

**Hypo Treuhand Holding AG
Dortmund**

**Geschäftsbericht
Rumpfgeschäftsjahr 2006**

***Consolidated financial statements
Short fiscal year 2006***





Inhaltsverzeichnis Table of contents	Seite Page
Bericht der Geschäftsleitung (<i>Report from the board of directors</i>)	6
Bericht des Aufsichtsrates (<i>Report from the supervisory board</i>)	7
Hauptversammlung (<i>General meeting</i>).....	9
Konzernlagebericht der Hypo Treuhand Holding AG (<i>Group status report of Hypo Treuhand Holding AG</i>).....	10
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS) <i>Consolidated profit and loss statement (IFRS)</i> 8. November - 31. Dezember 2006	28
Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006 (IFRS) (<i>Consolidated balance sheet as of 31 December 2006 (IFRS)</i>)	29
Entwicklung des Konzerneigenkapitals (IFRS) (<i>Development of group equity (IFRS)</i>).....	31
Konzern - Kapitalflussrechnung (IFRS) (<i>Consolidated statement of cash flows (IFRS)</i>).....	33
Anlagespiegel (<i>Fixed-asset movement schedule</i>).....	34
Verbindlichkeitspiegel (<i>Liabilities ageing report</i>)	35
Anhang (Notes)	37
1. Allgemeine Angaben <i>General information</i>	37
2. Konsolidierungsgrundsätze <i>Consolidation precepts</i>	38
3. Funktionale Währung und Präsentationswährung <i>Functional and presentation currency</i>	41
4. Geschäftsvorfälle in Fremdwährung <i>Cash transactions in foreign currency</i>	42
5. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (<i>Accounting policies</i>)	42
5.1. Immaterielle Vermögenswerte <i>Intangible assets</i>	42
5.2. Investment properties.....	43
5.3. Sachanlagen <i>Tangible assets</i>	44
5.4. Derivative Finanzinstrumente <i>Derivative financial instruments</i>	45
5.5. Latente Steuern <i>Deferred taxes</i>	46
5.6. Unfertige Leistungen <i>Incomplete payments</i>	48
5.7. Forderungen <i>Receivables</i>	48



Inhaltsverzeichnis Table of contents	Seite Page
5.8. Liquide Mittel <i>Cash and cash equivalents</i>	49
5.9. Grundkapital <i>Share capital</i>	49
5.10. Rückstellungen <i>Provisions</i>	49
5.11. Kreditverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Nebenkosten- vorauszahlungen und sonstige Passiva <i>Loans, liabilities arising from prepayment of ancillary costs and other liabilities</i>	50
5.12. Währungsumrechnung <i>Currency conversion</i>	51
6. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (<i>Explanations regarding consolidated profit and loss statement</i>)	52
6.1. Umsatzerlöse <i>Revenues</i>	52
6.2. Materialaufwand <i>Costs of materials</i>	53
6.3. Sonstiger betrieblicher Aufwand <i>Other operational expenditure</i>	54
6.4. Finanzergebnis <i>Financial result</i>	54
6.5. Gewinn- und Verlustanteile der Minderheits-gesellschafter <i>Profit and loss shares of the minority partners</i>	54
6.6. Ergebnis je Aktie <i>Earnings per share</i>	55
7. Erläuterungen zur Konzernbilanz (<i>Explanations concerning the consolidated balance sheet</i>)	56
7.1. Immaterielle Vermögensgegenstände <i>Intangible assets</i>	56
7.2. Investment Properties	57
7.3. Sachanlagen <i>Tangible assets</i>	58
7.4. Finanzanlagen <i>Financial assets</i>	59
7.5. Derivative Finanzinstrumente <i>Derivative financial instruments</i>	59
7.6. Langfristige sonstige Vermögenswerte <i>Other non-current assets</i>	60
7.7. Vorräte <i>Inventories</i>	60
7.8. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>Trade receivables</i>	60
7.9. Ausgleichsansprüche an Altgesellschafter <i>Settlement claims of former partners</i>	60
7.10. Kurzfristige sonstige Vermögenswerte <i>Other current assets</i>	61
7.11. Liquide Mittel <i>Cash position</i>	62
7.12. Eigenkapital <i>Equity</i>	62
7.13. Anleihen <i>Bonds</i>	63

**Inhaltsverzeichnis**
Table of contents**Seite**
Page

7.14. Langfristige Finanzverbindlichkeiten <i>Non-current financial liabilities</i>	64
7.15. Latente Steuern <i>Deferred taxes</i>	66
7.16. Langfristige sonstige Verbindlichkeiten <i>Other non-current liabilities</i>	67
7.17. Kurzfristige Rückstellungen <i>Current provisions</i>	67
7.18. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten <i>Current financial liabilities</i>	67
7.19. Nebenkostenvorauszahlungen <i>Prepayments of ancillary costs</i>	67
7.20. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Trade payables</i>	67
7.21. Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten <i>Other current liabilities</i>	68
8. Angaben zur Kapitalflussrechnung (<i>Data concerning the statement of cash flows</i>)	69
8.1. Finanzmittelfonds <i>Cash based changes in funds</i>	69
8.2. Zunahme/Abnahme der sonstigen Aktiva des betrieblichen Bereichs <i>Increase/decrease of the other assets in the operational area</i>	69
8.3. Erwerb von Tochterunternehmen <i>Acquisition of subsidiaries</i>	69
9. Segmentberichterstattung (<i>Segment reporting</i>).....	71
10. Sonstige Erläuterungen (<i>Other explanations</i>).....	73
10.1. Erläuterungen zur Umstellung auf IFRS <i>Explanations regarding the conversion to IFRS</i>	73
10.2. Schätzungen und Beurteilungen bei der Bilanzierung <i>Estimates and evaluations of the accounting</i>	74
10.3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen <i>Contingency liabilities and other financial liabilities</i>	75
10.4. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen <i>Transactions with affiliated companies and persons</i>	75
10.5. Anteilsbesitz <i>Joint share property</i>	78
10.6. Mitarbeiterzahlen <i>Employee numbers</i>	79
10.7. Gesamtbezüge von Aufsichtsrat und Vorstand <i>Total remuneration of the supervisory board and the board of directors</i>	79



Inhaltsverzeichnis
Table of contents

Seite
Page

10.8.	Honorare an den Abschlussprüfer <i>Remuneration of the financial auditors</i>	80
10.9.	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag <i>Events following the effective date of the balance sheet</i>	80
10.10.	Informationen zu den Organen <i>Information concerning the organisational units</i>	80
10.11.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks <i>auditor's report</i>	80



Bericht der Geschäftsleitung ***(Report from the board of directors)***

**Bericht der
Geschäftsleitung
*Report from the
board of directors***

Today the board of directors submitted the consolidated financial statements of the short business year from 8. November to 31 December 2006 for Hypo Treuhand Holding AG.

