexität der Finanzprodukte werden diese Leads entweder direkt online in Vertragsabschlüsse umgewandelt (z.B. KFZ-Versicherung, Tagesgeldkonto) oder an eigene oder externe Kundenberater weitergeleitet (z.B. Baufinanzierung oder Lebensversicherung). Hypoport erhält hierfür eine Provision, die abhängig vom Produkt und der Art der Bearbeitung ist (Verarbeitung durch eigene Berater oder Weiterreichen des Leads an externe).

Finanzdienstleistung (FDL)

Das Geschäftsfeld Finanzdienstleistung stellt mit EUROPACE eine Transaktionsplattform für Banken, Bausparkassen und Versicherungen für den Vertrieb von Finanzprodukten bereit. Diese ist nicht nur ein reines Vertriebstool, sondern auch eine vollständige Software für die Bearbeitung und Abwicklung von Krediten und Bausparverträgen. Das Transaktionsvolumen der Plattform lag in 2014 bei 36,2 Mrd. Euro, der Umsatz betrug 34,4 Mio. Euro.

Auf Grundlage der EUROPACE Plattform hat Hypoport auch Ableger für Genossenschaftsbanken und Sparkassen entwickelt. GENOPACE und FINMAS sind speziell auf die Bedürfnisse dieser Institute abgestimmt. Während EUROPACE alle Vertragsparteien verbindet, ist GENOPACE z.B. nur auf Verbundpartner beschränkt. Die Funktionsweise ist nachfolgend dargestellt.



Quelle: Unternehmen

Institutionelle Kunden

Das Segment Institutionelle Kunden ist unter der Marke Dr. Klein Marktführer bei der Finanzierung von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen. Der Umsatz im Geschäftsjahr 2014 lag bei 14,5 Mio. Euro.

Erfahrenes Management

Ronald Slabke (CEO): Herr Slabke wurde 1973 geboren und war nach seinem Studium der Betriebswirtschaft von 1995 bis 1996 als Kundenbetreuer im nationalen Investorengeschäft der Westdeutschen ImmobilienBank tätig. Mitte 1996 wechselte Herr Slabke als Assistent der Geschäftsleitung zur Dr. Klein & Co. GmbH & Co. KG. Zwei Jahre später wurde ihm Prokura erteilt. Ab Ende 1998 baute er in dieser Verantwortung den neuen Geschäftsbereich Privatkunden auf. Im Januar 2000 erfolgte die Berufung in den Vorstand der Dr. Klein & Co. AG (vormals Dr. Klein & Co. GmbH & Co. KG), wo er für die Ressorts Privatkunden, Informationstechnologie und Finanzen zuständig war. Im Jahr 2002 nach der erfolgten Eingliederung der Dr. Klein & Co. AG in den Hypoport-Konzern wechselte Herr Slabke in den Vorstand. Von 2007 bis Mai 2010 fungierte er als Co-CEO. Seit 1. Juni 2010 ist Herr Slabke Vorsitzender des Vorstandes der Hypoport AG.

