

Bilanzpressekonferenz 2007  
14. März 2007

Hypo  Real Estate  
GROUP



**Die Hypo Real Estate wandelt sich  
zu einem Asset Finance House  
Erläuterungen zum Konzernabschluss**

**Dr. Markus Fell, Finanzvorstand/CFO, Hypo Real Estate Holding AG**

# Inhalt

- I Hypo Real Estate Group
- I Commercial Real Estate (CRE)
- I Asset Finance & Asset Management (AF&AM)
- I Ausblick 2007

# Hypo Real Estate Group

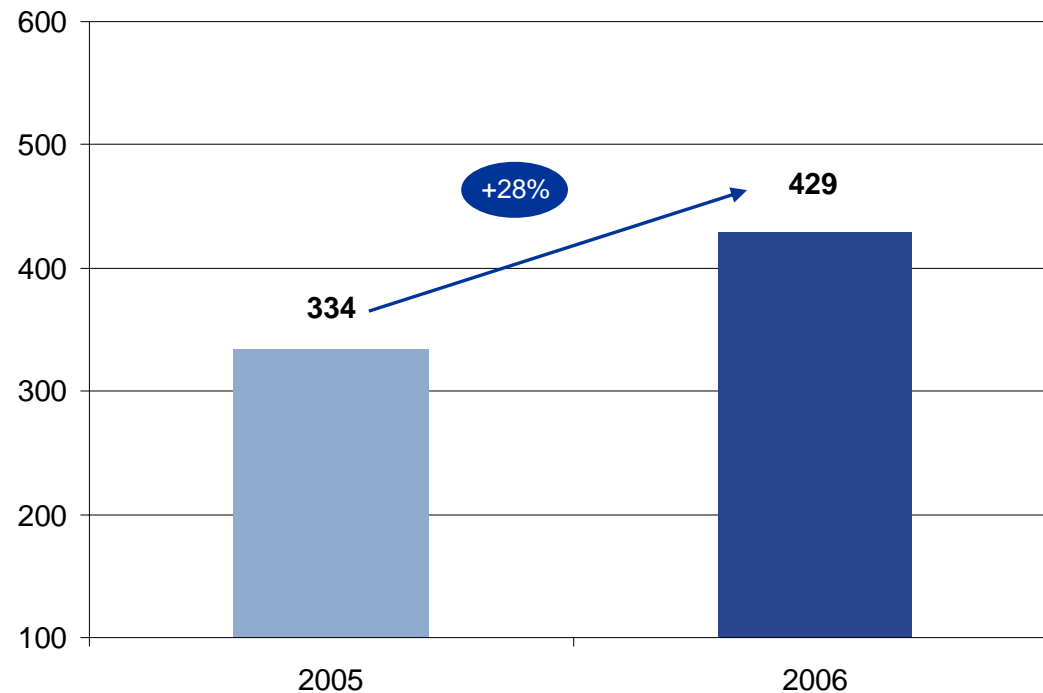
# Hypo Real Estate Group

## Ergebnis nach Steuern erhöht sich um 28% im Jahr 2006

### Entwicklung des Ergebnisses nach Steuern<sup>(1,2)</sup>

2005 - 2006

(in Mio. €)



I Anstieg des Jahresüberschusses um 28% auf 429 Mio. € (2005: 334 € Mio.), ohne Berücksichtigung der folgenden Effekte:

I 51 Mio. € Ertrag aus Aktivierung von Verlustvorträgen

I 62 Mio. € Ertrag aus Aktivierung von Körperschaftsteuerminderungsguthaben

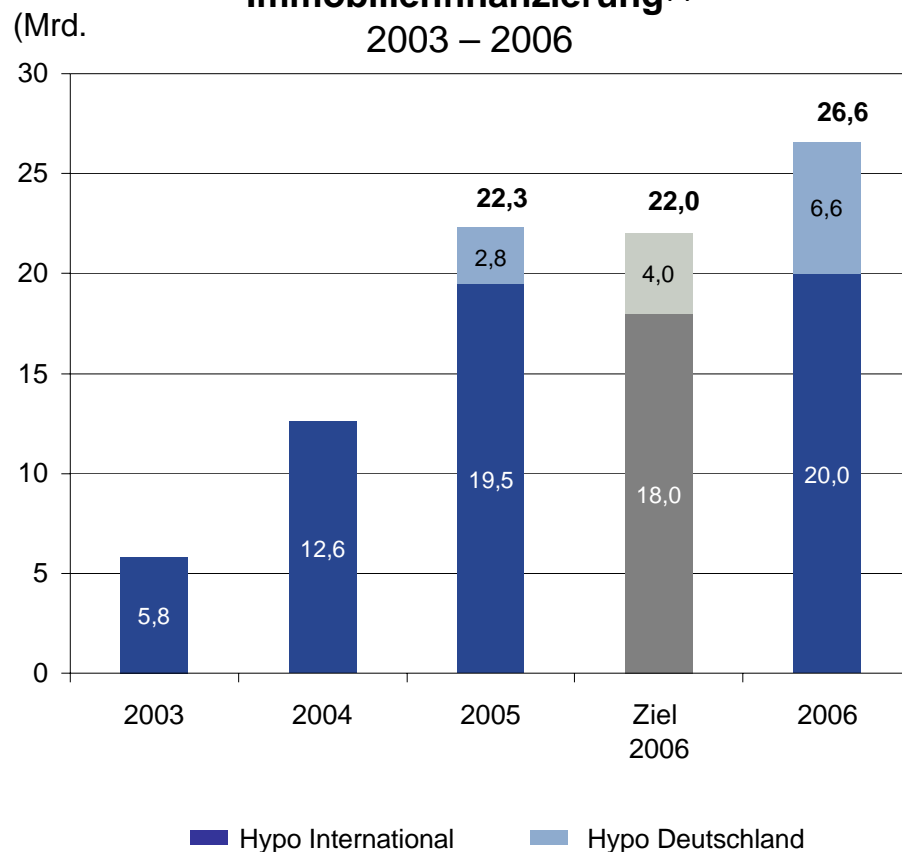
I Inkl. der Steuereffekte beläuft sich das auf die Anteilseigner entfallene Ergebnis auf 542 Mio. €

| 4 |

#### Anmerkungen:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuerminderungsguthaben
2. Inklusive der Effekte aus der Umstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethode zur Bemessung der Risikovorsorge