The consolidated financial statements for the fiscal year completed on 31 December 2006 cover Hypo Treuhand Holding AG and the companies under its control.

The accounting policies selected are, in my opinion, of a purposeful nature. The final report, in my view, provides a profile of the assets and liabilities, the financial situation and cash flows of the group of companies corresponding to actual conditions.

Dortmund, 20. April 2007

Stefan Bußfeld
Vorstand
Chairman of the board

Der Vorstand hat heute den Konzernabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 8. November bis 31. Dezember 2006 der Hypo Treuhand Holding AG vorgelegt.

Der konsolidierte Jahresabschluss für das am 31. Dezember 2006 endete Geschäftsjahr umfasst die Hypo Treuhand Holding AG und die von ihr beherrschenden Gesellschaften.

Die gewählten Rechnungslegungsgrundsätze sind nach meiner Auffassung zweckmäßig. Der Geschäftsbericht vermittelt nach meiner Auffassung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über Aktiva und Passiva. Finanzlage und Kapitalflüsse der Unternehmensgruppe.



Bericht des Aufsichtsrates *(Report from the supervisory board)*

**Bericht des
Aufsichtsrates**
*Report from the
supervisory board*

The board of directors of the parent company compiled the consolidated financial statements for Hypo Treuhand Holding AG for 2006.

The consolidated financial statements have been compiled in compliance with the International Financial Reporting Standards (IFRS).

The supervisory board independently inspected the consolidated financial statements of the Hypo Treuhand Holding AG submitted by the board of directors of the parent company and approved them.

We believe the accounting and valuation policies to be reasonable. In our opinion, the consolidated financial statements provide a profile corresponding to the actual conditions of the asset, financial and revenue situation of the group.

The consolidated financial statements are thereby deemed stipulated.

The supervisory board supports the motion from the board of directors to carry forward the entire annual deficit.

Der Vorstand der Muttergesellschaft hat den Konzernabschluss der Hypo Treuhand Holding AG für das Jahr 2006 aufgestellt.

Der Konzernabschluss ist in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt worden.

Der Aufsichtsrat hat den durch den Vorstand der Muttergesellschaft vorgelegten Konzernabschluss der Hypo Treuhand Holding AG eigenständig geprüft und abschließend gebilligt.

Wir halten die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze für angemessen. Der Konzernabschluss vermittelt unserer Meinung nach ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Der Jahresabschluss ist damit festgestellt

Den Vorschlag des Vorstandes, den gesamten Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen, schließt sich der Aufsichtsrat an.



Finally, the supervisory board thanks the board of directors and employees for their successful work.

Der Aufsichtsrat dankt abschließend dem Vorstand und den Mitarbeitern für Ihren Einsatz und die erfolgreiche Arbeit.

Dortmund, 26. April 2007

Aufsichtsrat
*Chairman of the
supervisory board*

Dan Valter Eriksson
Vorsitzender
Chairman of the supervisory
board

Anne Benjert

Ulf Risberg

Jim Engellau

Jesper Ericsson

Carl Magnus Lundqvist



Hauptversammlung (General meeting)

Versammlungsleiter
Meeting chairman

The consolidated financial statements were presented and approved at the ordinary general meeting of the company on 30 April 2007.

The mandate of the board of directors was unanimously approved.

Dortmund, 30. April 2007

Der Geschäftsbericht wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 30. April 2007 vorgelegt und genehmigt.

Der Geschäftsführung wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Dan Valter Eriksson



Konzernlagebericht der Hypo Treuhand Holding AG (Group status report of Hypo Treuhand Holding AG)

Gesamt- wirtschaftliche Rahmenbedingungen Core macroeconomic conditions

With real growth of nearly 5%, the global economy showed itself to be in robust form in 2006. In the core EU states, growth revitalised to an average of 2.5%. The large current account differences between the number of international domestic economies have shown itself to be problematic.

Mit einem realen Wachstum von fast 5 % zeigte sich die Weltwirtschaft im Jahr 2006 in robuster Verfassung. In den EU-Kernländern belebte sich das Wachstum auf durchschnittlich 2,5 %. Problematisch sind nach wie vor die hohen Leistungsbilanzdifferenzen zwischen einigen internationalen Volkswirtschaften.

After years of stagnation, Germany experienced positive economic development in 2006.

Nach Jahren der Stagnation hat Deutschland im Jahr 2006 eine erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung erlebt.

Immobilienmarkt Real estate market

Unlike a multiplicity of other European real estate markets, the German real estate market was forced to endure stagnating resp. falling prices for real estate over the past years.

Der deutsche Immobilienmarkt hat in den letzten Jahren, im Gegensatz zu vielen anderen europäischen Immobilienmärkten, stagnierende bzw. fallende Immobilienpreise hinnehmen müssen.

According to Jones Lang Lassalle (JLL), approx. 45 billion euros were invested in commercial real estate in Germany in 2006. As such, Germany has shifted into the focus of international investors.

Lt. Jones Lang Lassalle (JLL) wurden im Jahr 2006 ca. 45 Milliarden Euro in deutsche Gewerbeimmobilien investiert. Deutschland ist somit in den Focus internationaler Investoren gerückt.