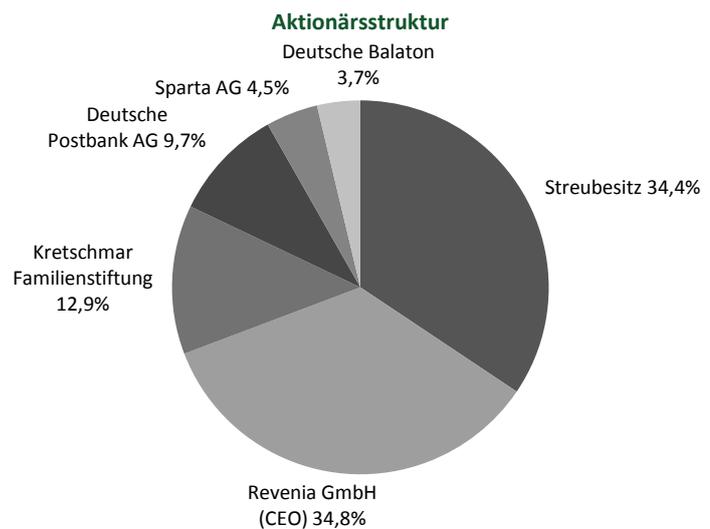
Thilo Wiegand: Der gelernte Bankkaufmann und Sparkassenbetriebswirt wurde 1956 geboren und war von 1991 bis 2003 in verschiedenen Führungspositionen bei der Deutschen Bank im Bereich Immobilienfinanzierung tätig. Zuletzt war er hier als Produktmanager Baufinanzierungen für die zur Deutschen Bank gehörende moneyshelf.com AG sowie den kompletten Drittbankenvertrieb von Baufinanzierungen der Deutschen Bank über das Internet einschließlich Partnerbetreuung und Back-Office verantwortlich. Von 2003 bis 2008 war Herr Wiegand Geschäftsführer der Hypoport-Tochter Qualitypool GmbH und verantwortlich für die Konzeption und den erfolgreichen Aufbau des Qualitätsservices für Finanzdienstleister. Seit Juni 2008 ist er Vorstand der Hypoport AG.

Stephan Gawarecki: Der Dipl. Betriebswirt war nach seinem Studium (1998 bis 2000) beim Deutschen Ring in führender Position im Produktmanagement für den Bereich Bausparen tätig. Bei der FinanceScout24, einem Internetportal, baute er ab 2000 den Geschäftsbereich Versicherungen auf und verantwortete als Director Products & Sales die Produktbereiche Versicherungen, Kredite und Geldanlagen. Seit September 2004 ist Herr Gawarecki Vorstand der Dr. Klein & Co. AG. Als solcher ist er zuständig für den Bereich Privatkunden (Versicherungen, Finanzierung, Geldanlage). Er verantwortet das Privatkundengeschäft für diese Geschäftsfelder sowie das gewerbliche Versicherungsgeschäft über alle Vertriebskanäle. Seit 1. Juni 2010 ist Herr Gawarecki Mitglied des Vorstandes der Hypoport AG.

Hans Peter Trampe: Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Deutschen Bank (1985-1987 in Hannover) sammelte Herr Trampe bereits während seines Studiums der Betriebswirtschaft (1987-1993 in Göttingen) erste praktische Erfahrungen als kaufmännischer Mitarbeiter im Betrieb seiner Eltern. Nach Abschluss des Studiums wechselte er zur Weberbank, wo er von 1993 bis 1996 als Firmenkundenbetreuer tätig war. Bei seiner nächsten Station (1996-2001), der Deutschen Kreditbank, baute er später das Gesamtgeschäft Wohnungswirtschaft für die alten Bundesländer auf. Seit Juli 2001 ist er bei der Dr. Klein & Co. AG im Bereich Immobilienfirmenkunden tätig. Hier übernahm er im März 2002 die Leitung. Im August 2004 wurde Herr Trampe schließlich in den Vorstand der Dr. Klein & Co. AG berufen. Seit 1. Juni 2010 ist Herr Trampe Mitglied des Vorstandes der Hypoport AG.

Aktionärsstruktur

Das Grundkapital der Gesellschaft ist in 6,2 Mio. Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von 1 Euro eingeteilt. Größter Aktionär von Hypoport ist die Beteiligungsgesellschaft des CEO Ronald Slabke, die Revenia GmbH. Diese hält 34,8% der Anteile. Die Familienstiftung des ehemaligen Vorstandes und jetzigen Aufsichtsratsmitglieds Dr. Thomas Kretschmar ist mit 12,9% zweitgrößter Aktionär der Hypoport AG. Die Deutsche Postbank, die zu den wichtigen Kunden zählt, hält 9,7% der Stimmrechte. Zudem ist die Sparta AG mit 4,5% und die Deutsche Balaton mit 3,7% am Unternehmen beteiligt. Die restlichen 34,4% befinden sich im Streubesitz.



