

## Presseinformation

### Hypo Real Estate Group schließt erstes Quartal mit Gewinn ab

- Ergebnis vor Steuern erreicht 190 Mio. €, ohne Effekt aus Pflichtwandelanleihe 6 Mio. €
- Erfreuliches Neugeschäft in der Staatsfinanzierung, solides Neugeschäft mit attraktiven Margen in der Infrastruktur- und Immobilienfinanzierung
- Negative erfolgswirksame Bewertungsveränderungen auf das CDO Portfolio in Höhe von 175 Mio. € infolge des weiter verschlechterten Marktumfelds
- Verlässliche Aussagen über weiteren Geschäftsverlauf im Jahr 2008 wegen Marktverwerfungen nicht möglich

**München, 6. Mai 2008:** Die Hypo Real Estate Group hat das erste Quartal des Geschäftsjahres 2008 in einem extrem schwierigen Umfeld an den internationalen Kapital- und Finanzierungsmärkten mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Der internationale Anbieter von Finanzierungslösungen für gewerbliche Immobilien, den öffentlichen Sektor und Infrastrukturfinanzierungen weist für die ersten drei Monate ein Konzernergebnis vor Steuern von 190 Mio. € aus, nach Abzug eines Effektes aus der im Zusammenhang mit der DEPFA-Akquisition begebenen Pflichtwandelanleihe von 6 Mio. €. Positiv auf die Ertragslage wirkten sich eine stabile Entwicklung der Risikovorsorge und Synergien aus der zügigen Integration der 2007 akquirierten DEPFA Bank aus.

*Da die DEPFA erst seit dem 2. Oktober 2007 in den Hypo Real Estate-Konzern einbezogen ist, wird nachfolgend zur besseren Vergleichbarkeit für das Jahr 2007 auf Pro-Forma-Angaben Bezug genommen.*

### Neugeschäftsentwicklung

- In der gewerblichen Immobilienfinanzierung erreichte das Neugeschäft im ersten Quartal 3,1 Mrd. € und lag damit deutlich unter dem Vorjahreswert (6,2 Mrd. €). Dabei konnten attraktive Margen erzielt werden, da der Grundsatz einer risikoadäquaten

Bepreisung in den Märkten eine immer stärkere Beachtung findet. So lag die Nachsteuerrendite auf das Neugeschäft (IRR) bei mehr als 15 %.

- Das Neugeschäft für Staatsfinanzierungen entwickelte sich im Berichtsquartal sehr erfreulich und erreichte 15,1 Mrd. €, eine Steigerung um 7 % gegenüber dem Vorjahreswert (14,1 Mrd. €). Dies zeigt die zunehmende Attraktivität dieses soliden und risikoarmen Geschäfts.
- Das Neugeschäft in der Infrastrukturfinanzierung erreichte 1,6 Mrd. € (erstes Quartal 2007: 2,5 Mrd. €).

#### **Konzernentwicklung erstes Quartal 2008**

- Die operativen Erträge (Summe aus Zinsüberschuss und ähnliche Erträge, Provisionsüberschuss, Handelsergebnis, Finanzanlageergebnis, Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen) lagen in den ersten drei Monaten 2008 mit 184 Mio. € deutlich unter Vorjahr (498 Mio. €). Der Rückgang ist vor allem auf das Handels und Finanzanlageergebnis zurückzuführen, in denen sich die Auswirkungen der aktuellen Marktverwerfungen widerspiegeln.
- Die Position Zinsüberschuss und ähnliche Erträge sank um 40 Mio. € auf 299 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 339 Mio. €). Der Rückgang ist auf zwei Ursachen zurückzuführen: Zum einen enthält der Zinsüberschuss weniger Einmalserträge als im Vorjahreszeitraum, zum anderen wurde der Zinsüberschuss des laufenden Quartals durch die mittlerweile geschlossene Zinspositionierung der DEPFA belastet.
- Der Provisionsüberschuss belief sich auf 35 Mio. € (erstes Quartal 2007: 54 Mio. €). Das Ergebnis spiegelt das geringere Neugeschäft

in der Immobilienfinanzierung und geringere Erträge aus dem Asset Management wider.

