

## Presseinformation

### Hypo Real Estate Group veröffentlicht vorläufige Eckdaten für 2007

- **Bereinigtes zusammengefasstes Vorsteuerergebnis erreicht 1,24 Mrd. €**
- **Erfreuliche operative Entwicklung in Kerngeschäftsfeldern auf Basis eines starken Neugeschäfts**
- **Einmalbelastung von 295 Mio. € im vierten Quartal für Abschirmung des CDO-Portfolios**
- **Vorsichtiger Optimismus für das laufende Jahr**
- **Georg Funke: „Ergebnisse zeigen Stärken und Solidität unseres Geschäftsmodells und unserer Risikopolitik.“**

**München, 15. Januar 2008:** Die Hypo Real Estate Group hat im Jahr 2007 eine erfreuliche operative Entwicklung in ihren Kerngeschäftsfeldern verzeichnet und durch die Anfang Oktober abgeschlossene Akquisition der DEPFA Bank eine neue Phase in der Unternehmensgeschichte begonnen.

Auf Basis von zusammengefassten Zahlen, bei denen die DEPFA Bank bereits über das volle Jahr hinweg eingerechnet ist, erreichte die neue Gruppe 2007 nach vorläufigen Zahlen ein **bereinigtes Ergebnis vor Steuern** von 1,24 Mrd. € (2006: 1,23 Mrd. €). Darin nicht eingerechnet sind saldierte Aufwendungen von insgesamt 50 Mio. € im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Integration der DEPFA Bank sowie von 390 Mio. € (davon 295 Mio. € ergebniswirksam) für eine im vierten Quartal vorgenommene Abschirmung des Portfolios an US Collateralized Debt Obligations (CDOs).

Grundlage für die Ertragsentwicklung war ein gutes operatives Geschäft in den Kernsegmenten Commercial Real Estate (gewerbliche Immobilienfinanzierung), Public Finance (Staatsfinanzierung) und Infrastrukturfinanzierung sowie ein nur geringes Exposure in risikobehafteten Assetklassen. Das **Neugeschäft** in der Immobilienfinanzierung lag mit 32,0 Mrd. € um 10,0 Mrd. € oder 45 % über dem Zielwert von 22 Mrd. €, was die weiter erhöhte Vertriebskraft der

Gruppe dokumentiert. Angesichts der wieder stärkeren Sensitivität der Marktteilnehmer für eine angemessene Preis-Risiko-Relation haben sich im zweiten Halbjahr im Zuge der Subprime-Krise in den USA die Margen für die Hypo Real Estate Group erheblich verbessert. So lag die **Rendite auf das Immobilienfinanzierungs-Neugeschäft** im vierten Quartal (gemessen an der risikoadjustierten Internal Rate of Return, IRR) bei mehr als 15 %. Im Staatsfinanzierungsgeschäft wurde das zusammengefasste Neugeschäft von 50,7 Mrd. € auf 57,4 Mrd. € gesteigert (+ 13 %) mit einer Zinsmarge im 2. Halbjahr von 28bp (H1 2007: 17bp; die Angaben zur Marge beziehen sich auf die DEPFA). In der Infrastrukturfinanzierung betrug das Neugeschäft 11,8 Mrd. € bei stabilen Margen.

Inklusive der Einmaleffekte beläuft sich das zusammengefasste Ergebnis vor Steuern der Gruppe 2007 auf 890 Mio. €. Dabei sind folgende Effekte zu berücksichtigen:

- Die anhaltende Schwäche der internationalen Finanzmärkte im Zuge der Subprime-Krise in den USA machte eine Neubewertung von Investments der Gruppe in CDOs notwendig. Ein wichtiger Indikator für die Neubewertung war die in den vergangenen Wochen vorgenommene, erhebliche Herabstufung dieser Assetklasse durch Rating-Agenturen. Gemäß ihrer konservativen Bilanzierungspolitik hat die Hypo Real Estate Group im vierten Quartal 2007 eine Wertberichtigung auf das US CDO-Portfolio in Höhe von 390 Mio. € vorgenommen. Davon sind 295 Mio. € ergebniswirksam, 95 Mio. € stammen aus bereits zuvor gebildeten portfoliobasierten Rückstellungen.

