



## Geschäftsbericht 2007

# Financial Highlights

| Financial Highlights                                               |           | 2007 | 2006 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|------|------|
| <b>Erfolgszahlen (HGB)</b>                                         |           |      |      |
| Ergebnis vor Steuern                                               | in Mio. € | 474  | 282  |
| Abführung aufgrund Gewinnabführungsvertrag                         | in Mio. € | 462  | 283  |
| <b>Bilanzzahlen (HGB)</b>                                          |           |      |      |
| Bilanzsumme                                                        | in Mrd. € | 60,8 | 57,2 |
| Bilanzielles Eigenkapital (inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken) | in Mrd. € | 1,8  | 2,4  |
| <b>Portfoliozahlen</b>                                             |           |      |      |
| Immobilienfinanzierungsneugeschäft <sup>1)</sup>                   | in Mrd. € | 12,9 | 15,8 |
| Volumen Immobilienfinanzierungen <sup>2)</sup>                     | in Mrd. € | 30,1 | 31,3 |
| Volumen Staatsfinanzierungen                                       | in Mrd. € | 12,7 | 14,5 |
| <b>Personal</b>                                                    |           |      |      |
| Mitarbeiter <sup>3)</sup>                                          |           | 343  | 395  |

<sup>1)</sup> Immobilienfinanzierungen ohne Off-balance-sheet-Geschäft

<sup>2)</sup> Zielgeschäft

<sup>3)</sup> inklusive Vorstand und Auszubildende





## Financial Highlights



- 6 | **Lagebericht**
- 8 | Geschäft und Rahmenbedingungen
- 13 | Wirtschaftsbericht
- 17 | Nachtragsbericht
- 18 | Risikobericht
- 34 | Prognosebericht
- 38 | Niederlassungen



- 40 | **Jahresabschluss 2007**
- 42 | Gewinn- und Verlustrechnung
- 44 | Bilanz



- 46 | **Anhang**
- 48 | Vorschriften zur Rechnungslegung
- 48 | Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze
- 48 | Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
- 49 | Angaben zur Bilanz
- 60 | Sonstige Angaben
- 62 | Angaben zu den Organen der Gesellschaft



- 64 | **Versicherung der gesetzlichen Vertreter**
- 68 | **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



- 70 | **Bericht des Aufsichtsrats**



- 74 | **Standorte**









## Geschäft und Rahmenbedingungen

### Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Weltweit war das Wirtschaftswachstum 2007 robust und mit real 5,2 % auf etwa der gleichen Höhe wie im Vorjahr. Die Überraschungen kamen in 2007 von der geographischen Verteilung des Wachstums. Während in Deutschland die Prognosen für 2007 mit 2,7 % weit übertroffen wurden, entwickelte sich die US-amerikanische Volkswirtschaft mit nur 2,1 % weniger dynamisch als erwartet. Die asiatischen Volkswirtschaften wuchsen im Durchschnitt um 5,5 %, Spitzenreiter war wiederum China mit einem Wachstum von 11,4 %. Das in Deutschland im Vergleich mit anderen Industrieländern höhere Wachstum ist gleichzeitig einer guten Konjunkturlage mit den stimulierenden Effekten der Arbeitsmarktreformen zu verdanken.

Die unterschiedlichen Stimmungen werden auch durch ein heterogenes Bild an den Aktienmärkten rund um den Globus reflektiert. Weltweit wuchsen die Aktienkurse (auf Dollarbasis) im Jahr 2007 mit 7,1 % im Vergleich zu 2006 nur verhalten. Je nach Index fast verdoppelt hat sich der Wert der chinesischen Aktien, während japanische Aktien gut 11 % verloren.

Auf der gesamtwirtschaftlichen Ebene standen 2007 zwei Entwicklungen im Vordergrund – der massive Ölpreisanstieg sowie die durch den Preisrückgang auf dem Immobilienmarkt und die aggressive Kreditvergabepraxis verursachte „Subprime-Krise“ in den USA, die sich zu einer globalen Finanzkrise entwickelte.

Die Ölpreise stiegen 2007 von knapp unter 60 US-Dollar um etwa 58 % auf fast 94 US-Dollar. Für die Eurozone wurde dieser Preisanstieg etwas abgemildert durch die gleichzeitige Aufwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar um fast 11 %. Diese Entwicklung kam auch für alle Experten überraschend. Nicht zuletzt aufgrund der bereits 2006 eingetretenen Ölpreissteigerungen gingen die Ende 2006 für 2007 erstellten Prognosen von Ölpreisen zwischen 60 und 65 US-Dollar aus. Vor diesem Hintergrund erwiesen sich die konjunkturellen Entwicklungen in Europa als durchaus robust.

Das Ende der Hausse auf dem US-amerikanischen Immobilienmarkt war für die Marktteilnehmer im Grunde nicht überraschend. Marktbeobachter gingen hier bereits seit einiger Zeit von einer gewissen Überhitzung auf einigen Teilmärkten aus. Ein qualitativ neues Element stellten jedoch die massiven Rückwirkungen auf die internationalen Finanzmärkte dar. Dies kann letztlich auf zwei wesentliche Ursachen zurückgeführt werden: Zum einen förderten die über einen langen Zeitraum hinweg konstant niedrigen Zinsen in den USA die Bereitschaft zur Verschuldung und sorgten damit für ein sehr hohes Kreditwachstum. Zum anderen aber konnten die amerikanischen Kreditgeber ihre Kredite auf den internationalen Finanzmärkten in strukturierten Finanzmarktprodukten (Asset Backed Securities und Collateralised Debt Obligations, CDOs) weitergeben, was zu einer stark erhöhten Komplexität führte.

### Branchenspezifische Rahmenbedingungen

#### Gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

Zum Jahresbeginn 2007 waren die Aussichten des Immobilienmarktes noch optimistisch; es wurde erwartet, dass sich die positiven Wirtschaftsbedingungen fortsetzten, die die enorme Expansion 2006 ermöglicht hatten. Die großen Themen wie hohe Liquidität, leicht verfügbare Kredite, starke Preiskalkulation und niedrige Finanzierungskosten zogen in allen Immobilienmärkten weltweit hohe Mengen an Investitionskapital an. Die Entscheider in der Immobilienbranche erwarteten, dass der All Property Index mittlere einstellige Zuwachsraten verzeichnen würde, mit einem besonders starken Wachstum in Asien und den aufstrebenden Märkten in Europa. Manche Experten warnen jedoch bereits vor steigenden Zinsen, verursacht durch die boomenden Rohstoffpreise, die die Zentralbanken dazu motivieren würden, die Zinssätze weiter anzuheben, um den Inflationsdruck zu senken, insbesondere in den Industriestaaten.

Als die Zentralbanken dann Mitte des Jahres die Zinssätze anhoben, stiegen die Finanzierungskosten, und die Kapitalisierungsfaktoren begannen zu stagnieren.



Der U.S.-Subprime-Markt geriet ins Wanken, und obwohl dies nur einen kleinen Teil des gesamten Kreditmarktes betraf (weniger als 15 % des Volumens von insgesamt 10 Billionen US\$), hatte dies auf dem Gesamtmarkt signifikante Konsequenzen. Darüber hinaus ist der Markt für forderungsbesicherte Wertpapiere auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen (commercial mortgage-backed securities, CMBS), eine der großen Kapitalquellen, stark eingebrochen, nachdem er letztes Jahr noch ein Volumen von über 230 Milliarden US \$ besaß. Die Anleiheaufschläge verteuerten sich drastisch, insbesondere im Bereich gewerblicher, forderungsbesicherter Wertpapiere, wodurch die Liquidität schnell sank. Es wurde deutlich, dass die Immobilienrenditen ihren Zenit erreicht hatten, und in den Märkten der Industriestaaten begannen die Preise sogar zu sinken. Da nun die Banken wachsende Zurückhaltung bei der Kreditvergabe zeigten, fanden sich viele Finanzinstitute in einem Liquiditätsengpass wieder. Der bereits hoch verschuldete Verbraucher zeigte zunehmende Anzeichen von Panik. In Großbritannien führte dies zum ersten „Bank Run“ seit über hundert Jahren. Die Ausgangsposition von Kreditgebern, die Darlehen auf die eigene Bilanz nehmen ist jedoch gestärkt worden, und die Qualität der Kreditvergabe sowie die Gewinnmargen haben sich verbessert.

Als sich die „Kreditkrise“ verschärfte, griffen die Zentralbanken ein und stellten den Kreditinstituten zusätzliche Liquidität zur Verfügung. Die Ergebnisse des dritten Quartals vieler Finanzinstitute zeigten die Rückgänge in den Kreditmärkten deutlich auf. Viele Institute suchten nach Möglichkeiten der externen Finanzierung, um eine Rekapitalisierung ihrer durch komplizierte Kreditstrukturen während des billigen Kreditzyklus entstandenen Verluste zu ermöglichen. Zahlreiche Immobilienfonds mussten ihre Nettovermögenswerte nach unten korrigieren, da die Objektpreise sanken und die Banken die Finanzierungsmöglichkeiten weiterhin einschränkten. Am Jahresende 2007 sagten nun viele professionelle Immobilienanalysten voraus, dass manche Sektoren gewerblicher Immobilien im Laufe der nächsten zwölf Monate 10 bis 15 % an Wert verlieren würden.

## Wesentliche europäische Immobilienmärkte

Während der ersten 7 Monate des Geschäftsjahres 2007 bis zum Ausbruch der Subprime Krise wurde ein normaler Geschäftsverlauf verzeichnet. Ab August kam es zu einer zunehmenden Zurückhaltung der Marktteilnehmer, deutlichen Rückgängen der Transaktionen und Finanzierungsvolumina.

### Großbritannien

**Büroimmobilien** Die Nachfrage auf dem britischen Büroflächenmarkt blieb im Laufe des Jahres 2007 bis zum vollen Ausbruch der Krise robust. Unter Berücksichtigung aller Büroflächen betrug die Wachstumsrate für das gesamte Jahr im Durchschnitt 11 %. Im Zentrum Londons führte der Büroflächenmangel zu einem Anstieg der Mieten, erstklassige Lagen in Mayfair (West End) erzielten 1.500 £/m<sup>2</sup> – eine Steigerung um 50 %. Die Renditen fielen für alle Büroimmobilien um mindestens 100 Basispunkte, Sekundärmärkte waren dabei besonders betroffen. Erstklassige Objekte im West End wiesen eine Rendite von ungefähr 5 % auf, ebensolche im Zentrum ca. 5,5 %.

**Einzelhandelsimmobilien** Die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel sind generell schwierig, während Lebensmitteleinzelhändler, Filialketten (z.B. John Lewis, House of Fraser) und spezialisierte Einzelhändler gut im Geschäft sind. Die Mieternachfrage ist zurückhaltend und potentielle Mieter erwarten größere Anreizpakete. Gleichzeitig stehen 14 neue Shoppingzentren bzw. Erweiterungen vor der Fertigstellung für das Jahr 2008, was den Angebotsdruck zusätzlich erhöht. Der durchschnittliche Zuwachs im Einzelhandel betrug rund 3 %. Dies verdeckt aber sehr starke Abweichungen durch einige Schlüsselzentren mit starken Zuwächsen. Die Spitzenrenditen im Einzelhandel liegen derzeit bei rund 5 %, erstklassige Shoppingzentren liegen bei 5,25 %. Zweitlagen haben Renditeverluste von mehr als 150 Basispunkten.

**Industrieimmobilien** Die Mietnachfrage war ordentlich, vor allem im Bereich von Logistik-Gebäuden mit guter Kommunikationsanbindung. Die Renditen sanken durchschnittlich um etwa 100 Basispunkte, wobei Sekundärmärkte besonders betroffen waren. Erstklassige Objekte erreichten Renditen von 5,75 % bis 6 %. Das durchschnittliche Wachstum betrug rund 4 %.

#### Frankreich

**Büroimmobilien** Der französische Büroimmobilienmarkt blieb im Jahr 2007 insgesamt stabil. Auch unter Berücksichtigung der Eintrübung der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen blieb die selektive Nachfrage robust. Die Diskrepanz zwischen den nachgefragten und den übrigen Marktsegmenten vergrößerte sich im Verlauf des Jahres, die geringe Verfügbarkeit von Immobilien in erstklassigen Lagen und die stetige Investitionsnachfrage unterstützten einen Mietpreisanstieg. Der geringe Leerstand in vielen Märkten sorgte in den großen Städten für einen weiteren Mietanstieg – besonders war dies in der Innenstadt von Paris der Fall, wo Spitzenmieten von ca. 800 € / m<sup>2</sup> erreicht wurden. Allerdings werden sich die unter 4 % liegenden Renditen – wie sie zur Mitte des Jahres erreicht wurden – aus heutiger Sicht nicht als dauerhaft erweisen, da besonders auf Immobilien mit höherem Fremdfinanzierungsanteil nun steigende Finanzierungskosten zukommen.

**Einzelhandelsimmobilien** Die starke Nachfrage durch internationale Marken, insbesondere im Bereich Mode, hat dem Handelssektor die meiste Zeit des Jahres Auftrieb verliehen. Erstklassige Verkaufsflächen in Paris und anderen großen Städten wurden kontinuierlich nachgefragt. In Kombination mit dem geringen Angebot an neuen Flächen dieser Kategorie blieben daher die Renditen stabil bei ca. 4 % für allerbeste Einkaufslagen, 4,5 % in Gewerbegebieten und 5 % in Einkaufszentren. Im Zuge der Verschärfung der Kreditkrise ist die Handelsumgebung im vierten Quartal jedoch vorsichtiger geworden, was die Wachstums- und Gewinnerwartungen für die Anlagebestände beeinflussen könnte.

**Industrieimmobilien** Der Markt im Großraum Paris blieb im Verlauf des Jahres stabil, mit Renditen von 6 % im Logistikbereich und von 7 % bei Produktionsstätten. Die Nachfrage nach Investitionen blieb unverändert stark, und der Mangel an Immobilien in erstklassigen Lagen hat dazu beigetragen, dass die Mieteinnahmen in der Innenstadt stabil blieben. In den Sekundärmärkten haben die Verwendung von Anreizpaketen und ein Überangebot allerdings zu einer Ungleichheit der Mieterträge geführt – vereinzelt wurden Rückgänge von 5 - 10 % festgestellt.

#### Andere europäische Schlüsselmärkte

##### Skandinavien

Die im Jahr 2007 boomende Wirtschaft Skandinaviens ermöglichte es den Immobilienpreisen, sich den schleichenden Auswirkungen der Kreditkrise weitgehend zu entziehen, die das Wachstum in anderen europäischen Regionen negativ beeinflussten. Diese dynamische Wirtschaftsumgebung schuf einen starken Bedarf an Immobilien – nicht nur zur Verwendung, sondern auch als Anlageobjekte. In den großen skandinavischen Städten sank daher der Leerstandsanteil. Die Renditen bleiben beharrlich niedrig, trotz der sich abzeichnenden Rezession durch die Kreditkrise.

##### Spanien

Das jahrelange starke Wachstum in Spanien geht zu Ende. Der Immobilienbausektor, der zuvor nie gekannte Wachstumsraten verbuchen konnte, schwächte sich 2007 ab – getroffen sowohl von der Rezession im allgemeinen Konsumklima als auch von einem Überangebot im Wohnbereich. Bedingt durch sinkende Nachfrage und ebenfalls sinkende Preise, war in den südlicheren Regionen praktisch eine Stagnation zu verzeichnen. Die Abnahmeraten im Bürosektor haben sich gemäßigt, und die aktuellen globalen Bedingungen führten dazu, dass die Renditen im Vergleich zu den Werten von 2006 stiegen.

## Russland

Selbst unter Berücksichtigung des unvermeidlichen Rückgangs am Jahresende blieb die Mietnachfrage durchgehend stabil, begründet insbesondere durch die fortgesetzten Verbraucher- und Unternehmensausgaben in den Handels- und Büromärkten in den Bereichen um Moskau und anderen wichtigen Städten. Die Mieten stiegen auf 1.300 \$ / m<sup>2</sup>, und die Investitionsnachfrage in- und ausländischer Investoren drückte die Renditen auf ca. 8 %.

## Mittel- und Osteuropa

Osteuropa erwies sich auch 2007 als extrem starke Region für neue Investitionen. Die Mietsteigerungen im Büroimmobilienmarkt waren außergewöhnlich; Büromieten in der Türkei stiegen um „rekordverdächtige“ 80 %, während in den polnischen Zentren Warschau und Danzig die Büromieten um 36 bzw. 33 % anstiegen. Extrem starke Investorennachfrage und ein niedriges Angebot an erstklassigen Handels- und Büroflächen ließen die Renditen für 2007 in diesen Regionen auf Rekordstände fallen. Die Tatsache, dass weitere Länder sich der EWG-Legislative anpassen und der Europäischen Union beitreten wollen, brachte frische Investitionsinteressen in die Region, so dass die Nachfrage nach Bestandsimmobilien und Neuentwicklungen weiterhin auf hohem Niveau blieben.

## Steuerungskonzept der Hypo Real Estate Group

Das Konzept, mit welchem die Hypo Real Estate Holding AG als Konzernobergesellschaft der Hypo Real Estate Group steuert, ist darauf ausgerichtet, den Wert der Hypo Real Estate Group zu steigern. Der Wert der Gruppe wird gesteigert, wenn die Eigenkapitalrentabilität einer Steuerungseinheit ihre Eigenkapitalkosten übersteigt. Steuerungseinheiten sind die Geschäftssegmente. Zur Ermittlung der Eigenkapitalrentabilität wird der Jahresüberschuss nach IFRS in Beziehung zum durchschnittlichen Eigenkapital (ohne AfS-Rücklage und

Cashflow-Hedge-Rücklage) gesetzt. Die Eigenkapitalkosten stellen die rechnerischen Kosten für das Eigenkapital dar. Sie geben den Grenzkostensatz für die bestehende und künftige Risikonahme vor. Durch Vergleich der Eigenkapitalrentabilität mit den Eigenkapitalkosten werden das Neugeschäft und das bestehende Portfolio auf die Rentabilität unter Berücksichtigung des ökonomischen Risikos untersucht. Als Zusatzbedingung muss bei der Steuerung des Eigenkapitals auch berücksichtigt werden, dass die bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen und die Anforderungen der Ratingagenturen an die Mindestkapitalisierung erfüllt werden.

Die Produktivität wird an der Cost-Income-Ratio gemessen. Die Cost-Income-Ratio ist das Verhältnis zwischen dem Verwaltungsaufwand und den operativen Erträgen, bestehend aus dem Zinsüberschuss, dem Provisionsüberschuss, dem Handelsergebnis, dem Finanzanlageergebnis, dem Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und dem Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen. Darüber hinaus haben in der Hypo Real Estate Group nichtfinanzielle Leistungsindikatoren eine hohe Bedeutung.

## Wesentliche Ereignisse im Geschäftsjahr 2007

### Ratings

Im Geschäftsjahr 2007 waren Rating-Anhebungen durch Moody's, Standard & Poor's und DBRS zu verzeichnen. Erstmals wurden für die Hypo Real Estate Bank International AG auch Ratingbeurteilungen der Ratingagentur Fitch Ratings erteilt.

Die Ratingagenturen können ihre Ratings jederzeit ändern, wenn sie der Meinung sind, dass die Umstände dies rechtfertigen. Die langfristigen Bonitätsratings sind nicht als Empfehlung zum Kauf, Halten oder Verkauf unserer Wertpapiere zu verstehen.



| Ratings           | Langfristig | Kurzfristig   | Ausblick                  | Finanzstärke | Pfandbrief<br>öffentlich | Pfandbrief<br>Hypotheken | Ratingveränderungen<br>in 2007                           |
|-------------------|-------------|---------------|---------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| Moody's           | A1          | P -1          | Stable                    | C+           | Aa1*                     | Aa2*                     | Anhebung Langfrist-<br>und Kurzfrist-Ratings:<br>05/2007 |
| Standard & Poor's | A           | A -1          | Stable                    | -            | AAA                      | AAA                      | Anhebung Langfrist-<br>Rating: 10 /2007                  |
| Fitch             | A           | F1            | Rating Watch<br>Positiv** | -            | -                        | -                        | Erteilung Ratings:<br>05/2007                            |
| DBRS              | A (high)    | R -1 (middle) | Stable                    | -            | -                        | -                        | Anhebung Langfrist-<br>und Kurzfrist-Ratings:<br>11/2007 |

Stand per 31.12.2007

\* under review for possible upgrade

\*\* Langfrist-Rating

## Personalien

Dr. Paul Eisele schied zum 30. Juni 2007 aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG aus. Bereits zum Februar gab er seine Aufgabe als Sprecher des Vorstands auf.

Herr Frank Lamby wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 zum neuen Sprecher des Vorstands der Hypo Real Estate Bank International AG bestellt. Dr. Robert Grassinger wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 zum stellvertretenden Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Holding bestellt und schied deshalb per 31. Januar 2007 aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG aus. Herr Harin Thaker wurde mit Wirkung zum 1. Februar 2007 in den Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG berufen. Herr Thaker betreibt von London aus das europäische Immobilienfinanzierungsgeschäft der Gruppe und wird dieses Geschäft im Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG weiterhin verantworten. Herr Manfred Weil schied zum 31. März 2007 aus dem Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG aus. Frau Manuela Better wurde mit Wirkung zum 1. April 2007 zum ordentlichen Vorstandsmitglied der Hypo Real Estate Bank International AG bestellt. Frau Better verantwortet im Vorstand das Immobilienfinanzierungsgeschäft der asiatischen Plattform.

## Die Hypo Real Estate Bank International AG als Arbeitgeber

Der Jahresanfang wurde geprägt durch die fortlaufende Umsetzung des divisionalen Organisationsaufbaus und die Einführung entsprechender Steuerungsprinzipien in der Gruppe. Im Zuge dieser Neuausrichtung gelang es, effiziente und schlagkräftige Unternehmensstrukturen für die Zukunft zu schaffen. Neben der klaren Formulierung divisionaler Steuerungsprinzipien wurde vor allem durch die Fortführung der internationalen Führungskräfteentwicklung der globale Veränderungsprozess systematisch unterstützt und auch die kulturelle Veränderung vorangetrieben. Über die dort vermittelten Botschaften wurden neben der Verbesserung der Führungskompetenz auch eine stärkere Identifikation mit und stärkeres Denken im Sinne der Gesamtgruppe systematisch gefördert. Die Fortführung einer systematischen Talentförderung und Potential-sichtung wurde durch individuelle Maßnahmen weiter vorangetrieben.

Im Rahmen der Neuorganisation wurden Kernprozesse im Bereich Personal weltweit einheitlich verabschiedet (Einstellung von Mitarbeitern, Konzerntransfers, Leistungsbeurteilung, Personalentwicklung, Bonus- und Gehaltsrunde usw.). Mit der Einführung dieser weltweiten Kernprozesse ist Human Resources nun in der Lage, wichtige Personalentscheidungen nach einem gemeinsamen Verständnis noch schneller und effizienter umzusetzen.

Eines der zentralen Personalinstrumente, das variable Vergütungssystem und dessen Kopplung mit der Leistungsbeurteilung, wurde Anfang 2007 gruppenweit vereinheitlicht. Die Gesamtvergütung der Mitarbeiter besteht aus einem Festgehalt und einem variablen Anteil, der zum Teil auch als Deferred Bonus (nach 3 Jahren) ausbezahlt wird. Die Bemessung des variablen Anteils richtet sich dabei nach der Erreichung von individuellen Zielen unter Berücksichtigung des Erfolges der Gesamtgruppe und der jeweiligen Tochter- bzw. Geschäftseinheit. Die Gesamtvergütung – Festgehalt und variabler Anteil – orientiert sich an Marktgehältern. Der Anteil der variablen Vergütung differenziert sich je nach Region und je nach Verantwortungsumfang und kann zwischen 10 % und einem Mehrfachen des Festgehalts betragen und bietet somit in sehr hohem Maße Anreize und unterstützt systematisch und nachhaltig die Leistungskultur des Unternehmens.

Eine wesentliche Veränderung in der Hypo Real Estate Bank International AG lag in dem im Mai 2007 von der Unternehmensleitung gefassten Beschluss, die Steuerung der internationalen und deutschen Aktivitäten des Segments Commercial Real Estate in München zu bündeln. Dies hat den Transfer des Headoffice der Hypo Real Estate Bank International AG nach München und damit die Schließung des Standorts Stuttgart im Jahr 2008 zur Folge. Die damit verbundene Verschlan- kung und Straffung der Organisationsstrukturen, die Optimierung und Reduzierung der vorhandenen Schnittstellen sowie verbesserte Kommunikation und höhere Geschwindigkeit in den Entscheidungsprozessen sind hier die positiven Folgen. Allen Mitarbeitern in Stuttgart wurde das Angebot gemacht, ihren bisherigen Aufgaben zu mindestens gleichwertigen Konditionen am Standort München (bzw. in einzelnen Fällen auch an anderen Standorten) nachzugehen. Den Mitarbeitern, die dieses Angebot nicht angenommen haben, hat die Bank einen betriebsbedingten Aufhebungsvertrag angeboten. Für den Ausgleich bzw. die Milderung der wirtschaftlichen Nachteile wurden Betriebsvereinbarungen geschlossen. Die Verlagerung des Headoffice nach München bot vielen Mitarbeitern Entwicklungsmöglichkeiten, da internen Lösungen bei der Besetzung der Stellen in München klar der Vorrang vor externen Besetzungen gegeben wurde. Zum

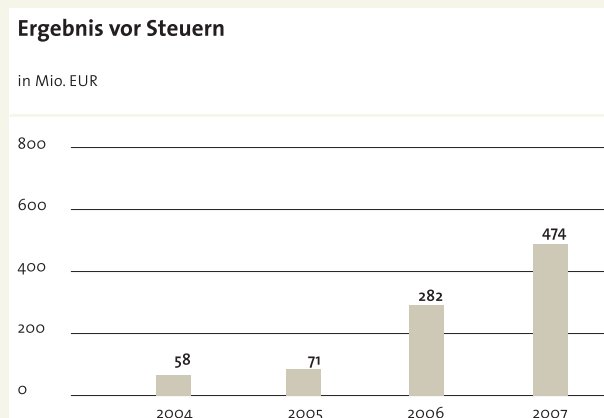
31.12.2007 arbeiteten in der Hypo Real Estate Bank International AG 343 (Vorjahr 395) Mitarbeiter.