Quelle: Unternehmen

ANHANG

DCF Modell

Angaben in Mio.Euro	2015e	2016e	2017e	2018e	2019e	2020e	2021e	Terminal Value
Umsatz	131,7	147,0	157,3	166,8	176,8	185,6	193,0	196,9
<i>Veränderung</i>	17,2%	11,7%	7,0%	6,0%	6,0%	5,0%	4,0%	2,0%
EBIT	11,1	13,0	15,2	18,2	19,4	20,4	21,2	21,7
<i>EBIT-Marge</i>	8,4%	8,9%	9,7%	10,9%	11,0%	11,0%	11,0%	11,0%
NOPAT	8,3	9,4	10,8	12,9	13,8	14,5	15,1	15,2
Abschreibungen	5,0	5,6	5,7	5,7	5,4	5,9	6,2	6,5
<i>in % vom Umsatz</i>	3,8%	3,8%	3,6%	3,4%	3,1%	3,2%	3,2%	3,3%
Liquiditätsveränderung								
- Working Capital	-0,3	-2,4	-1,4	-1,1	-1,5	-1,4	-1,3	-0,2
- Investitionen	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-7,1	-7,1	-7,3	-7,1
<i>Investitionsquote</i>	4,5%	4,1%	3,8%	3,6%	4,0%	3,8%	3,8%	3,6%
Übriges	0,0							
Free Cash Flow (WACC-Modell)	7,1	6,6	9,1	11,6	10,7	12,0	12,6	14,4
WACC	8,1%							
Present Value	6,8	5,9	7,5	8,8	7,5	7,8	7,6	131,8
Kumuliert	6,8	12,7	20,2	29,1	36,6	44,4	52,1	183,9

Wertermittlung (Mio. Euro)

Total present value (Tpv)	183,9
Terminal Value	131,8
Anteil vom Tpv-Wert	72%
Verbindlichkeiten	16,2
Liquide Mittel	12,0
Eigenkapitalwert	179,7

Aktienzahl (Mio.)	6,19
Wert je Aktie (Euro)	29,01
+Upside / -Downside	29%
Aktienkurs (Euro)	22,54

Modellparameter

Fremdkapitalquote	40,0%
Fremdkapitalzins	5,5%
Marktrendite	9,0%
risikofreie Rendite	2,50%
Beta	1,30
WACC	8,1%
ewiges Wachstum	2,0%

Quelle: Montega

Annahmen: Umsatzwachstumsraten und Margenerwartungen

Kurzfristiges Umsatzwachstum	2015-2018	8,2%
Mittelfristiges Umsatzwachstum	2015-2020	7,1%
Langfristiges Umsatzwachstum	ab 2022	2,0%
EBIT-Marge	2015-2018	9,5%
EBIT-Marge	2015-2020	10,0%
Langfristige EBIT-Marge	ab 2022	11,0%

Sensitivität Wert je Aktie (Euro) ewiges Wachstum

WACC	1,25%	1,75%	2,00%	2,25%	2,75%
8,61%	24,66	25,91	26,60	27,35	29,03
8,36%	25,64	27,00	27,76	28,58	30,44
8,11%	26,69	28,18	29,01	29,92	31,99
7,86%	27,82	29,45	30,38	31,38	33,69
7,61%	29,04	30,84	31,87	32,98	35,57

Sensitivität Wert je Aktie (Euro) EBIT-Marge ab 2022e

WACC	10,50%	10,75%	11,00%	11,25%	11,50%
8,61%	25,69	26,15	26,60	27,06	27,51
8,36%	26,80	27,28	27,76	28,24	28,72
8,11%	27,99	28,50	29,01	29,52	30,03
7,86%	29,30	29,84	30,38	30,92	31,46
7,61%	30,72	31,29	31,87	32,44	33,01