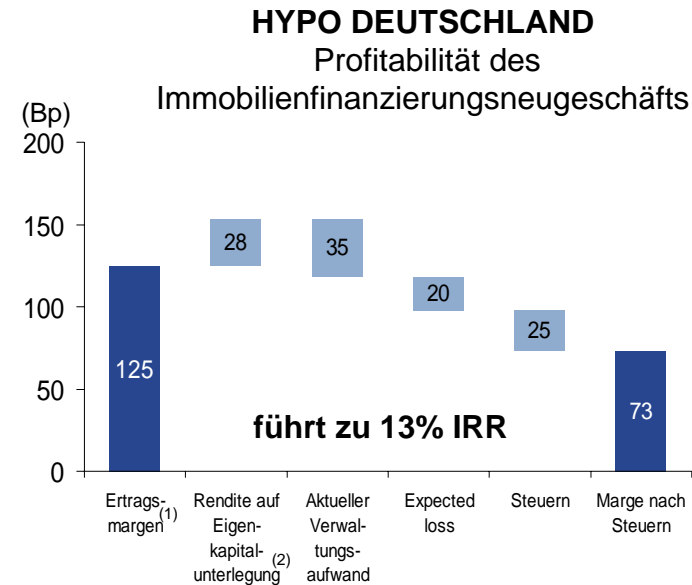
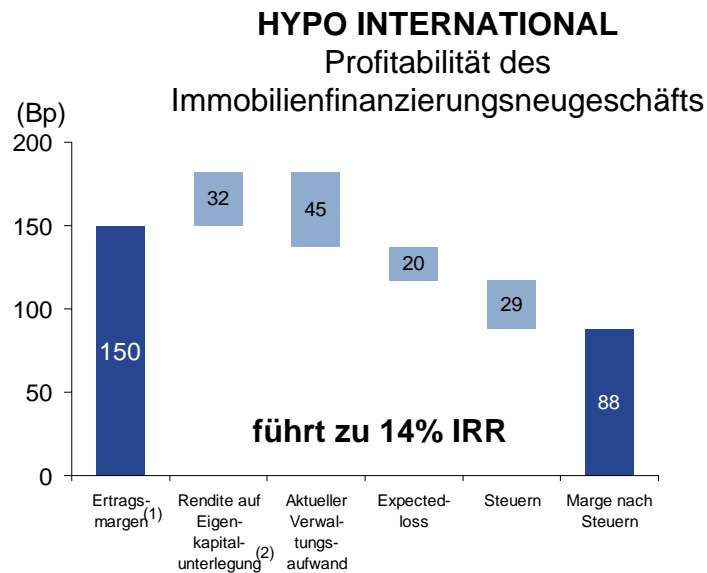
### Entwicklung des Neugeschäfts in der Immobilienfinanzierung<sup>(1)</sup>



- I Das Neugeschäft der Gruppe in der Immobilienfinanzierung erreichte im Jahr 2006 26,6 Mrd. € (ohne das erworbene AHBR Portfolio in Höhe von 3,3 Mrd. €) und lag damit 4,6 Mrd. € (21%) über dem Ziel
- I Hypo International verzeichnet 20,0 Mrd. € Neugeschäft und übertrifft das Ziel von 18 Mrd. €, obwohl das Geschäft in den USA im Jahresvergleich geringer war; (IRR bei 14%)
- I Hypo Deutschland mit 6,6 Mrd. € deutlich (65%) über Ziel von 4 Mrd. €, (IRR bei 13%)
- I Zusätzliche Off-Balance-Aktivitäten (Verbriefung und Syndizierung) betragen 2,4 Mrd. € und führen zu einem gesamten Immobilienfinanzierungsneugeschäft von 32,3 Mrd. € (inkl. AHBR Portfolio Erwerb)
- I Neugeschäft bei Infrastructure-/Asset-Based-Finanzierungen stieg auf 1,9 Mrd. € in 2006

# Hypo Real Estate Group

## Risikoadjustierte Rendite (IRR) im Jahresverlauf stabil



- I Risikoadjustierte IRR (“Internal Rate of Return”) des Immobilienfinanzierungsneugeschäfts der Hypo International liegt stabil bei 14% und übertrifft angestrebtes Ziel von min. 13%
- I Ertragsmargen in Q4 wieder gestiegen, begünstigt durch eine leichte Veränderung der regionalen Verteilung des Neugeschäfts und stabilisierten Kreditmargen; die Quartalsbetrachtung ist aber nicht repräsentativ

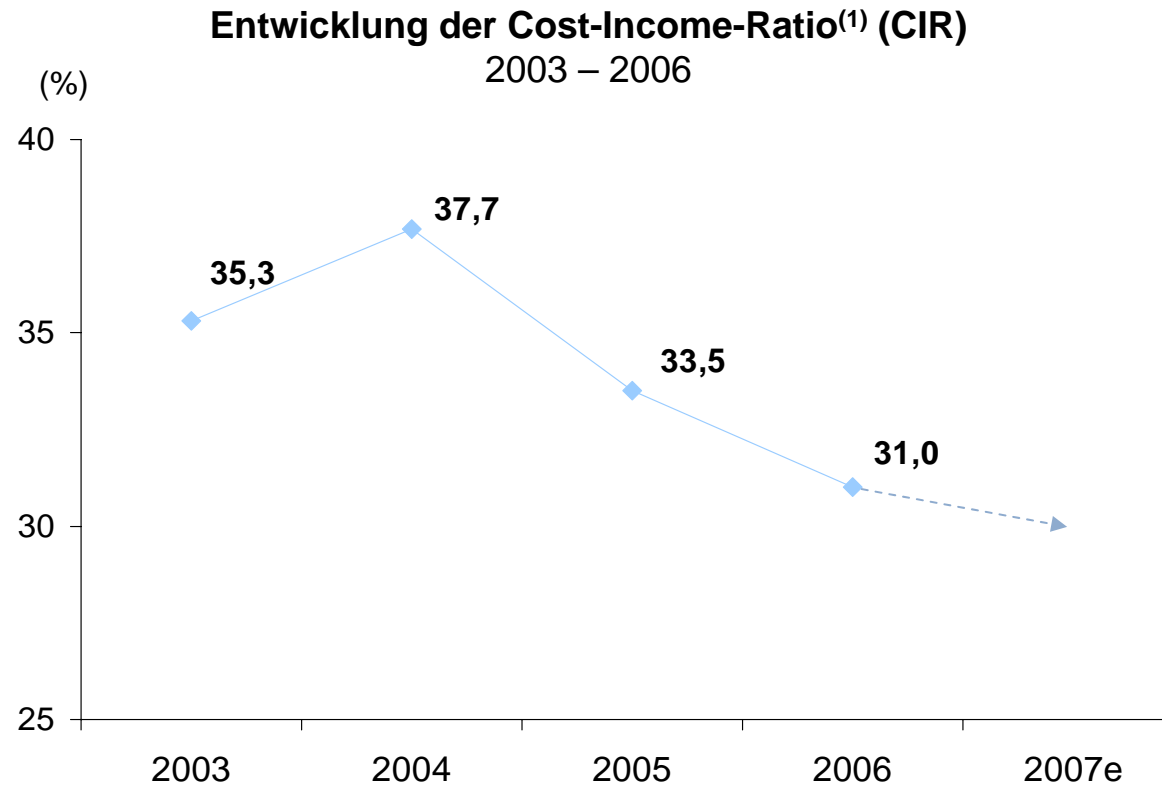
- I Risikoadjustierte IRR des Immobilienfinanzierungsneugeschäfts der Hypo Deutschland stabil bei 13% und somit über der Zielmarke (12%) bei wesentlich höherem Volumen
- I Neugeschäft in der Hypo Deutschland ist damit in Ertragskraft, Größe und Qualität vergleichbar mit dem internationalen Geschäft

| 6 | **Anmerkungen:**

1. Zinsen plus Provisionen
2. Kalkuliert mit einer Rendite von 5% auf das unterlegte Eigenkapital (4% Coupon und 1% Treasury Aktivitäten)