Unser Dank gilt all unseren Mitarbeitern für ihre hohe Veränderungs- und Leistungsbereitschaft. In einer durchaus offenen und veränderungsbereiten Unternehmenskultur haben Vorstände, Führungskräfte und Mitarbeiter im Angesicht der Veränderungen und Verlagerungen von Aufgaben hohe Flexibilität und Loyalität bewiesen. Wir möchten uns auch bei den Mitarbeitervertretungen, dem Konzernbetriebsrat und den Betriebsräten der Banken bedanken, die tagtäglich dafür eintreten, dass jeder Mitarbeiter der Group seine Ziele am Arbeitsplatz und in unserem Unternehmen verwirklichen kann. Schlussendlich hat jeder Einzelne mit seinem Beitrag der neuen Hypo Group zu einem weiteren erfolgreichen Jahr verholfen.

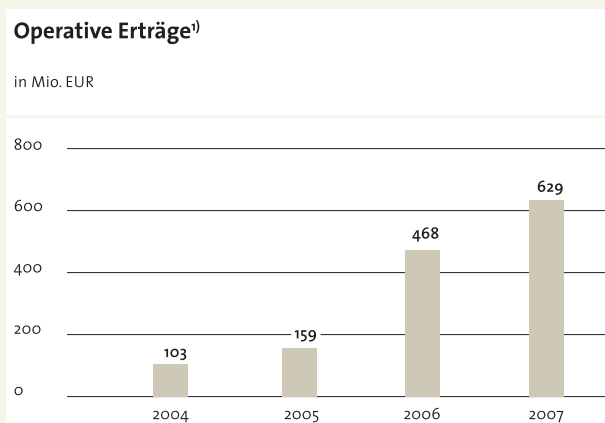
## Wirtschaftsbericht

### Entwicklung der Erfolgslage

**Ergebnis vor Steuern** Die Hypo Real Estate Bank International AG hat wiederum ein voll zufrieden stellendes Ergebnis erzielt. Mit einem Vorsteuerergebnis in Höhe von 474 Mio. € konnten die Erwartungen erreicht bzw. übererfüllt werden. Maßgeblich beeinflusst ist das Ergebnis durch den Veräußerungsgewinn von 185 Mio. € aus dem Verkauf der Anteile an der Hypo Public Finance Bank puc, Dublin.



**Operative Erträge** Die operativen Erträge stiegen von 468 Mio. € im Vorjahresvergleich auf 629 Mio. € an.



<sup>1)</sup> Summe aus Zinsüberschuss, Provisionsüberschuss, Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen/Aufwendungen und Liquiditätsrisikovorsorge. Anstelle des Finanzanlageergebnisses wurde im Vergleich zum Vorjahr die Liquiditätsrisikovorsorge einbezogen.

Die Ergebnisverbesserungen wurden insbesondere durch den Veräußerungsgewinn der Hypo Public Finance Bank puc, Dublin in Höhe von 185 Mio. € getragen. Dagegen nahm der Zinsüberschuss von 337 Mio. € im Jahr 2006 auf 295 Mio. € im laufenden Jahr ab. Der Rückgang ist mit 49 Mio. € auf geringere Close-Out Erträge aus Macro-Derivaten sowie verminderte Rücknahme- und Vorfälligkeitsentschädigungen im Hypothekengeschäft zurückzuführen. Beide Positionen sind in Höhe von 20 Mio. € im Zinsüberschuss enthalten (Vorjahr 94 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 157 Mio. € konnte um 24 Mio. € das starke Vorjahresergebnis von 181 Mio. € nicht erreichen. Hierfür war ein geringerer Provisionsüberschuss aus dem internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäft ausschlaggebend, der auf geringere Vermittlungsprovisionen im Hypothekenneugeschäft zurückzuführen ist.

**Verwaltungsaufwand** Der gesamte Verwaltungsaufwand verminderte sich im Vorjahresvergleich um 1 Mio. € auf 122 Mio. €. Insbesondere der Personalaufwand verringerte sich hier um 4 Mio. € auf 64 Mio. €.

**Betriebsergebnis vor Risikovorsorge** Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge hat sich deutlich um 118 Mio. € auf 514 Mio. € erhöht.

**Risikovorsorge** Für die Risikovorsorge mussten im Vorjahr noch 107 Mio. € aufgewandt werden. Im Vergleich hierzu konnte die Risikovorsorge im Geschäftsjahr 2007 mit 10 Mio. € positiv gestaltet werden.

Die Kreditrisikovorsorge leistete mit 17 Mio. € einen positiven Ergebnisbeitrag. Dies bedeutet eine Verbesserung des Ergebnisses von 73 Mio. € gegenüber dem Vorjahr.

Das Ergebnis der Liquiditätsrisikovorsorge beträgt -7 Mio. € in 2007 (Vorjahr -51 Mio. €).

**Geschäftsergebnis aus Finanzanlagen** Der negative Saldo des Geschäftsergebnisses aus Finanzanlagen belief sich auf 39 Mio. €; gegenüber dem Ertragssaldo des Vorjahres mit 1 Mio. € bedeutet dies eine Verminderung von 40 Mio. €. Wesentlich begründet ist dies durch die Neubewertung von Garantien im Zusammenhang mit Collateral Debt Obligations (CDO), die zugunsten verbundener Unternehmen übernommen wurden. Die Neubewertung war auf Grund der durch die Subprime-Krise ausgelösten Schwäche der internationalen Finanzmärkte notwendig geworden. Insgesamt wurden Rückstellungen in diesem Zusammenhang von 28 Mio. € gebildet.

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Abschreibungen auf Wertpapiere des Anlagevermögens zulässigerweise in Höhe von 51 Mio. € unterlassen.

**Außerordentliche Aufwendungen** In den Außerordentlichen Aufwendungen sind 11 Mio. € für Restrukturierungsaufwendungen aus der Umstrukturierung der bisherigen Geschäftssegmente Hypo Real Estate International und Hypo Real Estate Deutschland zu einem Geschäftssegment Commercial Real Estate enthalten.

**Ergebnis vor Steuern** Die Hypo Real Estate Bank International AG erreichte ein Vorsteuerergebnis von 474 Mio. € und erhöhte damit das Vorjahresergebnis um 192 Mio. €.

**Steuern** Der Steueraufwand beläuft sich auf 12 Mio. € gegenüber einem Ertragssaldo des Vorjahres in Höhe von 1 Mio. €. Im Vorjahr waren 10 Mio. € Erträge aus dem kapitalisierten Körperschaftsteuerminderguthaben (SEStEG) enthalten.

**Ergebnis nach Steuern und Gewinnabführung** Die Bank erzielte ein Ergebnis nach Steuern für das Jahr 2007 von 462 Mio. € nach 283 Mio. € im Vorjahr.

Gemäß dem Gewinnabführungsvertrag ist der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss in Höhe von 462 Mio. € an die Hypo Real Estate Holding AG, München abzuführen. Auf Grund des Gewinnabführungsvertrages entfällt ein Gewinnverwendungsbeschluss durch die Hauptversammlung.

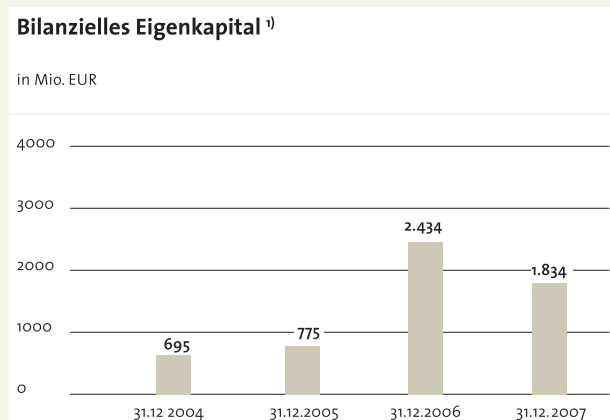
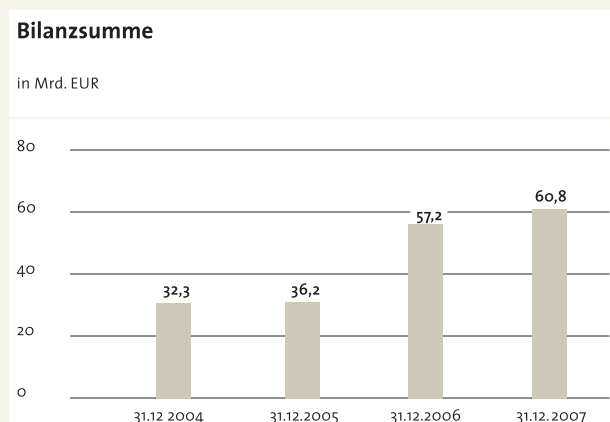
#### Gewinn- und Verlustrechnung in Staffelform in Mio. €

|                                                  | 2007        | 2006        | Mio.       | Veränderung<br>% |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------------|
| <b>Zinsüberschuss</b>                            | <b>295</b>  | <b>337</b>  | <b>-42</b> | <b>-12,5</b>     |
| <b>Provisionsüberschuss</b>                      | <b>157</b>  | <b>181</b>  | <b>-24</b> | <b>-13,3</b>     |
| Personalaufwand                                  | -64         | -68         | 4          | -5,9             |
| andere Verwaltungsaufwendungen                   | -51         | -49         | 2          | -4,1             |
| Normalabschreibungen auf Sachanlagen             | -7          | -6          | -1         | 16,7             |
| <b>Verwaltungsaufwendungen insgesamt</b>         | <b>-122</b> | <b>-123</b> | <b>1</b>   | <b>-0,8</b>      |
| Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen | 184         | 1           | 183        | >100,0           |
| <b>Betriebsergebnis (vor Risikovorsorge)</b>     | <b>514</b>  | <b>396</b>  | <b>118</b> | <b>29,8</b>      |
| Risikovorsorge                                   | 10          | -107        | 117        | >100,0           |
| Geschäftsergebnis aus Finanzanlagen              | -39         | 1           | -40        | >100,0           |
| <b>Betriebsergebnis</b>                          | <b>485</b>  | <b>290</b>  | <b>195</b> | <b>67,2</b>      |
| außerordentliche Aufwendungen                    | -11         | -8          | -3         | -37,5            |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                      | <b>474</b>  | <b>282</b>  | <b>192</b> | <b>68,1</b>      |
| Steuern                                          | -12         | 1           | -13        | >100,0           |
| aufgrund eines Gewinnabführungsvertrags          |             |             |            |                  |
| abgeführte Gewinne                               | 462         | 283         | 179        | 63,3             |
| <b>Jahresüberschuss</b>                          | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>   | <b>-</b>         |



### Entwicklung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Hypo Real Estate Bank International AG belief sich zum 31. Dezember 2007 auf 60,8 Mrd. €, nach 57,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2006.



1) inkl. Fonds für allgemeine Bankrisiken

Der Netto-Rückgang des Eigenkapitals in Höhe von 600 Mio. € setzt sich aus zwei Kapitalmaßnahmen zusammen. Zunächst wurde im März 2007 das Eigenkapital durch Zuzahlung in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs.2 Nr. 4 HGB gestärkt. Im Dezember 2007 wurden eigene Aktien zum Zwecke des Einzugs in Höhe von 700 Mio. € erworben. Der Kaufpreis wurde wiederum der Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB belastet.

Gemäß der „Waiver-Regelung“ nach § 2a KWG ist die Hypo Real Estate Bank International AG nicht mehr verpflichtet, auf Institutsebene die Eigenmittel- und Kernkapitalquoten zu ermitteln.

### Kreditportfolioentwicklung

Das Kreditportfolio, das gegenüber dem dokumentären Kreditvolumen in den nachfolgenden Darstellungen auch Kreditzusagen und Wertpapiere enthält und auf dem die Konzernsteuerung beruht, betrug zum 31. Dezember 2007 42,8 Mrd. € (davon ausbezahlt 37,3 Mrd. €). Der Gesamtbestand des Kreditportfolios reduzierte sich um 3,0 Mrd. € auf 42,8 Mrd. €. Der Rückgang resultiert überwiegend aus der strategiekonformen Abschmelzung der öffentlichen Finanzierungen, die um 1,8 Mrd. € auf 12,7 Mrd. € gesunken sind. Das Ziel-Immobilienfinanzierungs-Geschäft sank infolge von Rückzahlungen um 1,2 Mrd. € auf 30,1 Mrd. € (davon ausbezahlt 24,6 Mrd. € nach 25,9 Mrd. € zum 31. Dezember 2006).

Das nach Regionen aufgeteilte Immobilienfinanzierungsportfolio besteht fast ausschließlich aus Finanzierungen innerhalb Europas und dabei maßgeblich den Ländern Großbritannien (25 %), Frankreich (19 %), Skandinavien (13 %) sowie Zentral- und Osteuropa (10 %). Bei den beliebten Objektarten dominieren strategiekonform Bürogebäude und Einzelhandelsobjekte sowie der kommerzielle Wohnungsbau.

Die Neugeschäftsproduktion für das Immobilienfinanzierungsgeschäft betrug 12,9 Mrd. €, ein Rückgang um 2,9 Mrd. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Die neuen Transaktionen zeichneten sich durch eine gesunde Ertrags- und Risiko-Relation aus. Über alle Immobilienfinanzierungsneugeschäfte gerechnet, ergibt sich eine positive Entwicklung der durchschnittlich erzielten Rendite nach Steuern.

## Entwicklung der Finanzlage

**Kapitalstruktur** Die Kapitalstruktur der Hypo Real Estate Bank International AG per 31. Dezember 2007 ist weiterhin solide; alle laufenden Verpflichtungen können erfüllt werden. Auch die Verbindlichkeiten weisen eine ausgewogene Fristenstruktur auf.

**Liquidität** Die Liquidität eines Kreditinstituts wird bankenaufsichtsrechtlich anhand der Liquiditätskennzahl nach Grundsatz II beurteilt. Die Liquidität gilt als ausreichend, wenn der Kennzahlenwert mindestens 1,0 beträgt. Für die Hypo Real Estate Bank International AG betrug der Wert zum Stichtag 31.12.2007 1,35 (Vorjahr 1,52).

## Refinanzierung

Die Hypo Real Estate Bank International AG emittiert sowohl Hypothekendarlehen als auch unbesicherte (senior unsecured) Anleihen an den internationalen Kapitalmärkten.

Hypothekendarlehenemissionen haben im Jahr 2007 nur eine untergeordnete Rolle gespielt. Der Grund hierfür ist, dass ein nicht strategisches Retail-Portfolio aus der Gruppe an eine externe Partei verkauft wurde. Ein Großteil dieses Portfolios war im Deckungsstock für Hypothekendarlehen, Neuemissionen wurden in 2007 aufgrund des Portfolioverkaufs deshalb nur sehr begrenzt durchgeführt, um die Deckungsstöcke der Gruppe aussteuern zu können. Dennoch spielt der Darlehenbrief für die Refinanzierung der Hypo Real Estate Bank International AG eine strategische Rolle, und die Emissionstätigkeit wird in 2008 wieder aufgenommen.

Senior unsecured konnten die Hypo Real Estate Bank International AG für 9,0 Mrd. € am Markt absetzen. Davon wurde der größte Teil über Privatplatzierungen emittiert. Ergänzt wurden diese durch eine Aufstockung einer Benchmarktransaktion der Hypo Real Estate Bank International AG im Juli um 500 Mio. €. Im Februar wurde ein sog. Slimbo über 1 Mrd. € erfolgreich am Markt platziert.

Trotz der Turbulenzen am Kapitalmarkt von Juli bis Ende 2007 konnte die Hypo Real Estate Bank International AG sehr erfolgreich Wertpapiere am Markt absetzen. Die Refinanzierung des Neugeschäfts konnte auch im zweiten Halbjahr immer sichergestellt werden.

Die ausgewogene Refinanzierungsstruktur mit einem Mix aus kurz- und langfristigen Fundings in internationalen Märkten hat sich dabei bewährt. Im Bereich der kurzfristigen Refinanzierung ist die Hypo Real Estate Bank International AG mit Repogeschäften und verschiedenen Money Market Aktivitäten am Markt. Neben München hat sich New York als Liquiditätscenter etabliert und trägt maßgeblich zur Diversifizierung des kurzfristigen Fundingmixes bei. Deposits und Commercial Paper Programme in US Dollar sowie Can. Dollar dienen hier hauptsächlich als Refinanzierungsquelle. Im letzten Jahr konnten damit einige bedeutende US Investoren für die Hypo Group gewonnen werden.

## Zusammenfassende Würdigung

Insgesamt lag die Entwicklung des Betriebsergebnisses vor Risikoversorge deutlich über den Erwartungen. Der Rückgang des Zins- und Provisionsüberschusses konnte durch Veräußerungserlöse aus Beteiligungen mehr als kompensiert werden. Die Ertragslage war maßgeblich beeinflusst durch den Veräußerungsgewinn von 185 Mio. € aus dem Verkauf der Anteile an der Hypo Public Finance Bank plc, Dublin.

Die Vermögenslage der Bank ist geordnet. Die Liquiditätslage ist als stabil einzustufen.

## Nachtragsbericht

Es fanden keine berichtenswerten Vorgänge nach dem 31. Dezember 2007 statt.

## Risikobericht

Restriktive Risikoübernahme und entsprechendes Management der Risiken zur Ertragsoptimierung zählen zu den wesentlichen Inhalten unseres Geschäftes. Hierfür ist ein umfassendes Risiko-Managementsystem mit Risikostrategien und einer Infrastruktur, die den Umgang mit Risiken regelt (wie z.B. Policies, Prozesse und Verfahren), die Identifizierung und die Messung aller wesentlichen Risikoarten sowie die Risikoüberwachung und ein umfassendes Risikolimitierungssystem notwendig. Die Hypo Real Estate Group betont die wesentliche Bedeutung einer starken und unabhängigen Risikomanagementfunktion durch eine umfassende und integrierte Group Risk Management Organisation.

Der folgende Risikobericht bezieht sich auf die Hypo Real Estate Bank International AG

## Risikomanagement, Organisation und Steuerung der Gruppe

### Organisation und Steuerung von Risikoaufgaben innerhalb des Unternehmens: Vorstand, Gremien und Organigramm

Auf Basis der Waiver-Regelung hat die Hypo Real Estate Holding AG ein gruppenweites Risikomanagement- und Risikocontrollingsystem eingerichtet. Alle Aufgaben der deutschen Banken gem. § 25a KWG im Bereich der einheitlichen Risikoidentifizierung, -messung und -limitierung sowie des Risikomanagements werden von der Holding zentral vorgegeben. Die operative Umsetzung obliegt den jeweiligen Tochterinstituten, die in das Risikomanagement- und Risikocontrollingsystem der Hypo Real Estate Group einbezogen sind.

Der Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG trägt damit die Verantwortung für alle strategischen und operativen Entscheidungen auf Basis der Vorgaben der Group. Im Hinblick auf das Risikomanagement ist der Vorstand verantwortlich für

- die Bereitstellung und die Weiterentwicklung von Organisationsstrukturen für das Geschäft sowie das angemessene Management und die Überwachung aller wesentlichen geschäftsinhärenten Risiken
- die Festlegung, die Aktualisierung und die Kommunikation von Geschäfts- und Risikostrategien (basierend auf der internen Risikotragfähigkeitsanalyse)
- die Verabschiedung der Kreditkompetenzrichtlinien als Rahmen für alle Entscheidungen entlang der Kreditprozesse. Auf Basis dieser Kompetenzrichtlinien erfolgt die Erteilung der Kreditkompetenzen auf Einzelpersonen entsprechend der individuellen fachlichen Qualifikation und Erfahrung.
- die strategischen Entscheidungen in Bezug auf das Markt- und Liquiditätsrisiko unter Einbezug der Ertragsentwicklungen bei Capital Markets, Treasury, im Asset Liability Management sowie der Refinanzierung. Der Vorstand ist die Eskalationsinstanz zusammen mit dem Group Asset and Liability Committee (ALCO).

Der Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Bank International AG überprüft regelmäßig die Strategien und das Risikoprofil der Bank.

Das Group Risk Management Committee (RMC) das mit dem Chief Financial Officer (CFO) sowie den Leitern der Bereiche Group Risk Control, Group Risk Management sowie Group Finance besetzt ist, tagt monatlich unter der Leitung des Group Credit Risk Officer (CRO). Wesentliche Aufgaben des Komitees sind:

- regelmäßige Ermittlung und Beschluss der Gesamtrisikoposition sowie der Risikotragfähigkeitsanalyse (ICAAP) der Group
- Diskussion bzw. Entscheidungsvorbereitung für den Group Vorstand u.a. zu folgenden Themen:
  - Die Höhe der Gesamtrisikoposition

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Kreditportfolio der Group (inkl. Länder-<br/>risiko)</li> <li>– Die Portfolien der Geschäftssegmente im Hinblick<br/>auf die Marktentwicklung</li> <li>– Das „Credit Portfolio Management“ für „on-<br/>balance sheet“ Kredite</li> <li>– Die Marktrisikoposition der Group</li> <li>– Die kurzfristige Liquiditätslage der Group</li> <li>– Die Höhe des Operational Risk sowie der anderen<br/>Risikoarten</li> <li>– Die Risikolimitierung insbesondere der<br/>Kredit- und Marktrisiken</li> <li>– Die Einführung gruppenweiter konsistenter<br/>Risikomessmethoden sowie eines effizienten<br/>Überwachungs- und Berichtssystems</li> <li>– Einführung von neuen Produktgruppen, neuen<br/>Geschäftsfeldern und/oder Märkten</li> <li>– Diskussion gruppenweit gültiger Policies und<br/>Prozessabläufe im Hinblick auf das Risiko-<br/>management</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Markt- und Liquiditätsrisiken der Hypo Real<br/>Estate Group</li> <li>– Performance des Bank- und Handelsbuches</li> <li>– Aktiv-/Passivsteuerung und Refinanzierungs-<br/>strategien</li> <li>– Aufbau und Management der Modellbücher<br/>(Eigenkapital, außerordentliche Tilgungen etc.)</li> <li>– Management der Währungsposition der Group</li> <li>– Einführung von neuen Produktgruppen, neuen<br/>Geschäftsfeldern und/oder Märkten</li> <li>– Diskussion gruppenweit gültiger Policies und<br/>Prozessabläufe im Hinblick auf die Aktiv-/Passiv-<br/>steuerung</li> <li>– Dokumentation und Kommunikation relevanter<br/>Themen</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Das Group Asset and Liability Committee (ALCO) findet monatlich unter der Leitung des Chief Financial Officer (CFO) statt und besteht des Weiteren aus dem Group Chief Risk Officer (CRO), den zuständigen Vorstandsmitgliedern relevanter Geschäftssegmente, den Leitern der Bereiche Group Finance, Group Risk Control und den Leitern der für die Treasury und Refinanzierung zuständigen Bereiche der Group. Die wesentlichen Aufgaben des Komitees sind die Optimierung der Aktiv-/Passivsteuerung der Group, der Steuerung der Markt- und Liquiditätsrisiken sowie u.a. folgende Themen:

Die Risikomanagement Organisation der Hypo Real Estate Bank International AG ist in das Group Risk Management eingebettet, welches an den Group Chief Risk Officer (CRO) (Mitglied des Group Vorstandes) berichtet. So werden zum einen risikorelevante Vorgaben der Group operativ in der Hypo Real Estate Bank International AG umgesetzt und zum anderen erfolgen relevante Zulieferungen zur Risikosteuerung auf Group-Ebene.

Die Organisationsstruktur des Group Risk Managements und des Komitees auf Vorstandsebene wird in der folgenden Abbildung dargestellt. Die Organisation des Risikomanagements ist auf die Geschäftssegmente der Group abgestimmt.



### Organisation und Steuerung des Risikomanagements



Source LON-MOWTMPogg-68o

Darüber hinaus werden auf Ebene der Tochterunternehmen, wie der Hypo Real Estate Bank International AG, regelmäßige Vorstandssitzungen in einem 14-tägigen Turnus abgehalten, in denen die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden. Zusätzlich werden bei Bedarf außerordentliche Vorstandssitzungen der Hypo Real Estate Bank International AG durchgeführt.

Die Ziele der Group Risk Management Organisation sind:

- Überprüfung aller Kreditportfolio- und Marktrisikolimits in Bezug auf die Risikoneigung der Group
- Identifizierung und Reduzierung der Konzentrationsrisiken
- Identifizierung und Abbau von Wertevernichtern im Portfolio der Group
- Validierung von Risikobewertungsmodellen der Group
- Überprüfung der Prozesse hinsichtlich Transparenz, Verlässlichkeit, Richtigkeit und Konsistenz

### Wesentliche Risikoarten

Die Übernahme von Risiken innerhalb definierter Grenzen ist ein wesentliches Kennzeichen der Umsetzung der Geschäftsstrategie der Hypo Real Estate Bank International AG. Die wesentlichen Risikoarten der Hypo Real Estate Bank International AG sind:

- Kreditrisiken
- Marktrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken

Entsprechend dem Geschäftsmodell ist das Kreditrisiko das Hauptrisiko der Hypo Real Estate Bank International AG. Dies wird durch die Verteilung des ökonomischen Kapitals von 1,2 Mrd. € zum 31.12.2007 verdeutlicht, wonach 80 % des ökonomischen Kapitals auf das Kreditrisiko entfallen.

Das Kredit-, Markt-, Liquiditäts- und operationelle Risiko werden in nachfolgenden Abschnitten näher behandelt.

## Beschreibung der allgemeinen Risikostrategien und Policies

Das Risk Management Committee (RMC) und der Group Vorstand beschließen die groupweite Risikostrategie, die Risikopolicy und die Risikolimits. Darauf basierend, verabschiedet die Bank ihre eigene Strategie.