G&V (in Mio. Euro) Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
Umsatz	101,1	112,3	131,7	147,0	157,3
Bestandsveränderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aktiviert Eigenleistungen	4,2	4,2	4,0	4,0	4,0
Gesamtleistung	105,3	116,5	135,7	151,0	161,3
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	51,5	55,9	67,2	74,4	77,4
Rohertrag	53,8	60,6	68,5	76,7	83,9
Personalaufwendungen	32,8	35,3	38,0	42,0	44,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15,6	14,5	17,5	19,5	23,0
Sonstige betriebliche Erträge	2,8	2,0	3,1	3,5	4,0
EBITDA	8,2	12,7	16,1	18,6	20,9
Abschreibungen auf Sachanlagen	1,1	1,0	1,0	1,1	1,2
EBITA	7,1	11,7	15,1	17,5	19,7
Amortisation immaterielle Vermögensgegenstände	3,1	3,8	4,0	4,5	4,5
EBIT	4,0	7,9	11,1	13,0	15,2
Finanzergebnis	-0,9	-0,7	-0,5	-0,4	-0,3
EBT	3,1	7,3	10,5	12,6	14,9
EE-Steuern	-0,1	1,3	2,6	3,5	4,3
Jahresüberschuss vor Anteilen Dritter	3,2	5,9	7,9	9,1	10,6
Anteile Dritter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresüberschuss	3,1	5,9	7,9	9,1	10,6

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

G&V (in % vom Umsatz) Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
Umsatz	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Bestandsveränderungen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Aktiviert Eigenleistungen	4,2%	3,7%	3,0%	2,7%	2,5%
Gesamtleistung	104,2%	103,7%	103,0%	102,7%	102,5%
Vertriebskosten (Unterprovisionen und Leadkosten)	50,9%	49,8%	51,0%	50,6%	49,2%
Rohertrag	53,3%	53,9%	52,0%	52,2%	53,3%
Personalaufwendungen	32,5%	31,5%	28,9%	28,6%	28,0%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15,5%	12,9%	13,3%	13,3%	14,6%
Sonstige betriebliche Erträge	2,7%	1,8%	2,4%	2,4%	2,5%
EBITDA	8,1%	11,3%	12,2%	12,7%	13,3%
Abschreibungen auf Sachanlagen	1,1%	0,9%	0,8%	0,8%	0,8%
EBITA	7,0%	10,4%	11,4%	11,9%	12,5%
Amortisation immaterielle Vermögensgegenstände	3,1%	3,4%	3,0%	3,1%	2,9%
EBIT	3,9%	7,1%	8,4%	8,9%	9,7%
Finanzergebnis	-0,9%	-0,6%	-0,4%	-0,3%	-0,2%
EBT	3,1%	6,5%	8,0%	8,6%	9,5%
EE-Steuern	-0,1%	1,2%	2,0%	2,4%	2,7%
Jahresüberschuss vor Anteilen Dritter	3,1%	5,3%	6,0%	6,2%	6,7%
Anteile Dritter	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Jahresüberschuss	3,1%	5,3%	6,0%	6,2%	6,7%

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

Bilanz (in Mio. Euro) Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	29,6	31,0	32,0	32,5	33,0
Sachanlagen	2,3	2,2	2,2	2,1	1,8
Finanzanlagen	0,1	0,5	0,5	0,5	0,5
Anlagevermögen	31,9	33,7	34,7	35,0	35,3
Vorräte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	25,0	29,6	32,5	36,3	38,8
Liquide Mittel	11,5	12,0	19,4	20,7	29,6
Sonstige Vermögensgegenstände	6,0	5,1	5,1	5,1	5,1
Umlaufvermögen	42,5	46,7	57,0	62,1	73,5
Bilanzsumme	74,4	80,4	91,6	97,1	108,8
PASSIVA					
Eigenkapital	32,8	38,6	46,5	55,5	66,1
Anteile Dritter	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Rückstellungen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Zinstragende Verbindlichkeiten	16,8	15,9	16,6	11,6	11,6
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	15,9	16,5	19,1	20,5	21,6
Sonstige Verbindlichkeiten	8,5	9,0	9,0	9,0	9,0
Verbindlichkeiten	41,3	41,6	44,9	41,3	42,4
Bilanzsumme	74,4	80,4	91,6	97,1	108,8

