

## Presseinformation

### **Hypo Real Estate Group nach neun Monaten 2007 voll auf Kurs**

- **Erfolgreicher Abschluss der Akquisition der DEPFA Bank plc führt zu einmaliger strategischer Aufstellung in den Segmenten Commercial Real Estate, Staatsfinanzierung und Infrastrukturfinanzierung**
- **Bereinigtes Ergebnis vor Steuern auf Stand-alone-Basis mit 527 Mio. € um 22 % über Vorjahresniveau**
- **Vorsteuerergebnis der DEPFA auf Stand-alone-Basis vor transaktionsbedingten Einmalkosten bei 394 Mio. €**
- **Ergebnis vor Steuern der neuen Gruppe erreicht nach drei Quartalen 921 Mio. €**
- **Georg Funke: „Hypo Real Estate geht aus jüngster Marktkrise gestärkt hervor“**

**München, 7. November 2007:** Die Hypo Real Estate Group hat im dritten Quartal die positive operative Entwicklung der ersten sechs Monate fortgesetzt. Die operative Entwicklung befindet sich nach neun Monaten voll auf Kurs.

Durch die Akquisition der DEPFA Bank plc hat der Konzern im dritten Quartal zudem einen sehr wichtigen Entwicklungsschritt vollzogen: Mit dem Erwerb ist ein führender Anbieter von Finanzierungslösungen für gewerbliche Immobilien, den öffentlichen Sektor und Infrastrukturfinanzierungen entstanden, der in dieser strategischen Aufstellung weltweit einzigartig ist. Die am 23. Juli angekündigte Transaktion mit einem Volumen von 5,7 Mrd. € konnte bereits am 2. Oktober 2007 erfolgreich abgeschlossen werden.

Von diesem Termin an wird die DEPFA Bank im Zahlenwerk der Hypo Real Estate Group vollkonsolidiert. Sowohl die Hypo Real Estate Group als auch die DEPFA weisen somit für das dritte Quartal und für die ersten neun Monate noch Zahlen auf Stand-alone-Basis aus.

### **Hypo Real Estate Group – Konzernentwicklung neun Monate 2007**

- Der Konzern weist auf Stand-alone-Basis ein Ergebnis vor Steuern von 592 Mio. € aus. Darin enthalten ist ein Sonderertrag von 65 Mio. € aus der im dritten Quartal begebenen Pflichtwandelanleihe zur Teilfinanzierung der DEPFA-Akquisition. Der Ertrag resultiert aus der Marktbewertung des in der Anleihe eingebetteten Derivats auf Aktien der Hypo Real Estate Holding AG. Bereinigt um diesen Effekt konnte das Vorsteuerergebnis von 432 Mio. € im Vorjahreszeitraum um 22,0 % auf 527 Mio. € gesteigert werden und lag damit über dem am Jahresanfang 2007 veröffentlichten anteiligen Planwert von mindestens 510 Mio. €.
- Nach Steuern weist der Konzern ein Ergebnis von 485 Mio. € (erste neun Monate 2006: 297 Mio. €) aus. Bereinigt man diesen Betrag um den latenten Steuerertrag aus aktivierten Verlustvorträgen (66 Mio. €), den Aufwand aus der Umbewertung durch die Unternehmensteuerreform (27 Mio. €) und den Nachsteuerertrag aus der Marktbewertung des in die Pflichtwandelanleihe eingebetteten Derivats (44 Mio. €), errechnet sich ein Nachsteuergewinn von 402 Mio. €, ein Anstieg von 26,4 % gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreswert von 318 Mio. €. Dies entspricht einer verbesserten bereinigten Eigenkapitalrendite nach Steuern von 11,6 %, die damit voll im ursprünglich genannten Zielkorridor des Konzerns für das Gesamtjahr 2007 auf Stand-alone-Basis (11 bis 12 %) liegt.
- Die operativen Erträge (Summe aus Zins- und Provisionsüberschuss, Handelsergebnis, Finanzanlageergebnis und Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen) konnten um 9,9 % von 800 Mio. € im gleichen Vorjahreszeitraum auf 879 Mio. € gesteigert werden. Sie blieben damit leicht unter dem anteiligen Zielwert von mindestens 900 Mio. €. Grund war ein im dritten Quartal

schwächeres Handels- und Finanzanlageergebnis im Zuge der jüngsten Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten. Dieser Rückgang konnte jedoch durch eine erfreuliche Entwicklung des Zinsüberschusses (+10,6 % gegenüber Vorjahr) und des Provisionsüberschusses (+39,2 % gegenüber Vorjahr) im Zuge des starken Neugeschäfts mehr als ausgeglichen werden.