Die Strategie der Group inklusive der Strategie der Hypo Real Estate Bank International AG basiert auf einem nachhaltigen Ergebniswachstum durch eine Mischung aus stabilem und ausgewogenem Geschäft, kombiniert mit einer starken Diversifikation in Geschäftsaktivitäten, Regionen sowie Refinanzierung.

Die Risikostrategie wird charakterisiert durch:

- umfassende Risikoerkennung und -messung aller wesentlichen Risikoarten innerhalb des Geschäftes der Group
- vorausschauende Risikobegrenzung unter Berücksichtigung des Risikoappetits und der Risikotragfähigkeit der Group
- zeitnahe Risikoüberwachung und Risikomanagement jeweils auf Einzelgeschäfts- und Portfolioebene zur Optimierung des Verhältnisses zwischen Risiko und Ertrag mit dem Ziel eines diversifizierten Risikoprofils

Die General Credit Policy ist vom Vorstand der Hypo Real Estate Group zu verabschieden und ist für die Bank verbindlich. Sie definiert die wesentlichen Kreditgrundsätze und Kernelemente des Kreditprozesses.

Der Group Gesamtvorstand, das Risk Management Committee (RMC) und das Group Asset and Liability Committee (ALCO) beschließen die Gesamtlimits für das Marktrisiko der Gruppe. Limits werden dann auf die Geschäftssegmente entsprechend der strategischen Geschäftsausrichtung alloziert. Diese Limits beziehen sich auf die strategische Ausrichtung der Group und der Risikotragfähigkeit.

## Risikoberichtswesen

Die regelmäßigen Berichte an den Vorstand der Hypo Real Estate Bank International AG umfassen den täglichen Markt- und Liquiditätsbericht sowie den vierteljährlichen Group Risk Report, die jeweils spezifische Informationen zur Risikolage der Hypo Real Estate Bank International AG enthalten. Diese Berichte geben dem Vorstand einen umfassenden Überblick über die Risikosituation pro Risikoart und beinhalten wichtige, detaillierte Informationen, z.B. aktuelle Risikoschwerpunkte.

Neben diesen Berichten an die Geschäftsleitung wird die Risikomanagement Organisation durch eine Reihe von regelmäßigen sowie Adhoc-Berichten unterstützt.

## Kreditrisiko

### Definition und Kreditrisiko Policy

Kreditrisiko bezeichnet das Risiko des Wertverlustes bzw. die teilweise oder vollständige Abschreibung einer Forderung, verursacht durch Ausfall oder Bonitätsverschlechterung eines Kontrahenten. Das Kreditrisiko umfasst auch das Kontrahentenrisiko, Länderrisiko, Besicherungsrisiko, Abwicklungsrisiko und das Emittentenrisiko.

- Als Kontrahentenrisiken werden mögliche Wertverluste von zins- und fremdwährungsbezogenen Derivat- und Termingeschäften bezeichnet. Das Kontrahentenrisiko wird regelmäßig und intensiv überwacht.
- Unter Länderrisiken wird das Risiko möglicher Transfer- und Konvertierungsprobleme (definiert als das Risiko, dass die Regierung eines Staates Maßnahmen ergreift, die den grenzüberschreitenden Kapitaltransfer und/oder die Devisenbeschaffung begrenzen) sowie das Risiko des Ausfalls bzw. der Bonitätsverschlechterung eines Landes verstanden.
- Das Besicherungsrisiko ist das Risiko der Wertminderung der Kreditsicherheit, die ursächlich auf das finanzierte Objekt und/oder Veränderungen des relevanten Marktes zurückzuführen ist.

- Das Abwicklungsrisiko bezeichnet das Risiko, dass nach erfolgter Lieferung eines Wertes oder einer Zahlung durch die Hypo Real Estate Bank International AG der Kontrahent nicht die vereinbarte Gegenleistung erbringt.
- Als Emittentenrisiko wird das Risiko des teilweisen oder vollständigen Verlustes von Forderungen aus Wertpapieranlagen wie Genussrechten, oder an deren Schuldverschreibungen, verursacht durch den Ausfall des Emittenten, bezeichnet.

Die Hypo Real Estate Group hat folgende Kreditgrundsätze definiert, die auch für die Hypo Real Estate Bank International AG gelten:

- Die einheitlichen Standards gelten weltweit.
- Jede Kreditentscheidung muss nach dem 4-Augen-Prinzip mit je einem Vertreter aus dem Vertrieb und dem unabhängigen Kreditrisikomanagement genehmigt werden.
- Kreditkompetenzen können einzelnen Mitarbeitern entsprechend ihrer jeweiligen Qualifikation und Erfahrung erteilt werden.
- Kreditlimite werden auf Hypo Real Estate Group Ebene konsolidiert und pro Kreditnehmereinheit genehmigt und überwacht (§ 19 Abs. 2 KWG).
- Kreditentscheidungen basieren u.a. auf Basel II konformen Tools und Methoden (z.B. Ausfallwahrscheinlichkeiten, Ermittlung der Verlusthöhe im Falle des Ausfalls, erwarteter Verlust).
- Neugeschäft kann nur nach Prüfung einer internen Ausfalldatenbank (Defaultdatenbank) erfolgen, um sicherzustellen, dass der Kontrahent nicht schon bei einer anderen Bank der Gruppe als ausgefallen gekennzeichnet ist.
- Die Hypo Real Estate Bank International AG hat strenge Kriterien definiert, ab wann ein Kredit intensiv überwacht und gemanagt werden muss.

- Bevor Geschäfte mit neuen Produkten, Geschäftsarten und/oder Märkten abgeschlossen werden dürfen, muss ein „Neu-Produkt-Prozess“ durchlaufen und im Risk Management Committee verabschiedet werden. Dies ist schriftlich zu dokumentieren.
- Jede Kredit Policy, die ggf. durch lokale Aufsichtsbehörden vorgeschrieben ist, muss diesen allgemeinen Kreditgrundsätzen entsprechen.

#### **Kredit Portfolio Management**

Kredit Portfolio Management ist einer der Eckpunkte innerhalb des Kreditrisikomanagements. Das Ziel des Kredit Portfolio Managements hat drei Schwerpunkte:

1. Die Reduktion der Schwankung der Kreditrisikokosten in Einklang mit der Geschäftsstrategie der Bank.
2. Die Stärkung der Risikotragfähigkeit der Bank durch Verbesserung geeigneter Portfoliokennzahlen.
3. Die Diversifikation der Risiko- und Ertragsparameter der Bank.

Der Prozess zur Umsetzung wird durch folgende Instrumente unterstützt:

- Kontinuierliche Analyse des Portfolios und des Marktes
- Systematische Anpassung von Subportfolien im Einklang mit der Risikostrategie (z.B. durch Neugeschäft oder Verbesserung der Margen)
- Risikotransfer durch teilweisen Portfolioverkauf, Verbriefung oder Syndizierung
- Zentrale, gruppenweite Überwachung von Klumpenrisiken sowie Risikokonzentrationen durch spezielle regelmäßige Auswertungen
- Ermittlung des Kreditrisiko Value-at-Risk (VaR) auf Portfolioebene

Die Hypo Real Estate Group setzt zur Ermittlung des Kreditrisiko VaR ein Kreditportfoliomodell ein, das sowohl die Auswirkung der potentiellen Verschlechterung der Kreditqualität wie auch Effekte aus Veränderungen der Risikoprämien (Credit Spreads) misst. Die Bonität der Kreditnehmer wird dabei über einen Bonitätsindex modelliert, der sowohl systematische (abgebildet über zwei makroökonomische Faktoren) wie unsystematische Komponenten enthält. Die Ergebnisse des Portfoliomodells sind u.a. Grundlage der internen Risikotragfähigkeitsanalyse.

### Organisation des Kreditrisikomanagements

Das Kreditrisikomanagement der Hypo Real Estate Bank International AG ist eng in das Kreditrisikomanagement der Gruppe eingebunden, welches über vier Abteilungen sich an den Geschäftssegmenten ausrichtet. Auf Portfolioebene erfolgt das zentrale Kreditrisikomanagement aus Deutschland heraus, wobei ein Kernelement der Kreditanalyse der Gruppe jedoch durch die dezentralen Kreditspezialisten neben der Engagementbetreuung in den einzelnen Einheiten durchgeführt wird. Dies ermöglicht ein besseres Verständnis der lokalen Märkte und Konditionen.

- CRM Commercial Real Estate Germany, Europe & Asia: Die Einheit betreut die Neugeschäftsanalyse und das Kreditportfoliomanagement für Europa und Asien. Die einzelnen Kreditspezialisten befinden sich in München, Stuttgart, London, Paris, Mailand, Madrid, Stockholm und Tokyo. Zusätzlich gehören die Einheit, die sich mit der Betreuung von Problemkrediten befasst, sowie das Sekretariat des Credit Committees der Hypo Real Estate Bank International AG zu diesem Bereich.
- CRM Commercial Real Estate Americas: Diese Einheit ist für die Kreditüberwachung des Neugeschäfts und Bestandgeschäfts in den USA verantwortlich und in New York angesiedelt.
- CRM Capital Markets & Asset Management: Diese Einheit verantwortet die Kreditrisikoentscheidungen im Capital Markets Geschäft. Die Spezialisten befinden sich in München, New York, London, Dublin und Dortmund.

- CRM Public Sector & Infrastructure Finance: Die Einheit ist verantwortlich für das Kreditrisikomanagement des Public Sector Finance und Infrastructure Finance Geschäftes. Die Einheit, die auch das Sekretariat des Depfa Credit Committees umfasst, hat Spezialisten sowohl in München als auch in Dublin und London.

### Credit Committees

Die Credit Committees sind die für die Kreditzusage verantwortlichen Gremien in den Banken. Die Hypo Real Estate Bank International AG verfügt über ein eigenes Credit Committee, welches sich aus Teilnehmern der Marktseite und des Credit Risk Managements (Marktfolge) zusammensetzt. Das Votum der Marktfolgeseite kann nicht von der Marktseite überstimmt werden. Ein gruppenweit einheitliches Vorgehen wird durch Teilnehmer aus der Group Risk Management Organisation sichergestellt.

### Ratingsysteme und Kontrahenten

Die ehemalige Hypo Real Estate Group hat den IRB Advanced Ansatz nach Basel II zur Berechnung der Eigenkapitalunterlegung für Kreditrisiken bei der deutschen Bankenaufsicht beantragt. Mit der Aufsichtsbehörde wurde die Umsetzung der Anforderungen des IRB Advanced Ansatzes für die gesamte Gruppe ab 2009 besprochen.

### Kreditengagement

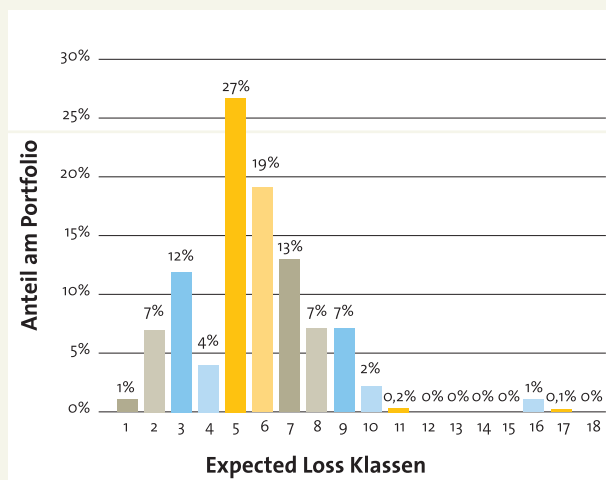
Das gesamte Kreditengagement der Hypo Real Estate Bank International AG betrug auf Exposure-at-Default-Basis zum 31.12.2007 ca. 55 Mrd. €. Der Begriff „Exposure at Default (EaD)“ berücksichtigt anteilige Kreditzinsen, mit denen ein Kreditnehmer bis zur Erkennung eines Kreditausfalls (maximal 90 Tage Verzug) in Verzug geraten kann, sowie diejenigen unwiderruflichen Kreditzusagen, die ein Kreditnehmer trotz einer wesentlichen Bonitätsverschlechterung zukünftig noch ausnutzen kann. Bei Derivaten ergibt sich das EaD als Summe aus aktuellem Marktwert und dem aufsichtsrechtlich vorgegebenen Add-on, der einen Puffer für zukünftige, potentielle Marktwert erhöhungen darstellt. Die Summe aller EaD-Werte stellt insofern das maxi-

male Kreditrisiko ohne Berücksichtigung von Sicherheiten dar.

Neben Gebäudesicherheiten im Bereich Commercial Real Estate werden auch andere Sicherheiten (z.B. in Form von Garantien, Bonds, etc.) als risikomindernd akzeptiert. Der ermittelte Marktwert aller Sachsicherheiten im Geschäftssegment Commercial Real Estate der Hypo Real Estate Bank International AG beträgt ca. 41 Mrd. €.

Die Berücksichtigung von Sicherheiten manifestiert sich maßgeblich in der Risikokennziffer LGD, die eine Verlustquote bei Ausfall des Kreditnehmers darstellt.

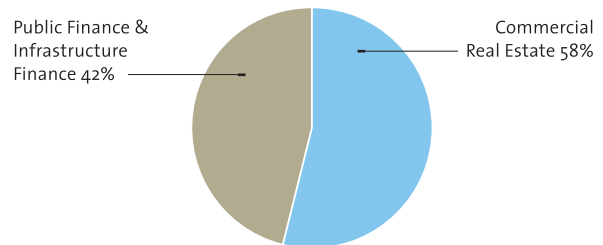
Mit Hilfe der intern ermittelten Risikokennziffern PD (Ausfallwahrscheinlichkeit) und LGD (Verlustquote bei Ausfall) ergibt sich eine Schätzung für die erwarteten Verluste, mit denen das Kreditportfolio auf einem Zeithorizont von 12 Monaten in Expected Loss (EL) Klassen eingeteilt werden kann. Für die einzelnen Kreditrisikogruppen ergeben sich per 31.12.2007 für den EaD des Commercial Real Estate Portfolios der Hypo Real Estate Bank International AG von ca. 32 Mrd. € für das Geschäftsjahr 2008 folgende Schätzwerte für die Verteilung auf EL-Klassen:



## Überblick über das Gesamtportfolio der Hypo Real Estate Bank International AG

Die Aufteilung des Exposure at Default über 55 Mrd. € auf die Geschäftssegmente beinhaltet die zwei Segmente: Public Sector & Infrastructure Finance und Commercial Real Estate. Das Portfolio wird vom Commercial Real Estate Finance Segment dominiert, welches 58 % des gesamten Portfolios ausmacht.

### Gesamtportfolio: Aufteilung nach Geschäftssegmenten

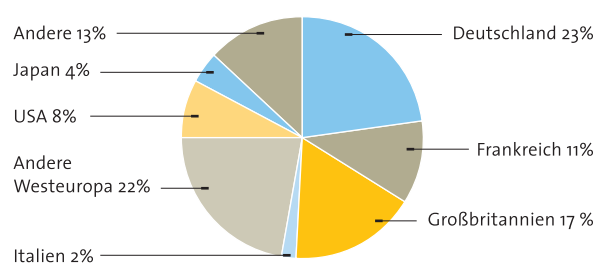


Die folgende Abbildung zeigt den EaD nach Regionen. Mehr als 75 % des EaDs konzentrieren sich auf Westeuropa. Auf Deutschland entfällt dabei ca. ein Viertel des gesamten EaDs, welches sich aus den Treasury Positionen ergibt.

Die Mehrzahl der Finanzierungen – vor allem im Bereich Commercial Real Estate – befinden sich in Deutschland und den Nachbarländern. Die USA macht nur einen geringeren Teil des Portfolios aus.

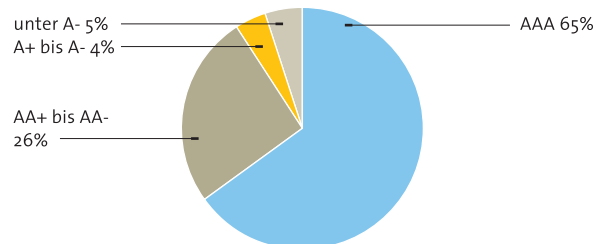


### Gesamtportfolio: Geografische Aufteilung des Länderrisikos nach Regionen



Die Verteilung des Länderrisikos der Hypo Real Estate Bank International AG (nach den internen Ratingklassen) per 31.12.2007 zeigt, dass Engagements mit einem Rating von A- oder schlechter nur 5 % ausmachen, wohingegen 91 % in Ländern mit einem Rating zwischen AAA und AA- liegen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen des internen Ratingverfahrens werden jedem einzelnen Land und Gruppen von Ländern in bestimmten Ratingkorridoren maximale Limite zugewiesen, welche die Geschäftsaktivitäten begrenzen. Sämtliche Länderratings und Länderlimite werden mindestens einmal im Jahr vom Group Risk Management Committee überprüft.

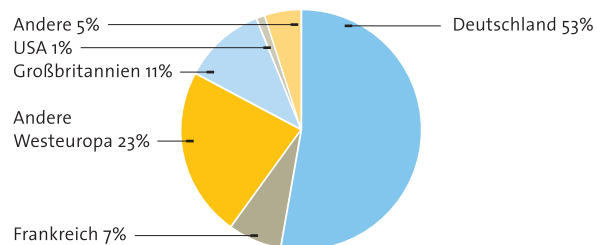
### Gesamtportfolio: Länderrisiko nach Ratings



### Public Sector & Infrastructure Finance: Subportfolio Aufteilung

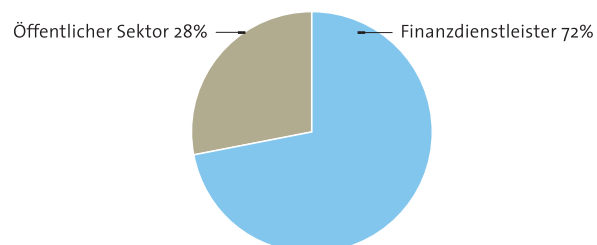
Das Public Sector & Infrastructure Finance Portfolio wird durch westeuropäische Finanzierungen dominiert (94 % der EaD) mit Schwerpunkt Deutschland.

### Public Sector & Infrastructure Finance nach Regionen



Finanzinstitute dominieren das Portfolio (72 %). Der öffentliche Sektor (öffentliche Kreditnehmer, Staaten, Kommunen) macht 28 % aus.

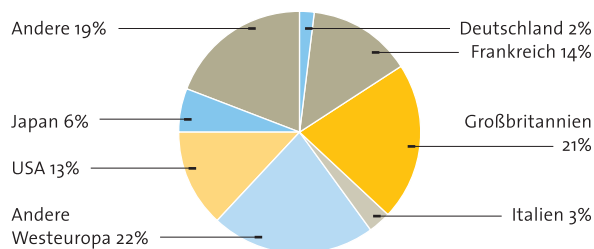
### Public Sector & Infrastructure Finance: Verteilung nach Kontrahenten



### Commercial Real Estate: Subportfolio Aufteilung

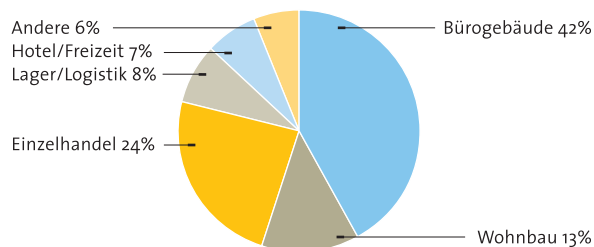
Die Aufteilung nach Regionen des EaD für Commercial Real Estate zeigt deutlich die internationale Ausrichtung der Hypo Real Estate Bank International AG innerhalb des Commercial Real Estate Geschäftssegmentes. Der Schwerpunkt des Portfolios liegt mit ca. 62 % auf Westeuropa.

#### Commercial Real Estate: Aufteilung Subportfolio



Gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzte (zumeist Portfolio Transaktionen) Immobilien machen ca. 70 % des Portfolios aus. Einzelhandel macht ca. 24 % des Portfolios aus.

#### Commercial Real Estate: Aufteilung nach Objektart



### Problemkredite

Die frühe Identifizierung von potentiellen Problemkrediten ist ein grundlegendes Prinzip der Kreditrisikokultur der Hypo Real Estate Bank International AG. Problemkredite werden intensiv betreut und regelmäßig analysiert. Frühwarnsysteme garantieren, dass Kredite, die sich eventuell verschlechtern, rechtzeitig identifiziert werden. In Einklang mit regulatorischen Vorschriften hat die Bank einen einheitlichen Bearbeitungsprozess von Problemkrediten installiert, welcher Watchlist-, Restrukturierungs- und Abwicklungsfälle (Workout) beinhaltet. Identifizierte Fälle werden entsprechend klassifiziert und intensiv betreut.

Zusätzlich zu der oben genannten Problemkreditüberwachung gelten detaillierte Kriterien zur Festlegung von handelsrechtlichen Wertberichtigungen nach HGB. Handelsrechtliche Wertberichtigungen werden unterteilt zwischen Einzel- und Pauschalwertberichtigungen für latente Kreditrisiken.

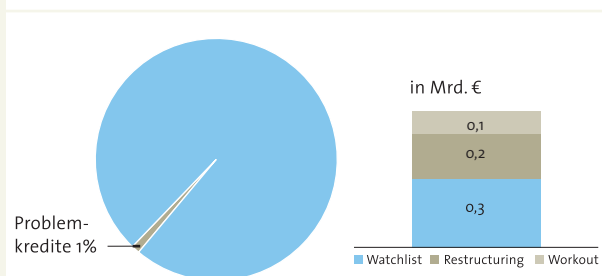
Einzelwertberichtigungen werden vorgenommen, sofern der Impairment Test eines Engagements eine Unterdeckung aufweist. Impairment Tests werden durchgeführt, sobald die zuständigen Kreditspezialisten einen (oder mehrere) „Impairment Trigger“ identifiziert haben. Diese können sowohl auf Ebene des Kreditnehmers vorliegen (z.B. Zahlungsverzug, Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation, Vertragsbruch) als auch auf einer globalen Ebene (z.B. Verschlechterung des allgemeinen Marktumfeldes oder der gesamtwirtschaftlichen Situation, Verschlechterung ähnlicher Engagements). Nach der Genehmigung der Einzelwertberichtigung wird diese durch Finance gebucht.

Zusätzlich wird für latente Kreditrisiken eine Portfoliowertberichtigung in Anlehnung an das steuerlich zulässige Verfahren gebildet.

Nach dem beschriebenen Verfahren wurden handelsrechtliche Wertberichtigungen (HGB) im Jahresabschluss angemessen berücksichtigt.

Zum 31.12.2007 machten Problemkredite lediglich 1,0 % des Portfolios aus. Auf Watchlistfälle entfällt hierbei ein Drittel.

**Gruppenportfolio: Anteil der Problemkredite**



Alle Problemkredite gehören ausschließlich zum Geschäftssegment Commercial Real Estate.

## Marktrisiko

### Definition und Marktrisikostrategie

Marktrisiko beschreibt das Risiko eines Wertverlustes aufgrund der Volatilität von Marktpreisen von Finanzinstrumenten. Marktrisiko beinhaltet (jedoch nicht ausschließlich) das Risiko eines potenziellen Verlustes bedingt durch Veränderungen der Marktkonditionen:

- Zinsrisiko
- Credit Spread Risiko
- Wechselkursrisiko

Die Hypo Real Estate Bank International AG überwacht das Marktrisiko anhand eines Drei-Säulen-Ansatzes: Risikobewusstsein des Front Office; Überwachung von Limiten durch Risk Control und ein Eskalationsprozess über alle Entscheidungsgremien bis hin zum Vorstand. Die Überwachung/Kontrolle des Marktrisikos erfolgt durch eine Kombination von Value-at-Risk Limiten des Handelsbuches und der Available for Sale Positionen sowie einer Überwachung/Kontrolle der Sensitivitäten, so dass das eingegangene Marktrisiko der Hypo Real Estate Bank International AG in Einklang mit der Risikostrategie der Bank ist.

### Organisation der Marktrisikoüberwachung

Die Überwachung des Marktrisikos obliegt dem Risk Control, welches direkt an den Chief Risk Officer der Group und das Group ALCO berichtet. Die Aufgaben umfassen Messung, Überwachung und Management von Markt- und Liquiditätsrisiken.

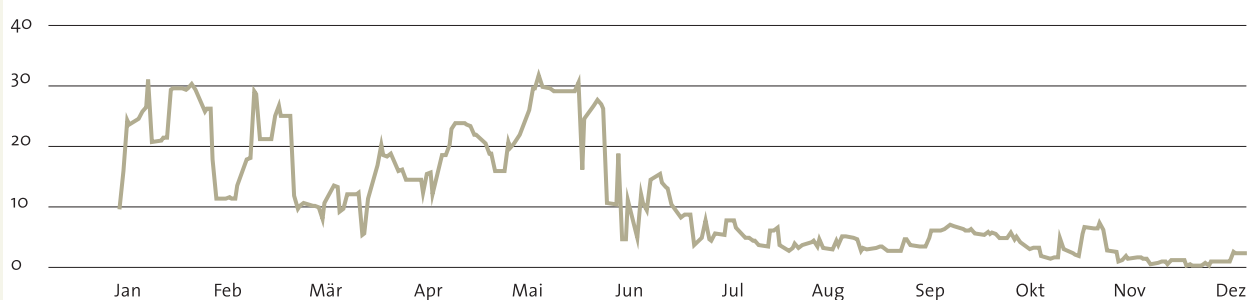
### Übersicht über die verwendeten Modelle und Instrumente

Group Risk Control berechnet täglich das Marktrisiko des Gesamtportfolios mit Hilfe eines Value-at-Risk (VaR) Ansatzes. Der VaR wird mit Hilfe eines Varianz-Kovarianz Ansatzes sowohl für das Handels- als auch für das Bankbuch berechnet. Korrelationen und Volatilitäten basieren auf den Marktdaten der letzten 250 Handelstage. Der VaR wird sowohl konsolidiert auf Gruppenebene wie auch für die einzelnen Töchterbanken, Geschäftssegmente und Handelstische berechnet. Der VaR bezieht sich auf eine zehntägige Halteperiode mit einem einseitigen 99 % Konfidenzintervall.