# Hypo Real Estate Group

## Schlanke Organisation führt zu hoher Kosteneffizienz



► **Cost-Income-Ratio hat sich auf 31,0% verbessert und spiegelt die hohe Kosteneffizienz wider, die sowohl international als auch in Deutschland erreicht wurde**

| 7 |

Anmerkung:  
1. Auf der Basis operativer Erträge

# Hypo Real Estate Group

## Wirtschaftliche Eckdaten 2006 – Stärkung der operativen Erträge

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)			
(Mio. €)	2006	2005	Veränd. in (%)
<b>Operative Erträge</b>	<b>1.082</b>	<b>946</b>	<b>+14,4</b>
Zinsüberschuss	811	722	+12,3
Provisionsüberschuss	145	125	+16,0
Handelsergebnis	38	27	+40,7
Finanzanlageergebnis	86	67	+28,4
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	5	-60,0
Kreditrisikovorsorge	159	151	+5,3
Verwaltungsaufwand	335	317	+5,7
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	-1	+100,0
<b>Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwendungen)</b>	<b>588</b>	<b>477</b>	<b>+23,3</b>
Restrukturierungsaufwendungen	17	34	-50,0
<b>Ergebnis vor Steuern (inkl. Restrukturierungsaufwendungen)</b>	<b>571</b>	<b>443</b>	<b>+28,9</b>
Ertragsteuern <sup>(1)</sup>	142	109	+30,3
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>429</b>	<b>334</b>	<b>+28,4</b>

- | Starker Anstieg in den operativen Hauptertragsarten lässt operative Erträge um 14% gegenüber 2005 wachsen
- | Zinsüberschuss angestiegen (+12%) aufgrund des internationalen Portfoliowachstums, den Beitrag der HPFB und einer Verbesserung der durchschnittlichen Zinsmarge bei der Hypo Deutschland
- | Der Provisionsüberschuss (+16%) profitierte besonders von den Provisionserträgen bei der HPFB
- | Trotz des starken Portfoliowachstums ist die Risikovorsorge nur leicht gestiegen; bei der Hypo International nur portfoliobasierte Risikovorsorge
- | Verwaltungsaufwand um 6% höher, da den Aufwendungen aufgrund der internationalen Expansion Einsparungen aus der Restrukturierung der Hypo Deutschland gegenüber stehen

| 8 |

**Anmerkung:**

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungs Guthaben

# Hypo Real Estate Group

## Entwicklung der Quartalsergebnisse

(in Mio. €)	Q4 2005	Q1 2006	Q2 2006	Q3 2006	Q4 2006
<b>Operative Erträge</b>	<b>250</b>	<b>264</b>	<b>266</b>	<b>270</b>	<b>282</b>
Zinsüberschuss	193	197	198	208	208
Provisionsüberschuss	31	34	35	33	43
Handelsergebnis	1	11	6	14	7
Finanzanlageergebnis	28	20	26	14	26
Saldo sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen	-3	2	1	1	-2
Kreditrisikoversorge	38	43	44	36	36
Verwaltungsaufwand	89	80	79	86	90
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern (ohne Restrukturierungsaufwendungen)</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>143</b>	<b>148</b>	<b>156</b>
Restrukturierungsaufwendungen	34	0	0	0	17
<b>Ergebnis vor Steuern (inkl. Restrukturierungsaufwendungen)</b>	<b>89</b>	<b>141</b>	<b>143</b>	<b>148</b>	<b>139</b>
Ertragssteuern <sup>(1)</sup>	14	37	38	39	28
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>75</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>109</b>	<b>111</b>

Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft <sup>(2)</sup> (Mrd. €)	8,0	5,2	6,2	6,1	9,1
Immobilienfinanzierungen insgesamt <sup>(2)</sup> (Mrd. €)	65,1	66,1	68,5	71,9	73,4
Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	56,3	58,1	59,8	64,9	66,4
Kernkapitalquote nach BIZ (%)	7,8 <sup>(3)</sup>	7,6	7,4	6,9	7,0 <sup>(3)</sup>
Mitarbeiter	1.233	1.176	1.172	1.206	1.229

I Stetiger Aufwärtstrend bei den operativen Erträgen in 2006

I Zinsüberschuss auf hohem Niveau in Q3 und Q4, um 8% höher als in Q4 2005

I Sehr hoher Provisionsüberschuss in Q4 spiegelt starkes Neugeschäft wider

I Geringere Kreditrisikoversorge in Q3 und Q4 aufgrund der begrenzten Zuführungsmöglichkeiten zur portfolio-basierten Risikoversorge

I Internationale Expansion und Bonusrückstellungen führen zu höherem Verwaltungsaufwand in Q3 und Q4

I Kernkapitalquote bei 7,0%, inklusive AHBR Portfolio

### | 9 | Anmerkungen:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuerminderungsguthaben
2. Interne, ungeprüfte Zahlen, auf Basis zugesagter Kredite nach Syndizierung und geplanter Verbriefung
3. Nach festgestellten Jahresabschlüssen und erfolgter Gewinnverwendung

# Hypo Real Estate Group

## Bilanz

AKTIVA	31.12.2006	31.12.2005	Veränd.
<b>Mio. €</b>			<b>%</b>
Barreserve	648	182	>+100,0
Handelsaktiva	11.630	5.696	>+100,0
Forderungen an Kreditinstitute	18.010	19.542	-7,8
Forderungen an Kunden	81.602	76.294	+7,0
Wertberichtigungen auf Forderungen	-940	-889	-5,7
Finanzanlagen	41.287	39.139	+5,5
Immaterielle Vermögenswerte	69	28	>+100,0
Sachanlagen	46	14	>+100,0
Sonstige Aktiva	5.682	7.427	-23,5
Ertragsteueransprüche	3.559	4.906	-27,5
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>161.593</b>	<b>152.339</b>	<b>+6,1</b>

PASSIVA	31.12.2006	31.12.2005	Veränd.
<b>Mio. €</b>			<b>%</b>
Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten	24.609	22.446	+9,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	12.225	10.080	+21,3
Verbriefte Verbindlichkeiten	102.511	95.333	+7,5
Handelspassiva	5.745	3.753	+53,1
Rückstellungen	55	57	-3,5
sonstige Passiva	8.551	11.967	-28,5
Ertragsteuerpflichtungen	2.190	3.596	-39,1
Nachrangkapital	2.262	2.028	+11,5
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>158.148</b>	<b>149.260</b>	<b>+6,0</b>
Anteilseignern zuzurechnendes Eigenkapital	3.445	3.079	+11,9
<i>davon: Neubewertungsrücklage</i>	<i>-1.460</i>	<i>-1.424</i>	<i>-2,5</i>
Minderheitenanteile am Eigenkapital	0	0	0,0
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.445</b>	<b>3.079</b>	<b>+11,9</b>
<b>Summe der Passiva</b>	<b>161.593</b>	<b>152.339</b>	<b>+6,1</b>

EVENTUALVERBINDLICHKEITEN UND ANDERE VERPFLICHTUNGEN	31.12.2006	31.12.2005	Veränd.
<b>Mio. €</b>			<b>%</b>
Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen	12.947	10,274	+26,0
unwiderrufliche Kreditzusagen	11.178	7.549	+48,1