- Im Handelsergebnis (-98 Mio. € nach 28 Mio. € im Vorjahresquartal) und im Finanzanlageergebnis (-29 Mio. € nach 77 Mio. € im Vorjahreszeitraum) sind negative erfolgswirksame Bewertungsveränderungen auf das Konzernportfolio an Collateralized Debt Obligations (CDO) in Höhe von zusammen 175 Mio. € enthalten. Die erfolgswirksame Abwertung dieser Bestände spiegelt die im ersten Quartal nochmals deutlich erhöhten Risikoaufschläge (Spreads) infolge der Krise an den Kapital- und Finanzierungsmärkten wider. Die Abwertung entspricht rund 10 % des am 31. Dezember 2007 ausgewiesenen Bestands an US-amerikanischen und europäischen CDOs. Die im Jahr 2007 erfolgswirksam gebildete Modellreserve in Höhe von 90 Mio. € für Unsicherheiten bei den getroffenen Annahmen und Schätzungen besteht weiterhin fort.
- Die Kreditrisikovorsorge lag im ersten Quartal mit 33 Mio. € leicht unter dem Vorjahreswert (34 Mio. €). Wie im Vorjahreszeitraum musste bei der DEPFA keine neue Kreditrisikovorsorge gebildet werden.
- Der Verwaltungsaufwand lag mit 145 Mio. € um 15 Mio. € unter dem Wert im Vorjahresquartal. Dies unterstreicht die großen Erfolge bei der Integration der DEPFA und die dabei bereits erzielten Synergien.
- Der Saldo übrige Erträge/Aufwendungen beinhaltet mit 184 Mio. € einen Effekt aus der Pflichtwandelanleihe zur Teilfinanzierung des DEPFA-Erwerbs. Der Ertrag resultiert aus dem erfolgswirksam zu erfassenden Zeitwert des in die Anleihe eingebetteten Derivats auf Aktien der Hypo Real Estate Holding AG.

- Der Konzern erreichte ein Ergebnis vor Steuern von 190 Mio. €. (Vorjahresquartal: 304 Mio. €). Bereinigt um die Marktbewertung des in der Pflichtwandelanleihe enthaltenen Derivats beläuft sich das Vorsteuerergebnis auf 6 Mio. €. Der im ersten Quartal 2007 in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene und nur sehr eingeschränkt vergleichbare Wert für das Ergebnis vor Steuern, bei dem die DEPFA im Vorjahr noch nicht enthalten ist, belief sich auf 172 Mio. €.
- Nach Steuern von 35 Mio. € – ohne Berücksichtigung des latenten Steueraufwands aus aktivierten Verlustvorträgen in Höhe von 7 Mio. € – beläuft sich das Nachsteuerergebnis im ersten Quartal 2008 auf 155 Mio. €. Nach zusätzlicher Bereinigung um die Nähesteuereffekte aus dem in die Pflichtwandelanleihe eingebetteten Derivat (137 Mio. €) und dem erfolgswirksamen Bewertungsergebnis aus dem CDO-Portfolio (117 Mio. €) errechnet sich ein bereinigtes Ergebnis nach Steuern in Höhe von 135 Mio. €, woraus sich eine bereinigte Eigenkapitalrentabilität nach Steuern von 7,2 % ergibt. Ohne Berücksichtigung der Effekte errechnet sich ein Ergebnis nach Steuern von 148 Mio. €, das vollständig auf die Anteilseigner entfällt, da Minderheitenanteile nicht vorhanden sind.

#### **Vermögens- und Kapitalkennzahlen per 31. März 2008**

- Die Bilanzsumme der Hypo Real Estate Group belief sich zum 31. März 2008 auf 392,1 Mrd. € nach 400,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2007.
- Das Kreditvolumen betrug 257,4 Mrd. € nach 256,2 Mrd. € zum Jahresende 2007.
- Der Konzern weist per Ende März 2008 Finanzanlagen in Höhe von 94,5 Mrd. € aus, ein Zuwachs um 5,6 Mrd. € gegenüber Ende 2007

(88,9 Mrd. €). Von dem Gesamtvolumen entfielen 89,4 Mrd. € (31. Dezember 2007: 82,2 Mrd. €) auf Finanzanlagen der Kategorie „Available for Sale“ (AfS). Dabei handelt es sich überwiegend um Staatspapiere mit einem geringeren Risikoprofil.

- Mit dem Eigenkapital erfolgsneutral verrechnet wurde die AfS-Neubewertungsrücklage von -1.296 Mio. € (31. Dezember 2007: -346 Mio. €) und die Cashflow-Hedge Rücklage von -1.287 Mio. € (31. Dezember 2007: -1.511 Mio. €).
- Die Hypo Real Estate Group erreichte am Bilanzstichtag eine Kernkapitalquote von 8,3 % nach Basel II (31. Dezember 2007: 7,0 % nach Basel I, nach Gewinnverwendung) und eine Eigenmittelquote von 10,9 % (31. Dezember 2007: 9,4 % nach Basel I, nach Gewinnverwendung). Damit weist der Konzern unverändert eine solide Eigenkapitalausstattung aus, die den Anforderungen der Rating-Agenturen entspricht.