Unternehmens- strategie Group strategy

The group management and the supervisory board are of unanimous opinion that the German real estate market has stabilized in all segments (office, retail, logistics, residential realty), for this reason a real estate portfolio was acquired in the fiscal year by means of purchasing interest in real state.

Die Unternehmensleitung und der Aufsichtsrat sind übereinstimmend der Auffassung, dass sich der deutsche Immobilienmarkt in allen Segmenten (Büro-, Einzelhandel, Logistik, Wohnimmobilien) stabilisiert hat, deshalb wurde im Geschäftsjahr ein Immobilienportfolio über Anteilskäufe erworben.

Furthermore, the management is

Die Geschäftsleitung ist weiterhin



of the opinion that the German real estate market will continue to develop in a positive manner and generate increases in rent levels over the long term thereby effecting a long-term increase in the market value of the real estate. The investment outlook is of an essentially long-term nature and configured for a minimum of 10 years. Independent of the long-term investment outlook, the management reserves the right, however, to carry out a partial sale of individual properties in the event said properties undergo positive development more rapidly than expected providing this serves the optimisation of the portfolio and the earnings from the sale are of an attractive nature.

The group's strategy is to optimize the current earnings on the basis of real estate holdings and to increase the market value by means of active portfolio management. The investments occurred on the basis of legal, economic and fiscal reasons indirectly via the subsidiaries, which are to be fully consolidated.

Due to the general market development in Germany and the focus on this core area, internationalisation by means of acquiring foreign realty is not being endeavoured at this time by the management.

As per the investment strategy, the management also provisioned the corresponding financing for the long-term. Refinancing was carried out by the management featuring financing with matching maturities by replacing the property financing to present with a senior and junior loan managed

der Meinung, dass sich der deutsche Immobilienmarkt weiter positiv entwickeln wird und sich langfristig Mietsteigerungen erzielen lassen, wodurch sich der Marktwert der Immobilien langfristig erhöhen wird. Der Anlagehorizont ist grundsätzlich langfristiger Natur und auf mindestens 10 Jahre ausgelegt. Unabhängig von dem langfristigen Investitionshorizont behält sich die Geschäftsleitung jedoch vor, wenn sich einzelne Objekte schneller positiv entwickeln als erwartet, eine partiellen Veräußerung einzelner Objekte vorzunehmen, wenn dies der Optimierung des Portfolios dient und der Verkaufserlös attraktiv erscheint.

Es ist die Strategie des Konzerns, die laufenden Erträge aus den Immobilienbeständen zu optimieren und über ein aktives Portfoliomanagement den Marktwert zu steigern. Die Beteiligungen erfolgten aus rechtlichen, wirtschaftlichen- und steuerlichen Gründen mittelbar über die voll zu konsolidierenden Tochtergesellschaften.

Aufgrund der allgemeinen Marktentwicklung am Standort Deutschland und der Fokussierung auf diesen Kernbereich, ist derzeit durch die Geschäftsleistung eine Internationalisierung durch Erwerb ausländischer Immobilien nicht vorgesehen.

Der Investitionsstrategie folgend hat die Geschäftsleitung auch die entsprechende Finanzierung langfristig angelegt. Zur fristenkongruenten Finanzierung wurde von der Geschäftsleitung eine Umfinanzierung vorgenommen, indem die bisherigen Objektfi-

Finanzierungsstruktur
Financing structure



senior and junior loan managed by the HSH Nordbank. These loan agreements signed on the basis of the Euribor (variable in fix) were value assured in full by means of interest derivatives such that no risks associated with interest rate fluctuations endanger the existing long-term financial resources. The fixed interest period ends in 2016 after a duration of nearly 10 years.

Furthermore, bonds with a total volume of 150,000,000.00 DKK were placed on the exchange in Copenhagen. These "bonds" also feature a duration of 10 years and a fixed interest rate of 8%. No risks associated with interest rate fluctuations exist with respect to these liabilities either. The risk associated with currency fluctuations is regarded as minor by the management and on the basis of the relationship between the Euro and the DKK, which is assessed as being predominantly stable.

The group structure of Hypo Treuhand Group in the reporting year consisted of the superordinated Hypo Treuhand Holding AG, Hypo Treuhand Deutschland GmbH acting as an intermediate holding company and German Asset GmbH & Co. KG existent at the same level. The actual operative transactions are assumed by the five independent subsidiaries active at the next level. Hypo Treuhand Holding AG is responsible for the business policy, the fundamental operative orientation and the strategic management of the group. In 2006, the activities of Hypo Treuhand Holding Group were bundled and inter-group

finanzierungen durch ein Senior- und ein Junior Loan unter Führung der HSH Nordbank abgelöst wurden. Diese auf Euribor-Basis abgeschlossenen Darlehenverträge wurden vollständig (variable in fix) über Zinsderivate abgesichert, so dass für die vorhandenen langfristigen Finanzmittel keine Zinsänderungsrisiken bestehen. Der fixierte Zinszeitraum endet nach einer Laufzeit von fast 10 Jahren im November 2016.

Weiterhin wurden an der Börse in Kopenhagen Anteile im Gesamtvolumen von DKK 150.000.000,-- platziert. Diese „Bonds“ verfügen ebenfalls über eine Laufzeit von 10 Jahren und sind mit einem Zinssatz von 8% festverzinslich. Auch bezüglich dieser Verbindlichkeiten besteht kein Zinsänderungsrisiko. Das Währungskursrisiko wird aufgrund des als weitgehend stabil eingeschätzten Verhältnisses zwischen dem Euro und der DKK von der Geschäftsleitung als gering angesehen.

Die Konzernstruktur der Hypo Treuhand Group bestand im Berichtsjahr aus der übergeordneten Hypo Treuhand Holding AG, einer als Zwischenholding agierenden Hypo Treuhand Deutschland GmbH und einer auf gleicher Ebene stehenden German Asset GmbH & Co.KG. Die eigentlichen operativen Geschäfte übernehmen die auf der nächsten Ebene stehenden fünf eigenständigen Tochtergesellschaften. Die Hypo Treuhand Holding AG verantwortet die Geschäftspolitik, die operative Grundausrichtung und die strategische Steuerung der Gruppe. Im Jahr 2006 wurden in der Hypo Treuhand Holding AG

**Organisatorische
und rechtliche
Struktur des Konzerns
*Organisational and
legal structure of the
group***



tasks were centralised in Hypo Treuhand Holding AG in order to attain cost synergies and to further reinforce the operative subsidiaries.