I Bilanzsumme wächst um 9,3 Mrd. € durch Anstieg der Handelsbestände

I Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden um 4,3 Mrd. €

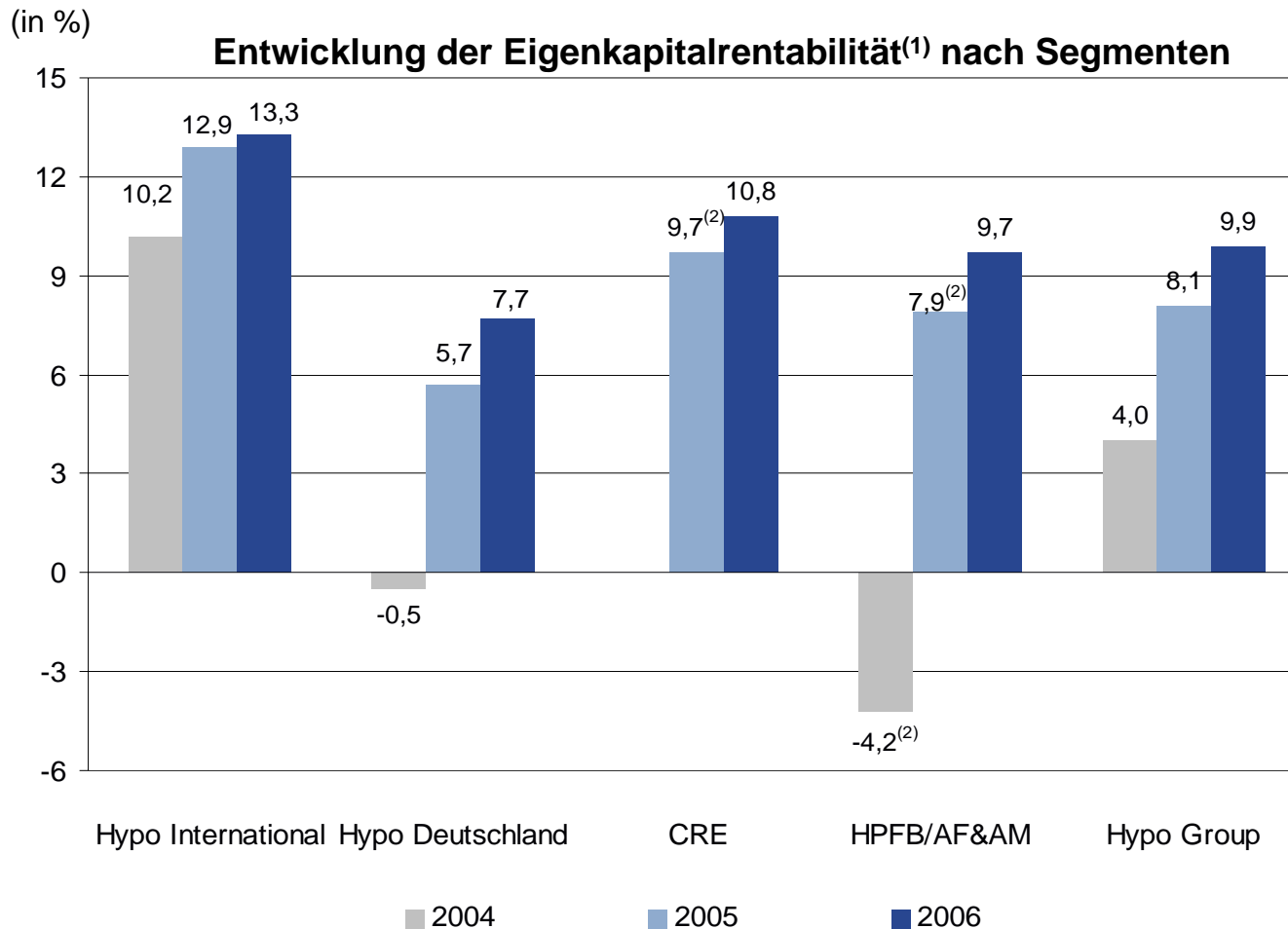
I Anstieg der verbrieften Verbindlichkeiten um 7,2 Mrd. € durch Optimierung der Refinanzierungsstrategie

I Ertragsteueransprüche/-verpflichtungen bestehen fast ausschließlich aus latenten Steuern

I Eigenkapital bei 4,7 Mrd. € (ohne Neubewertungsrücklagen und Dividende)

# Hypo Real Estate Group

## Eigenkapitalrentabilität verbessert sich auf 9,9% und übertrifft das Ziel von >9%



| 11 | **Anmerkungen:**

1. Nach Steuern; Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuerminderungsguthaben
2. Auf Basis des allokierten Kapitals

# Commercial Real Estate

# Hypo Real Estate Bank International

## Portfoliowachstum führt zu starkem Ergebnisanstieg

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)			
(in Mio. €)	2006	2005	Veränd. in (%)
<b>Operative Erträge</b>	<b>639</b>	<b>532</b>	<b>+20,01</b>
Zinsüberschuss	464	384	+20,8
Provisionsergebnis	125	123	+1,6
Handelsergebnis	0	1	-100,0
Finanzanlageergebnis	48	25	+92,0
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	2	-1	>+100,0
Kreditrisikovorsorge	43	29	+48,3
Verwaltungsaufwand	173	156	+10,9
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	-1	+100,0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>423</b>	<b>346</b>	<b>+22,3</b>
Ertragssteuern <sup>(1)</sup>	106	59	+79,7
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>317</b>	<b>287</b>	<b>+10,5</b>

- I Portfoliowachstum führt zu einem Anstieg des Zinsüberschusses um 21% im Vergleich zu 2005
- I Provisionsüberschuss leicht höher aufgrund eines größeren Anteils von erstrangigen Finanzierungen im Neugeschäft
- I Nettoanstieg des Portfolios in Höhe von 7,8 Mrd. € führt zu einer höheren portfoliobasierten Risikovorsorge
- I Höherer Verwaltungsaufwand aufgrund der internationalen Expansion (Investitionen in Asien und Aufbau von Verbriefungsplattformen)

| 13 | Anmerkung:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben

# Hypo Real Estate Bank Deutschland

## Steigender Beitrag zum Konzernergebnis

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)			
(in Mio. €)	2006	2005	Veränd. in (%)
<b>Operative Erträge</b>	<b>367</b>	<b>359</b>	<b>+2,2</b>
Zinsüberschuss	331	320	+3,4
Provisionsüberschuss	2	-1	>+100,0
Handelsergebnis	0	0	0
Finanzanlageergebnis	33	39	-15,4
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	1	0
Kreditrisikovorsorge	113	122	-7,4
Verwaltungsaufwand	85	98	-13,3
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>169</b>	<b>139</b>	<b>+21,6</b>
Ertragsteuern <sup>(1)</sup>	25	38	-34,2
<b>Jahresüberschuss/-jahresfehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>144</b>	<b>101</b>	<b>+42,6</b>

- I Zins- und Provisionsüberschuss stiegen im Vergleich zu 2005 und spiegeln das starke Neugeschäft sowie eine Verbesserung der Durchschnittsmarge wider
- I Kreditrisikovorsorge reduziert sich aufgrund der verbesserten Portfolioqualität
- I Restrukturierung führt zu starkem Rückgang des Verwaltungsaufwands

| 14 | Anmerkung:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben

# Commercial Real Estate

## Ergebnis nach Steuern steigt um 19% (Pro-Forma-Zahlen)

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)			
(in Mio.)	2006	2005	Veränd. in (%)
<b>Operative Erträge</b>	<b>1,006</b>	<b>891</b>	<b>+12,9</b>
Zinsüberschuss	795	704	+12,9
Provisionsüberschuss	127	122	+4,1
Handelsergebnis	0	1	-100,0
Finanzanlageergebnis	81	64	+26,6
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	3	0	>+100,0
Kreditrisikovorsorge	156	151	+3,3
Verwaltungsaufwand	258	254	+1,6
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	-1	<b>+100,0</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>592</b>	<b>485</b>	<b>+22,1</b>
Ertragssteuern <sup>(1)</sup>	131	97	+35,1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>461</b>	<b>388</b>	<b>+18,8</b>