Mit einem durchschnittlichen Wert von ungefähr 13 Mio. € für 2007 (max. 32 Mio. €; min. 3 Mio. €) ist das Zinsrisiko der Hypo Real Estate Bank International AG niedrig.

### Zinsrisiko (10-Tage-VaR) der Hypo Real Estate Bank International AG

in Mio. €

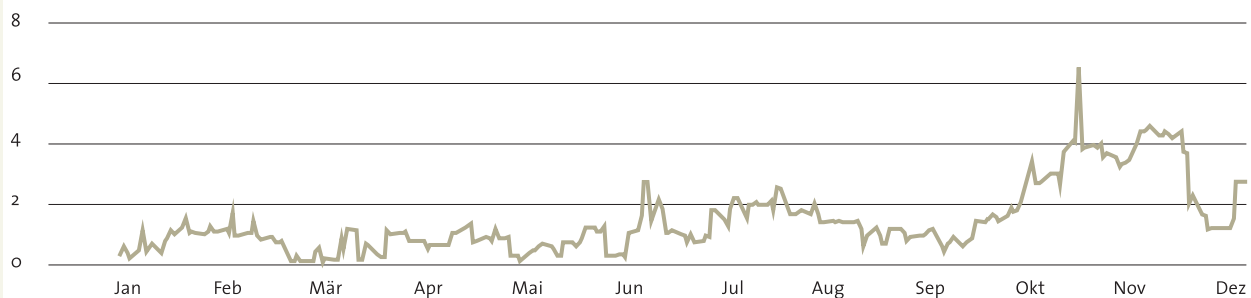


Das Credit Spread Risiko gibt die potentielle Änderung des Barwertes von Wertpapieren und Derivaten wieder. Die Credit Spread Risikomesssysteme existieren für alle Positionen der Hypo Real Estate Bank International AG und werden fortlaufend verbessert. Es ist Strategie der Gruppe, die Credit Spread Risiken der Handelsbücher weiter zu reduzieren.

Die Fremdwährungspositionen der Hypo Real Estate Bank International AG sind weitestgehend abgesichert. Der 10-Tage Durchschnitt des VaR für 2007 liegt bei 1,6 Mio. € (max. 6,6 Mio. €; min. 0,3 Mio. €). Weitere Marktrisiken wie z.B. Aktienrisiken oder Inflationsrisiko liegen für die Hypo Real Estate Bank International AG nicht vor. Finanzderivate werden überwiegend zu Sicherungszwecken eingesetzt.

### FX Risiko (10-Tage-VaR) der Hypo Real Estate Bank International AG

in Mio. €



Die tägliche Berechnung (und das Berichten) des VaR und der tatsächlichen Änderungen des Barwertes werden durch regelmäßige Back- und Stresstests (auf Ebene der Hypo Real Estate Group sowie auf Ebene der Hypo Real Estate Bank International AG) ergänzt. Durch die Gegenüberstellung der Value-at-Risk-Werte mit den tatsächlich eingetretenen täglichen Barwertveränderungen wird die Qualität des eingesetzten Verfahrens laufend überprüft und optimiert. Auf Gruppen-Level kamen 2007 keine negativen Backtesting Überziehungen vor (auf dem Level der Hypo Real Estate Bank International AG lediglich 4 Back-Test Überziehungen). Dadurch wurden die statistischen Annahmen unserer Modelle bestätigt.

Während die VaR Methode das Marktrisiko unter „normalen“ Konditionen berücksichtigt, berücksichtigen Stress Test Szenarios selbiges unter extremen und unnatürlichen Bedingungen. Eine simulierte Verschiebung von 200 Basispunkten auf der Zinskurve würde z.B. den Marktwert der Zinsrisikoposition um 30,3 Mio. € verringern.

Zusätzliche Überwachungstools wie z.B. Sensitivitätsanalysen ergänzen die VaR Berechnung.

Die folgende Liste gibt die Risikofaktoren der Gruppe wieder, welche für die Bewertung der Finanzinstrumente der Gruppe herangezogen werden. Die Volatilität dieser Risikofaktoren in Kombination mit der Zusammensetzung des Portfolios ergibt das Marktrisiko:

- Credit Spread – nach Emittent, Währung und Laufzeit
- Nullzinsrate – nach Währung, Index und Laufzeit
- Credit Default Swap Spreads – nach Name, Währung und Laufzeit
- Volatilitäten – nach Währung, Produkt, Verfallstag und Laufzeit
- Basis Spreads – nach Währung, Index und Laufzeit

- Inflationserwartung – nach Wirtschaftsraum und Laufzeit
- Fremdwährungsschwankungen

Die Berechnung erfolgt für die einzelnen Töchter, wie die Hypo Real Estate Bank International AG, und wird für die Gruppe aggregiert und konsolidiert.

#### **Marktrisikoberichterstattung**

Die Abteilung Market & Liquidity Risk erstellt verschiedene (tägliche) Berichte für diverse Berichtsempfänger:

- VaR und Markt-to-Market GuV Berichte (auf Gruppenebene und auf Ebene der Hypo Real Estate Bank International AG). Der primäre tägliche Bericht ist der Hypo Real Estate Group VaR Bericht (inkl. Markt-to-Market GuV), welcher an das obere Management der Gruppe adressiert ist.
- Sensitivitätsberichte der Gruppe. Die Abteilung Market & Liquidity Risk erstellt die Sensitivitäten der Hauptrisikofaktoren der Front Office Desks auf täglicher Basis (auf Gruppenebene und auf Ebene der Hypo Real Estate Bank International AG).

Die täglichen Berichte zeigen die Inanspruchnahme des VaR auf Gruppenebene sowie auf verschiedenen Detailebenen. Im Falle einer Limitverletzung wird der verantwortliche Mitarbeiter oder das verantwortliche Team sofort informiert. Sofern die Limitverletzung andauert, werden der CFO (als Vorsitzender des Group Asset and Liability Committees) und der CRO informiert. Diese können eine befristete Limiterhöhung oder Reallokation eines Limits beschließen, welche dann in der nächsten Risk Management und Asset Liability Committee (ALCO) Sitzung ratifiziert wird.

Der Vorstand der Group wird über die VaR Inanspruchnahme mittels des Markt & Liquiditätsberichts informiert.



## Liquiditätsrisiko

### Definition

Die Hypo Real Estate Group unterscheidet zwischen Marktliquiditätsrisiken auf der einen Seite sowie Liquiditätsrisiken auf der anderen Seite.

Marktliquiditätsrisiken beinhalten das Risiko, dass die Banken der Gruppe Positionen nicht zu ihren in den Bewertungsverfahren angesetzten Werten an den Märkten veräußern können, sondern Bewertungsabschläge hinnehmen müssen oder keinen Käufer finden. Das Liquiditätsrisiko besteht darin, dass die gesamte Gruppe bzw. eine Bank Gefahr laufen kann, zu einem beliebigen Zeitpunkt ihren finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen zu können. Die Betrachtungshorizonte werden in kurzfristig (entspricht dem Liquiditätsrisiko im engeren Sinne), mittelfristig und langfristig (Refinanzierungsrisiko oder Fundingrisiko) unterteilt.

### Überwachung der Liquiditätsrisiken

Das Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, sicherzustellen, dass die Gruppe (inkl. aller Tochterbanken) solvent ist und jederzeit in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen in jedweder Marktsituation nachzukommen. Es erfolgt eine tägliche Überwachung des Liquiditätsrisikos, ergänzt durch zukunftsgerichtete Stresstestanalysen. Die Liquidität wird von zwei Kompetenzzentren für die folgenden Bereiche gesteuert: Commercial Real Estate Finance (München) und Public Sector & Infrastructure Finance und Capital Markets & Asset Management (Dublin).

Die Bank verfügt (auch unter Berücksichtigung der erschwerten Marktbedingungen seit Ende 2007) über eine stabile Liquiditätsposition, gemessen am bankenaufsichtsrechtlichen Grundsatz II. Im Dezember 2007 betrug dieser das 1,35fache für die Hypo Real Estate Bank International AG und lag damit über dem geforderten Wert von 1,00. Die stabile Lage ist hauptsächlich der engen Liquiditätssteuerung und der Nutzung aller potentiellen Vermögenswerte zu verdanken. Das Liquiditätsrisiko wird über einen dreistufigen Prozess gesteuert.

- Kurzfristig: Das Limit für eine 5-tägige Liquiditätslücke beträgt 0 € und wird täglich von Group Risk Control überwacht. Dieses Limit existiert auch für die Hypo Real Estate Bank International AG. Es erfolgt ebenfalls eine tägliche Überwachung.
- Mittelfristig: Die kurzfristige Liquiditätsvorhersage wird auf 90 Tage ausgeweitet und überwacht, um sicherzustellen, dass erhöhter Liquiditätsbedarf vorausschauend geplant wird. Die Gruppe unterhält eine ausreichende Position an liquiden Mitteln, um sicherzustellen, dass im Falle einer Marktstörung ausreichend Liquidität vorhanden ist.
- Langfristig: Langfristig wird das Liquiditätsrisiko durch einen robusten Refinanzierungsplan minimiert, welcher auf eine fristenkongruente Refinanzierung der Aktiva abzielt.

Für kurzfristige Finanzierungen haben alle Banken der Gruppe ausreichenden Zugang zum Geldmarkt. Zusätzlich verfügen die Banken über Liquiditätsreserven, welche für Repogeschäfte oder zur Refinanzierung mit der EZB herangezogen werden können.

Für mittelfristige und langfristige Refinanzierungen bedient sich die Hypo Real Estate Bank International AG primär öffentlicher Pfandbriefe und Hypothekendarlehen. Die dritte Finanzierungsquelle sind ungesicherte Kapitalmarktemissionen. Die Ausgabe von Commercial Papers, Schuldverschreibungen, Privatplatzierungen und die Hereinnahmen von Interbanken-Deposits ermöglichen es der Hypo Real Estate Bank International AG, schnell und flexibel auf Marktsituationen zu reagieren.

## Operationales Risiko

### Definition

Operationales Risiko beschreibt das Verlustrisiko, resultierend aus unzureichenden oder fehlerhaften internen Prozessen, Mitarbeitern und Systemen sowie externen Ereignissen.

Operationales Risiko entsteht durch menschliche Fehler, Systemfehler, unzureichende Kontrollen und Pro-

zesse. Die Definition beinhaltet rechtliche Risiken, schließt jedoch strategische und Reputationsrisiken aus.

### Überwachung von operationalen Risiken

Die Bank wendet zur Berechnung des zu unterlegenden Eigenkapitals den Standardansatz nach Basel II an.

Das primäre Ziel der Bank ist eine frühe Identifikation, Aufnahme, Auswertung, Überwachung und Verhinderung/Verminderung von operationalen Risiken sowie eine zeitnahe Berichterstattung. Die Bank versucht nicht, operationale Risiken komplett zu eliminieren, sondern den unerwarteten Verlust zu minimieren. Der Ansatz der Bank besteht darin, sicherzustellen, dass ausreichende Informationen vorliegen, um Entscheidungen über eine Risikominderung treffen zu können. Der CRO der Gruppe sowie der Leiter Operational Risk sind für die Unabhängigkeit, Objektivität und Effektivität des operationalen Risikogerüsts verantwortlich.

Die Abteilung Group Operational Risk hat folgende drei Aufgaben:

- Die Koordination von konsistenten Anweisungen, Hilfsmitteln und Arbeitsweisen innerhalb der Hypo Real Estate Gruppe, welche das Management, die Überwachung und das Berichtswesen von relevanten operationalen Risiken betreffen.
- Die Erstellung einer umfassenden Begriffsdefinition, das operationale Risiko betreffend.
- Einen Wissens- und Erfahrungsaustausch innerhalb der Gruppe zu ermöglichen und zu koordinieren.

Kern des effektiven Managements von operationalen Risiken ist das „Ownership durch das Management“, welches für den jeweiligen Geschäftsprozess verantwortlich ist. Operationales Risiko wird mit Hilfe eines Netzwerks von Kontrollen, Prozessen, Berichten und Verantwortlichkeiten gemanagt. Innerhalb der Hypo Real Estate Bank International AG übernimmt jedes Geschäftsfeld und jedes Management Level die Verantwortung für die dort zugrundeliegenden operationalen Risiken und stellt ausreichende Ressourcen und Prozesse für die Handhabung dieser Risiken zur Verfügung.

Die Hypo Real Estate Bank International AG nutzt eine Anzahl von firmenweiten Risikoprozessen und -verfahren zur Handhabung, Messung, Überwachung und Berichterstattung von operationalen Risiken. Diese beinhalten:

- Risk Self-Assessment: basierend auf der Identifizierung von Gefahren für die Geschäftsprozesse, der Auswirkung dieser Gefahren und der darauf folgenden Auswertung/Bewertung von bestehenden Kontrollen zur Risikominderung.
- Verlustdatensammlung: Die Sammlung von eingetretenen Risikoereignissen der Gruppe dient dazu, unzureichende Kontrollen, ineffektive Prozesse und Aktivitäten sowie unzureichende Systeme zu analysieren und sicherzustellen, dass ausreichende Maßnahmen getroffen werden um diese zukünftig zu vermindern/auszuschließen.
- Berichterstattung von Frühindikatoren: Warnung vor erhöhten Risiken, welche mit einer Nichterreichung von Zielvorstellungen in Zusammenhang stehen.
- Prüfung von Risiken: In Zusammenarbeit mit den Geschäftsbereichen werden die Risiken von Schlüsselbereichen analysiert und Maßnahmen zur Risikominimierung erarbeitet.
- Neugeschäft: Der gruppenweit gültige Neugeschäftsprozess dient der Beurteilung und dem Management von Risiken, welche mit potentiellen neuen Geschäftsaktivitäten einhergehen. Der Prozess wird durch Group Operational Risk koordiniert.

Die gesammelten Einzelinformationen/-auswertungen werden zu einem Risikoprofil der Gruppe aggregiert, und notwendige Handlungsmaßnahmen werden erarbeitet. Der CRO der Gruppe und der Hypo Real Estate Bank International AG sowie das Risk Management Committee werden regelmäßig über die aktuelle Situation informiert, so dass das Senior Management und der Gruppenvorstand jederzeit über das Risikoprofil der Gruppe informiert sind.

### Angemessene Kapitalausstattung

Das ökonomische Kapital ist die interne Quantifizierung von Risiken, welche im Zusammenhang mit den Geschäftsaktivitäten der Bank stehen. Das ökonomische Kapital wird definiert als das Kapital, welches notwendig ist, für einen Zeitraum von einem Jahr solvent zu sein (unter Vorgabe eines Zielratings und der damit verbundenen theoretischen Ausfallwahrscheinlichkeit).

Das ökonomische Kapital dient als primäre Maßeinheit, um die aggregierten Risiken der Bank darzustellen. Gruppenziel ist es, eine Kombination aus Eigenkapital und eigenkapitalähnlichen Instrumenten vorzuhalten, welche potentielle Verluste unter Einhaltung eines Risikopuffers absichern.

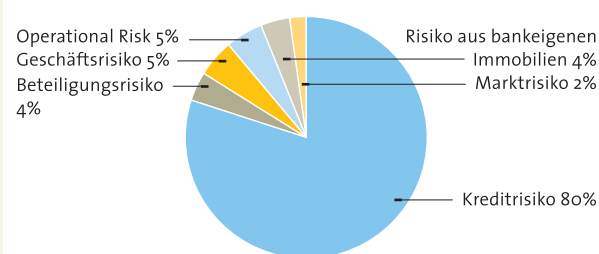
Das ökonomische Kapital wird unter Einbezug der Risiken, welche für die Bank als materiell erkannt wurden, berechnet. Diese beinhalten eine Anzahl an Risikoarten, welche in die Berechnung des regulatorischen Eigenkapitals einfließen.

#### Risikokategorien des ökonomischen Kapitals

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kreditrisiko</b>                      | Risiko einer Verschlechterung oder (teilweisen) Abschreibung von Forderungen aufgrund einer Verschlechterung der Kreditqualität des Kontrahenten. Das Risiko beinhaltet Credit Spread Volatilität für alle Positionen im Bankbuch.   |
| <b>Marktrisiko</b>                       | Verlustrisiko aufgrund der Volatilität der Marktpreise von Finanzinstrumenten. Diese beinhaltet sowohl Handelsbuch als auch Bankbuch Positionen. Das Risiko beinhaltet Credit Spread Volatilität für alle Positionen im Handelsbuch. |
| <b>Operational Risk</b>                  | Verlustrisiko, resultierend aus inadäquaten oder nichtfunktionierenden Prozessen, Mitarbeiter- oder Systemversagen oder aufgrund externer Einflüsse.                                                                                 |
| <b>Geschäftsrisiko</b>                   | Risiko eines Verlustes aufgrund von Änderungen im externen Geschäftsumfeld, welche die Geschäftstätigkeit der Bank beeinflussen.                                                                                                     |
| <b>Risiko aus bankeigenen Immobilien</b> | Risiko eines Marktpreiserückganges des bankeigenen Immobilienbestandes.                                                                                                                                                              |
| <b>Beteiligungsrisiko</b>                | Marktpreisrisiko des Beteiligungsbestandes der Bank.                                                                                                                                                                                 |

Das größte Risiko, dem die Hypo Real Estate Bank International AG ausgesetzt ist, ist das Kreditrisiko. Dies wird durch die Verteilung des ökonomischen Kapitals von ca. 1,2 Mrd. € zum 31.12.2007 verdeutlicht, wonach 80 % des ökonomischen Kapitals auf das Kreditrisiko entfällt.

### Verteilung des ökonomischen Kapitals



Jede Risikoart wird durch einen quantitativen Ansatz ermittelt und unter Berücksichtigung von Korrelationen zum Gesamtbankrisiko aggregiert. Konform mit Marktstandards werden Risikoarten auf einen Zeitraum von einem Jahr skaliert.

Die Berechnung und Allokation des ökonomischen Kapitals unterliegt verschiedenen Annahmen und Erwartungen. Die Methodik wird konstant weiterentwickelt um sicherzustellen, dass die Rahmenbedingungen der ökonomischen Kapitalverwendung konsistent und umfassend sind. Die Methodik wird anhand der in der Bankenwelt üblichen Vorgehensweise durch Teilnahme an Umfragen, Reviews und Austausch mit anderen Banken weiterentwickelt und mit dem Marktumfeld verglichen.

Die Gesamtrisikoposition der Hypo Real Estate Gruppe betrug zum 31.12.2007 ca. 4,9 Mrd. € für ein 99,97 % Konfidenzniveau. Damit ergibt sich unter Berücksichtigung der Risikodeckungsmasse von ca. 6,6 Mrd. € ein ökonomischer Kapitalpuffer von ca. 26 %.

Stresstests werden entlang der folgenden vier Dimensionen durchgeführt: Kreditrisiko (inkl. Konzentrationsrisiko), Refinanzierungs-Liquiditätsrisiko, Marktrisiko und spezielle Stresstests, um Schwachstellen zu berücksichtigen. Der Zweck der Stresstests ist, eine Basis für eine Notfallplanung zu schaffen sowie dem Management ein besseres Verständnis der Schwachstellen der Bank zu geben.

Diese Prozesse und Methodik bilden die Grundlage für die interne Risikotragfähigkeitsanalyse (Internal Capital Adequacy Assessment Process, ICAAP) der Gruppe. Die Ergebnisse dieser Analyse und der Stresstests werden quartalsweise im Group Vorstand und im Risk Management Committee, ggf. zusammen mit Handlungsvorschlägen, diskutiert und verabschiedet. Mit der Risikotragfähigkeitsanalyse des geplanten Geschäftes wird über das zukünftige Risikoprofil und die Risikotoleranz entschieden.

Darüber hinaus werden unter Berücksichtigung des Risikoprofils bestimmte Limite, wie Market Risk Limite und Länder Limite, von der Risikotragfähigkeitsanalyse abgeleitet. So gelten beispielsweise maximale Länderlimite, die sicherstellen, dass die künftige Ausnutzung dieser Limite freie Kapitalanteile nicht übersteigen.

Nach Anwendung der Ausnahmeregelung des § 2a Abs. 1 KWG wird für die Hypo Real Estate Bank International AG keine eigene Risikotragfähigkeitsanalyse mehr durchgeführt. Im Falle eines ökonomischen Kapitalengpasses besteht seitens der Holding eine entsprechende Patronatserklärung.

### Zusammenfassung und Ausblick

Eingebettet in eine zentrale HRE Group Steuerung, wird ein umfassendes und integriertes Risikomanagement der Hypo Real Estate Bank International AG durch folgende Elemente sichergestellt:

- Erfahrene und qualifizierte Risikomanager weltweit
- Dezentrales Kreditrisikomanagement für lokales Portfoliomanagement
- Zentrale Steuerung aller Risikomanagementaktivitäten zur Sicherung von Einheitlichkeit und Transparenz

Auf dieser Basis konnte die Hypo Real Estate Bank International AG die positive Entwicklung der Vergangenheit weiter vorantreiben und zeigt eine gesunde Risiko-Ertrags-Relation. Durch proaktives Risikomanagement konnte erfolgreich ein Risikoabbau in 2007 erzielt werden. So wurden das US Condominium Exposure um 17 % und die Kreditzusagen in Spanien um 13 % und in UK um 19 % reduziert. Handelsrechtliche Wertberichtigungen nach HGB wurden im Jahresabschluss angemessen berücksichtigt.

Im Rahmen eines groupweit angelegten Basel II Projekts hat die Hypo Real Estate International Bank AG ihre risikoadjustierte Steuerung weiter ausgebaut und strebt den so genannten Advanced Internal Rating Based Approach an. Das für eine Zulassung notwendige Überprüfungsverfahren durch die deutsche Bankenaufsicht fand von März bis Oktober 2007 statt. Das endgültige Prüfungsergebnis wird zeitnah erwartet.

Für 2008 sind weitere Verbesserungen und Standardisierungen im Risikomanagement wichtige Ziele, um die enge und zeitnahe Steuerung aller wesentlichen Risiken insbesondere in einem turbulenten Marktumfeld jederzeit zu gewährleisten.

#### Prognosebericht

##### Gesamtwirtschaftliche Lage

Gerade das abgelaufene Jahr 2007 führte sehr deutlich vor Augen, wie problematisch Prognosen im wirtschaftlichen Bereich sein können. Finanzmarktblasen und geopolitische Risiken entziehen sich weitgehend einer gut fundierten Vorausschau.

Für 2008 wird weltweit und für alle wichtigen Regionen eine konjunkturelle Abkühlung prognostiziert. Für Deutschland und die Eurozone wird ein reales Wachstum von etwa 2 % erwartet, für die USA 1,5 %, für Asien im Durchschnitt 4,8 %. China wird seinen rasanten Wachstumskurs fortsetzen. Wird die Prognose von 10,1 % erfüllt, wäre dies das sechste Jahr mit zweistelliger Wachstumsrate in Folge. Die leichte konjunkturelle Eintrübung wird weltweit für etwas fallende Inflationsraten sorgen, wobei diese auch 2007 im Jahresdurchschnitt auf einem moderaten Niveau lagen.

Die gedämpfte Entwicklung wird vor allem in den USA für eine ansteigende Arbeitslosenquote sorgen. Für die Eurozone wird hingegen wie für Deutschland eine weiterhin sinkende Arbeitslosenquote prognostiziert. Damit würde in Deutschland die Arbeitslosigkeit im dritten Jahr in Folge sinken.

Nachdem sich die Aktienmärkte von der Finanzkrise ein halbes Jahr lang unbeeindruckt zeigten, kam es im Januar 2008 zu erheblichen Kursrückgängen. Diese wiederum sorgten umgehend für eine noch größere Vorsicht bei den Wachstumsprognosen einiger Institute. Die internationalen Handelsungleichgewichte sind nach wie vor groß. Für China wird ein Leistungsbilanzüberschuss von etwa 12 % des Bruttoinlandsprodukts erwartet. Das Leistungsbilanzdefizit in den USA wird trotz der massiven Dollarabwertung mit 5,5 % nicht wesentlich zurückgehen, immerhin aber auch nicht mehr wachsen. Aufgrund der bereits erfolgten Dollarabwertung in der Vergangenheit – in 2006 und 2007 um insgesamt fast 24 % gegenüber dem Euro – ist aber die Wahrscheinlichkeit eines „hard landing“, d.h. einer plötzlichen und sehr massiven Abwertung des US-Dollars, gesunken. Wir rechnen damit, dass die großen Zentralbanken die Zinssätze aller Wahrscheinlichkeit nach senken (oder zumindest nicht erhöhen) werden.

Die positive Arbeitsmarktentwicklung wird in Deutschland in 2008 voraussichtlich für eine Belebung des privaten Konsums sorgen, der erstmals seit längerem wieder deutlich zunehmen wird und zusammen mit der weiterhin wachsenden Exportnachfrage die Konjunktur zu stützen verspricht. Die in der jüngsten Vergangenheit positive Arbeitsmarktentwicklung wird aber nur anhalten, wenn die ihr zugrunde liegende Reformpolitik sich fortsetzt bzw. nicht zurückgenommen wird.

##### Branchenspezifische Bedingungen

###### Finanzmärkte

Es wurde in den ersten Monaten des Jahres 2008 deutlich, dass die Finanzmarktkrise weit stärkere Auswirkungen auf die Banken weltweit haben kann als die nicht absehbaren Kredit- und Bewertungsverluste in strukturierten Produkten.



Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Immobilienkrise in den USA weiter verschärft und die größte Volkswirtschaft der Welt in eine Rezession abgleitet. Ein solches Szenario würde die Wahrscheinlichkeit erhöhen, dass sich die in den letzten Monaten zu beobachtende dramatische Ausweitung von Risikoprämien in den Kreditmärkten zumindest verstetigt. Die dramatische Erhöhung der Risikoprämien (credit spreads) betrifft nicht nur strukturierte Produkte, sondern hat alle Kreditmärkte erfasst, einschließlich der so genannten „sicheren Häfen“, dass heißt Schuldverschreibungen von Staaten.