By means of this structure, a responsibility and segment-based organisation of the group was achieved. The organisational and legal integration of the subsidiaries was ensured by means of a direct control and profit transfer agreement. This structure also serves to work towards the fiscal optimisation of the group.

die Aktivitäten der Hypo Treuhand Holding Group gebündelt und konzernübergreifende Aufgaben zentralisiert, um Kostensynergien zu erreichen und die operativen Töchter weiter zu stärken.

Durch diese Struktur wurde eine verantwortungs- und segmentielle Organisation der Gruppe sichergestellt. Die organisatorische und rechtliche Eingliederung der Tochterunternehmen wurde über einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sichergestellt. Diese Struktur dient auch dazu, auf eine steuerliche Optimierung des Verbundes hinzuwirken.



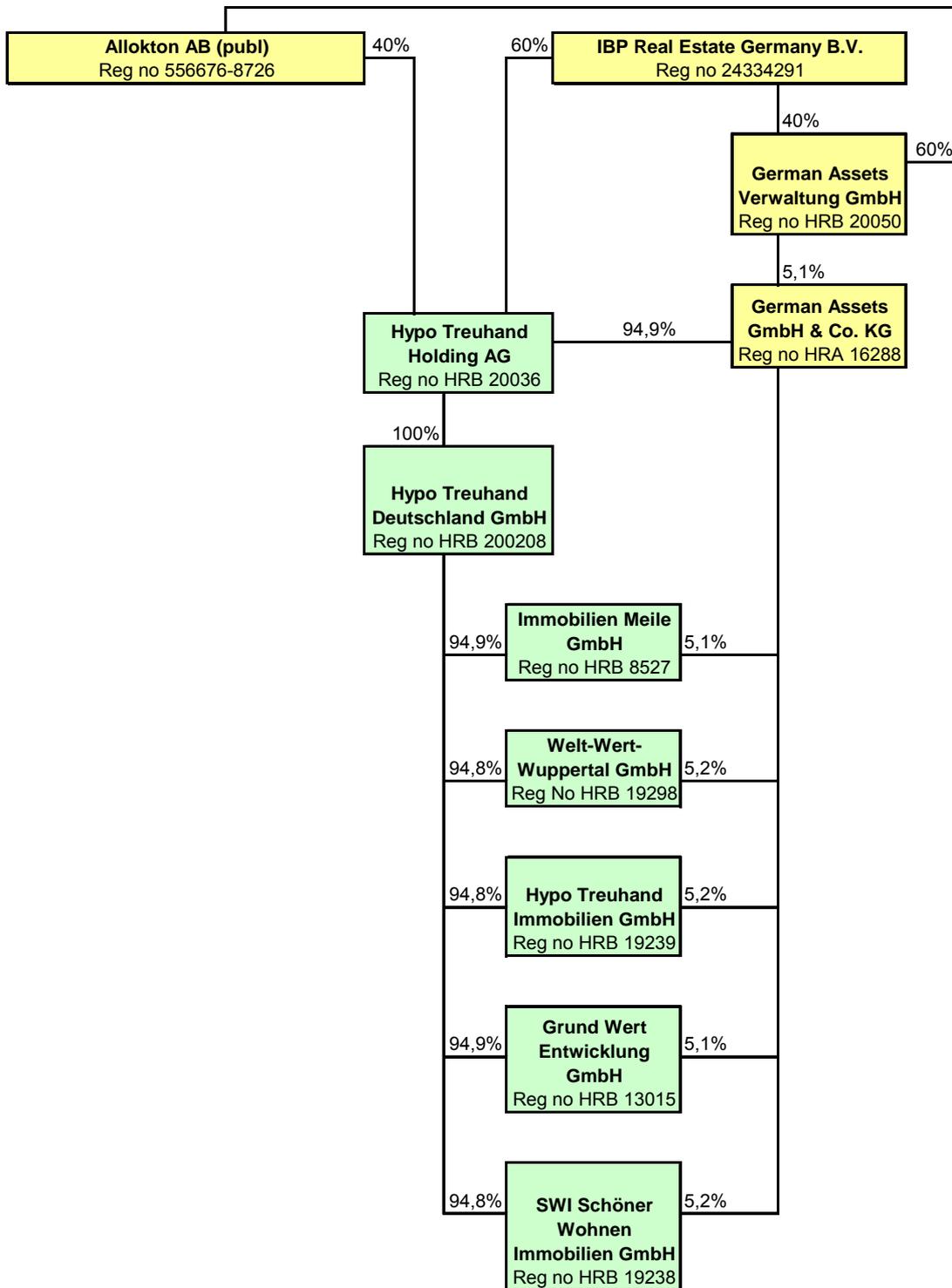
**Konzernstruktur per
31. Dezember 2006
Group structure as of
31 December 2006**

The following group structure exists as of 31 December 2006.

Zum 31. Dezember 2006 ergibt sich folgende Konzernstruktur.



- Konzernabschluss -





**Wesentliche
Konzernaktivitäten
Significant group
activities**

With the notarised purchase agreement dated 29 November 2006, real estate holdings in the five operative subsidiaries were acquired by Hypo Treuhand Deutschland GmbH and German Assets GmbH & Co. KG in the scope of so-called share deals.

Mit Notarvertrag vom 29. November 2006 wurden im Rahmen sogenannter share deals die Immobilienbestände der fünf operativen Tochtergesellschaften durch die Hypo Treuhand Deutschland GmbH und die German Assets GmbH & Co. KG erworben.

Hypo Treuhand Deutschland GmbH shall, as the enterprise, assume far-reaching operative tasks concerning the activities of the subsidiaries.