<b>Eigenkapitalrentabilität nach Steuern</b>	<b>10,8</b>	<b>9,7<sup>(2)</sup></b>	
<b>Cost-Income-Ratio (%)</b>	<b>25,6</b>	<b>28,5</b>	

- I Wachstum des internationalen Portfolios und Verbesserung der Durchschnittsmarge in Deutschland führen zu einem Anstieg der operativen Erträge um 13%
- I Bedingt durch den Anstieg des internationalen Portfolios leicht höhere Risikovorsorge
- I Verwaltungsaufwand nahezu stabil; den Aufwendungen durch die internationale Expansion (Investitionen in Asien, Errichtung von Verbriefungsplattformen) stehen Einsparungen bei der Hypo Deutschland gegenüber
- I Cost-Income-Ratio weiter verbessert durch höhere operative Erträge bei moderat steigendem Verwaltungsaufwand

### | 15 | Anmerkungen:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuerminderungsguthaben
2. Auf Basis des allokierten Kapitals

# Commercial Real Estate

## Entwicklung der Quartalsergebnisse (Pro-Forma-Zahlen)

(in Mio. €)	Q4 2005	Q1 2006	Q2 2006	Q3 2006	Q4 2006
<b>Operative Erträge</b>	<b>237</b>	<b>247</b>	<b>242</b>	<b>250</b>	<b>267</b>
Zinsüberschuss	186	195	194	205	201
Provisionsüberschuss	33	32	27	29	39
Handelsergebnis	-2	0	0	0	0
Finanzanlageergebnis	25	19	22	14	26
Saldo sonst. betriebl. Erträge/Aufwendungen	-5	1	-1	2	1
Kreditrisikoversorge	38	43	43	36	34
Verwaltungsaufwand	69	62	60	66	70
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>130</b>	<b>142</b>	<b>139</b>	<b>148</b>	<b>163</b>
Ertragsteuern <sup>(1)</sup>	11	35	34	37	25
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag<sup>(1)</sup></b>	<b>119</b>	<b>107</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>138</b>

Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft <sup>(2)</sup> (Mrd. €)	8,0	5,2	6,2	6,1	9,1
Immobilienfinanzierungen insgesamt <sup>(2)</sup> (Mrd. €)	65,1	66,1	68,5	71,9	73,4
Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	55,4	56,1	57,4	61,5	62,1
Kernkapitalquote nach BIZ (%)	7,6 <sup>(3)</sup>	7,6	7,4	6,9	6,7 <sup>(4)</sup>
Mitarbeiter	994	983	941	974	980

- I Stetiger Aufwärtstrend bei den operativen Erträgen in 2006 resultiert aus Zins- und Provisionsüberschuss
- I Zinsüberschuss in Q4 8% höher als in Q4 2005, trotz Transfer des Verbriefungs-Warehouses zur HPFB
- I Kreditrisikoversorge in Q4 bleibt auf dem niedrigen Niveau von Q3
- I Verwaltungsaufwand höher in Q3 und Q4 bedingt durch internationale Expansion und Bonusrückstellungen in Q4

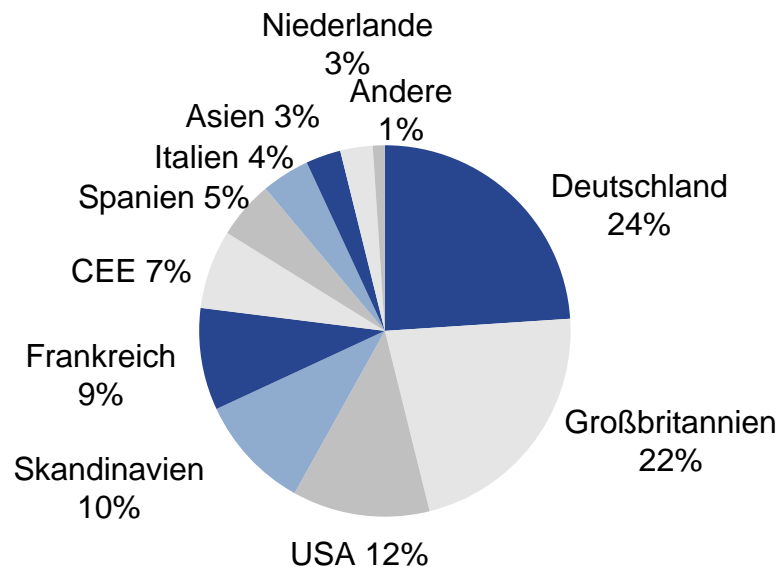
### | 16 | Anmerkungen:

1. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus aktivierten Verlustvorträgen und des Ertrags aufgrund aktivierter Körperschaftsteuererminderungsguthaben
2. Auf Basis zugesagter Kredite
3. Auf Basis des allokierten Kapitals
4. Nach festgestellten Jahresabschlüssen

## Commercial Real Estate

Neugeschäftsvolumen im Jahr 2006 beläuft sich auf 26,6 Mrd. € bei einem IRR >13%

### Neugeschäftsvolumen in der Immobilienfinanzierung Aufteilung nach Regionen 2006<sup>(1,2)</sup>



100% = 26,6 Mrd. €

- I Neugeschäft in Höhe von 26,6 Mrd. € hat sich deutlich erhöht und lag damit 19% über dem bereits sehr starken Vorjahr (22,3 Mrd. €)
- I Zusätzlich akquiriertes Neugeschäft für Verbriefungen und Syndizierungen beläuft sich auf 2,4 Mrd. €
- I Starkes Neugeschäft in Großbritannien und Deutschland; Anstieg in Deutschland von 2,8 Mrd. € in 2005 auf 6,6 Mrd. €
- I Vorzeitige Rückzahlungen und Darlehensfälligkeiten in Höhe von 19,6 Mrd. € spiegeln hohen Portfolioumschlag wider
- I Nettoanstieg des gesamten Immobilienfinanzierungsportfolios beläuft sich auf 8,3 Mrd. € in 2006 (inkl. AHBR Portfolio Erwerb)
- I Prolongiertes Volumen bei der Hypo Deutschland liegt bei 2,2 Mrd. €, entspricht einer Prolongationsrate von 54%

| 17 |

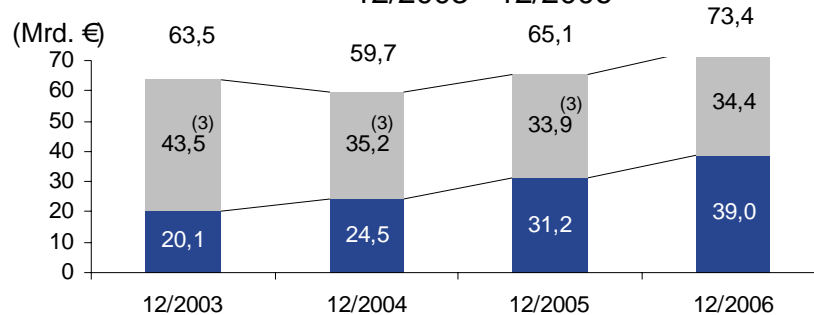
#### Anmerkungen:

1. Interne, ungeprüfte Zahlen
2. Auf Basis von zugesagten Krediten nach Syndizierung und geplanter Verbriefung

# Commercial Real Estate Weiteres Portfoliowachstum

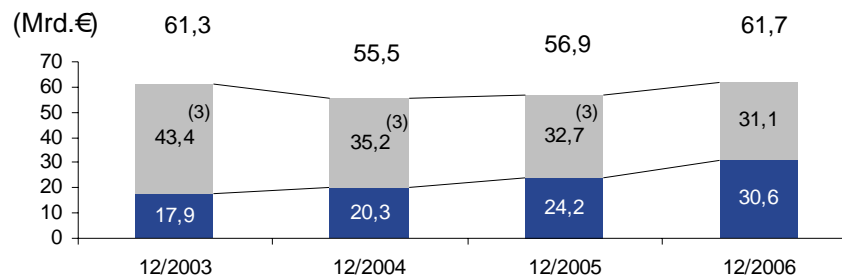
## Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios

Aufteilung nach Segmenten (zugesagte Kredite)  
12/2003 - 12/2006<sup>(1,2)</sup>



## Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios

Aufteilung nach Segmenten (ausgereichte Kredite)  
12/2003 - 12/2006<sup>(1)</sup>



■ Hypo International ■ Hypo Deutschland

### I Zugesagtes Kreditvolumen: (Veränderungen im Jahresvergleich)

- I Commercial Real Estate +12,7%
- I Hypo Deutschland +1,5%
- I Hypo International +25,0%

### I Ausgereichtes Kreditvolumen: (Veränderungen im Jahresvergleich)

- I Commercial Real Estate +8,4%
- I Hypo Deutschland -4,9%
- I Hypo International +26,4%

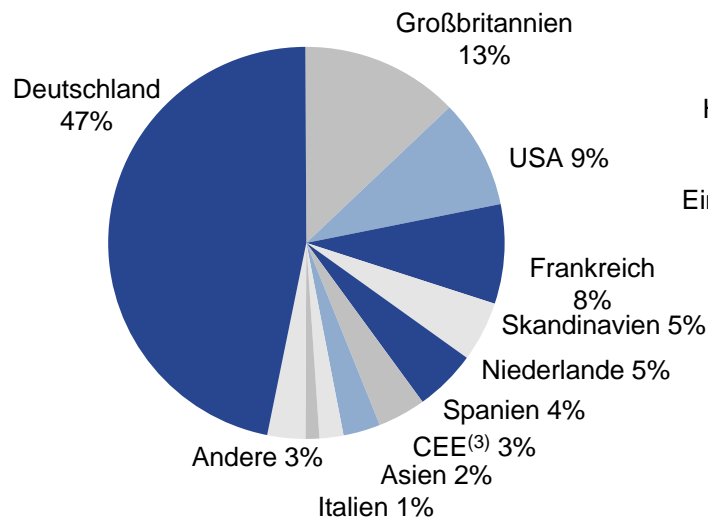
I Differenz zwischen zugesagtem und ausgereichtem Kreditvolumen erhöhte sich von 8,2 Mrd. € (12/2005) auf 11,7 Mrd. € (12/2006) durch Rekordwerte beim Neugeschäftsvolumen in Q4 2006

#### | 18 | Anmerkungen:

1. Interne, ungeprüfte Zahlen
2. Auf Basis zugesagter Kredite (Zahlen für Hypo Deutschland per 12/2003 und 12/2004 auf Basis von ausgezahlten Krediten)
3. Zahlen enthalten bereits das ehemalige Deutschlandportfolio der WürttHyp

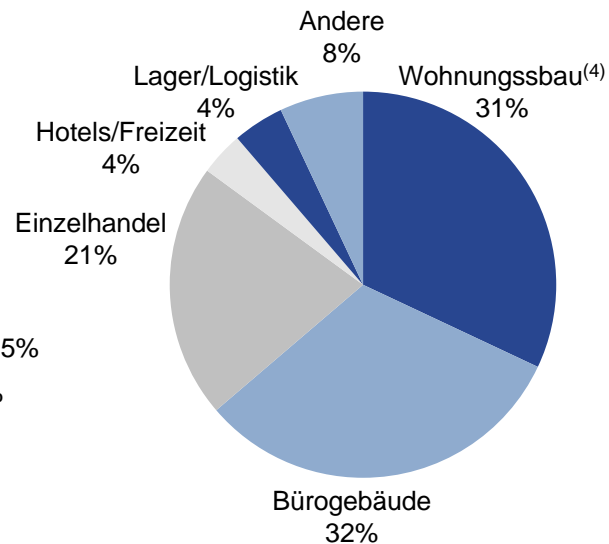
# Commercial Real Estate Immobilienfinanzierungsportfolio

**Aufteilung nach Regionen**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2006<sup>(1,2)</sup>



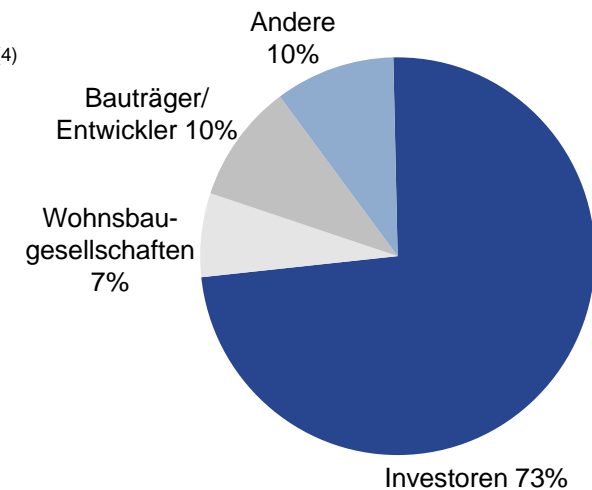
100% = 73,4 Mrd. €

**Aufteilung nach Objektarten**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2006<sup>(1,2)</sup>



100% = 73,4 Mrd. €

**Aufteilung nach Kunden**  
Immobilienfinanzierungsportfolio  
12/2006<sup>(1,2)</sup>



100% = 73,4 Mrd. €

**Anmerkungen:**

1. Interne, ungeprüfte Zahlen
2. Auf Basis von zugesagten Krediten
3. CEE umfasst hauptsächlich die Länder Ungarn, Polen und die Tschechische Republik
4. Inkl. wohnwirtschaftliche Finanzierungen an Privatkunden in Höhe von 4,9 Mrd. €

# Asset Finance & Asset Management

# Hypo Public Finance Bank

## Wachsender Ergebnisbeitrag

Wirtschaftliche Eckdaten (IFRS)			
(in Mio €)	2006	2005	Veränd. in (%)
<b>Operative Erträge</b>	<b>96</b>	<b>60</b>	<b>+60,0</b>
Zinsüberschuss	34	25	+36,0
Provisionsüberschuss	18	3	>+100,0
Handelsergebnis	38	26	+46,2
Finanzanlageergebnis	5	3	+66,7
Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen	1	3	>-100,0
Kreditrisikovorsorge	3	0	>+100,0
Verwaltungsaufwand	46	42	+9,5
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>47</b>	<b>18</b>	<b>&gt;+100,0</b>
Ertragssteuern	11	2	>+100,0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>&gt;+100,0</b>
<b>Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%)</b>	<b>9,7</b>	<b>7,9<sup>(1)</sup></b>	
<b>Cost-Income-Ratio (%)</b>	<b>47,9</b>	<b>70,0</b>	