- Die Zuführung zur Kreditrisikoversorge sank im Periodenvergleich von 123 Mio. € deutlich auf 81 Mio. € (-34,1 %), was die weiter verbesserte Portfolioqualität dokumentiert.
- Der Verwaltungsaufwand stieg von 245 Mio. € um 10,6 % auf 271 Mio. €, bedingt durch die Expansion des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und durch den Aufbau neuer Ertragsquellen wie z.B. Asset-Based- und Infrastrukturfinanzierungen.
- Die Hypo Real Estate Group weist für die ersten neun Monate ein sehr erfreuliches Neugeschäft (Immobilienfinanzierung und Infrastruktur-/Asset Based Finance) von 26,8 Mrd. € aus (Vorjahreszeitraum: 18,3 Mrd. €; +46,4 %). Damit konnte das für das Gesamtjahr angestrebte Mindestziel von 25 Mrd. € bereits nach drei Quartalen überschritten werden. Auf das Segment Commercial Real Estate, in dem seit Beginn dieses Jahres das weltweite gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft zusammengefasst ist, entfielen von Januar bis September 25,3 Mrd. € (Vorjahreszeitraum: 17,5 Mrd. €; +44,5 %). Das ebenfalls zu Jahresbeginn neu gebildete Segment Asset Finance & Asset Management erreichte ein Neugeschäft von 1,5 Mrd. € (neun Monate 2006: 0,8 Mrd. €; +87,5 %).

### **Hypo Real Estate Group – Konzernentwicklung drittes Quartal 2007**

- Der Konzern weist – ohne den Ertrag aus der DEPFA-Akquisition – für das dritte Quartal ein Ergebnis vor Steuern von 172 Mio. € aus (drittes Quartal 2006: 148 Mio. €; +16,2 %).
- Nach Steuern beträgt der ausgewiesene Gewinn 266 Mio. € (Vorjahreszeitraum 112 Mio. €). Bereinigt um latente Steuern aus aktivierten Verlustvorträgen sowie aus den Effekten aus der Unternehmenssteuerreform und der DEPFA-Akquisition belief sich der Quartalsüberschuss auf 135 Mio. € (vergleichbarer Vorjahreswert: 109 Mio. €).
- Die operativen Erträge summierten sich auf 274 Mio. € nach 270 Mio. € im gleichen Vorjahresquartal. Steigenden Beiträgen aus dem Zinsüberschuss und insbesondere aus dem Provisionsüberschuss standen marktbedingte Rückgänge im Handels- und Finanzanlageergebnis gegenüber.
- Die Kreditrisikovorsorge war mit 17 Mio. € deutlich rückläufig (drittes Quartal 2006: 36 Mio. €). Der Verwaltungsaufwand konnte als Folge einer strikten Kostenpolitik auf 85 Mio. € begrenzt werden (drittes Quartal 2006: 86 Mio. €).
- Mit 10,3 Mrd. € übertraf das Neugeschäft sogar das bereits gute Ergebnis des zweiten Quartals (10,0 Mrd. €) und deutlich den Wert der ersten drei Monate (6,5 Mrd. €).

### **DEPFA Bank plc**

Das Ergebnis der DEPFA BANK plc war in den ersten neun Monaten 2007 von zwei Entwicklungen stark beeinflusst: zum einen von einmaligen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Übernahme durch die Hypo Real Estate Group, die bereits im dritten Quartal verbucht wurden und mit der Erstkonsolidierung der DEPFA im vierten Quartal direkt gegen das

Eigenkapital gebucht werden; zum anderen durch die marktbedingt notwendige Neubewertung von Positionen im Eigenhandel.