Die Hypo Treuhand Holding AG nimmt als Unternehmerin über die Tätigkeit der Tochterunternehmen weiterführende operative Aufgaben wahr.

**Einlegung eines
Rumpfwirtschafts-
jahres
Establishment of a
short fiscal year**

In order to be able to optimise the group structure in terms of fiscal legislation, short fiscal years from 01 January to 30 November 2006 were formed for the five subsidiaries and Hypo Treuhand Deutschland GmbH. Effective 01 December 2006, a direct control and profit sharing agreement between these companies and the Hypo Treuhand Holding AG was signed. The group structures were developed and optimised in collaboration with KPMG Frankfurt and CMS Hamburg.

Um die Konzernstruktur steuerrechtlich optimieren zu können, wurden für die fünf Tochtergesellschaften und die Hypo Treuhand Deutschland Rumpfwirtschaftsjahre vom 01. Januar bis 30. November 2006 gebildet. Mit Wirkung zum 01. Dezember 2006 wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen diesen Gesellschaften und der Hypo Treuhand Holding AG geschlossen. Die Konzernstrukturen wurden in Zusammenarbeit mit KPMG Frankfurt und CMS Hamburg entwickelt und optimiert.

**Umschuldung und
Finanzierung
Debt restructuring
and financing**

The organisational units of the group have decided to restructure the debt of the existing property financing. For this, a "Secured Senior Loan Agreement" in excess of 85 million EUR was signed between the five subsidiaries and Hypo Treuhand Deutschland GmbH as a borrower and HSH Nordbank AG, Copenhagen branch as the creditor. A "Secured Junior Loan Agreement" to the amount of 23 million EUR was signed on the same date between

Die verantwortlich handelnden Organe des Konzerns haben sich entschlossen, die vorhandenen Objektfinanzierungen umzuschulden. Hierzu wurden am 04. Dezember 2006 ein „Secured Senior Loan Agreement“ über EUR 85 Mio. zwischen den fünf Tochtergesellschaften und der Hypo Treuhand Deutschland GmbH als Darlehensnehmer und der HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch als Darlehensgeber geschlossen. Unter gleichem Datum



the same borrowers and an international bank consortium.

The partial interest, which was not required for the debt restructuring from the two aforementioned loans, remains with the holding company Treuhand Hypo Deutschland GmbH and was used to repay other group liabilities. The debt restructuring took place for the most part on 29 December 2006.

The Hypo Treuhand Holding AG for its part extended the earnings from the bond placement to the Hypo Treuhand Deutschland GmbH via an intercompany loan.

In addition, the sellers of the business shares assured the subsidiaries a seller's loan to the amount of 3 million EUR in the purchase agreement in order to finance the business shares purchase price. The term of this loan is also construed for the long term.

The expenses directly associated with the acquisition of the business share and the financing were allocated in compliance with the accounting standards pursuant to IFRS in part to the investment approach and in part over the term of the external financing.

wurde zwischen den gleichen Darlehensnehmern und einem internationalen Bankenkonsortium, unter Führung der HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch, ein „Secured Junior Loan Agreement“ in Höhe von EUR 23 Mio. abgeschlossen.

Der partielle Anteil, der aus den beiden obigen Darlehen nicht für die Umschuldung benötigt wurde, ist bei der Holding Treuhand Hypo Deutschland GmbH verblieben und wurde zur Begleichung anderer Konzernverpflichtungen verwendet. Die Umschuldung erfolgte überwiegend zum 29. Dezember 2006.

Die Hypo Treuhand Holding AG hat ihrerseits die Erlöse aus der Anleihe Platzierung über ein Intercompanydarlehen an die Hypo Treuhand Deutschland GmbH ausgereicht.

Darüber hinaus haben die Verkäufer der Anteile der Tochterunternehmen zur Finanzierung des Anteilskaufpreises im notariellen Kaufvertrag vom 29. November 2006 ein Verkäuferdarlehen in Höhe von EUR 3 Mio. gewährt. Die Laufzeit dieses Darlehens ist ebenfalls langfristig ausgelegt.

Die mit dem Anteilserwerb und der Finanzierung im direkten Zusammenhang stehenden Aufwendungen wurden in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsnormen nach IFRS teilweise dem Beteiligungsansatz zugeordnet und teilweise über die Laufzeit der Fremdmittel.



**Wesentliche
Entwicklungen und
Ereignisse des
Geschäftsjahres
Significant
developments and
events of the fiscal
year**

The short fiscal year of the Hypo Treuhand Group was marked by the indirect acquisition of the realty holdings on 29 November 2006 via acquisitions of subsidiaries. But the total purchase price for the subsidiaries amounted to 29,878 TEUR and is comprised as follows:

- Hypo Treuhand Immobilien GmbH 2,073 TEUR
- Welt-Wert-Wuppertal 2,253 TEUR
- SWI Schöner Wohnen GmbH 493 TEUR
- Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH 10,857 TEUR
- Immobilien Meile GmbH 14,202 TEUR

The assessment of the purchase price for the acquisition of business share took place in two stages. The preliminary purchase price according to the notarised purchase agreement dated 29 November 2006 amounted to 28,285 TEUR and was, in compliance with the agreement, increased by 1,593 TEUR with a supplementary agreement dated 14 February 2007 on the basis of the presentation of the final figures from the balance sheet.

The real estate portfolio consists of 30 properties with a total area of 80,177 m².

Das Rumpfgeschäftsjahr der Hypo Treuhand Group wurde geprägt durch den über Erwerbe von Tochterunternehmen mittelbaren Erwerb der Immobilienbestände zum 29. November 2006. Der Gesamtkaufpreis für die Tochtergesellschaften betrug TEUR 29.878 und verteilt sich wie folgt:

- Hypo Treuhand Immobilien GmbH TEUR 2.073
- Welt-Wert-Wuppertal TEUR 2.253
- SWI Schöner Wohnen GmbH TEUR 493
- Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH TEUR 10.857
- Immobilien Meile GmbH TEUR 14.202

Die Ermittlung des Kaufpreises für den Anteilserwerb erfolgte in zwei Stufen. Der vorläufige Kaufpreis laut Notarvertrag vom 29. November 2006 betrug TEUR 28.285 und wurde vereinbarungsgemäß aufgrund der Vorlage der endgültigen Bilanzwerte mit Ergänzungsvereinbarung vom 14. Februar 2007 um TEUR 1.593 erhöht.