- I Operative Erträge stiegen um 60% gegenüber 2005
- I Zinsüberschuss stieg durch wachsendes Asset Finance-Portfolio (Infrastructure-/Asset-Based Finance)
- I Provisionsüberschuss wird durch Provisionserträge aus dem Asset Management/Administration gestärkt
- I Handelsergebnis stieg absolut, Anteil an den gesamten operativen Erträgen sinkt jedoch weiter
- I Verwaltungsaufwand höher aufgrund Geschäftsausweitung
- I Cost-Income-Ratio verbessert sich deutlich auf 47,9%

# Hypo Public Finance Bank

## Entwicklung der Quartalsergebnisse

(in Mio. €)	Q4 2005	Q1 2006	Q2 2006	Q3 2006	Q4 2006
<b>Operative Erträge</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>24</b>
Zinsüberschuss	10	7	7	7	13
Provisionsüberschuss	-2	2	8	4	4
Handelsergebnis	3	11	6	14	7
Finanzanlageergebnis	3	1	4	0	0
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	1	0	1	0	0
Kreditrisikovorsorge	0	0	1	0	2
Verwaltungsaufwand	14	11	11	13	11
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
Ertragsteuern	-2	2	4	2	3
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>
Risikoaktiva nach BIZ (Mrd. €)	2,0	2,1	2,4	3,2	4,3
Kernkapitalquote nach BIZ (%)	15,0 <sup>(1)</sup>	14,7	13,6	10,6	8,4 <sup>(2)</sup>
Mitarbeiter	175	170	161	158	167

- I Starker Zinsüberschuss und geringeres Handelsergebnis führen zu stabilen operativen Erträgen in Q4 2006 verglichen mit Q3 2006
- I Höhere Volatilität beim Handelsergebnis in einem insgesamt positiven Marktumfeld
- I Wachsendes Asset Finance Portfolio führt in Q4 zu einer portfoliobasierenden Kreditrisikovorsorge in Höhe von 2 Mio. €

| 22 | **Anmerkungen:**

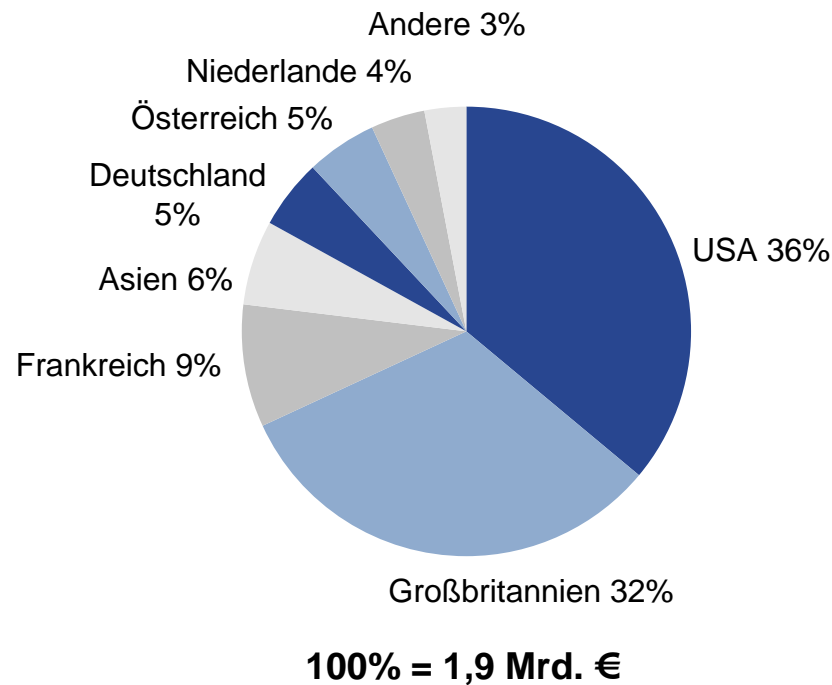
1. Auf Basis des allokierten Kapitals
2. Nach festgestellten Jahresabschlüssen

# Asset Finance & Asset Management

## Asset Finance Portfolio

### Aufteilung nach Regionen

Asset Finance Portfolio 12/2006<sup>(1,2)</sup>



- I Bei dem erst 2006 begonnenen Infrastructure-/Asset-Based-Finanzierungen konnte bereits ein Volumen von rund 1,9 Mrd. € akquiriert werden
- I In den letzten zwölf Monaten wurden 34 verschiedene Transaktionen akquiriert und refinanziert (17 London/17 New York Plattform)
- I Wichtige Beziehungen zu Unternehmen, Investoren, Leasingfirmen und Investmentbanken etabliert
- I Nettoanstieg des Asset Finance Portfolios beläuft sich auf 1,2 Mrd. € in Q4

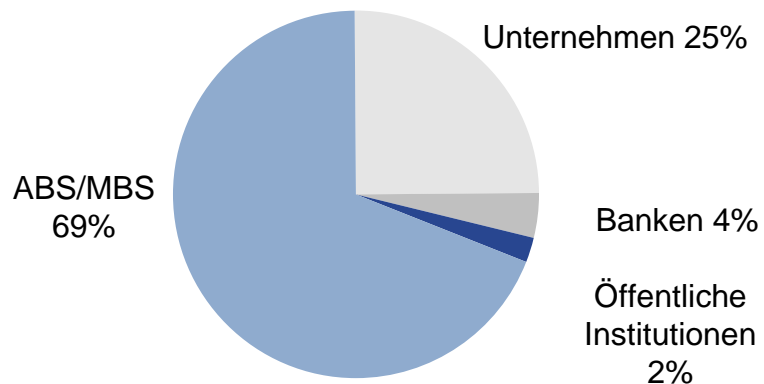
| 23 | **Anmerkungen:**  
1. Interne, ungeprüfte Zahlen  
2. Auf Basis zugesagter Kredite

# Asset Finance & Asset Management

## Wachsendes Volumen in der Vermögensverwaltung

### Aufteilung nach Geschäftsart

Assets under Management/Administration  
12/2006<sup>(1,2)</sup>



100% = 31,7 Mrd. €

- I Collineo Asset Management verwaltet diverse Portfolien für Dritte (institutionelle Investoren) mit insgesamt 14,6 Mrd. € Assets under Management
- I Collineo ist einer der führenden Verwalter von Verbriefungen von strukturierten Finanzierungen („cash-flow CDO`s“) sowohl was die Größe als auch die Anzahl der Transaktionen betrifft
- I Kerngeschäft der Collineo ist die Beratung, sowie die Verwaltung und Strukturierung von Verbriefungen im europäischen CDO Markt mit Fokus auf Immobilienfinanzierungen, Infrastrukturfinanzierungen und Asset-Based Produkten
- I Zudem verwaltet die HPFB ein A-1/P-1 geratetes Asset Backed Commercial Paper (ABCP) Programm, aktuell 17,1 Mrd. €; gemäß S&P ist Morigan TRR das fünftgrößte US ABCP Programm.