Operativ blieb das Geschäft der DEPFA mit einem Neugeschäftsvolumen von rund 50 Mrd. € (Public Sector inkl. Infrastructure Finance) in den ersten neun Monaten erfolgreich. Die Segmente Budget Finance und Infrastructure Finance konnten ihre gute Performance fortsetzen und verfügen über eine attraktive Transaktionspipeline.

#### **DEPFA Bank – Konzernentwicklung neun Monate 2007**

- Für die ersten neun Monate weist der DEPFA ein Ergebnis vor Steuern und vor transaktionsbedingten Einmalkosten von 394 Mio. € aus nach 494 Mio. € im gleichen Vorjahreszeitraum. Nicht enthalten sind im dritten Quartal verbuchte Kosten in Höhe von 92 Mio. € im Zusammenhang mit der Übernahme durch die Hypo Real Estate Group.
- Der DEPFA-Konzern weist ein Neun-Monats-Nachsteuerergebnis von 370 Mio. € aus (Vorjahreszeitraum 384 Mio. Euro). Darin nicht enthalten sind transaktionsbedingte Einmalkosten i.H.v. 81 Mio. € nach Steuern. Unter Berücksichtigung dieser Kosten ergibt sich ein Nachsteuerergebnis von 289 Mio. €.
- Die operativen Erträge betragen in den ersten neun Monaten 605 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 661 Mio. €). Wesentliche Einflussfaktoren waren ein schwaches Handelsergebnis in einem schwierigen Markumfeld (-19 Mio. € nach 112 Mio. €) und der Rückgang des Zinsüberschusses (291 Mio. € nach 318 Mio. €), vor allem durch Aufwendungen zur Absicherung offener Handelspositionen. Die Portfolio-Steuerung der DEPFA erwies sich weiterhin als stabiler Ertragsbringer. Die Erträge hieraus stiegen von

207 Mio. € auf 293 Mio. € (+41,5 %). Dabei konnte die Bank von der starken Fokussierung institutioneller Investoren auf qualitativ hochwertige Aktiva profitieren.

- Die gesamten betrieblichen Aufwendungen (ohne transaktionsbedingte Einmalkosten) lagen aufgrund des weltweiten Aufbaus der Kerngeschäftsbereiche mit 211 Mio. € über dem Vorjahreswert (167 Mio. €).

#### **DEPFA Bank – Konzernentwicklung drittes Quartal 2007**

- Im dritten Quartal 2007 wies die DEPFA vor transaktionsbedingten Einmalkosten ein Ergebnis vor Steuern von 80 Mio. Euro aus (drittes Quartal 2006: 134 Mio. €).
- Der Gewinn nach Steuern belief sich auf 121 Mio. Euro (ohne transaktionsbedingte Einmalkosten; drittes Quartal 2006: 110 Mio. Euro).
- Die operativen Erträge summierten sich auf 154 Mio. € nach 187 Mio. € im gleichen Vorjahresquartal. Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus dem negativen Handelsergebnis auf -39 Mio. €.
- Die gesamten betrieblichen Aufwendungen (ohne transaktionsbedingte Einmalkosten) beliefen sich auf 74 Mio. € (drittes Quartal 2006: 53 Mio. €).

#### **Kennzahlen für die neue Gruppe (zusammengefasste Werte)**

- Auf Basis von zusammengefassten Zahlen erreichte die um die DEPFA vergrößerte Hypo Real Estate Group in den ersten neun Monaten 2007 ein Konzernergebnis vor Steuern (bereinigt um Effekte aus der DEPFA-Akquisition) von 921 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 926 Mio. €; -0,5 %).

- Dabei standen den leicht um 1,6 % erhöhten operativen Erträgen von 1,48 Mrd. € und einer um 34,1 % geringeren Kreditrisikovorsorge von 81 Mio. € eine Steigerung des Verwaltungsaufwands um 17 % auf 482 Mio. € gegenüber.
- Das bereinigte Ergebnis nach Steuern lag mit 772 Mio. € um 10 % über dem Vorjahreswert (702 Mio. €).