Das Immobilienportfolios besteht aus 30 Objekten, mit einer Gesamtfläche von 80.177 m².



Lage (Location)	Anzahl (Number)	m²	%
Berlin	3	4.559	5,69%
Leipzig	11	12.210	15,23%
Dortmund	10	25.598	31,93%
Essen	1	800	1,00%
Köln	1	1.300	1,62%
Wuppertal	3	32.226	40,19%
Hamburg	1	3.484	4,35%
	30	80.177	100,00%

**Charakteristika
des Immobilien-
portfolios**
*Characteristics of the
real estate portfolio*

In cities such as Essen, Cologne and Hamburg, the real estate portfolio holds only a single property while holding multiple properties in cities such as Leipzig and Berlin. Some 76% of revenues are generated from properties located in Dortmund and Wuppertal. The pro-rata rent per m² for the properties in Berlin and Leipzig is significantly lower than the portfolio average. The properties in Berlin and Leipzig constitute a total area of approximately 21%, but generate only approximately 13% of the total rent given that residential real estate is being let out. The apparent disadvantage in terms of yield was consciously assumed by the management in order to optimise their risk profile.

In Städten wie Essen, Köln und Hamburg besitzt das Immobilienportfolio nur ein einzelnes Objekt, während in Städten wie Leipzig und Berlin mehrere Objekte bestehen. Etwa 76% der Miteinnahmen werden aus Objekten in Dortmund und Wuppertal erzielt. Die anteilige Miete pro m² liegt für die Objekte in Berlin und Leipzig deutlich unter dem Portfoliodurchschnitt. Die Objekte in Berlin und Leipzig vereinigen ca. 21 % der Gesamtfläche, erwirtschaften jedoch aufgrund - bedingt durch die Vermietung von Wohnimmobilien - nur ca. 13 % der Gesamtmiete. Der scheinbare Renditenachteil wurde von der Geschäftsleitung bewusst zur Risikooptimierung in Kauf genommen.



- Konzernabschluss -

- 20 -

Lage	Wohnen	Büro	Laden	Sonstige Gewerbe other	Gesamt Total
	Residential	Office	Retail	commercial	
	m ²	m ³	m ⁴	m ⁵	m ⁶
Berlin	3.146	485	847	81	4.559
Leipzig	10.712	605	514	379	12.210
Dortmund	5.262	5.797	11.176	3.363	25.598
Essen	0	360	440	0	800
Köln	0	0	0	1.300	1.300
Wuppertal	0	16.690	4.755	10.781	32.226
Hamburg	0	3.094	0	390	3.484
	19.120	27.031	17.732	16.294	80.177
% des Immobilienportfolios (% of the real estate portfolio)	23,85%	33,71%	22,12%	20,32%	100,00%

**Wesentliche
Konzernzahlen
Significant group
figures**

The significant group figures according to IFRS are comprised as follow as of 31 December 2006:

Die wesentlichen Eckdaten des Konzerns nach IFRS stellen sich zum 31. Dezember 2006 wie folgt dar:

	31.12.2006 TEUR
Bilanzsumme (<i>Balance sheet sum</i>)	159.451
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (<i>Investment Properties</i>)	130.000
Eigenkapital vor Minderheiten (<i>Equity of minorities</i>)	7.948
Minderheitsgesellschafter (<i>Minority shareholders</i>)	-11
Eigenkapital gesamt (<i>Equity total</i>)	7.937
Eigenkapitalquote (<i>Equity ratio</i>)	5,0%
	8.11.-31.12.2006 TEUR
Umsatzerlöse (<i>Revenues</i>)	829
Rohgewinn (<i>Gross profits</i>)	431
Finanzergebnis (<i>Financial result</i>)	-425
Jahresergebnis (<i>Annual profits</i>)	-49
Ergebnis je Aktie in EUR (<i>Earnings per share in EUR</i>)	0,98

The short fiscal years of the five subsidiaries and the Hypo Treuhand Deutschland GmbH end on 30 November 2006.

Die Rumpfwirtschaftsjahre der fünf Tochtergesellschaften und der Hypo Treuhand Deutschland GmbH enden zum 30. November 2006.



A partial interim report on the basis of bookkeeping was created in December 2006, in which the business events significant in terms of the overall economic profile of the group were considered in compliance with IAS 27.

Es wurde für diese Gesellschaften ein partieller Zwischenabschluss auf Basis der Buchführung Dezember 2006 erstellt, in der in Übereinstimmung mit IAS 27 die Geschäftsvorfälle berücksichtigt sind, die wesentlich für das wirtschaftliche Gesamtbild des Konzerns sind.

Risikofaktoren
Risk factors

In its present opinion, the management regards the group as subjected to the risks described below. The risk factors are subject to the best of the management's knowledge, they do not constitute a claim for completeness.

Die Geschäftsleitung sieht den Konzern unter heutiger Sicht den im Folgenden beschriebenen Risikofaktoren ausgesetzt. Die Risikofaktoren unterliegen bestem Wissen und Gewissen, sie beinhalten nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

The potential risk factors are categorised in terms of the nature of the risk and their order does not signify a prioritisation of the risk elements.

Die potentiellen Risikofaktoren sind nach Risikoart aufgeteilt und ihre Reihenfolge bedeutet nicht eine Rangfolge der Risikoelemente.

Betriebsrisiko
Operating risk

The success of the group over the long term depends on how the earnings from rent, costs of maintenance, modernisation costs and operating costs develop over the long-term.

Der Erfolg des Konzerns hängt langfristig davon ab, wie sich Mieterträge, Instandhaltungsaufwendungen, Modernisierungsaufwendungen und Betriebskostenaufwendungen langfristig entwickeln.

The development of the overall income on rent primarily depends on the two factors of rent level and the rates of vacancy in the real estate portfolio.