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

Bilanz (in % der Bilanzsumme) Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
AKTIVA					
Immaterielle Vermögensgegenstände	39,7%	38,5%	34,9%	33,4%	30,3%
Sachanlagen	3,1%	2,8%	2,4%	2,1%	1,7%
Finanzanlagen	0,1%	0,6%	0,6%	0,5%	0,5%
Anlagevermögen	42,9%	41,9%	37,8%	36,1%	32,5%
Vorräte	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33,6%	36,8%	35,5%	37,4%	35,7%
Liquide Mittel	15,5%	15,0%	21,2%	21,3%	27,2%
Sonstige Vermögensgegenstände	8,0%	6,3%	5,5%	5,2%	4,7%
Umlaufvermögen	57,1%	58,1%	62,2%	63,9%	67,5%
Bilanzsumme	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
PASSIVA					
Eigenkapital	44,1%	48,0%	50,7%	57,2%	60,8%
Anteile Dritter	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%	0,2%
Rückstellungen	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%	0,2%
Zinstragende Verbindlichkeiten	22,6%	19,8%	18,2%	12,0%	10,7%
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen	11,4%	11,1%	9,8%	9,2%	8,2%
Sonstige Verbindlichkeiten	55,6%	51,7%	49,0%	42,5%	39,0%
Verbindlichkeiten	55,6%	51,7%	49,0%	42,5%	39,0%
Bilanzsumme	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

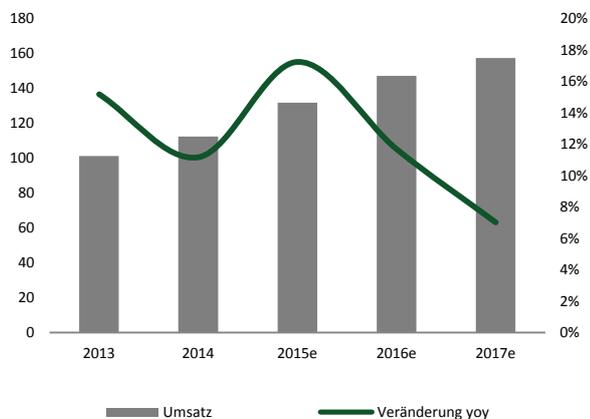
Kapitalflussrechnung (in Mio. Euro) Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	3,2	5,9	7,9	9,1	10,6
Abschreibung Anlagevermögen	1,1	1,0	1,0	1,1	1,2
Amortisation immaterielle Vermögensgegenstände	3,1	3,8	4,0	4,5	4,5
Veränderung langfristige Rückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige zahlungsunwirksame Erträge/Aufwendungen	0,2	1,8	0,0	0,0	0,0
Cash Flow	7,6	12,5	12,9	14,7	16,3
Veränderung Working Capital	2,6	-4,0	-0,3	-2,4	-1,4
Cash Flow aus operativer Tätigkeit	10,1	8,4	12,6	12,3	14,9
CAPEX	-5,8	-6,2	-6,0	-6,0	-6,0
Sonstiges	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-5,7	-6,2	-6,0	-6,0	-6,0
Dividendenzahlung	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung Finanzverbindlichkeiten	-1,4	-0,9	0,7	-5,0	0,0
Sonstiges	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-1,4	-1,2	0,7	-5,0	0,0
Effekte aus Wechselkursänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Veränderung liquide Mittel	3,0	1,1	7,4	1,3	8,9
Endbestand liquide Mittel	11,5	12,0	19,4	20,7	29,6