Die zusammengefasste **Kreditrisikoversorge** 2007 ging von 159 Mio. € um ein Drittel auf 105 Mio. € zurück und entwickelte sich somit erfreulich.

- Im Zusammenhang mit dem Erwerb der DEPFA Bank fielen 2007 zusammengefasste Erträge und Aufwendungen von insgesamt -50 Mio. € an. Dieser Saldo umfasst positive Effekte von 100 Mio. € aus der Bewertung der Wandelschuldverschreibung, Finanzierungskosten i.H.v. 25 Mio. € sowie Restrukturierungskosten in Höhe von 125 Mio. € für die Integration der DEPFA. Die Restrukturierungskosten decken auch die 2008 umzusetzenden Maßnahmen ab, so dass für das laufende Jahr kein weiterer Aufwand erwartet wird.

Das Gruppenergebnis 2007 wurde durch die Verwerfungen an den internationalen Finanzmärkten belastet, die im zweiten Halbjahr zu negativen Handelsergebnissen führten. Im Gesamtjahr belief sich das zusammengefasste **Handelsergebnis** auf -60 Mio. €. Der größte Teil der Verluste entfiel auf nicht mehr strategische Handelsgeschäfte der DEPFA, die - wie angekündigt - noch im ersten Quartal 2008 vollständig eingestellt werden. Die zusammengefassten **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 645 Mio. € um 15 % über dem Vorjahreswert von 563 Mio.€, in erster Linie bedingt durch die starke Expansion des operativen Geschäfts.

Aus dem im August 2007 vereinbarten Verkauf eines nicht-strategischen Portfolios von leistungsintakten Immobilienfinanzierungen an die ING-DiBa AG resultierte im vierten Quartal ein positiver Ergebniseffekt vor Steuern von 90 Mio. €.

#### **Dividendenvorschlag von 50 Cent je Aktie**

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Holding AG beabsichtigen – vorbehaltlich der Feststellung des Jahresabschlusses -, der ordentlichen Hauptversammlung für 2007 eine Dividende von 50 Cent je Aktie vorzuschlagen (2006: 1,50 €). Diese vorsichtige Ausschüttungspolitik trägt

zur Sicherung einer soliden Eigenkapitalausstattung bei. Damit ist die Hypo Real Estate Group in der Lage, ohne Kapitalmaßnahmen die sich in der aktuellen Marktsituation bietenden profitablen Wachstumschancen in ihren Kerngeschäften wahrzunehmen.

### **Integration der DEPFA schneller als geplant – Höherer Kostenrückgang in 2008**

Schneller als geplant verläuft die Integration der DEPFA Bank in die Hypo Real Estate Group. Schon jetzt ist absehbar, dass die Kosteneinsparungen aus der Integration früher realisiert werden als zunächst geplant.

Mittlerweile sind die wesentlichen gesellschaftsrechtlichen und strukturellen Maßnahmen für den Konzernumbau abgeschlossen worden oder weitgehend umgesetzt, so unter anderem:

- Die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG wurde von der DEPFA Bank plc an die Hypo Real Estate Holding AG übertragen. Ebenso wurde die Hypo Public Finance Bank in Dublin von der Hypo Real Estate International AG an die DEPFA Bank plc übertragen.
- Im Zuge der Bündelung der weltweiten Aktivitäten im Geschäftsfeld Commercial Real Estate wurde der Sitz der Hypo Real Estate International AG von Stuttgart nach München, an den Standort der Holding und der Hypo Real Estate Bank AG, verlegt. Der Umzug der operativen Einheiten ist zu einem großen Teil bereits abgeschlossen.
- Die nicht zur Strategie der neuen Gruppe zählenden Eigenhandelsaktivitäten der DEPFA werden wie angekündigt zügig bis zum Ende des ersten Quartals 2008 eingestellt.
- Die Optimierung des internationalen Vertriebsnetzes, etwa durch die Zusammenlegung von Standorten, befindet sich in der Umsetzung und wird zu weiteren Einsparungen führen.