Die Entwicklung der Gesamtmieteinnahmen hängt im Wesentlichen von zwei Faktoren vom Mietpreisniveau und der Leerstandsquote im Immobilienportfolio ab.

Mietertragsrisiko
Risk of rental income

The rent level can develop in a negative manner in the event of subsequent letting if it is not possible to maintain or increase the level existing at such a point

Das Mietpreisniveau kann sich bei einer Anschlussvermietung in eine negative Richtung entwickeln, wenn es nicht gelingt, das zu diesem Zeitpunkt



in time. Valuations by the experts Landmann & Apenburg dated 25 September 2006 confirmed that the current rent level in the real estate portfolio primarily corresponds to the rent level of the market.

It should be noted that the lessor is not automatically entitled with legal effect to an adjustment of the rent in the component used for residential purposes because the cost increases occur on the basis of a rising interest rate or other increases in cost. An adjustment of the rent level is only permissible for commercial lease agreements if corresponding indexing was conducted in the respective lease agreement. As such, automatism does not exist in the scope of German rental and leasing legislation in the absence of an indexing clause.

Leerstandsrisiko
Risk of vacancy

The development of revenues in the entire group primarily depends on the existing rate of vacancy. The rate of vacancy of the real estate portfolio on the effective date of transfer amounted to approximately 2.5% while omitting the Kasinostrasse property in Wuppertal (see below in this regard).

In near future, the management is planning to carry out maintenance and modernisation work for the Kasinostrasse property in Wuppertal in order to reduce the rate of vacancy by 29,42%. New tenants for this property can be found for this property following the effective date of the balance sheet.

bestehende Niveau zu halten oder zu erhöhen. Wertgutachten der Sachverständigen Landmann & Apenburg zum 25. September 2006 bestätigen, dass das vorhandene Mietpreisniveau im Immobilienportfolio im Wesentlichen dem Marktpreisniveau entspricht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter im wohnwirtschaftlich genutzten Teil keinen automatischen Rechtsanspruch auf Mietanpassung hat, weil Kostensteigerungen aufgrund eines steigenden Zinsniveaus oder sonstigen Kostenerhöhungen stattfinden. Bei gewerblichen Mietverträgen ist eine Anpassung des Mietzinsniveaus nur zulässig, wenn eine entsprechende Indexierung im jeweiligen Mietvertrag vorgenommen wurde. Automatismus gibt es deshalb im deutschen Miet- und Pachtrecht ohne Indexierungsklausel nicht.

Die Umsatzentwicklung im Gesamtkonzern hängt im Wesentlichen von der vorhandenen Leerstandsquote ab. Unter Außerachtlassung des Objektes Kasinostrasse in Wuppertal (hierzu siehe unten) betrug die Leerstandsquote des Immobilienportfolios zum Übernahmestichtag ca. 2,5 %.

Aus kurzfristiger Sicht plant die Geschäftsleitung Instandhaltungen und Modernisierungsmaßnahmen für das Objekt Kasinostrasse in Wuppertal, um die Leerstandsquote von 29,42% zu reduzieren. Nach dem Bilanzstichtag konnten bereits neue Mieter für dieses Objekt gefunden werden.



**Instandhaltungs- und
Modernisierungsaufwendungen**
*Expenditure for
maintenance and
modernisation*

The management assumes maintenance within the standard scope for the upkeep of the current level of quality. In addition, the management has an investment budget for the improvement of individual properties at its disposal.

Die Geschäftsleitung geht von Instandhaltungsmaßnahmen im üblichen Rahmen zur Aufrechterhaltung des heutigen Qualitätsniveaus aus. Darüber hinaus steht der Geschäftsleitung ein Investitionsbudget zur Verbesserung einzelner Objekte zur Verfügung.

Betriebskostenrisiko
*Risk of operating
costs*

The operating costs are charged to the individual tenants by means of allocation. Despite the consistent monitoring and controlling of the measurement of operating costs, they tend to conceal, though also to a limited extent, a deferred risk in the form of a lacking capacity for allocation of individual components of the operating costs to the tenants.

Die Betriebskosten werden durch Umlagen an die jeweiligen Mieter weiterbelastet. Trotz der ständigen Überwachung und Kontrolle der Betriebskostenerfassung bergen diese, wenn auch in geringem Umfang, ein latentes Risiko fehlender Umlagefähigkeit einzelner Betriebskostenbestandteile auf die Mieter.

Umweltrisiken
Environmental risks

During the transaction, expert assessments were performed, which did not return any significant problems associated with environmental contamination. A limited environmental hazard was encountered with four properties, the costs of its resolution were quantified with 10,000 to 80,000 EUR.

Bei der Transaktion wurden Gutachten erstellt, die keine wesentlichen Umweltverschmutzungsprobleme gefunden haben. Bei vier Objekten wurde lediglich ein geringes Umweltrisiko vorgefunden, deren Beseitigungskosten mit EUR 10.000 bis EUR 80.000 quantifiziert wurden.

**Allgemeine
Marktrisiken**
General market risks

The value of the real estate portfolio was determined by independent experts on the effective date of transfer. The real estate markets are also subject to certain cycles, whose duration and intensity cannot be predicted.

Der Wert des Immobilienbestandes wurde zum Übertragungszeitpunkt durch unabhängige Gutachter ermittelt. Auch Immobilienmärkte unterliegen gewissen Zyklen, deren Länge und Intensität nicht vorhergesagt werden kann.

The future value of the real estate portfolio is determined on the basis of the current rental income of the buildings as well as certain capitalisation factors. The capitalisation factors are also subject to constant fluctuation.