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

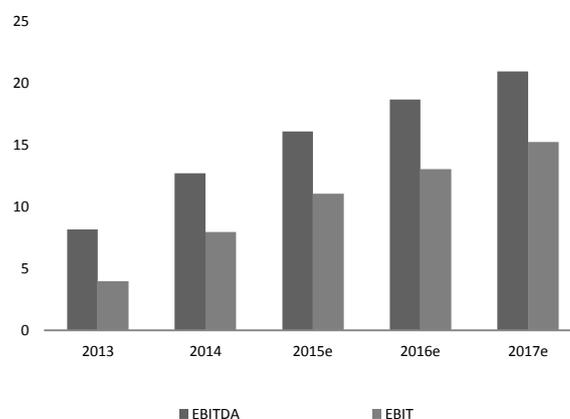
Kennzahlen Hypoport AG	2013	2014	2015e	2016e	2017e
Ertragsmargen					
Rohertragsmarge (%)	53,3%	53,9%	52,0%	52,2%	53,3%
EBITDA-Marge (%)	8,1%	11,3%	12,2%	12,7%	13,3%
EBIT-Marge (%)	3,9%	7,1%	8,4%	8,9%	9,7%
EBT-Marge (%)	3,1%	6,5%	8,0%	8,6%	9,5%
Netto-Umsatzrendite (%)	3,1%	5,3%	6,0%	6,2%	6,7%
Kapitalverzinsung					
ROCE (%)	10,2%	19,6%	25,5%	28,7%	32,0%
ROE (%)	10,6%	17,9%	20,3%	19,4%	19,0%
ROA (%)	4,2%	7,4%	8,6%	9,3%	9,7%
Solvenz					
Net Debt zum Jahresende (Mio. Euro)	5,3	3,9	-2,8	-9,1	-18,0
Net Debt / EBITDA	0,6	0,3	-0,2	-0,5	-0,9
Net Gearing (Net Debt/EK)	0,2	0,1	-0,1	-0,2	-0,3
Kapitalfluss					
Free Cash Flow (Mio. EUR)	4,3	2,2	6,7	6,3	8,9
Capex / Umsatz (%)	6%	5%	5%	4%	4%
Working Capital / Umsatz (%)	10%	10%	10%	10%	10%
Bewertung					
EV/Umsatz	1,4	1,3	1,1	1,0	0,9
EV/EBITDA	17,6	11,3	8,9	7,7	6,9
EV/EBIT	36,2	18,1	13,0	11,0	9,4
EV/FCF	33,1	63,9	21,6	22,8	16,2
KGV	44,2	23,5	17,7	15,4	13,2
P/B	4,3	3,6	3,0	2,5	2,1
Dividendenrendite	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Quelle: Unternehmen (berichtete Daten), Montega (Prognosen)