### **Ausblick**

Nach dem plangemäßen Abschluss der DEPFA-Übernahme am 2. Oktober 2007 wird die DEPFA Bank plc von jenem Tag an in der Erfolgsrechnung der Hypo Real Estate Group berücksichtigt. Wie angekündigt ist es das Ziel, die DEPFA als 100%-Tochtergesellschaft der Hypo Real Estate Holding AG und unter Beibehaltung der im Markt hochangesehenen Marke zum Kompetenzzentrum der neuen Gruppe für die Staats- und Infrastrukturfinanzierung sowie für die Bereiche Capital Markets und Asset Management auszubauen. Dadurch wird es - wie ebenfalls bereits angekündigt - zu Veränderungen in der Unternehmensstruktur kommen. Da die Geschäfte der Hypo Real Estate Group und der DEPFA in hohem Maße komplementär sind und bereits über sehr effiziente Organisationen verfügen, geht der Vorstand davon aus, dass der Großteil der Integrationsmaßnahmen bereits bis zum Ende dieses Jahres abgeschlossen werden kann oder dann der schnelle Vollzug bereits eingeleitet ist.

Die Subprime-Krise hat an den Immobilienmärkten zwar für eine gewisse Ernüchterung gesorgt, zugleich aber auch für eine wieder vorsichtigere Risikoeinschätzung und damit für tendenziell risikoadäquatere Margen und Erträge. Im Kerngeschäft Commercial Real Estate geht der Vorstand von einer anhaltend guten Nachfragen in wichtigen Schlüsselmärkten aus. Die

Aussichten im Bereich Staatsfinanzierung werden ebenfalls als weiterhin positiv gesehen.

Das Ergebnis des vierten Quartals 2007 wird zwar durch Finanzierungs- und Restrukturierungsaufwendungen im Zusammenhang mit der DEPFA-Übernahme belastet werden, denen aber erste positive Ergebnisbeiträge der neuen Tochtergesellschaft gegenüber stehen. Insgesamt rechnet der Vorstand – wie bereits bekannt - im Gesamtjahr mit einer Konzerneigenkapitalrendite nach Steuern von rund 12 %. 2010 soll die Eigenkapitalrendite nach Steuern einen Wert von mehr als 15% erreichen.

**Georg Funke, Vorsitzender des Vorstands des Hypo Real Estate Holding**

**AG:** „Es freut uns, dass es gelungen ist, den Markt von den Vorteilen und Chancen der DEPFA-Übernahme zu überzeugen und diese für unser Unternehmen wegweisende Transaktion plangemäß abzuschließen. Das operative Geschäft der Hypo Real Estate Group bewegt sich nach neun Monaten im Rahmen unserer Erwartungen und teilweise, zum Beispiel was das Neugeschäft betrifft, sogar darüber. Die Geschäftsaktivitäten, deretwegen wir die DEPFA erworben haben, entwickeln sich erfreulich und treffen unsere Erwartungen. Auch wenn wir uns den Turbulenzen auf den Finanzmärkten nicht ganz entziehen konnten, so heben die jüngsten Fehlentwicklungen auf den Immobilien- und Finanzierungsmärkten die besondere Stärke und Solidität unseres Geschäftsmodells hervor, sei es das geringe Risikoprofil des Staatsfinanzierungsgeschäfts, die Attraktivität des Pfandbriefs als langfristiges und krisenfestes Kapitalanlageinstrument oder auch die Notwendigkeit, Risiken adäquat zu bepreisen. Die Hypo Real Estate Group ist somit aus der jüngsten Marktkrise gestärkt hervorgegangen.“

**Ansprechpartner für die Presse:**

**Hypo Real Estate Group**

Oliver Grub

Fon: +49 (0)89 203007 781

Fax: +49 (0)89 203007 772

E-Mail: [oliver.gruss@hyporealestate.com](mailto:oliver.gruss@hyporealestate.com)

**Depfa**

Dr. Patrik Fischer

Phone +49 69 92 882-257

Fax: +49 69 92 882-107

E-mail: [patrik.fischer@depfa.com](mailto:patrik.fischer@depfa.com)