### **Positiver Ausblick 2008**

Für das laufende Geschäftsjahr ist der Vorstand angesichts der verbesserten Rahmenbedingungen für das On-Balance-Sheet Lending und trotz des schwierigen Umfelds an den Finanzmärkten vorsichtig optimistisch.

Wachstumsimpulse werden vor allem in den durch die DEPFA-Akquisition gestärkten Geschäftsfeldern Staats- und Infrastrukturfinanzierung erwartet, während für das Geschäftsfeld Commercial Real Estate von einer stabilen Portfolioentwicklung ausgegangen wird.

Die **Verwaltungsaufwendungen** sollen sich 2008 als Folge der Synergien aus der DEPFA-Integration zwischen 550 und 600 Mio. € bewegen und damit signifikant unter dem Vorjahresniveau liegen. Die

**Kreditrisikovorsorge** wird über Vorjahr (105 Mio. €) erwartet.

Auf Basis dieser Annahmen strebt der Vorstand für 2008 ein

**Vorsteuerergebnis** im Konzern von 1,0 bis 1,2 Mrd. € an. Die **Konzern-Eigenkapitalrendite nach Steuern** wird zwischen 10 und 12 % gesehen.

Damit befindet sich der Konzern auf einem guten Weg, die für 2010 geplante Netto-Rendite von 15 % zu erreichen.

### **Georg Funke, Vorstandsvorsitzender der Hypo Real Estate Holding AG:**

„2007 war für uns operativ und strategisch ein erfolgreiches Jahr. Das starke Neugeschäft und die gute operative Entwicklung in den Kerngeschäftsfeldern zeigen die Solidität und Attraktivität unseres Geschäftsmodells. Dass wir uns in Anbetracht der anhaltenden Turbulenzen im Sog der Subprime-Krise zu einer Risikoabschirmung unseres CDO-Portfolios entschlossen haben, entspricht unserer seit jeher konservativen Risikopolitik. Uns war dabei wichtig, dem Kapitalmarkt bereits sehr früh Transparenz zu verschaffen.“

Angesichts der teilweise um ein Vielfaches höheren Belastungen, die viele namhafte Adressen der Finanzdienstleistungsbranche durch die Marktkrise verkraften müssen, können wir für uns feststellen: Die restriktive Risikostrategie der vergangenen Jahre hat sich bewährt! Nach der Akquisition der DEPPFA verfügen wir nun über gut ausbalancierte Geschäftsfelder, die eine positive Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr ermöglichen werden.“

**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)

**Informationen für die Redaktionen:**

**Einladung zur Telefon-Pressekonferenz**

Bei den hier veröffentlichten Geschäftszahlen handelt es sich um vorläufige, ungeprüfte, nicht testierte Zahlen.

Zu der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2007 findet am 27. März 2008 die Bilanzpressekonferenz statt.

## Hypo Real Estate Group

In Mio. €	2006	2007	Effekte DEPFA Erwerb	2007
<b>Operative Erträge</b>	1.956	1.990	-25	1.965
<b>- davon Handelsergebnis</b>	178	-60		-60
<b>Kreditrisikovorsorge</b>	159	105		105
<b>Verwaltungsaufwand</b>	563	645		645
<b>Saldo übrige Erträge/Aufwendungen</b>	0	-5	100	95
<b>Ergebnis vor Steuern<sup>1)</sup></b>	1.234	1.235	75	1.310
<b>Einmalbelastung zur Abschirmung des CDO Portfolios</b>	0			295
<b>Restrukturierungsaufwendungen</b>	17		125	125
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	1.217		-50	890

<sup>1)</sup> Ohne Einmalbelastung zur Abschirmung des CDO Portfolios und Restrukturierungsaufwendungen