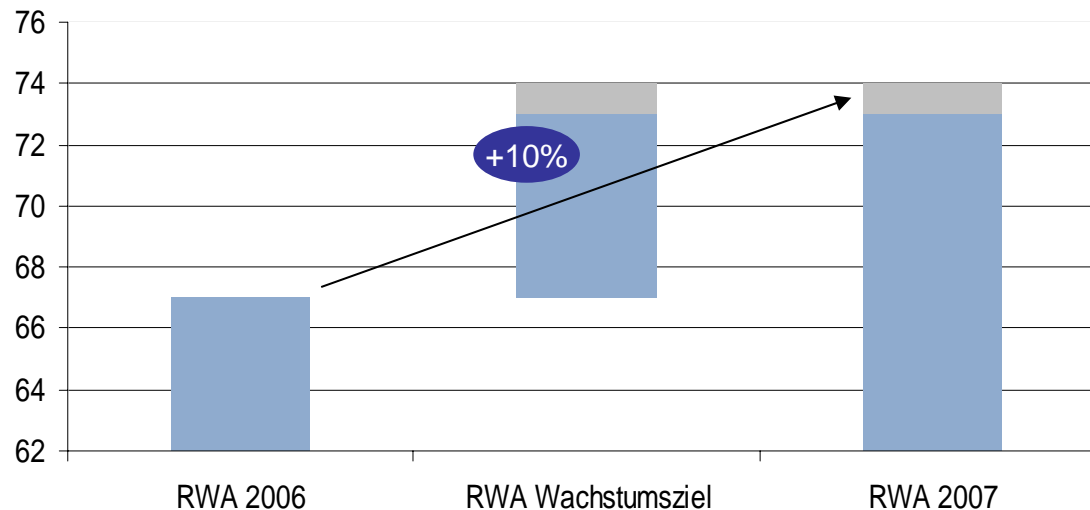
#### Anmerkungen:

1. Interne, ungeprüfte Zahlen
2. Auf Basis zugesagter Kredite

# Ausblick 2007: Hypo Real Estate Group

(Mrd. €)

### Starke Wachstumsperspektiven



- I Hypo Real Estate plant für 2007 einen Anstieg der RWA auf Konzernebene um 10%, trotz eines gleich bleibenden Portfolios in Deutschland
- I Anstieg der RWA um 6 - 7 Mrd. € resultiert in RWA zum Jahresende von 73 - 74 Mrd. €

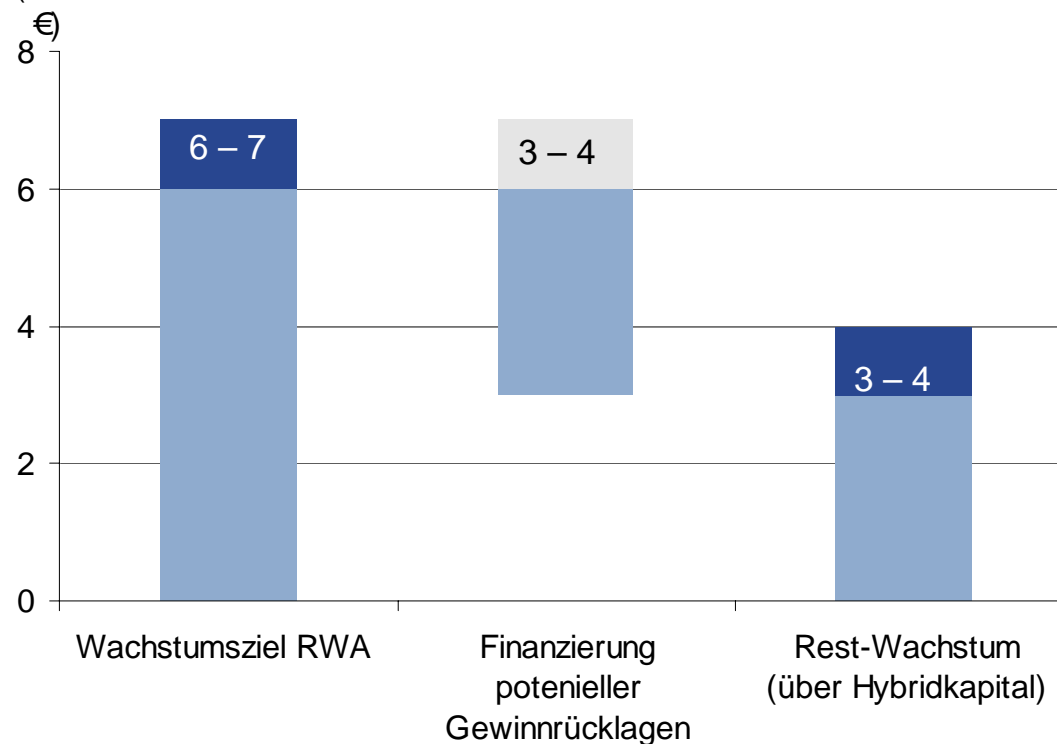


**Hypo Real Estate Group wird von den starken Wachstumsmöglichkeiten in den Immobilienfinanzierungs- und Infrastructure-/Asset-Based-Finanzierungs- Märkten profitieren**

# Hypo Real Estate Group

## Starkes Wachstum wird durch die Emission von Hybridkapital finanziert

(Mrd. €) **Geplante Finanzierung des starken Wachstums**



- I Da sich die Eigenfinanzierungskraft aus Gewinnrücklagen auf 3 - 4 Mrd. € beläuft, muss das verbleibende Volumen über zusätzliches Kapital finanziert werden
- I Da reines Eigenkapital noch nicht mit Hybridkapital geleveraged ist, besteht noch ausreichend Spielraum für Portfoliowachstum
- I Die Emission von Hybridkapital in Höhe von ca. 300 Mio. € ist in Q2 2007 vorgesehen

▶ **Optimierte Kapitalisierung fördert künftige Profitabilität**

- I Zweistellige Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 11 - 12%
- I Ergebnis vor Steuern soll mindestens um 20% auf 680 Mio. € steigen
- I Geplantes Wachstum der operativen Erträge auf mind. 1,2 Mrd. €, davon sollen mehr als 85% auf Zins- und Provisionsüberschuss entfallen
- I Moderat steigende Kosten: Kreditrisikovorsorge soll sich auf 150 - 160 Mio. € belaufen, geplanter Verwaltungsaufwand 360 - 370 Mio. €
- I Neugesäftsvolumen von mind. 25 Mrd. € angestrebt, bei einer durchschnittlichen IRR von >13% (plus mind. 10 Mrd. € Verbriefungen und Syndizierungen)
- I Stabile Dividendenpolitik mit einer Ausschüttungsquote von 40 - 50%

 **Höhere Profitabilität und eine stabilere Entwicklung der Erträge aufgrund steigendem Volumen in der Immobilienfinanzierung und Diversifikation in andere Asset Klassen**

# Hypo Real Estate Group

## Ausblick 2007: Übersicht

(in Mio. €)	CRE 2007e	AF&AM 2007e	Hypo Group 2007e	Hypo Group 2006
<b>Operative Erträge</b>			<b>&gt;1.200</b>	<b>1.082</b>
Kreditrisikovorsorge			150 - 160	159
Verwaltungsaufwand			360 - 370	335
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>630 - 650</b>	<b>90 - 110</b>	<b>&gt;680</b>	<b>571</b>
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (%)	>12	14 - 15	11 - 12	9,9
Neugeschäftsvolumen (Mrd. €)	>22	>3 <sup>(1)</sup>	>25	28,5
IRR des Neugeschäfts (%)	>13	>13 <sup>(1)</sup>	>13	>13
RWA Wachstum (Mrd. €)	>4	2 - 3	6 - 7	10,1 <sup>(2)</sup>

**Anmerkungen:**

1. Nur Asset Finance
2. Inkl. erworbenes AHBR Portfolio

Kontakt  
Group Corporate Communications

Oliver Gruß  
Leiter Unternehmenskommunikation

+49 (0)89 203 007 781  
Oliver.Gruss@hyporealestate.com

Doris Linder

+49 (0)89 203 007 774  
Doris.Linder@hyporealestate.com