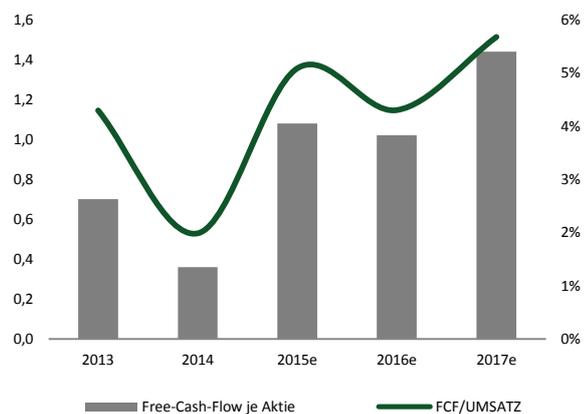
Umsatzentwicklung



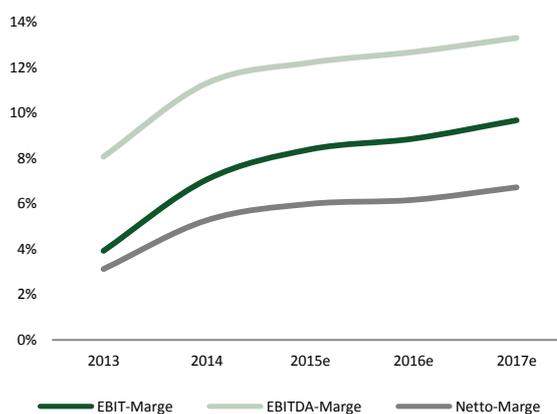
Ergebnisentwicklung



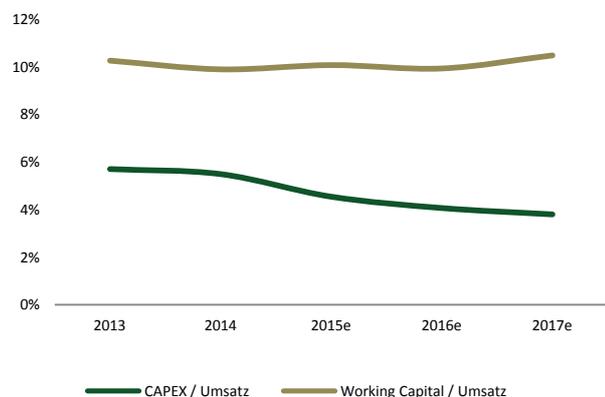
Free-Cash-Flow Entwicklung



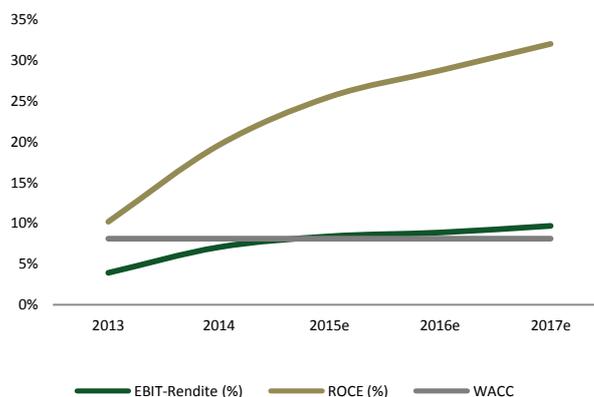
Margenentwicklung



Investitionen / Working Capital



Ebit-Rendite / ROCE



DISCLAIMER

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zu einem Kauf oder einem Verkauf irgendwelches Wertpapiers dar. Es dient ausschließlich zu Informationszwecken. Dieses Dokument enthält lediglich eine unverbindliche Meinungsäußerung zu den angesprochenen Anlageinstrumenten und den Marktverhältnissen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Dokuments. Aufgrund des Inhalts, der der allgemeinen Information dient, ersetzt dieses Dokument bei Anlageentscheidungen nicht die persönliche anleger- und objektgerechte Beratung und vermittelt nicht die für eine Anlageentscheidung grundlegenden Informationen, die in anderen Quellen, insbesondere in ordnungsgemäß genehmigten Prospekten, formuliert sind.

Alle in diesem Dokument verwendeten Daten und die getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die wir für zuverlässig halten. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für deren Richtigkeit oder für deren Vollständigkeit. Enthaltene Meinungsäußerungen geben die persönliche Einschätzung des Autors zu einem bestimmten Zeitpunkt wieder. Diese Meinungen können jederzeit und ohne Ankündigung geändert werden. Eine Haftung des Analysten oder der ihn beauftragenden Institutionen sowohl für direkte als auch für indirekte Schäden ist ausgeschlossen. Dieser vertrauliche Bericht wird nur einem begrenzten Empfängerkreis zugänglich gemacht. Eine Weitergabe oder Verteilung an Dritte ist nur mit Genehmigung durch Montega zulässig. Alle gültigen Kapitalmarktregeln, die Erstellung, Inhalt und Vertrieb von Research in den verschiedenen nationalen Rechtsgebieten betreffen, sind anzuwenden und sowohl vom Lieferanten als auch vom Empfänger einzuhalten.