### **Ergebnisse der Geschäftssegmente**

- Das Geschäftssegment Commercial Real Estate, das das deutsche und internationale gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft umfasst, steigerte im ersten Quartal 2008 das Ergebnis vor Steuern von 153 Mio. € auf 164 Mio. €. Grundlage waren höhere operative Erträge, eine konstante Entwicklung der Kreditrisikovorsorge und ein geringerer Verwaltungsaufwand.
- Das Geschäftssegment Public Sector & Infrastructure Finance, das vor allem das Staatsfinanzierungsgeschäft der DEPFA sowie die Infrastrukturfinanzierungen umfasst, erreichte ein Vorsteuerergebnis von 172 Mio. €, ein Zuwachs um 8 % gegenüber dem Wert des ersten Quartals 2007 (160 Mio. €). Ein deutlicher Rückgang beim Finanzanlageergebnis infolge geringerer Veräußerungen von

Finanzanlagen konnte durch sehr erfreuliche Entwicklungen beim Zinsüberschuss und beim Handelsergebnis mehr als kompensiert werden.

- Das Ergebnis des Geschäftssegments Capital Markets & Asset Management war geprägt durch die Auswirkungen der Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten und den sich daraus ergebenden Verschlechterungen der Credit Spreads. Das Segment schloss das erste Quartal mit einem Vorsteuerergebnis von -19 Mio. € ab nach 27 Mio. € im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

### **Ausblick**

Nachdem sich im ersten Quartal 2008 die Krise an den Kapital- und Finanzierungsmärkten fortgesetzt und teilweise noch verschärft hat, ist es weiterhin unmöglich, die kurzfristigen Rahmenbedingungen der Märkte verlässlich einzuschätzen. Noch immer sind die internationalen Finanzierungsmärkte fragil und in Teilbereichen nicht oder nur eingeschränkt funktionsfähig. Weitere Belastungen für die Kreditwirtschaft – und damit auch für die Hypo Real Estate Group – sind vor diesem Hintergrund auch für die kommenden Quartale nicht auszuschließen.

Der Vorstand rechnet grundsätzlich mit einer weiterhin positiven Entwicklung im operativen Geschäft.

Aufgrund der anhaltend volatilen Marktentwicklung und der möglichen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung des Konzerns ist es derzeit jedoch nicht möglich, konkrete Aussagen über den weiteren Geschäftsverlauf 2008 zu treffen.

Eine von J.C. Flowers & Co. LLC koordinierte Investorengruppe hat am 16. April 2008 bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Angebot zum Erwerb von 50.076.000 Aktien der Hypo Real Estate Holding AG zu unterbreiten. Dies entspricht rund 24,9% der gesamten ausstehenden Aktien der Gesellschaft ohne Berücksichtigung der aufgrund der 2007 begebenen Pflichtwandelanleihe zusätzlich auszugebenden Aktien. Der Angebotspreis soll 22,50 € in bar pro Aktie der Hypo Real Estate Holding AG betragen. Der Vorstand begrüßt das Angebot grundsätzlich und hat dessen Vorbereitung unterstützt. Eine endgültige Stellungnahme zur Offerte – vor allem unter dem Aspekt der Angemessenheit des angebotenen Preises – werden Vorstand und Aufsichtsrat jedoch erst auf Basis der Angebotsunterlage abgeben, die von der Bieterin noch nicht veröffentlicht worden ist.

Im Übrigen soll das Geschäftssegment gewerbliche Immobilienfinanzierung, wie bereits bekannt, zukünftig nur noch aus einer rechtlichen Einheit mit Sitz in München betrieben werden. Die Vorbereitungen zur Verschmelzung der Hypo Real Estate Bank International AG, München, auf die Hypo Real Estate Bank AG, München, starten jetzt.

**Georg Funke, Vorsitzender des Vorstands des Hypo Real Estate Holding AG:** „Die ersten drei Monate 2008 waren für unsere Branche sicherlich das schwierigste Quartal seit vielen Jahren. Auch wenn die Marktverwerfungen erneut unser Ergebnis belastet haben, so ist die Hypo Real Estate Group insoweit von der aktuellen Krise vergleichsweise weniger betroffen als viele unserer Wettbewerber. Die Belastungen dürfen auch nicht den Blick dafür verstellen, dass das operative Geschäft in unseren Kerngeschäftsfeldern zufriedenstellend und teilweise erfreulich verlaufen ist. Dabei zeigt sich, dass die im vergangenen Jahr erfolgte Übernahme der DEPFA Bank, durch die

wir das Staatsfinanzierungsgeschäft erheblich gestärkt haben, zu einem gut ausbalancierten Geschäftsmodell unserer Gruppe geführt hat, von dem wir bereits profitieren.“

**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)

*Heute um 8.30 Uhr findet ein Analystencall mit Dr. Markus Fell, Finanzvorstand/CFO der Hypo Real Estate Group, statt, der auch im Internet unter [www.hyporealestate.com](http://www.hyporealestate.com) übertragen wird.*