Die Ausweitung der Risikoprämien betrifft nicht nur die Aktivseite von Banken, wo sie sich in Form von weiteren negativen Bewertungsanpassungen bemerkbar machen kann, sondern führt auch zu einer Verknappung und Verteuerung ihrer Refinanzierung. Gerade in den letzten Jahren hat sich die Refinanzierung der Banken weltweit auf die Kapitalmärkte stützen können. Durch eine extreme Verteuerung der Refinanzierung bei den Kreditinstituten bleibt das Risiko eines Übergreifens dieser Entwicklungen in den Kreditmärkten auf andere Märkte, zum Beispiel die Aktienmärkte, und wirtschaftliche Entwicklungen in Deutschland und Europa bestehen.

#### Europäische Immobilienmärkte

Wir gehen davon aus, dass die Preisgestaltung für Immobilien und die Transaktionsvolumina durch die Kreditkrise, die im zweiten Halbjahr 2007 die Märkte in zahlreichen Ländern gedämpft hatte, weiterhin negativ beeinflusst werden. Allerdings erwarten Immobilienexperten für 2008 eine größere Divergenz zwischen den Anlagewachstumsraten unterschiedlicher Regionen. Für die Industriestaaten werden Immobilienpreiserückgänge von 10 bis 20 % im ersten Halbjahr erwartet, wobei Liquidität und Transaktionsvolumina von der erhöhten Unsicherheit in den Finanzmärkten betroffen sein werden. Immobilienexperten erwarten für das zweite Halbjahr 2008 eine Verbesserung der Preisfindung und anziehendes Volumenwachstum dieser Märkte. Es wird weiter davon ausgegangen, dass Investoren sich stärker auf die aufstrebenden Märkte konzentrieren werden, in denen ein positives regionales Wirtschaftsklima dem aktuellen globalen Nega-

tivtrend entgegensteht. In Europa gilt dies vor allem für Russland, GUS sowie Mittel- und Osteuropa.

#### Gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

Die veränderten Bedingungen seit dem zweiten Halbjahr 2007 verursachten eine hochgradig unsichere Phase in der Immobilienbranche. Das globale Wachstum könnte an Fahrt verlieren; die Expansion wird vor allem von China mit einem Wachstum von 10 % angeführt, während ein Szenario der Rezession in den USA möglich ist. Das noch immer bestehende globale Ungleichgewicht zwischen den Handelsdefiziten in den USA und den Überschüssen in China kann das Wachstum weiterhin gefährden. In den nächsten fünf Jahren wird das Immobilienwachstum in den Industrienationen mit geringerer Geschwindigkeit als in den letzten Jahren zunehmen; dies sollte jedoch durch die Wachstumsbeschleunigung in den aufstrebenden Märkten, insbesondere Asien, ausgeglichen werden.

Die Zentralbanken sind in einer schwierigen Lage. Einerseits sollten sie die Zinssätze senken, um die Kreditkrise abzumildern und die Liquidität wiederherzustellen. Andererseits jedoch müssen sie die Inflation im Griff halten, die durch die weiterhin enorm hohen Rohstoffpreise angeheizt wird.

Die Finanzierungsbedingungen der Immobilienbranche werden auf kurze Sicht schwierig bleiben, da die Banken während der aktuellen globalen Situation Risiken weitgehend vermeiden wollen. Selbst bei sinkenden Zinsen werden kurzfristig die Risikoaufschläge hoch bleiben, weil die Immobilienbranche unter geringer Transparenz und höherer Volatilität als in den letzten Jahren leidet. Im ersten Halbjahr werden traditionelle Immobilienkreditgeber vorsichtiger agieren und die Kreditvergabe restriktiv halten, die Preiskalkulationen hoch und die Transaktionsvolumina unter dem Niveau der letzten Jahre bleiben.

Jedoch sollten die sich stabilisierenden Renditen und die nachhaltig niedrigen Leerstandsdaten Grund genug für Investoren sein, in die etablierten Märkte zurückzukehren.

### Unternehmensspezifische Lage

Die Prognosen, die sich auf die zukünftige Entwicklung der Hypo Real Estate Bank International AG beziehen, stellen Einschätzungen dar, die auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen oder Risiken – wie die im Risikobericht angesprochenen – in nicht kalkulierter Höhe eintreten, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten Ergebnissen abweichen.

### Ausrichtung des Konzerns

Vorstand und Aufsichtsrat der Hypo Real Estate Holding AG haben wesentliche Schritte und Maßnahmen für eine neue Wachstumsphase in der Gruppe festgelegt:

Im Zuge der Bündelung der weltweiten Aktivitäten im Geschäftsfeld Commercial Real Estate wurde der Sitz der Hypo Real Estate Bank 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.

Es ist vorgesehen, die Hypo Real Estate Bank International AG, München in 2008 auf die Hypo Real Estate Bank AG, München zu verschmelzen. Durch die Verschmelzung beider Institute werden weitere Synergieeffekte in allen Bereichen erwartet.

### Erwartete Ertragslage der Bank

Wie in den Vorjahren hat die Hypo Real Estate Bank International AG auch im Geschäftsjahr 2007 ihre ambitionierten Erwartungen erfüllt. Der Rückgang des Zins- und Provisionsüberschusses konnte durch Veräußerungserlöse aus Beteiligungen mehr als kompensiert werden.

Die Planungen der zukünftigen Geschäftsjahre basieren auf der Fusion der Hypo Real Estate Bank AG mit der Hypo Real Estate Bank International AG. Die Steuerungsphilosophie der Hypo Real Estate Group basiert

auf Kennzahlen nach IFRS; daher beziehen sich die folgenden Aussagen auf IFRS Planwerte.

Der Planung lagen folgende Prämissen Ende des vergangenen Jahres zugrunde:

- Die makroökonomische Entwicklung wird wie in den Prognoseberichten zur volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Lage beschrieben erwartet.
- Die Bedingungen an den internationalen Finanzmärkten bleiben weiterhin schwierig, wobei die Planung der Hypo Real Estate Bank International AG auf keiner wesentlichen Verschlechterung der Kredit- und Refinanzierungsspreads basiert.
- Abgeleitet aus den Terminkursen, basiert die Planung auf einem nahezu unveränderten Kurs des Euros gegenüber dem US-Dollar und dem britischen Pfund sowie einem etwas stärkeren japanischen Yen.
- Es wurde von unveränderten Ratings ausgegangen.

Bei der Einschätzung des künftigen Marktumfelds ist große Vorsicht angebracht. Noch immer sind die internationalen Finanzierungsmärkte in hohem Maße fragil und in Teilbereichen nicht oder nur eingeschränkt funktionsfähig. Die Befürchtungen, dass die Finanzierungs- und Wirtschaftskrise auch auf andere Bereiche der Wirtschaft übergreifen könnte, sind im bisherigen Verlauf des Jahres 2008 weiter gestiegen. Ohnehin gehen Experten übereinstimmend davon aus, dass sich die wirtschaftliche Dynamik in den wichtigsten Volkswirtschaften im laufenden Jahr abschwächen wird. Dies gilt insbesondere für die USA, wo zu Beginn des Jahres 2008 die Rezessionsängste deutlich gestiegen sind. In dieser Situation ist es unmöglich, die kurzfristigen Rahmenbedingungen der Kapital- und Finanzierungsmärkte verlässlich einzuschätzen. Genauso wenig ist es möglich, weitere Belastungen für die Kreditwirtschaft – und damit auch für die Hypo Real Estate Bank International AG – auszuschließen. Insbesondere die seit Januar erfolgten erheblichen Ausweitungen der Kredit- und Refinanzierungsspreads werden das Geschäft belasten. Dies war in dieser Form nicht absehbar. Darüber

hinaus hat die Finanzkrise in der Folge der Ereignisse um Bear Stearns eine weitere Verschärfung erfahren.

Der Vorstand rechnet grundsätzlich mit der Fortsetzung der positiven Entwicklung im operativen Geschäft. Nichtsdestotrotz bleibt festzustellen, dass unsere Geschäfte in den ersten Monaten des Jahres schwieriger geworden sind. Die im Januar für den Teilkonzern der Hypo Real Estate Bank International AG und der Hypo Real Estate Bank AG geplante Bandbreite in Summe von 560 Mio. € bis 680 Mio. € beim Vorsteuerergebnis nach IFRS war unter den Vorbehalt gestellt, dass keine unvorhergesehenen negativen Ereignisse von wesentlicher Tragweite für den Konzern eintreten, insbesondere bei der Entwicklung der Kredit- und Finanzmärkte. Auf Grund der jüngsten Entwicklungen im laufenden Quartal kann mittlerweile nicht mehr ausgeschlossen werden, dass die Planung für das Geschäftsjahr 2008 nicht ganz erreicht werden kann.

Im Segment Commercial Real Estate rechnen wir mit einer stabilen Portfolioentwicklung.

Die Hypo Real Estate Group will in den kommenden Jahren ihr Wachstum beschleunigen und ihre Ertragskraft erhöhen – bei einem gleichzeitig verbesserten Risikoprofil. So wird für das Geschäftsjahr 2010 für den Teilkonzern Hypo Real Estate Bank International AG und der Hypo Real Estate Bank AG eine Steigerung des Ergebnisses vor Steuern auf zusammen 850 Mio. € angestrebt.

#### **Erwartete Finanzlage der Bank**

Die Hypo Real Estate Bank International AG wird auch in der Zukunft eine breite Palette von Refinanzierungsmöglichkeiten nutzen. Die Bündelung der Refinanzierungsfunktionen im Konzern wird die Schlagkraft der Hypo Real Estate Bank International AG noch weiter erhöhen. Der Hypothekendarlehen, der im Jahr 2007 eine geringere Rolle gespielt hat, wird für das Refinanzierungsvolumen von Hypothekendarlehen neben ungesicherten Verbindlichkeiten und Money Market Produkten wieder eine der wesentlichen Stützen sein.

#### **Chancen und Risiken**

Die wesentlichen Chancen und Risiken stellen sich wie folgt dar:

Sollte am Markt das Neugeschäft nicht in der erwarteten Höhe und zu den erwarteten Margen erzielt werden können und/oder sollte es zu höheren als den geplanten Abflüssen im Bestandsportfolio kommen, können negative Auswirkungen auf die operativen Erträge entstehen. Auch in diesem Fall wird die Hypo Real Estate Bank International AG ihre strengen Risiko- und Renditekriterien nicht lockern. Dagegen stellt ein über dem Plan liegendes Neugeschäft zum Beispiel aus der in den letzten Jahren forcierten Expansion in neue Immobilienfinanzierungsmärkte eine Chance dar. Auch die Verbesserung der Cross-Selling Potenziale in allen Produkt- und Kundengruppen kann eine Chance auf weitere Ertragssteigerungen darstellen.

Vor allem im Bereich der Immobilienfinanzierung haben sich die Margen in den letzten Monaten positiv entwickelt, da Teilnehmer, die Risiken nur kurzfristig auf die Bücher nehmen, den Markt verlassen haben. Dieser derzeit abnehmende Wettbewerbsdruck kann eine Chance im Hinblick auf die Profitabilität des Neugeschäfts darstellen.

Da das Erzielen von Erträgen im Bankgeschäft in der Regel nicht ohne das Eingehen von Risiken möglich ist, ist eine über Plan liegende Kreditrisikovorsorge nicht auszuschließen. Die Hypo Real Estate Group begegnet diesem Risiko durch eine risikoorientierte Konzernsteuerung. Ein weiterer Schritt hierzu war die Etablierung des konzernweiten Portfoliomanagements in der Holding.

Die Wechselkursentwicklung des Euros gegenüber den international bedeutenden Währungen kann zu Risiken oder Chancen führen. Allerdings sollten die Wechselkursveränderungen keinen sehr wesentlichen Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung haben, da offene Währungspositionen für das laufende Jahr in der Regel unmittelbar geschlossen werden.

Bei anhaltenden Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten sind weitere Auswirkungen auf die Hypo Real Estate Bank International AG nicht ausgeschlossen, das heißt, dass sich die gegenwärtigen Kapitalmarktbedingungen auch negativ auf das Neugeschäft, die Refinanzierung, das Verbriefungsgeschäft, die Handelsaktivitäten und somit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation der Hypo Real Estate Bank International AG auswirken können. Risiken resultieren dabei vor allem aus den folgenden Ursachen:

- Eine zum Teil marktinduzierte beschleunigte Liquidation von strukturierten Produkten wie zum Beispiel CDOs können zu weiteren Wertbeeinträchtigungen führen.
- Weitere Ausweitungen der Credit Spreads führen zu erfolgsneutralen und erfolgswirksamen Wertveränderungen.
- Makroökonomisch verschlechterte Rahmenbedingungen sowie ein Übergreifen der US Subprime Krise auf andere Immobilienmärkte können negative Auswirkungen auf das Neugeschäft der Hypo Real Estate Bank International AG haben sowie zu Belastungen im Bestandsportfolio führen.
- Sollte die signifikante Verschlechterung der Kreditmärkte und Ausweitung der Spreads jedoch unvermindert weitergehen, ist nicht auszuschließen, dass die Hypo Real Estate Bank International AG, wie auch andere Marktteilnehmer, Liquiditätsengpässe erfahren könnte, was zu Restriktionen des Neugeschäftes führen würde.

#### **Niederlassungen der Hypo Real Estate Bank International AG**

Die Hypo Real Estate Bank International AG unterhält die folgenden Niederlassungen im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 4 HGB:

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Rembrandt Tower/21Fl  
Amstelplein 1  
1096 HA Amsterdam  
The Netherlands

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Avenida da Liberdade, 110  
P-1269-046 Lisbon  
Portugal

##### **Hypo Real Estate Bank International**

30 St. Mary Axe, 21. Floor  
London EC3A 8BF  
UK

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Paseo de la Castellana, 35  
28046 Madrid  
Spain

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Via Brera, 3  
20121 Milan  
Italy

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Prinzregentenstraße 52  
80538 München  
Germany

##### **Hypo Real Estate Bank International**

11, Rue Saint-Georges  
75009 Paris  
France

##### **Hypo Real Estate Bank International**

Regeringsgatan 38  
11156 Stockholm  
Sweden









## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

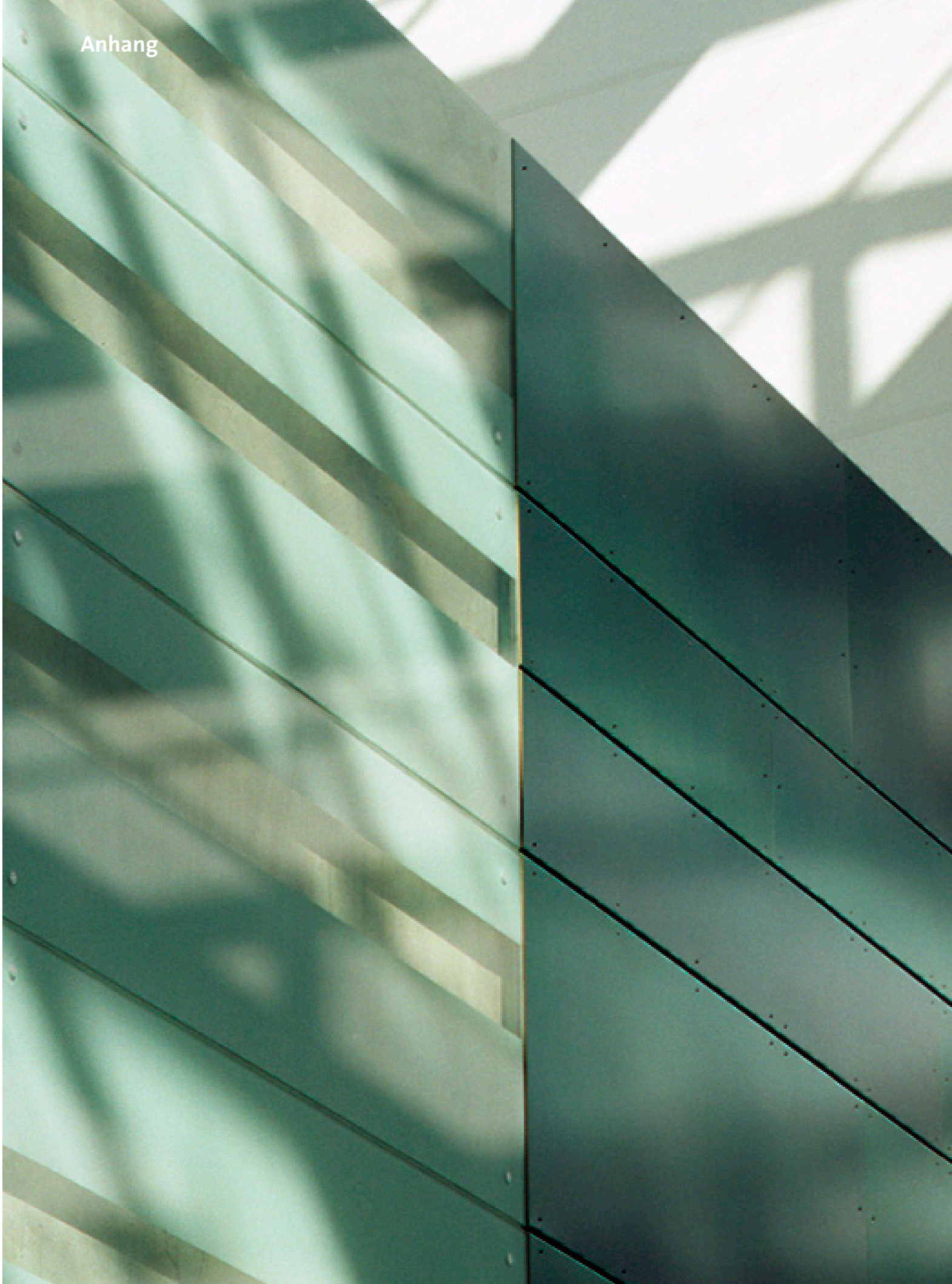
| Aufwendungen                                                                                                                                 |        |        | Jahr 2007  | Jahr 2006 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|------------|-----------|
| in Tsd. €                                                                                                                                    |        |        |            |           |
| 1. Zinsaufwendungen                                                                                                                          |        |        | 10.004.749 | 6.675.106 |
| 2. Provisionsaufwendungen                                                                                                                    |        |        | 14.404     | 23.771    |
| 3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen                                                                                                        |        |        |            |           |
| a) Personalaufwand                                                                                                                           |        |        |            |           |
| aa) Löhne und Gehälter                                                                                                                       | 51.607 |        |            | 55.710    |
| ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung                                                                  | 12.695 | 64.302 |            | 12.359    |
| darunter: für Altersversorgung Tsd. € 4.176                                                                                                  |        |        |            | (4.235)   |
| b) andere Verwaltungsaufwendungen                                                                                                            |        | 50.646 | 114.948    | 48.802    |
| 4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen                                                        |        |        | 6.913      | 5.631     |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                                        |        |        | 7.836      | 8.149     |
| 6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft     |        |        | -          | 106.875   |
| 7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere |        |        | 38.592     | -         |
| 8. Außerordentliche Aufwendungen                                                                                                             |        |        | 10.595     | 8.500     |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                                                                                      |        |        | 5.941      | -1.206    |
| 10. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 5 ausgewiesen                                                                                |        |        | 5.748      | 8         |
| 11. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungsvertrags oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne                   |        |        | 462.435    | 283.281   |
| 12. Jahresüberschuss                                                                                                                         |        |        | -          | -         |
| Summe der Aufwendungen                                                                                                                       |        |        | 10.672.161 | 7.226.986 |

| Erträge                                                                                                                               |           | Jahr 2007         | Jahr 2006 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------|
| in Tsd. €                                                                                                                             |           |                   |           |
| 1. Zinserträge aus                                                                                                                    |           |                   |           |
| a) Kredit- und Geldmarktgeschäften                                                                                                    | 9.772.055 |                   | 6.673.390 |
| b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen                                                                           | 520.779   | <b>10.292.834</b> | 336.807   |
| 2. Laufende Erträge aus                                                                                                               |           |                   |           |
| a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren                                                                            | 257       |                   | 877       |
| b) Beteiligungen                                                                                                                      | 20        |                   | 5         |
| c) Anteilen an verbundenen Unternehmen                                                                                                | 6.783     | <b>7.060</b>      | 1.509     |
| 3. Provisionserträge                                                                                                                  |           | <b>170.918</b>    | 204.554   |
| 4. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft |           | <b>9.929</b>      | -         |
| 5. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren   |           | -                 | 1.092     |
| 6. Sonstige betriebliche Erträge                                                                                                      |           | <b>191.420</b>    | 8.752     |
| Summe der Erträge                                                                                                                     |           | <b>10.672.161</b> | 7.226.986 |
| 1. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag                                                                                                  |           | -                 | -         |
| 2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr                                                                                                      |           | <b>26</b>         | 26        |
|                                                                                                                                       |           | <b>26</b>         | 26        |
| 3. Entnahmen aus der Kapitalrücklage                                                                                                  |           | <b>700.000</b>    | 130.000   |
|                                                                                                                                       |           | <b>700.026</b>    | 130.026   |
| 4. Aufwand aus der Einziehung von eigenen Aktien                                                                                      |           | <b>700.000</b>    | 130.000   |
| 5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust                                                                                                         |           | <b>26</b>         | 26        |

## Bilanz zum 31. Dezember 2007

| Aktivseite                                                        |           |            | 31.12.2007 | 31.12.2006  |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|-------------|
| in Tsd. €                                                         |           |            |            |             |
| 1. Barreserve                                                     |           |            |            |             |
| a) Kassenbestand                                                  |           | 23         |            | 24          |
| b) Guthaben bei Zentralnotenbanken                                |           | 1.216.000  | 1.216.023  | 539.396     |
| darunter: bei der Deutschen Bundesbank Tsd. € 1.209.806           |           |            |            | (533.943)   |
| 2. Forderungen an Kreditinstitute                                 |           |            |            |             |
| a) Hypothekendarlehen                                             |           | 29.306     |            | 33.825      |
| b) Kommunalkredite                                                |           | 2.307.137  |            | 2.354.751   |
| c) andere Forderungen                                             |           | 6.893.449  | 9.229.892  | 7.860.816   |
| darunter: täglich fällig Tsd. € 1.257.356                         |           |            |            | (1.438.146) |
| gegen Beleihung von Wertpapieren Tsd. € -                         |           |            |            | (-)         |
| 3. Forderungen an Kunden                                          |           |            |            |             |
| a) Hypothekendarlehen                                             |           | 24.843.580 |            | 24.470.198  |
| b) Kommunalkredite                                                |           | 1.778.156  |            | 3.183.282   |
| c) andere Forderungen                                             |           | 8.741.557  | 35.363.293 | 5.864.526   |
| darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren Tsd. € -               |           |            |            |             |
| 4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere  |           |            |            |             |
| a) Anleihen und Schuldverschreibungen                             |           |            |            |             |
| aa) von öffentlichen Emittenten                                   | 4.433.030 |            |            | 4.719.258   |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank Tsd. € 4.433.030 |           |            |            | (4.719.258) |
| ab) von anderen Emittenten                                        | 8.013.910 | 12.446.940 |            | 6.165.845   |
| darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank Tsd. € 7.512.222 |           |            |            | (6.156.512) |
| b) eigene Schuldverschreibungen                                   |           | 634.906    | 13.081.846 | 358.256     |
| Nennbetrag Tsd. € 634.196                                         |           |            |            | (356.427)   |
| 5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere           |           |            | 2.138      | 6.166       |
| 6. Beteiligungen                                                  |           |            | 9.213      | 14.213      |
| darunter: an Kreditinstituten Tsd. € 179                          |           |            |            | (179)       |
| darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten Tsd. € -             |           |            |            | (-)         |
| 7. Anteile an verbundenen Unternehmen                             |           |            | 537.016    | 950.560     |
| darunter: an Kreditinstituten Tsd. € -                            |           |            |            | (464.900)   |
| darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten Tsd. € -             |           |            |            | (-)         |
| 8. Treuhandvermögen                                               |           |            | 18         | 20          |
| darunter: Treuhandkredite Tsd. € 18                               |           |            |            | (20)        |
| 9. Immaterielle Anlagewerte                                       |           |            | 16.362     | 20.249      |
| 10. Sachanlagen                                                   |           |            | 4.730      | 5.946       |
| 11. Sonstige Vermögensgegenstände                                 |           |            | 1.212.807  | 542.371     |
| 12. Rechnungsabgrenzungsposten                                    |           |            |            |             |
| a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft                       |           | 69.914     |            | 91.900      |
| b) andere                                                         |           | 43.528     | 113.442    | 37.178      |
| 13. Steuerabgrenzung gem. § 274 Abs. 2 HGB                        |           |            | 8.375      | 7.090       |
| Bilanzsumme                                                       |           |            | 60.795.155 | 57.225.870  |

| Passivseite                                                  |         |            | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------|------------|------------|
| in Tsd. €                                                    |         |            |            |            |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten              |         |            |            |            |
| a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe                     |         | 92.190     |            | 230.060    |
| b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe                    |         | 252.845    |            | 336.286    |
| c) andere Verbindlichkeiten                                  |         | 11.656.688 | 12.001.723 | 8.918.522  |
| darunter: täglich fällig Tsd. € 785.894                      |         |            |            | (179.906)  |
| zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den             |         |            |            |            |
| Darlehensgeber ausgehändigte Hyp-Namenspfandbriefe Tsd. € -  |         |            |            | (-)        |
| und öffentliche Namenspfandbriefe Tsd. € -                   |         |            |            | (-)        |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden                        |         |            |            |            |
| a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe                     |         | 1.759.673  |            | 1.683.993  |
| b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe                    |         | 1.863.357  |            | 1.486.552  |
| c) andere Verbindlichkeiten                                  |         | 6.467.693  | 10.090.723 | 3.916.249  |
| darunter: täglich fällig Tsd. € 2.057.142                    |         |            |            | (439.422)  |
| zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den             |         |            |            |            |
| Darlehensgeber ausgehändigte Hyp-Namenspfandbriefe Tsd. € -  |         |            |            | (5.113)    |
| und öffentliche Namenspfandbriefe Tsd. € -                   |         |            |            | (-)        |
| 3. Verbriefte Verbindlichkeiten                              |         |            |            |            |
| a) begebene Schuldverschreibungen                            |         |            |            |            |
| aa) Hypothekenspfandbriefe                                   |         | 4.842.747  |            | 5.883.480  |
| ab) öffentliche Pfandbriefe                                  |         | 8.614.167  |            | 10.586.967 |
| ac) sonstige Schuldverschreibungen                           |         | 20.820.794 | 34.277.708 | 19.595.994 |
| 4. Treuhandverbindlichkeiten                                 |         |            | 18         | 20         |
| darunter: Treuhandkredite Tsd. € 18                          |         |            |            | (20)       |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten                                |         |            | 656.430    | 630.307    |
| 6. Rechnungsabgrenzungsposten                                |         |            |            |            |
| a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft                  |         | 4.044      |            | 5.715      |
| b) andere                                                    |         | 190.469    | 194.513    | 203.043    |
| 7. Rückstellungen                                            |         |            |            |            |
| a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen |         | 24.267     |            | 23.572     |
| b) Steuerrückstellungen                                      |         | 14.005     |            | 31.831     |
| c) andere Rückstellungen                                     |         | 132.367    | 170.639    | 72.874     |
| 8. Nachrangige Verbindlichkeiten                             |         |            | 1.366.711  | 983.716    |
| 9. Genussrechtskapital                                       |         |            | 202.258    | 202.258    |
| darunter: vor Ablauf von 2 Jahren fällig Tsd. € 102.258      |         |            |            | (102.258)  |
| 10. Fonds für allgemeine Bankrisiken                         |         |            | 40.903     | 40.903     |
| 11. Eigenkapital                                             |         |            |            |            |
| a) gezeichnetes Kapital                                      |         | 140.000    |            | 140.000    |
| b) Kapitalrücklage                                           |         | 1.437.239  |            | 2.037.238  |
| c) Gewinnrücklagen                                           |         |            |            |            |
| ca) gesetzliche Rücklage                                     | 22.860  |            |            | 22.860     |
| cb) Rücklage für eigene Anteile                              | -       |            |            | -          |
| cc) satzungsmäßige Rücklagen                                 | -       |            |            | -          |
| cd) andere Gewinnrücklagen                                   | 193.404 | 216.264    | 1.793.503  | 193.404    |
| d) Bilanzgewinn/Bilanzverlust                                |         |            | 26         | 26         |
| Bilanzsumme                                                  |         |            | 60.795.155 | 57.225.870 |
| 1. Eventualverbindlichkeiten                                 |         |            |            |            |
| a) Verbindlichkeiten                                         |         |            |            |            |
| aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen                |         |            | 1.738.404  | 1.398.232  |
| (zu bestehenden Patronatserklärungen vgl. Angaben im Anhang) |         |            |            |            |
| 2. Andere Verpflichtungen                                    |         |            |            |            |
| a) Unwiderrufliche Kreditzusagen                             |         |            | 6.756.428  | 7.734.015  |







### Vorschriften zur Rechnungslegung

Der Jahresabschluss 2007 der Hypo Real Estate Bank International AG wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den rechtsform- bzw. branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Maßgeblich für die Gliederung und den Inhalt der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung ist die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) vom 10. Februar 1992 in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Dezember 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Mai 2005.