Verbreitung im Vereinigten Königreich: Das Dokument ist nur zur Verteilung an Personen bestimmt, die berechnete Personen oder freigestellte Personen im Sinne des Financial Services Act 1986 oder eines auf seiner Grundlage erfolgten Beschlusses sind, oder an Personen, die in Artikel 11 (3) des Financial Act 1986 (Investments Advertisements) (Exemptions) Order 1996 (in der jeweils geltenden Fassung) beschrieben sind, und es ist nicht beabsichtigt, dass sie direkt oder indirekt an einen anderen Kreis von Personen weiter-geleitet werden. Weder das Dokument noch eine Kopie davon darf in die Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Japan oder in deren Territorien oder Besitzungen gebracht, übertragen oder verteilt werden.

Erklärung gemäß § 34b WpHG und FinAnV über mögliche Interessenkonflikte (Stand: 21.04.2015):

Montega AG hat mit diesem Unternehmen eine Vereinbarung über die Erstellung einer Finanzanalyse getroffen. Diese Finanzanalyse wurde vor ihrer Veröffentlichung dem Emittenten zugänglich gemacht und danach geändert.

Alle Preise von Finanzinstrumenten, die in dieser Finanzanalyse angegeben werden, sind Schlusskurse des in der Analyse angegebenen Datums (bzw. des Vortags), soweit nicht ausdrücklich ein anderer Zeitpunkt genannt wird.

Erklärung gemäß § 34b WpHG und FinAnV über zusätzliche Angaben (Stand: 21.04.2015):

Die Aktualisierung der vorliegenden Publikation erfolgt bei Anlässen, die nach Einschätzung von Montega kursrelevant sein können. Auf das Einstellen der regelmäßigen Kommentierung von Anlässen im Zusammenhang mit dem Emittenten (Coverage) wird vorab hingewiesen.

Wesentliche Grundlagen und Maßstäbe der im Dokument enthaltenen Werturteile:

Die Bewertungen, die den Anlageurteilen der Montega AG zugrunde liegen, stützen sich auf allgemein anerkannte und weit verbreitete Methoden der fundamentalen Analyse, wie das DCF-Modell, Peer-Group-Vergleiche, gegebenenfalls auf ein Sum-of-the-parts-Modell.

Bedeutung des Anlageurteils:

Kaufen: Nach Auffassung des Analysten der Montega AG steigt der Aktienkurs innerhalb der kommenden zwölf Monate, sofern textlich nicht ein anderer Zeithorizont explizit genannt wird.

Halten: Nach Auffassung des Analysten der Montega AG bleibt der Aktienkurs innerhalb der kommenden zwölf Monate stabil, sofern textlich nicht ein anderer Zeithorizont explizit genannt wird.

Verkaufen: Nach Auffassung des Analysten der Montega AG fällt der Aktienkurs innerhalb der kommenden zwölf Monate, sofern textlich nicht ein anderer Zeithorizont explizit genannt wird.

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Lurgallee 12

60439 Frankfurt

Kurs- und Empfehlungs-Historie

Empfehlung	Datum	Kurs	Kursziel	Potenzial
Kaufen (Ersteinschätzung)	13.09.2012	8,35	16,00	+92%
Halten	05.11.2012	9,50	9,80	+3%
Halten	28.01.2013	8,20	9,80	+20%
Halten	13.02.2013	8,50	9,80	+15%
Halten	12.03.2013	8,36	9,80	+17%
Kaufen	07.05.2013	7,51	10,50	+40%
Kaufen	05.08.2013	8,50	10,50	+24%
Kaufen	05.11.2013	9,89	12,00	+21%
Kaufen	20.02.2014	8,81	11,50	+31%
Kaufen	11.03.2014	9,11	11,50	+26%
Kaufen	06.05.2014	10,43	11,50	+10%
Halten	11.06.2014	13,30	13,00	-2%
Kaufen	04.08.2014	11,50	13,00	+13%
Kaufen	03.11.2014	12,50	15,00	+20%
Kaufen	07.11.2014	12,00	15,00	+25%
Kaufen	22.01.2015	13,40	15,00	+12%
Kaufen	24.02.2015	15,05	18,50	+23%
Kaufen	10.03.2015	16,40	23,00	+40%
Kaufen	21.04.2015	22,54	29,00	+29%