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Forderungen wurden mit dem Nennwert gemäß § 340 e Abs. 2 HGB angesetzt. Der Unterschied zwischen Auszahlungsbetrag und Nennbetrag ist als Rechnungsabgrenzung ausgewiesen und wird kapital- und zeitan- teilig aufgelöst.

Für erkennbare akute Einzelrisiken im Kreditgeschäft bestehen Einzelwertberichtigungen. Latente Risiken im Kreditgeschäft sind durch Pauschalwertberichtigungen gedeckt. Die Ermittlung erfolgte nach einem modifizierten Verfahren gemäß BMF-Schreiben vom 10.1.1994. Zusätzlich besteht eine Vorsorge für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340 f HGB. Das Wahlrecht gemäß § 340 f Abs. 3 und § 340 c Abs. 2 HGB wurde in Anspruch genommen.

Wertpapiere des Anlagevermögens wurden mit den Anschaffungskosten einschließlich zeitanteiliger Auflösungsbeträge aus dem Unterschied zwischen den Anschaffungskosten und dem Nennwert bewertet. Soweit Wertpapiere der Liquiditätsreserve zugeordnet wurden, werden sie unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden mit Anschaffungskosten bilanziert, ggf. vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen auf den niederen beizulegenden Wert.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Den planmäßigen Abschreibungen liegen die der geschätzten Nutzungsdauer entsprechenden Abschreibungssätze zugrunde, die auch steuerlich geltend gemacht werden. Sachanlagen wurden im Anschaffungsjahr „pro rata temporis“ sowohl linear als auch degressiv abgeschrieben. Zur Vollabschreibung wurde zum geeigneten Zeitpunkt von der degressiven auf die lineare Abschreibung übergegangen. Geringwertige Wirtschaftsgüter wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Immaterielle Vermögensgegenstände wurden mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bilanziert. Die planmäßigen Abschreibungen werden anhand der wirtschaftlichen Nutzungsdauer ermittelt.

Derivative Finanzinstrumente dienen fast ausschließlich der Absicherung von Währungs- und Zinsrisiken. Dabei werden sowohl Risiken einzelner Grundgeschäfte (Mikrohedge) als auch Gesamtbankrisiken (Makrohedge) abgesichert. Kreditderivate (Credit Default Swaps, Credit Linked Notes) werden zur Absicherung von Bonitätsrisiken eingegangen.

Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Nenn- und Ausgabebetrag der Verbindlichkeiten wurde in die Rechnungsabgrenzung eingestellt und wird kapital- und zeitanteilig aufgelöst. Die Einstellung von Zero-Bonds erfolgte mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß der Emissionsrendite.

Für ungewisse Verbindlichkeiten wurden Rückstellungen in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Die Rückstellungen für Jubiläumszuwendungen und für Pensionsverpflichtungen wurden mit dem nach versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Verwendung eines Abzinsungssatzes von 5,5 % bzw. 6 % und den Heubeck-Richttafeln 2005 G ermittelten Teilwert bemessen.

Rückstellungen nach § 249 Abs. 2 HGB wurden für Syndizierungsaufwendungen zur Ausplatzierung bestimmter Kredite gebildet.

Beträge in ausländischer Währung werden nach § 340 h Abs. 1 HGB umgerechnet. Die europäischen Niederlassungen London und Stockholm wurden anhand des EZB-Referenzkurses zum Bilanzstichtag umgerechnet.

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Bezüge des Geschäftsführungsorgans und des Aufsichtsrates Verwaltungsaufwendungen (Aufwandspos. 3)

Die Gesamtbezüge des Vorstandes betragen für das Berichtsjahr 8.119 Tsd. € (Vj. 3.563 Tsd. €) und teilen sich wie folgt auf:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Fixbezüge               | 2.340 Tsd. € |
| Erfolgsabhängige Bezüge | 5.779 Tsd. € |

Die Bezüge ehemaliger Vorstandsmitglieder beliefen sich auf 680 Tsd. € (Vj. 1.529 Tsd. €) und die für diese Personen gebildeten Rückstellungen auf 8.748 Tsd. € (Vj. 7.659 Tsd. €). Die Pensionen von Hinterbliebenen ehemaliger Vorstandsmitglieder ergaben einen Wert in Höhe von 103 Tsd. € (Vj. 103 Tsd. €). Für die letzte Personengruppe wurden Rückstellungen für laufende Pen-

sionen in Höhe von 294 Tsd. € (Vj. 311 Tsd. €) gebildet. Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates betrugen 24 Tsd. € (Vj. 446 Tsd. €).

#### Außerordentliche Aufwendungen (Aufwandspos. 8)

Hier sind Restrukturierungsaufwendungen aus der Umstrukturierung der bisherigen Geschäftssegmente Hypo Real Estate International und Hypo Real Estate Deutschland zu einem Geschäftssegment Commercial Real Estate enthalten.

#### Provisionserträge (Ertragspos. 3)

Seit 2006 werden die Kreditrisiken im Konzern zentral durch die Hypo Real Estate Bank International AG gesteuert. Zu diesem Zweck wurden die jeweiligen Tochtergesellschaften von den Bonitätsrisiken in ihren Kundenkrediten freigestellt. Im Gegenzug vergüten die Tochtergesellschaften der Bank diese Risikofreistellung. Im Berichtszeitraum vereinnahmte die Hypo Real Estate Bank International AG in diesem Zusammenhang 109 Mio. €.

#### Sonstige betriebliche Erträge (Ertragspos. 6)

Ende 2007 wurden sämtliche Anteile an der Hypo Public Finance Bank plc, Dublin an die Depfa Bank plc, Dublin veräußert. Der Veräußerungserlös in Höhe von 185 Mio. € ist als wesentliche Ertragsposition hier enthalten.

#### Angaben zur Bilanz

##### Forderungen gegenüber Kreditinstituten (Aktivpos. 2)

Im Posten sind nachrangige Vermögensgegenstände gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 511 Mio. € enthalten.

##### Wertpapiere des Anlagevermögens (Aktivpos. 4)

In dieser Position sind Wertpapiere bilanziert, deren Buchwert mit 1.647 Mio. € den beizulegenden Zeitwert in Höhe von 1.596 Mio. € übersteigt. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen, da am Abschlussstichtag Hinweise für eine dauernde Wertminderung nicht vorlagen.

##### Beteiligungen (Aktivpos. 6)/Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7)

Bei der SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG wurde eine Abschreibung auf den niederen beizulegenden Wert in Höhe von 5 Mio. € vorgenommen.

Der Zugang entfällt im Wesentlichen auf die Kapitalerhöhung in Höhe von 50 Mio. € der Hypo Public Finance Bank plc, Dublin und die Kapitalerhöhung in Höhe von umgerechnet 86 Mio. € der Hypo Real Estate Cap. Japan Corporation.

Durch Verkauf der Hypo Public Finance Bank plc, Dublin an die Depfa Bank plc, Dublin zum Jahresende sind sämtliche Anteile in Höhe von 515 Mio. € an diesem verbundenen Unternehmen abgegangen.

Die Zuschreibung auf Grund von Wertaufholung auf den beizulegenden Wert erfolgte bei der WH – Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Schönefeld.

Abschreibungen in Höhe von insgesamt 3 Mio. € auf den niederen beizulegenden Wert wurden bei den vollkonsolidierten verbundenen Unternehmen HREC India Corp. Private Ltd., Mumbai sowie HREC Singapore Corp. Singapur vorgenommen.

##### Treuhandgeschäfte (Aktivpos. 8)

Bei dem in der Bilanz ausgewiesenen Treuhandvermögen (Aktiva 8) handelt es sich ausschließlich um Forderungen an Kunden aus Hypothekendarlehen. Die Treuhandverbindlichkeiten (Passiva 4) wurden vollständig durch Kreditinstitute zur Verfügung gestellt.

##### Immaterielle Anlagewerte (Aktivpos. 9)

Die Bilanzposition umfasst entgeltlich erworbene Software.

##### Sachanlagen (Aktivpos. 10)

In den Sachanlagen sind ausschließlich Wirtschaftsgüter der Betriebs- und Geschäftsausstattung enthalten.

##### Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)

Als wesentliche Einzelposition ist der Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 1.119 Mio. € enthalten.

##### Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten haben sich wie folgt entwickelt:

| in Tsd. €                                                           | 2007          | 2006   |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| <b>Aktivpos. 12a)</b>                                               |               |        |
| Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft | <b>69.914</b> | 91.900 |
| davon:                                                              |               |        |
| Disagio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen        | <b>12.247</b> | 14.523 |
| Agio aus Forderungen                                                | <b>17.298</b> | 18.935 |
| <b>Passivpos. 6a)</b>                                               |               |        |
| Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft | <b>4.044</b>  | 5.715  |
| davon:                                                              |               |        |
| Damnum aus Forderungen                                              | <b>2.202</b>  | 3.475  |
| Agio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen           | <b>986</b>    | 450    |

### Steuerabgrenzung gem. § 274 Abs. 2 HGB (Aktivpos. 13)

Die Bank hat von dem Wahlrecht gemäß § 274 Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht. Die aktivierten Steuern entfallen im Wesentlichen auf Provisionszahlungen im Rahmen von Darlehensgewährungen in den europäischen Niederlassungen.

### Fremdwährungspositionen

In den Aktivpositionen sind 21.040 Mio. € (2006: 18.445 Mio. €) und in den Passivpositionen 7.296 Mio. € (2006: 5.479 Mio. €) in Fremdwährung enthalten.

### In Pension gegebene Vermögensgegenstände

Im Rahmen von Repo-Geschäften wurden Wertpapiere mit einem Buchwert von 2.408 Mio. € (2006: 1.614 Mio. €) in Pension gegeben.

### Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen die Gewinnabführung an die Hypo Real Estate Holding AG in Höhe von 462 Mio. €.

### Nachrangige Verbindlichkeiten (Passivpos. 8)

Im Berichtsjahr wurden für nachrangige Verbindlichkeiten 66,2 Mio. € (2006: 44,5 Mio. €) aufgewendet.

Mittelaufnahmen, die 10 % des Gesamtbetrages der nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, erfolgen zu den folgenden Bedingungen:

| Lfd. Nr. | Betrag in Mio. | Währung | Zinssatz in % | Fälligkeit |
|----------|----------------|---------|---------------|------------|
| 1.)      | 500            | EUR     | 6,690         | 25.09.2013 |
| 2.)      | 350            | EUR     | 5,879         | 14.06.2017 |

zu 1.) Die Mittelaufnahme erfolgte in vier Tranchen mit unterschiedlicher variabler Verzinsung. Der oben angegebene Zinssatz stellt ein arithmetisches Mittel der am Bilanzstichtag geltenden Zinssätze dar. Die vorzeitige Rückzahlung ist bis 25. September 2008 ausgeschlossen. Der Darlehensvertrag gewährt der Bank ein einseitiges Kündigungsrecht zum 25. September 2008. Die Verbindlichkeiten sind im Falle des Insolvenzverfahrens oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuzahlen. Eine Umwandlung in andere Eigenkapitalformen ist nicht möglich.

zu 2.) Die Mittelaufnahme erfolgte im Rahmen der konzernweiten Emission von Hybridkapital in einer einzigen Tranche als Wertpapier. Die vorzeitige Rückzahlung ist bis zum 14. Juni 2017 ausgeschlossen.

Die Verbindlichkeiten sind im Falle des Insolvenzverfahrens oder der Liquidation der Bank erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückzuzahlen.

Für die weiteren nachrangigen Verbindlichkeiten gelten die folgenden wesentlichen Bedingungen:

Die mit den Gläubigern getroffenen Nachrangabreden entsprechen § 10 Abs. 5a KWG. Die Restlaufzeiten betragen zwischen 2 und 19 Jahren. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind mit Zinssätzen von 4,00 % bis 6,77 % ausgestattet.

### Genussrechtskapital (Passivpos. 9)

Aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlungen vom 5. Mai 1994 und 2. Mai 2001 hat die Bank Genussscheine im Gesamtnennbetrag von 202,3 Mio. € emittiert. Die Zinssätze betragen zwischen 6,75 % p.a. und 7,00 % p.a. Zur Rückzahlung fällig sind 102,3 Mio. € am 30. Juni 2008, 50,0 Mio. € am 30. Juni 2012 und 50,0 Mio. € am 2. Juli 2013.

### Eigenkapital (Passivpos. 11)

Das Eigenkapital wurde im März 2007 durch Zuzahlung in die Kapitalrücklage nach § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB in Höhe von 100 Mio. € erhöht.

Mit Kaufvertrag vom 18. Dezember 2007 hat die Hypo Real Estate Bank International AG insgesamt 12,7 Mio. Stückaktien zum Kaufpreis von 700 Mio. € zurück erworben. Der Rückerwerb erfolgte auf Grundlage des Beschlusses der Hauptversammlung vom 18. Dezember 2007 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 6 AktG. Da die zurück erworbenen Aktien nach § 237 Abs. 3 Nr. 3 AktG zum Einzug bestimmt waren, wurden zu diesem Zweck der Kapitalrücklage (§ 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB) 700 Mio. € entnommen. Das gezeichnete Kapital blieb unverändert. Die Gesamtstückzahl der ausgegebenen Aktien verminderte sich auf 35,9 Mio. Stück. Diese werden zu 100 % von der Hypo Real Estate Holding AG in München gehalten.

Der Vorstand wurde in der Hauptversammlung vom 28. Dezember 2006 ermächtigt, das gezeichnete Kapital bis zum 31. Dezember 2009 um einen Betrag bis zu 70 Mio. € auf bis zu 210 Mio. € durch Ausgabe neuer Stückaktien gegen Bareinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital).

| <b>Deckungsrechnung zum 31. Dezember 2007</b>                              |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| in Mio. €                                                                  | 2007          | 2006          |
| <b>A. Hypothekendarlehen</b>                                               |               |               |
| Ordentliche Deckung                                                        |               |               |
| Summe ordentliche Deckung                                                  | 6.725         | 7.499         |
| Ersatzdeckung                                                              |               |               |
| 1. andere Forderungen an Kreditinstitute                                   | 100           | 270           |
| 2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere           | 162           | 556           |
| 3. Werte nach § 6 Abs. 4 Nr. 1 HBG                                         | -             | -             |
| 4. Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand                        | -             | -             |
| Zwischensumme Ersatzdeckung                                                | 262           | 826           |
| Ansprüche aus Derivategeschäften                                           | 213           | 0             |
| <b>Summe Hypothekendeckung (Nominalwerte)</b>                              | <b>7.200</b>  | <b>8.325</b>  |
| <b>Summe Hypothekendeckung (Barwerte)</b>                                  | <b>7.585</b>  | <b>8.781</b>  |
| <b>Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen (Nominalwerte)*</b>    | <b>6.576</b>  | <b>7.730</b>  |
| <b>(Barwerte)</b>                                                          | <b>6.534</b>  | <b>7.782</b>  |
| * davon Ansprüche aus Derivategeschäften                                   | 0             | -50           |
| <b>Überdeckung Hypothekendarlehen (Nominalwerte)</b>                       | <b>624</b>    | <b>595</b>    |
| <b>Überdeckung Hypothekendarlehen (Barwerte)</b>                           | <b>1.051</b>  | <b>999</b>    |
| <b>B. Öffentliche Darlehen</b>                                             |               |               |
| Ordentliche Deckung                                                        | 11.467        | 12.863        |
| Ersatzdeckung                                                              |               |               |
| 1. andere Forderungen an Kreditinstitute                                   | 324           | 500           |
| 2. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere           | 40            | -             |
| Zwischensumme Ersatzdeckung                                                | 364           | 500           |
| Ansprüche aus Derivategeschäften                                           | 0             | 5             |
| <b>Summe öffentliche Deckung (Nominalwerte)</b>                            | <b>11.831</b> | <b>13.368</b> |
| <b>Summe öffentliche Deckung (Barwerte)</b>                                | <b>11.977</b> | <b>13.716</b> |
| <b>Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Darlehen (Nominalwerte)*</b> | <b>11.277</b> | <b>12.730</b> |
| <b>(Barwerte)</b>                                                          | <b>11.360</b> | <b>12.936</b> |
| * davon Ansprüche aus Derivategeschäften                                   | -66           | -8            |
| <b>Überdeckung öffentliche Darlehen (Nominalwerte)</b>                     | <b>554</b>    | <b>638</b>    |
| <b>Überdeckung öffentliche Darlehen (Barwerte)</b>                         | <b>617</b>    | <b>780</b>    |

## Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

## Umlaufende Hypothekendarfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

| in Mio. €                  | 31.12.2007          |         |                             | 31.12.2006 |         |                             |
|----------------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------|---------|-----------------------------|
| Gesamtbetrag               | Nominal             | Barwert | Risikobarwert <sup>1)</sup> | Nominal    | Barwert | Risikobarwert <sup>1)</sup> |
| Deckungspflichtiger Umlauf | 6.576 <sup>2)</sup> | 6.534   | 6.330                       | 7.730      | 7.782   | 8.066                       |
| davon Derivate             | -                   | 18      | -                           | 50         | 66      | -                           |
| Deckungsmasse              | 7.200               | 7.585   | 7.323                       | 8.325      | 8.781   | 9.004                       |
| davon Derivate             | 213                 | 274     | -                           | -          | -       | -                           |
| Überdeckung                | 624                 | 1.051   | 935                         | 595        | 999     | 737                         |

<sup>1)</sup> Überdeckung des Risikobarwerts unter zusätzlicher Berücksichtigung von Währungsstresstests<sup>2)</sup> inkl. Ausgleichsposten Derivate

## Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)

| in Mio. €                                            | 31.12.2007          |                                 |                                  |                     | 31.12.2006          |                                 |                                  |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                                      | bis einschl. 1 Jahr | mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre | mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre | länger als 10 Jahre | bis einschl. 1 Jahr | mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre | mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre | länger als 10 Jahre |
| Hypothekendarfandbriefe (nach Liquidität gegliedert) | 417                 | 4.402                           | 1.014                            | 743                 | 890                 | 4.849                           | 1.008                            | 983                 |
| Deckungsmasse (nach Zinsbindungsfristen gegliedert)  | 4.635               | 1.465                           | 698                              | 402                 | 5.292               | 1.706                           | 831                              | 496                 |

## Größenklassengliederung der Deckungsmasse

| in Mio. €                                | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| bis einschl. 300.000 €                   | 16         | 23         |
| mehr als 300.000 € bis einschl. 5 Mio. € | 591        | 953        |
| mehr als 5 Mio. €                        | 6.118      | 6.523      |
| Summe ordentliche Deckung § 12 PfandBG   | 6.725      | 7.499      |
| Weitere Deckungswerte § 19 PfandBG       | 475        | 826        |
| Deckungsmasse gesamt                     | 7.200      | 8.325      |

## Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

| Deckungswerte |                                       | 31.12.2007         |            | 31.12.2006         |            |
|---------------|---------------------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| Staaten       | Objektart                             | wohnwirtschaftlich | gewerblich | wohnwirtschaftlich | gewerblich |
| Belgien       | d. Bürogebäude                        |                    | 23,3       |                    | 47,8       |
|               | e. Handelsgebäude                     |                    |            |                    | 2,4        |
|               |                                       |                    | 23,3       |                    | 50,2       |
| Dänemark      | c. Mehrfamilienhäuser                 | 19,5               |            | 4,0                |            |
|               | d. Bürogebäude                        |                    |            |                    | 6,8        |
|               | e. Handelsgebäude                     |                    | 79,5       |                    | 108,2      |
|               | g. sonst. gewerblich genutzte Gebäude |                    | 10,2       |                    | 10,2       |
|               |                                       | 19,5               | 89,7       | 4,0                | 125,2      |
| Deutschland   | a. Wohnungen                          | 12,0               |            | 18,2               |            |
|               | b. Einfamilienhäuser                  | 5,7                |            | 8,5                |            |
|               | c. Mehrfamilienhäuser                 | 394,4              |            | 413,6              |            |
|               | d. Bürogebäude                        |                    | 146,7      |                    | 262,4      |
|               | e. Handelsgebäude                     |                    | 286,1      |                    | 247,3      |
|               | f. Industriegebäude                   |                    | 5,7        |                    |            |
|               | g. sonst. gewerblich genutzte Gebäude |                    | 83,3       |                    | 107,9      |
|               |                                       | 412,1              | 521,8      | 440,3              | 617,6      |



**Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten,  
in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart**

| Deckungswerte                                     |                                       | 31.12.2007         |                | 31.12.2006         |                |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Staaten                                           | Objektart                             | wohnwirtschaftlich | gewerblich     | wohnwirtschaftlich | gewerblich     |
| Finnland                                          | e. Handelsgebäude                     |                    | 5,6            |                    | 218,3          |
|                                                   |                                       |                    | <b>5,6</b>     |                    | <b>218,3</b>   |
| Frankreich/Monaco                                 | a. Wohnungen                          | 0,8                |                | 0,8                |                |
|                                                   | c. Mehrfamilienhäuser                 | 93,1               |                | 90,5               |                |
|                                                   | d. Bürogebäude                        |                    | 367,8          |                    | 549,8          |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 475,3          |                    | 566,5          |
|                                                   |                                       | <b>93,9</b>        | <b>843,1</b>   | <b>91,3</b>        | <b>1.116,3</b> |
| Großbritannien (ohne Kanalinseln)                 | a. Wohnungen                          | 7,6                |                | 46,4               |                |
|                                                   | c. Mehrfamilienhäuser                 | 73,3               |                | 80,0               |                |
|                                                   | d. Bürogebäude                        |                    | 116,2          |                    | 304,4          |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 1.833,3        |                    | 1.699,6        |
|                                                   | g. sonst. gewerblich genutzte Gebäude |                    | 151,8          |                    | 279,9          |
|                                                   |                                       | <b>80,9</b>        | <b>2.101,3</b> | <b>126,4</b>       | <b>2.283,9</b> |
| Italien                                           | e. Handelsgebäude                     |                    | 16,6           |                    |                |
|                                                   |                                       |                    | <b>16,6</b>    |                    |                |
| Luxemburg                                         | e. Handelsgebäude                     |                    | 8,4            |                    | 8,4            |
|                                                   |                                       |                    | <b>8,4</b>     |                    | <b>8,4</b>     |
| Niederlande                                       | a. Wohnungen                          |                    |                | 9,5                |                |
|                                                   | c. Mehrfamilienhäuser                 |                    |                | 7,8                |                |
|                                                   | d. Bürogebäude                        |                    | 263,5          |                    | 333,7          |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 436,4          |                    | 495,7          |
|                                                   | g. sonst. gewerblich genutzte Gebäude |                    | 68,3           |                    | 39,9           |
|                                                   |                                       |                    | <b>768,2</b>   | <b>17,3</b>        | <b>869,3</b>   |
| Österreich                                        | e. Handelsgebäude                     |                    | 36,5           |                    | 10,8           |
|                                                   |                                       |                    | <b>36,5</b>    |                    | <b>10,8</b>    |
| Polen                                             | e. Handelsgebäude                     |                    | 16,3           |                    | 16,8           |
|                                                   |                                       |                    | <b>16,3</b>    |                    | <b>16,8</b>    |
| Schweden                                          | c. Mehrfamilienhäuser                 | 480,1              |                | 398,9              |                |
|                                                   | d. Bürogebäude                        |                    | 57,5           |                    | 101,0          |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 363,2          |                    | 249,7          |
|                                                   | f. Industriegebäude                   |                    | 2,0            |                    | 5,3            |
|                                                   | g. sonst. gewerblich genutzte Gebäude |                    | 16,0           |                    | 16,9           |
|                                                   |                                       | <b>480,1</b>       | <b>438,7</b>   | <b>398,9</b>       | <b>372,9</b>   |
| Schweiz/Büdingen                                  | d. Bürogebäude                        |                    | 16,1           |                    | 37,3           |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 8,2            |                    | 8,4            |
|                                                   |                                       |                    | <b>24,3</b>    |                    | <b>45,7</b>    |
| Spanien                                           | d. Bürogebäude                        |                    | 41,8           |                    | 44,8           |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 127,3          |                    | 157,5          |
|                                                   |                                       |                    | <b>169,1</b>   |                    | <b>202,3</b>   |
| Tschechische Republik                             | e. Handelsgebäude                     |                    | 55,2           |                    |                |
|                                                   |                                       |                    | <b>55,2</b>    |                    |                |
| Ungarn                                            | d. Bürogebäude                        |                    |                |                    | 21,3           |
|                                                   | e. Handelsgebäude                     |                    | 20,7           |                    |                |
|                                                   |                                       |                    | <b>20,7</b>    |                    | <b>21,3</b>    |
| USA                                               | c. Mehrfamilienhäuser                 | 30,9               |                | 81,0               |                |
|                                                   | d. Bürogebäude                        |                    | 468,9          |                    | 381,1          |
|                                                   |                                       | <b>30,9</b>        | <b>468,9</b>   | <b>81,0</b>        | <b>381,1</b>   |
| Summe der Deckungswerte nach Nutzungsart          |                                       | <b>1.117</b>       | <b>5.608</b>   | <b>1.159</b>       | <b>6.340</b>   |
| Gesamtsumme der Deckungswerte (ohne Termingelder) |                                       |                    | <b>6.725</b>   |                    | <b>7.499</b>   |

**Rückständige Leistungen auf zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen**

|                                                                     | 31.12.2007         |            | 31.12.2006         |            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| <b>Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen</b> |                    |            |                    |            |
|                                                                     | Mio. €             |            | Mio. €             |            |
| Deutschland                                                         | 0,1                |            | 0,8                |            |
| übrige Länder                                                       | -                  |            | -                  |            |
| <b>Zwangsmaßnahmen</b>                                              | wohnwirtschaftlich | gewerblich | wohnwirtschaftlich | gewerblich |
|                                                                     | Anzahl             | Anzahl     | Mio €              | Mio €      |
| anhängige Zwangsversteigerungen                                     | -                  | -          | -                  | -          |
| anhängige Zwangsverwaltungen                                        | -                  | -          | -                  | -          |
| davon in den anhängigen Zwangsversteigerungen enthalten             | -                  | -          | -                  | -          |
| durchgeführte Zwangsversteigerungen                                 | -                  | -          | -                  | -          |
| Fälle, in denen zur Verhütung von Verlusten                         |                    |            |                    |            |
| Grundstücke übernommen wurden                                       | -                  | -          | -                  | -          |
| <b>Zinsrückstände</b>                                               | wohnwirtschaftlich | gewerblich | wohnwirtschaftlich | gewerblich |
|                                                                     | Mio. €             | Mio. €     | Mio. €             | Mio. €     |
| Gesamtbetrag der Rückstände auf zu leistende Zinsen                 | 1,5                | 3,7        | 0,2                | 0,1        |
| <b>Rückzahlungen auf Hypothekendarlehen</b>                         | wohnwirtschaftlich | gewerblich | wohnwirtschaftlich | gewerblich |
|                                                                     | Mio. €             | Mio. €     | Mio. €             | Mio. €     |
| Erfolgte Rückführungen von Hypothekendarlehen                       |                    |            |                    |            |
| durch Amortisation                                                  | 58                 | 1.594      | 197                | 1.015      |
| in sonstiger Weise                                                  | 214                | 2.397      | 836                | 456        |

**Umlaufende öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte**

| in Mio. €                  | 31.12.2007           |         |                             | 31.12.2006 |         |                             |
|----------------------------|----------------------|---------|-----------------------------|------------|---------|-----------------------------|
|                            | Nominal              | Barwert | Risikobarwert <sup>1)</sup> | Nominal    | Barwert | Risikobarwert <sup>1)</sup> |
| <b>Gesamtbetrag</b>        |                      |         |                             |            |         |                             |
| Deckungspflichtiger Umlauf | 11.277 <sup>2)</sup> | 11.360  | 11.758                      | 12.730     | 12.936  | 12.560                      |
| davon Derivate             | 66                   | 109     | -                           | 8          | 6       | -                           |
| Deckungsmasse              | 11.831               | 11.977  | 12.374                      | 13.368     | 13.716  | 13.332                      |
| davon Derivate             | -                    | -       | -                           | 5          | 8       | -                           |
| Überdeckung                | 554                  | 617     | 611                         | 638        | 780     | 720                         |

<sup>1)</sup> Überdeckung des Risikobarwerts unter zusätzlicher Berücksichtigung von Währungsstresstests

<sup>2)</sup> inkl. Ausgleichsposten Derivate

**Laufzeitstruktur (Restlaufzeit)**

| in Mio. €                                            | 31.12.2007          |                                 |                                  |                     | 31.12.2006          |                                 |                                  |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|
|                                                      | bis einschl. 1 Jahr | mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre | mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre | länger als 10 Jahre | bis einschl. 1 Jahr | mehr als 1 bis einschl. 5 Jahre | mehr als 5 bis einschl. 10 Jahre | länger als 10 Jahre |
| Öffentliche Pfandbriefe (nach Liquidität gegliedert) | 1.371               | 5.334                           | 2.558                            | 2.014               | 1.780               | 5.351                           | 4.032                            | 1.567               |
| Deckungsmasse (nach Zinsbindungsfristen gegliedert)  | 5.713               | 2.266                           | 2.546                            | 1.306               | 6.911               | 2.516                           | 2.686                            | 1.255               |

### Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen (ohne Termingelder und Derivate) 31.12.2007

Inland in Mio. €

|                                                  | Bundesrepublik<br>Deutschland<br>bzw. Bundes-<br>länder direkt | Gemeinden/<br>sonstige<br>Gebietskörper-<br>schaften | öffentlich-<br>rechtliche<br>Kreditinstitute | kommunal<br>verbürgte<br>Darlehen (von<br>inländischen<br>Institutionen) | Summe        | Anteil in % |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Bund                                             | 3                                                              | -                                                    | 137                                          | -                                                                        | 140          | 1,4         |
| Baden-Württemberg                                | 167                                                            | -                                                    | 1.291                                        | 163                                                                      | 1.621        | 16,8        |
| Bayern                                           | 325                                                            | -                                                    | 1.337                                        | -                                                                        | 1.662        | 17,2        |
| Berlin                                           | 20                                                             | -                                                    | 25                                           | 17                                                                       | 62           | 0,6         |
| Brandenburg                                      | 50                                                             | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 50           | 0,5         |
| Bremen                                           | 73                                                             | -                                                    | 125                                          | -                                                                        | 198          | 2,1         |
| Hamburg                                          | 271                                                            | -                                                    | 125                                          | -                                                                        | 396          | 4,1         |
| Hessen                                           | 548                                                            | -                                                    | 327                                          | -                                                                        | 874          | 9,1         |
| Mecklenburg-Vorpommern                           | 50                                                             | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 50           | 0,5         |
| Niedersachsen                                    | 591                                                            | -                                                    | 557                                          | -                                                                        | 1.148        | 11,9        |
| Nordrhein-Westfalen                              | 737                                                            | 1                                                    | 1.189                                        | 108                                                                      | 2.035        | 21,1        |
| Rheinland-Pfalz                                  | 40                                                             | -                                                    | 466                                          | -                                                                        | 506          | 5,2         |
| Saarland                                         | 96                                                             | -                                                    | 15                                           | -                                                                        | 111          | 1,2         |
| Sachsen                                          | -                                                              | -                                                    | 139                                          | 21                                                                       | 159          | 1,6         |
| Sachsen-Anhalt                                   | 123                                                            | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 123          | 1,3         |
| Schleswig-Holstein                               | 121                                                            | -                                                    | 313                                          | -                                                                        | 434          | 4,5         |
| Thüringen                                        | 82                                                             | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 82           | 0,8         |
| <b>Summe</b>                                     | <b>3.296</b>                                                   | <b>1</b>                                             | <b>6.046</b>                                 | <b>309</b>                                                               | <b>9.652</b> | <b>100</b>  |
| Anteil (% Inland) keine öffentlichen Unternehmen | 34                                                             | 0                                                    | 63                                           | 3                                                                        | 100          |             |

Ausland in Mio. €

|                    | Zentral-<br>regierung | sonstige<br>Gebietskörper-<br>schaften | öffentlich-<br>rechtliche<br>Kreditinstitute | kommunal<br>verbürgte<br>Darlehen (von<br>ausländischen<br>Institutionen) | Summe        | Anteil in %<br>(Ausland) |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| Europäische Union  | 59                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 59           | 3,2                      |
| Frankreich         | -                     | 90                                     | -                                            | -                                                                         | 90           | 5,0                      |
| Großbritannien     | -                     | -                                      | -                                            | 13                                                                        | 13           | 0,7                      |
| Island             | -                     | 39                                     | -                                            | -                                                                         | 39           | 2,1                      |
| Italien            | -                     | 20                                     | -                                            | -                                                                         | 20           | 1,1                      |
| Kanada             | -                     | 50                                     | -                                            | -                                                                         | 50           | 2,8                      |
| Litauen            | 35                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 35           | 1,9                      |
| Niederlande        | 50                    | 52                                     | -                                            | -                                                                         | 102          | 5,6                      |
| Österreich         | 274                   | 150                                    | 50                                           | -                                                                         | 474          | 26,1                     |
| Polen              | 50                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 50           | 2,8                      |
| Schweiz            | -                     | -                                      | 150                                          | -                                                                         | 150          | 8,3                      |
| Slowakei           | 44                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 44           | 2,4                      |
| Slowenien          | 20                    | -                                      | 17                                           | -                                                                         | 37           | 2,0                      |
| Spanien            | 175                   | 404                                    | 30                                           | -                                                                         | 609          | 33,5                     |
| Tschechien         | 40                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 40           | 2,2                      |
| UN                 | -                     | -                                      | 4                                            | -                                                                         | 4            | 0,2                      |
| <b>Summe</b>       | <b>747</b>            | <b>805</b>                             | <b>251</b>                                   | <b>13</b>                                                                 | <b>1.816</b> | <b>100</b>               |
| Anteil (% Ausland) | 41                    | 44                                     | 14                                           | 1                                                                         | 100          |                          |

### Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen per 31.12.2007

Es liegen keine rückständigen Leistungen vor.

### Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen (ohne Termingelder und Derivate) 31.12.2006

Inland in Mio. €

|                                                  | Bundesrepublik<br>Deutschland<br>bzw. Bundes-<br>länder direkt | Gemeinden/<br>sonstige<br>Gebietskörper-<br>schaften | öffentlich-<br>rechtliche<br>Kreditinstitute | kommunal<br>verbürgte<br>Darlehen (von<br>inländischen<br>Institutionen) | Summe         | Anteil in % |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Bund                                             | 3                                                              | -                                                    | 245                                          | -                                                                        | 248           | 2,2         |
| Baden-Württemberg                                | 310                                                            | 14                                                   | 1.075                                        | 197                                                                      | 1.596         | 14,0        |
| Bayern                                           | 485                                                            | 2                                                    | 1.378                                        | -                                                                        | 1.865         | 16,4        |
| Berlin                                           | 174                                                            | -                                                    | 25                                           | 18                                                                       | 217           | 1,9         |
| Brandenburg                                      | 241                                                            | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 241           | 2,1         |
| Bremen                                           | 101                                                            | -                                                    | 125                                          | -                                                                        | 226           | 2,0         |
| Hamburg                                          | 292                                                            | -                                                    | 145                                          | 14                                                                       | 451           | 4,0         |
| Hessen                                           | 570                                                            | 5                                                    | 327                                          | -                                                                        | 902           | 7,9         |
| Mecklenburg-Vorpommern                           | 50                                                             | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 50            | 0,4         |
| Niedersachsen                                    | 613                                                            | 9                                                    | 605                                          | 9                                                                        | 1.236         | 10,9        |
| Nordrhein-Westfalen                              | 815                                                            | 19                                                   | 1.220                                        | 196                                                                      | 2.250         | 19,8        |
| Rheinland-Pfalz                                  | 204                                                            | 5                                                    | 593                                          | 3                                                                        | 805           | 7,1         |
| Saarland                                         | 101                                                            | 2                                                    | 20                                           | -                                                                        | 123           | 1,1         |
| Sachsen                                          | 92                                                             | -                                                    | 139                                          | 22                                                                       | 253           | 2,2         |
| Sachsen-Anhalt                                   | 225                                                            | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 225           | 2,0         |
| Schleswig-Holstein                               | 221                                                            | -                                                    | 373                                          | 1                                                                        | 595           | 5,2         |
| Thüringen                                        | 107                                                            | -                                                    | -                                            | -                                                                        | 107           | 0,9         |
| <b>Summe</b>                                     | <b>4.604</b>                                                   | <b>56</b>                                            | <b>6.270</b>                                 | <b>460</b>                                                               | <b>11.390</b> | <b>100</b>  |
| Anteil (% Inland) keine öffentlichen Unternehmen | 40                                                             | 1                                                    | 55                                           | 4                                                                        | 100           |             |

#### Ausland

|                    | Zentral-<br>regierung | sonstige<br>Gebietskörper-<br>schaften | öffentlich-<br>rechtliche<br>Kreditinstitute | kommunal<br>verbürgte<br>Darlehen (von<br>ausländischen<br>Institutionen) | Summe        | Anteil in %<br>(Ausland) |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|
| Europäische Union  | 84                    | -                                      | -                                            | -                                                                         | 84           | 5,7                      |
| Frankreich         | -                     | 156                                    | -                                            | -                                                                         | 156          | 10,6                     |
| Großbritannien     | -                     | -                                      | -                                            | 14                                                                        | 14           | 1,0                      |
| Island             | -                     | 39                                     | -                                            | -                                                                         | 39           | 2,6                      |
| Italien            | -                     | 21                                     | -                                            | -                                                                         | 21           | 1,4                      |
| Niederlande        | 54                    | 60                                     | -                                            | -                                                                         | 114          | 7,7                      |
| Österreich         | 200                   | -                                      | -                                            | -                                                                         | 200          | 13,6                     |
| Portugal           | 126                   | -                                      | -                                            | -                                                                         | 126          | 8,5                      |
| Schweiz            | -                     | -                                      | 100                                          | -                                                                         | 100          | 6,8                      |
| Spanien            | 176                   | 414                                    | 30                                           | -                                                                         | 620          | 42,1                     |
| <b>Summe</b>       | <b>640</b>            | <b>690</b>                             | <b>130</b>                                   | <b>14</b>                                                                 | <b>1.474</b> | <b>100</b>               |
| Anteil (% Ausland) | 43                    | 47                                     | 9                                            | 1                                                                         | 100          |                          |

### Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen per 31.12.2006

Es liegen keine rückständigen Leistungen vor.

**Restlaufzeiten ausgewählter Bilanzpositionen** in Tsd. €

|                                                                                 | 2007       | 2006       |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Forderungen an Kreditinstitute (Aktivposition 2)                                | 9.229.892  | 10.249.391 |
| davon mit einer Restlaufzeit von:                                               |            |            |
| bis zu 3 Monaten                                                                | 4.704.506  | 5.142.331  |
| 3 Monaten bis zu einem Jahr                                                     | 2.076.383  | 705.161    |
| einem Jahr bis 5 Jahren                                                         | 1.135.952  | 3.576.507  |
| über 5 Jahren                                                                   | 1.313.051  | 825.392    |
| Forderungen an Kunden (Aktivposition 3)                                         | 35.363.293 | 33.518.006 |
| davon mit einer Restlaufzeit von:                                               |            |            |
| bis zu 3 Monaten                                                                | 4.653.450  | 1.604.237  |
| 3 Monaten bis zu einem Jahr                                                     | 3.481.674  | 4.079.431  |
| einem Jahr bis 5 Jahren                                                         | 17.167.733 | 14.312.741 |
| über 5 Jahren                                                                   | 10.060.425 | 13.521.575 |
| unbestimmte Laufzeit                                                            | 11         | 21         |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivposition 4) | 13.081.846 | 11.243.359 |
| fällig im Folgejahr                                                             | 900.462    | 876.886    |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivposition 1)                 | 12.001.723 | 9.484.868  |
| davon mit einer Restlaufzeit von:                                               |            |            |
| bis zu 3 Monaten                                                                | 8.019.323  | 4.251.802  |
| 3 Monaten bis zu einem Jahr                                                     | 2.384.175  | 2.474.482  |
| einem Jahr bis 5 Jahren                                                         | 1.291.340  | 2.106.562  |
| über 5 Jahren                                                                   | 306.885    | 652.022    |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivposition 2)                           | 10.090.723 | 7.086.793  |
| davon mit einer Restlaufzeit von:                                               |            |            |
| bis zu 3 Monaten                                                                | 2.430.548  | 902.997    |
| 3 Monaten bis zu einem Jahr                                                     | 469.290    | 297.515    |
| einem Jahr bis 5 Jahren                                                         | 1.292.967  | 1.143.093  |
| über 5 Jahren                                                                   | 5.897.918  | 4.743.189  |
| Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivposition 3)                                 | 34.277.707 | 36.066.441 |
| fällig im Folgejahr                                                             | 10.716.076 | 10.514.905 |

**Aufteilung der börsenfähigen Wertpapiere** in Tsd. €

|                                                                          | börsennotiert |            | nicht börsennotiert |        |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------------|--------|
|                                                                          | 2007          | 2006       | 2007                | 2006   |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 4) | 13.008.077    | 10.810.385 | 73.769              | 74.718 |
| Beteiligungen (Aktiva 6)                                                 | -             | -          | 179                 | 179    |
| Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktiva 7)                            | -             | -          | -                   | -      |

**Anteilsbesitz****Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB und § 340 a Abs. 4 Nr. 2 HGB <sup>1)</sup>**

| Name                                                                                    | Eigenkapital<br>Tsd. | Anteil<br>%       | Jahresergebnis<br>Tsd. | Währung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------|
| Aerodrom Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin                                                | 0                    | 32                | -46                    | EUR     |
| Airport Bureau Verwaltungs GmbH, Berlin                                                 | 0                    | 32                | -372                   | EUR     |
| Gfl – Gesellschaft für Immobilienentwicklung und -verwaltung mbH i. L., Stuttgart       | 61                   | 100               | -117                   | EUR     |
| Hypo Real Estate Capital Corp., New York                                                | 428.630              | 100               | 26.389                 | USD     |
| Hypo Real Estate Capital Hongkong Corp. Ltd., Hongkong                                  | -31.293              | 100               | -16.741                | HKD     |
| Hypo Real Estate Capital India Corp. Private Ltd., Mumbai                               | 317.211              | 100               | 38.261                 | INR     |
| Hypo Real Estate Capital Japan Corp., Tokio                                             | 30.834.100           | 100               | -74.185                | JPY     |
| Flint Nominees Ltd., London                                                             | 73.262               | 100               | 8.795                  | GBP     |
| Hypo Real Estate Capital Singapore Corp. Private Ltd., Singapur                         | 216                  | 100               | -1.328                 | SGD     |
| Hypo Real Estate Transactions S.A.S., Paris                                             | -32                  | 100               | 15                     | EUR     |
| PBI – Beteiligungsgesellschaft mbH i. L., München <sup>2)</sup>                         | 51.514               | 16 <sup>2/3</sup> | -34                    | EUR     |
| Projektentwicklung Schönefeld Verwaltungsgesellschaft mbH, Stuttgart                    | 28                   | 50                | 0                      | EUR     |
| SP Projektentwicklung Schönefeld GmbH & Co. KG, Stuttgart                               | 29.394               | 50                | -95                    | EUR     |
| Vierte Airport Bureau Center KG Airport Bureau Verwaltungs GmbH & Co., Berlin           | -2.894               | 32                | 356                    | EUR     |
| WH – Erste Grundstücks GmbH & Co. KG, Schönefeld                                        | 126.416              | 94                | 12.368                 | EUR     |
| WH – Erste Grundstücks Verwaltungs GmbH, Schönefeld                                     | 278                  | 100               | -2                     | EUR     |
| WHI – Württemberger Hypo Immobilienbewertungs- und Beratungsgesellschaft mbH, Stuttgart | 170                  | 100               | -24                    | EUR     |
| Hypo Real Estate International Trust I, Wilmington                                      | 52                   | 100               | 2                      | EUR     |
| Hypo Real Estate International LLC I, Wilmington                                        | 27                   | 100               | 0                      | EUR     |

<sup>1)</sup> Werte nach dem letzten vorliegenden festgestellten Jahresabschluss<sup>2)</sup> in Liquidation**Devisenkurse zum 31.12.2007**

|                                |         |          |     |
|--------------------------------|---------|----------|-----|
| Großbritannien                 | 1 EUR = | 0,7334   | GBP |
| Hongkong                       | 1 EUR = | 11,4800  | HKD |
| Indien                         | 1 EUR = | 58,0228  | INR |
| Japan                          | 1 EUR = | 164,9300 | JPY |
| Singapur                       | 1 EUR = | 2,1163   | SGD |
| Vereinigte Staaten von Amerika | 1 EUR = | 1,4721   | USD |

**Entwicklung des Anlagevermögens in Tsd. €**

|                                                 | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten | Zugänge<br>Geschäftsjahr | Abgänge<br>Geschäftsjahr | Umbuchungen<br>Geschäftsjahr | Währungs-<br>veränderungen | Zuschreibungen<br>Geschäftsjahr | Afa Abschreibungen<br>Wertberichtigungen |                             | Buchwert<br>31.12.2007 |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                                 |                                      |                          |                          |                              |                            |                                 | insgesamt                                | Geschäftsjahr <sup>1)</sup> |                        |
| Beteiligungen                                   | 14.386                               | -                        | -                        | -                            | -                          | -                               | 5.173                                    | 5000                        | 9.213                  |
| Anteile an verbundenen Unternehmen              | 950.560                              | 135.914                  | 514.900                  | -                            | -31.868                    | 889                             | 3.578                                    | 3.578                       | 537.016                |
| Wertpapiere des Anlagevermögens                 | 2.045.433                            | 60.453                   | 286.955                  | -                            | -                          | -                               | -                                        | -                           | 1.818.931              |
| Immaterielle Anlagewerte                        | 25.128                               | 2.464                    | -                        | -                            | -1                         | -                               | 11.230                                   | 5.048                       | 16.362                 |
| Sachanlagen                                     | 15.093                               | 1.008                    | 1.120                    | -                            | -157                       | -                               | 10.094                                   | 1.865                       | 4.730                  |
| Andere Vermögensgegenstände des Anlagevermögens | -                                    | -                        | -                        | -                            | -                          | -                               | -                                        | -                           | -                      |
| <b>Insgesamt</b>                                | <b>3.050.601</b>                     | <b>199.839</b>           | <b>802.975</b>           | <b>0</b>                     | <b>-32.027</b>             | <b>889</b>                      | <b>30.075</b>                            | <b>15.491</b>               | <b>2.386.252</b>       |

<sup>1)</sup> inklusive Abschreibungen auf Abgänge



**Entwicklung des Eigenkapitals** in Mio. €

|                                  | 31.12.2007 | 31.12.2006 | Veränderungen | %     |
|----------------------------------|------------|------------|---------------|-------|
| Eigenkapital (ohne Bilanzgewinn) | 1.793,5    | 2.393,5    | -600,0        | 25,1  |
| gezeichnetes Kapital             | 140,0      | 140,0      | 0,0           | 0,0   |
| Kapitalrücklage                  | 1.437,2    | 2.037,2    | -600,0        | -29,5 |
| Gewinnrücklagen                  | 216,3      | 216,3      | 0,0           | 0,0   |
| Fonds für allgemeine Bankrisiken | 40,9       | 40,9       | 0,0           | -     |
| Genussrechtskapital              | 202,3      | 202,3      | 0,0           | 0,0   |
| Nachrangige Verbindlichkeiten*   | 1.333,1    | 963,0      | 370,1         | 38,4  |
|                                  | 3.369,7    | 3.599,7    | -229,9        | -6,4  |

\* ohne anteilige Zinsen

**Entwicklung der Rücklagen** in Mio. €

|                                                                 | Kapitalrücklage | Gewinnrücklagen          |                             | Rücklagen<br>gesamt |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|
|                                                                 |                 | gesetzliche<br>Rücklagen | andere Gewinn-<br>rücklagen |                     |
| Stand 1.1.2007                                                  | 2.037,2         | 22,9                     | 193,4                       | 2.253,5             |
| Barzuzahlung gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB                       | 100,0           | -                        | -                           | 100,0               |
| Entnahme zum Einzug eigener Aktien gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB | 700,0           | -                        | -                           | 700,0               |
| Stand 31.12.2007                                                | 1.437,2         | 22,9                     | 193,4                       | 1.653,5             |

**Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen/Beteiligungen** in Tsd. €

|                                                                             | darunter                                |           |                                                                                |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------|
|                                                                             | an/gegenüber verbundenen<br>Unternehmen |           | an/gegenüber Unternehmen,<br>mit denen ein Beteiligungs-<br>verhältnis besteht |      |
|                                                                             | 2007                                    | 2006      | 2007                                                                           | 2006 |
| Forderungen an                                                              |                                         |           |                                                                                |      |
| Kreditinstitute (Aktiva 2)                                                  | 3.647.147                               | 4.157.091 | -                                                                              | -    |
| Kunden (Aktiva 3)                                                           | 8.767.013                               | 5.035.563 | 328                                                                            | 50   |
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche<br>Wertpapiere (Aktiva 4) | 501.688                                 | -         | -                                                                              | -    |
| Verbindlichkeiten gegenüber                                                 |                                         |           |                                                                                |      |
| Kreditinstituten (Passiva 1)                                                | 2.330.280                               | 1.844.132 | -                                                                              | -    |
| Kunden (Passiva 2)                                                          | 458.663                                 | 424.621   | -                                                                              | -    |
| Verbriefte Verbindlichkeiten (Passiva 3)                                    | 810.870                                 | 25.291    | -                                                                              | -    |
| Nachrangige Verbindlichkeiten (Passiva 8)                                   | 361.322                                 | -         | -                                                                              | -    |

## Sonstige Angaben

### Eventualverbindlichkeiten

Als wesentliche Einzelposten sind konzerninterne Garantien im Zusammenhang mit Collateralised Debt Obligations (CDO) für Wertpapiere in Höhe von 247 Mio. € ausgewiesen. Garantiert wird die Einlösung des Nominalbetrages bei Endfälligkeit.

### Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 6,9 Mrd. € resultieren in Höhe von 5,0 Mrd. € aus Hypothekendarlehen gegenüber Kunden sowie aus Refinanzierungszusagen gegenüber Tochtergesellschaften für noch nicht ausbezahlte Kundenfinanzierungen in Höhe von 1,9 Mrd. €.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

#### 1.) Garantien

Die Hypo Real Estate Bank International AG hat mit Erklärung vom 2. Januar 2006 die unwiderrufliche und bedingungslose Garantie für die Erfüllung sämtlicher Verbindlichkeiten der Hypo Public Finance Bank puc, Dublin übernommen. Durch den Verkauf sämtlicher Anteile an der Hypo Public Finance Bank puc, Dublin wurde gemäß Garantievertrag die Haftung auf alle Verbindlichkeiten beschränkt, die bis zum Zeitpunkt des Verkaufes bestanden.

#### 2.) Verpflichtung zur Unterstützung der Hypo Real Estate International Bank AG gegenüber Tochtergesellschaften

Die Hypo Real Estate Bank International AG hat sich gegenüber der Hypo Real Estate Bank International LLC I, und der Hypo Real Estate Capital Hongkong Corporation Limited, Hongkong dazu verpflichtet, diese Gesellschaften so zu unterstützen, dass die Gesellschaften bei Fälligkeit in der Lage sind, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

#### 3.) Andere sonstige finanzielle Verpflichtungen

Andere zum Bilanzstichtag bestehende sonstige finanzielle Verpflichtungen, insbesondere aus Miet- und Dienstleistungsverträgen, liegen im geschäftsüblichen Rahmen.

### Zur Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Am Bilanzstichtag waren Wertpapiere in Höhe von 1.882 Mio. € zu Gunsten der Landeszentralbank verpfändet.

## Finanzderivate

Nachstehend sind die am Bilanzstichtag noch nicht abgewickelten derivativen Geschäfte entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Bilanzierung des Bundesverbandes deutscher Banken i. V. m. § 285 S. 1 Nr. 18 HGB dargestellt.

Die Finanzderivate werden fast ausschließlich zur Sicherung gegen Zins- und Währungsrisiken (nur OTC-Produkte) im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung abgeschlossen. Dem negativen Saldo aus den Marktwerten der Finanzderivate stehen insoweit positive Marktwerte aus den korrespondierenden Bilanzgeschäften gegenüber. Kontrahenten sind erstklassige OECD-Regierungen, -Banken sowie -Finanzinstitute. In geringem Umfang werden Derivate mit Kunden abgeschlossen.

Zur Reduzierung sowohl des ökonomischen als auch des regulatorischen Kreditrisikos (Adressenausfallrisikos) werden zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen abgeschlossen. Dadurch können die positiven und negativen Marktwerte der unter einer Aufrechnungsvereinbarung einbezogenen derivativen Kontrakte miteinander verrechnet (Netting) sowie die regulatorischen zukünftigen Risikozuschläge dieser Produkte verringert werden. Im Rahmen des Netting-Prozesses reduziert sich das Kreditrisiko auf eine einzige Nettoforderung gegenüber dem Vertragspartner.

Sowohl für die regulatorischen Meldungen als auch für die interne Messung und Überwachung der Kreditengagements werden derartige risikoreduzierende Techniken nur dann eingesetzt, wenn sie bei Insolvenz des Geschäftspartners in der jeweiligen Rechtsordnung auch durchsetzbar sind. Zur Prüfung der Durchsetzbarkeit werden dafür erstellte Rechtsgutachten genutzt.

Darüber hinaus geht die Bank mit ihren Geschäftspartnern auch Sicherheitenvereinbarungen ein, um die sich nach einem Netting ergebende Nettoforderung/-verbindlichkeit abzusichern (Erhalt oder Stellung von Sicherheiten). Dieses Sicherheitenmanagement führt zur Kreditrisikominderung durch zeitnahe (meist tägliche) Bewertung und Anpassung des unbesicherten Kreditrisikos je Kontrahent.

Das Nominalvolumen der nicht bilanzwirksamen Geschäfte beträgt Ende 2007 297.526 Mio. €. Das Adressenausfallrisiko beläuft sich zu diesem Zeitpunkt nach der Marktbewertungsmethode (ungenettet) auf 3.361 Mio. € (entspricht 1,1 % des Nominalvolumens).

Der Marktwert der Derivate wurde auf der Basis allgemein anerkannter finanzmathematischer Modelle berechnet. Im wesentlichen sind dies das Discounted Cash Flow-, das Black Scholes- und das Hull-White-Modell.

**Derivatgeschäfte** in Mio. €

|                                         | Nominalbetrag  |               |               |                |                |  | Marktwert    |              |              |              |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                         | Restlaufzeit   |               |               | Summe          |                |  | positiv      |              | negativ      |              |
|                                         |                |               |               |                |                |  |              |              |              |              |
|                                         | <1 Jahr        | 1-5 Jahre     | >5 Jahre      | 2007           | 2006           |  | 2007         | 2006         | 2007         | 2006         |
| Zinsbezogene Geschäfte                  | 119.530        | 82.905        | 76.043        | 278.478        | 191.068        |  | 2.288        | 2.951        | 1.507        | 2.265        |
| Forward Rate Agreements                 | -              | -             | -             | 0              | 100            |  | -            | -            | -            | -            |
| Zinsswaps (gleiche Währung)             | 117.854        | 77.761        | 74.144        | 269.759        | 185.054        |  | 2.238        | 2.884        | 1.484        | 2.216        |
| Käufe von Zinsoptionen                  | 823            | 2.572         | 912           | 4.307          | 2.861          |  | 50           | -            | 23           | -            |
| Verkäufe von Zinsoptionen               | 853            | 2.572         | 987           | 4.412          | 3.053          |  | -            | 67           | -            | 49           |
| Sonstige Zinskontrakte                  | -              | -             | -             | -              | -              |  | -            | -            | -            | -            |
| Währungsbezogene Geschäfte              | 14.618         | 3.927         | 503           | 19.048         | 17.338         |  | 1.073        | 145          | 348          | 259          |
| Zins- und Währungsswaps                 | 9.196          | 3.914         | 422           | 13.532         | 14.197         |  | 999          | 118          | 333          | 237          |
| Käufe von Devisenoptionen               | -              | -             | -             | -              | -              |  | -            | -            | -            | -            |
| Verkäufe von Devisenoptionen            | -              | -             | -             | -              | -              |  | -            | -            | -            | -            |
| Devisenkassa- und Termingeschäfte       | 5.422          | 13            | 81            | 5.516          | 3.141          |  | 74           | 27           | 15           | 22           |
| <b>Summe</b>                            | <b>134.148</b> | <b>86.832</b> | <b>76.546</b> | <b>297.526</b> | <b>208.406</b> |  | <b>3.361</b> | <b>3.097</b> | <b>1.855</b> | <b>2.524</b> |
| OECD-Banken                             | 133.206        | 76.540        | 72.560        | 282.306        | 200.919        |  | 3.310        | 2.975        | 1.844        | 2.463        |
| Sonstige Unternehmen und Privatpersonen | 942            | 10.292        | 3.986         | 15.220         | 7.487          |  | 51           | 122          | 11           | 61           |

**Mitarbeiter**

| Jahresdurchschnitt | männlich | weiblich | gesamt |
|--------------------|----------|----------|--------|
|                    | 213      | 143      | 356    |

| Jahresdurchschnitt | Vollzeitbeschäftigte | Teilzeitbeschäftigte | gesamt |
|--------------------|----------------------|----------------------|--------|
|                    | 334                  | 22                   | 356    |

**Kredite an Organmitglieder**

Zum Bilanzstichtag stellt sich der Gesamtbetrag der gewährten Kredite und Vorschüsse an die Organe wie folgt dar:

| in Tsd. €    | 2007 | 2006 |
|--------------|------|------|
| Vorstand     | -    | 58   |
| Aufsichtsrat | -    | -    |

**Honorar Abschlussprüfer**

Im Geschäftsjahr wurde für den Abschlussprüfer folgendes Honorar als Aufwand erfasst:

| in Tsd. €                                        | 2007  | 2006 |
|--------------------------------------------------|-------|------|
| Abschlussprüfung                                 | 1.478 | 988  |
| sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen | 162   | 120  |
| Steuerberatungsleistungen                        | 131   | -    |
| sonstige Leistungen                              | 35    | 497  |

**Konzernzugehörigkeit**

Das gezeichnete Kapital hält die Hypo Real Estate Holding AG, München (Holding). Zwischen der Holding und unserer Bank besteht ein Gewinnabführungsvertrag im Sinne des § 291 AktG sowie eine körperschaft- und gewerbesteuerliche Organschaft. Unsere geschäftlichen Beziehungen zur Holding und zu den mit ihr verbundenen Unternehmen erstrecken sich auf übliche Geschäfte.

Der Abschluss für die im Konzern verbundenen Unternehmen wird von der Hypo Real Estate Holding AG, München erstellt bzw. im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Daneben besteht die Möglichkeit, den Konzernabschluss im Internet einzusehen.

**Gewinnabführung**

Gemäß § 1 Abs. 1 des Gewinnabführungsvertrages vom 30. Oktober 2003 ist der ohne die Gewinnabführung entstandene Jahresüberschuss in Höhe von 462.434.583,37 € an die Hypo Real Estate Holding AG, München abzuführen.

München, den 17.03.2008

Hypo Real Estate Bank International  
Aktiengesellschaft, München

Der Vorstand

Manuela Better  
Frank Hellwig  
Bettina von Oesterreich

Jürgen Fenk  
Frank Lamby  
Harin Thaker

## Angaben zu den Organen der Gesellschaft

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufsichtsrat</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Georg Funke</b>             | Vorstandsvorsitzender Hypo Real Estate Holding AG, München<br>Vorsitzender des Aufsichtsrats                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dr. Markus Fell</b>         | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München<br>1. stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats                                                                                                                                                                            |
| <b>Dr. Helmut Bruchner</b>     | Generalbevollmächtigter Hypo Real Estate Holding AG, München<br>seit 4. Januar 2007                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Horst Hofmann</b>           | Bankangestellter, Waiblingen                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Martina Peterhofen</b>      | Generalbevollmächtigte Hypo Real Estate Holding AG, München                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Wolfgang Schopf</b>         | Bankangestellter, Schorndorf                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vorstand</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Manuela Better</b>          | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München<br>seit 1. April 2007                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dr. Paul Eisele</b>         | Sprecher des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart<br>bis 31. Januar 2007<br>Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart<br>bis 30. Juni 2007<br>Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München<br>bis 31. Mai 2007 |
| <b>Jürgen Fenk</b>             | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Dr. Robert Grassinger</b>   | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart<br>bis 31. Januar 2007<br>Sprecher des Vorstands Hypo Real Estate Bank AG, München<br>seit 1. Februar 2007<br>Stellv. Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München<br>seit 1. Februar 2007  |
| <b>Frank Hellwig</b>           | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München<br>Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank AG, München                                                                                                                                                  |
| <b>Frank Lamby</b>             | Sprecher des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München<br>seit 1. Februar 2007<br>Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München                                                                                                                       |
| <b>Bettina von Oesterreich</b> | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München<br>Stellv. Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Holding AG, München<br>seit 1. Februar 2007                                                                                                               |
| <b>Harin Thaker</b>            | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, München<br>seit 1. Februar 2007                                                                                                                                                                                      |
| <b>Manfred Weil</b>            | Mitglied des Vorstands Hypo Real Estate Bank International AG, Stuttgart<br>bis 31. März 2007                                                                                                                                                                                       |









## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, München vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so darstellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank beschrieben sind.

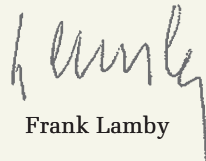
München, den 17.03.2008

Hypo Real Estate Bank International  
Aktiengesellschaft, München

Der Vorstand



Manuela Better



Frank Lamby



Jürgen Fenk



Bettina von Oesterreich



Frank Hellwig



Harin Thaker



Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

#### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hypo Real Estate Bank International Aktiengesellschaft, München für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in

Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

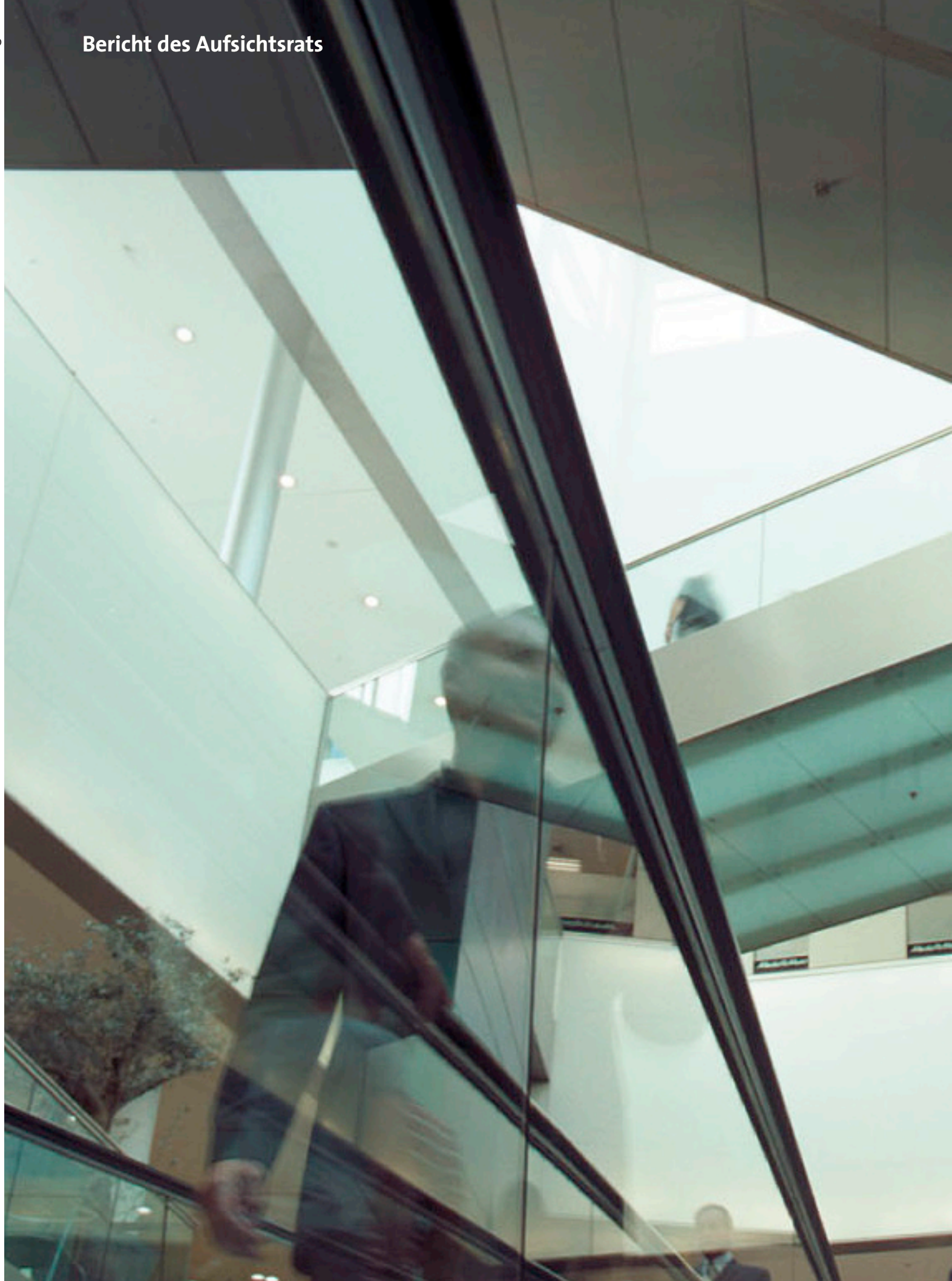
München, den 19. März 2008

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Techet  
Wirtschaftsprüfer

Multrus  
Wirtschaftsprüfer









## Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat den Vorstand nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats bei der Leitung der Bank regelmäßig beraten und überwacht. Der Aufsichtsrat ließ sich vom Vorstand im Geschäftsjahr regelmäßig über die Geschäftsentwicklung der Hypo Real Estate Bank International AG, über alle berichtspflichtigen Kreditengagements sowie über andere wichtige Vorgänge berichten.

Der Aufsichtsrat erörterte mit dem Vorstand regelmäßig die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen des Unternehmens. Dazu zählen die Entwicklung im Kreditgeschäft und die Kreditpolitik im Ganzen, die Risikoentwicklung, die Risikosteuerung, die geschäftspolitische Ausrichtung sowie die Entwicklungen und Tendenzen der Märkte im Aktiv- und Passivgeschäft. Rating, Refinanzierung, Grundsatzfragen sowie gesetzliche Neuerungen waren ebenso Gegenstand intensiver Beratungen wie strukturelle Entwicklungen der Märkte und der Bankenlandschaft sowie internationale Finanzinnovationen und deren Auswirkungen auf die Bank. Darüber hinaus befasste sich der Aufsichtsrat mit den Revisionsergebnissen, der Jahres- und Mehrjahresplanung der Bank sowie den Steuerungs- und Kontrollmechanismen im Kredit-, Wertpapier- und Derivatgeschäft. Weitere Themen waren der Bericht über Compliance mit Datenschutz und Geldwäschegesetz, die Zustimmung zur Aufnahme von Hybridkapital Tier I, die Umsetzung „Basel II“, der Bericht über die Ergebnisse der Einlagensicherungsprüfung des Bundesverbands deutscher Banken, der Deckungsprüfungsbericht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), die Zustimmung zum Verkauf der Hypo Public Finance Bank von der Hypo Real Estate Bank International AG an die DEPFA Bank

plc, die unmittelbaren Folgen der US-Subprime Krise für die Bank, die Prüfung der erforderlichen Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer und die Honorarvereinbarung mit ihm.

Die Bilanzsitzung mit der Feststellung des Jahresabschlusses 2007 fand in Anwesenheit und unter Befragung des Vorstands und des Abschlussprüfers statt. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und der Lagebericht mit dem Risikobericht wurden durch den in der Hauptversammlung vom 3. Mai 2007 gewählten Abschlussprüfer KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin und Frankfurt am Main, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer hat auch im Rahmen seiner Prüfungspflichten gem. § 317 Abs. 4 HGB die bei der Bank bestehenden Risikoüberwachungssysteme geprüft. Der Abschlussprüfer bestätigt, dass die Überwachungssysteme angemessen und ausreichend sind.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht geprüft. An den Beratungen des Aufsichtsrats über den Jahresabschluss nahm der Abschlussprüfer teil und berichtete über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung. Nach dem Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007, der damit gem. § 172 AktG festgestellt ist.

Zum 1. Februar 2007 wurden Herr Frank Lamby und Herr Harin Thaker zu ordentlichen Mitgliedern des Vorstands bestellt. Herr Dr. Paul Eisele legte mit Zustimmung des Aufsichtsrats seine Tätigkeit als Sprecher des Vorstands zum 31. Januar 2007 nieder. Herr Frank Lamby wurde zum neuen Sprecher des Vorstands ernannt. Der Niederlegung des Vorstandsmandats von Herrn Dr. Robert Grassinger zum 31. Januar 2007 wurde

zugestimmt. Herr Dr. Robert Grassinger wurde ab 1. Februar 2007 zum Sprecher des Vorstands der Hypo Real Estate Bank AG, München bestellt. Zum 1. April 2007 wurde Frau Manuela Better zum ordentlichen Mitglied des Vorstands bestellt.

Zum 31. März 2007 ist Herr Manfred Weil einvernehmlich aus dem Vorstand der Bank ausgeschieden. Herr Dr. Paul Eisele legte im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat sein Vorstandsmandat zum 30. Juni 2007 nieder. Der Aufsichtsrat dankt den aus dem Vorstand ausgeschiedenen Herren für ihre langjährige, erfolgreiche Tätigkeit für die Bank.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Hypo Real Estate Bank International AG für ihre erfolgreiche und engagierte Tätigkeit im Berichtsjahr.

**Der Aufsichtsrat**

München, 20. März 2008

Georg Funke

Vorsitzender des Aufsichtsrats









**Hypo Real Estate Bank International AG**

Von-der-Tann-Str. 2  
80539 München  
Germany  
Telefon: +49 89 28 80 0  
Fax: +49 89 28 80 10319  
E-Mail: [info@hypointernational.com](mailto:info@hypointernational.com)

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Büchsenstr. 26  
70174 Stuttgart  
Germany  
Telefon: +49 711 20 96 0  
Fax: +49 711 20 96 179  
E-Mail: [stuttgart@hypointernational.com](mailto:stuttgart@hypointernational.com)

**ASIAN PLATFORM****Hypo Real Estate Capital Japan Corporation**

Otemachi 1st Square West  
Tower 10F 1-5-1 Otemachi  
Chiyoda-ku  
Tokyo 100-0004  
Japan  
Telefon: +81 3 5288-5860  
Fax: +81 3 3201-5132  
E-Mail: [tokyo@hypointernational.com](mailto:tokyo@hypointernational.com)

**Hypo Real Estate Capital Hong Kong Corporation Limited**

Suites 3007-3008 One  
International Finance Centre  
No. 1 Harbour View Street  
Central Hong Kong  
Telefon: +852 3413 8300  
Fax: +852 3413 8500  
E-Mail: [hongkong@hypointernational.com](mailto:hongkong@hypointernational.com)

**Hypo Real Estate Capital India Corporation Private Limited**

401, CeeJay House  
Dr. Anni Besant Road  
Worli  
Mumbai 400 018  
India  
Telefon: +91 22 2499 9900  
Fax: +91 22 2499 9700  
E-Mail: [mumbai@hypointernational.com](mailto:mumbai@hypointernational.com)

**Hypo Real Estate Capital Singapore Corporation Private Limited**

9 Raffles Place 17-20  
Republic Plaza  
Singapore 048619  
Telefon: + 65 6372 6812  
E-Mail: [singapore@hypointernational.com](mailto:singapore@hypointernational.com)

**EUROPEAN PLATFORM****Hypo Real Estate Bank International AG**

Rembrandt Tower/21Fl  
Amstelplein 1  
1096 HA Amsterdam  
The Netherlands  
Telefon: +31 20 4627 800  
Fax: +31 20 4627 801  
E-Mail: [amsterdam@hypointernational.com](mailto:amsterdam@hypointernational.com)

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Avenida da Liberdade, 110  
P-1269-046 Lisbon  
Portugal  
Telefon: +351 21 340 4665  
Fax: +351 21 340 4576  
E-Mail: [lisbon@hypointernational.com](mailto:lisbon@hypointernational.com)



**Hypo Real Estate Bank International AG**

30 St. Mary Axe  
 21. Floor  
 London EC3A 8BF  
 UK  
 Telefon: +44 20 7743 7743  
 Fax: +44 20 7743 7700  
 E-Mail: london@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Paseo de la Castellana, 35  
 28046 Madrid  
 Spain  
 Telefon: +34 91 349 3200  
 Fax: +34 91 349 3300  
 E-Mail: madrid@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Via Brera, 3  
 20121 Milan  
 Italy  
 Telefon: +39 02 3657 6800  
 Fax: +39 02 3657 6801  
 E-Mail: milan@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Prinzregentenstraße 52  
 80538 München  
 Germany  
 Telefon: +49 89 2555 20 0  
 Fax: +49 89 2555 20 280  
 E-Mail: munich@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank International AG**

11, Rue Saint-Georges  
 75009 Paris  
 France  
 Telefon: +33 1 5305 7400  
 Fax: +33 1 5305 7409  
 E-Mail: paris@hypointernational.com

**Hypo Real Estate Bank International AG**

Regeringsgatan 38  
 11156 Stockholm  
 Sweden  
 Telefon: +46 8 53 4800 70  
 Fax: +46 8 21 4417  
 E-Mail: stockholm@hypointernational.com

**US PLATFORM****Hypo Real Estate Capital Corporation**

622 Third Avenue  
 New York, NY 10017  
 USA  
 Telefon: +1 212 671 6300  
 Fax: +1 212 671 6402  
 E-Mail: newyork@hypointernational.com

Hypo Real Estate Bank International AG  
Von-der-Tann-Str. 2  
80539 München  
Germany  
Telefon: +49 89 28 80 0  
Fax: +49 89 28 80 10319  
E-Mail: [info@hypointernational.com](mailto:info@hypointernational.com)