Der künftige Wert des Immobilienbestandes wird auf Grundlage der laufenden Mieteinnahmen der Häuser sowie bestimmter Kapitalisierungsfaktoren ermittelt. Auch diese Kapitalisierungsfaktoren unterliegen einem stetigen



	<p>The requirements of future investors in a real estate portfolio depend on the general development of the interest rate, rate of inflation, current demand for corresponding properties and general fiscal conditions. This can essentially be conducted for this real estate portfolio such that increased yield requirements of future investors could have a negative effect on the valuation of the existing real estate portfolio.</p>	<p>Wandel.</p> <p>Die Anforderungen künftiger Investoren an ein Immobilienportfolios ist abhängig von der allgemeinen Entwicklung des Zinsniveaus, der Inflation, aktuelle Nachfrage nach entsprechenden Objekten und steuerlichen Rahmenbedingungen. Grundsätzlich kann für dieses Immobilienportfolio ausgeführt werden, dass steigende Renditeanforderungen zukünftiger Investoren eine negative Auswirkung auf die Bewertung des vorhandenen Immobilienbestandes haben könnte.</p>
<p>Kredit- und Liquiditätsrisiko <i>Credit and liquidity risk</i></p>	<p>As part of the placement of the bonds on the Danish exchange, a budget was created that generates sufficient liquidity for the duration and for the premises specified there in order to honour the current accounts payable.</p> <p>The requirement for the reimbursement of the obligations for repayment arising from the bonds and the junior and senior loans is that the management is able to achieve refinancing of preferential mortgages and also secure the repayments of the bonds by 30 November 2016 on the basis of earnings from sales or refinancing allowances.</p>	<p>Im Rahmen der Platzierung der Anleihen an der dänischen Börse wurde ein Budget erarbeitet, das für die Laufzeit und für die dort angegebenen Prämissen genügend Liquidität erwirtschaftet, um den laufenden Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können.</p> <p>Voraussetzung für die Einlösung der Rückzahlungsverpflichtungen aus den Bonds und den Junior and Senior Loans ist es, dass es der Geschäftsleitung gelingt, im Rückzahlungsdatum eine Refinanzierung der erstrangigen Hypotheken zu erreichen und auch die Rückzahlung der Anleihen zum 30. November 2016 aus Veräußerungserlösen oder Refinanzierungszuschüssen sicher zu stellen.</p>
<p>Zinsrisiken <i>Interest risks</i></p>	<p>The senior and junior loans are secured over the long term with coinciding maturities by means of interest derivatives such that no interest risk exists.</p>	<p>Die Senior und Junior Loans sind langfristig fristenkongruent über Zinsderivate abgesichert, so dass kein Zinsrisiko besteht.</p>



Währungsrisiko
Currency risk

The group has issued bonds amounting to 150 million Danish crowns. The obligation resulting on this basis is not quantoed. On the basis of the relatively stable relationship of the DKK to the EUR, the management estimates the currency risk to be limited.

Der Konzern hat Anleihen über 150 Mio. dänische Kronen ausgegeben. Die hieraus entstehende Verpflichtung ist nicht währungsgesichert. Die Geschäftsführung schätzt aufgrund des relativ stabilen Verhältnisses von EUR zu DKK das Währungsrisiko als gering ein.

Politische und steuerliche Risiken
Political and fiscal risks

Political intervention in the existing tenancy rights cannot in essence be ruled out over the long term. However, no efforts are apparent, which suggest an amendment of tenancy rights.

Ein politischer Eingriff in das bestehende Mietrecht kann grundsätzlich langfristig nicht ausgeschlossen werden. Aktuell sind jedoch keine Bestrebungen erkennbar, welche auf eine Änderung des Mietrechts hindeuten.

Fiscal risks exists with respect to trade tax such that the five operationally active subsidiaries are not - as implied - subject to the extended deduction of trade tax for realty companies as per § 9 GewStG [Trade Tax Act].

Steuerliche Risiken bestehen hinsichtlich der Gewerbesteuer, dass die fünf operativ tätigen Tochtergesellschaften nicht - wie unterstellt - dem erweiterten Gewerbesteuerabzug für Grundstücksgesellschaften gem. § 9 GewStG unterliegen.

In addition, a risk involving the real property acquisition tax exists. The transaction structure used has not yet been inspected conclusively by the financial authorities. The group structure developed by KPMG Frankfurt minimises, however, the risk of an objection on the part of the financial authorities with respect to the assessment of the transfer of interest as a transaction not subject to realty acquisition tax.

Darüber hinaus besteht ein Risiko hinsichtlich der Grunderwerbsteuer. Die verwendete Transaktionsstruktur wurde noch nicht abschließend durch die Finanzbehörden geprüft. Die von KPMG Frankfurt entwickelte Konzernstruktur minimiert jedoch das Risiko einer Anfechtung der Finanzbehörden, hinsichtlich der Erfassung der Anteilsübertragung als nicht Grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang.

A risk in the scope of corporate income tax could result through the application of § 8 a KStG [Corporate Tax Act]. Under certain circumstances, interest

Ein körperschaftssteuerliches Risiko könnte durch die Anwendung des § 8 a KStG entstehen. Unter bestimmten Voraussetzungen werden bei



expenditure arising from long-term loans is requalified in hidden distributions of profits with this tax norm. The group structure selected endeavours to minimise these risks.

At this point in time, a problem with the fiscal deductibility of the interest expenditure could arise due to the further development of the § 8a KStG into a so-called "earnings stripping rule" in the scope of the pending corporate tax reform. In the scope of the existing legislative drafts, interest for loans is only deductible to a limited extent while adhering to specific equity ratios pursuant to IFRS.

Thus far, this concerns a bill, which has yet to go through the legislative process.

The management will also intensively monitor all general legal conditions in future and develop and implement adequate solutions.

Änderungen nach dem Bilanzstichtag
Changes following the effective date of the balance sheet

Following the effective date of the balance, the tenant Berlet is to issue ordinary termination for the property Westenhellweg 102-104. The talks conducted thus far with potential subsequent tenants provide proficient grounds for the assumption that a prompt subsequent lease can be achieved.

Schlussfolgerungen

Profits greater than in 2006 are

dieser Steuernorm Zinsaufwendungen für langfristige Kredite in verdeckte Gewinnausschüttungen umqualifiziert. Durch die gewählte Konzernstruktur wurde versucht, diese Risiken zu minimieren.

Augenblicklich könnte sich durch die Weiterentwicklung des § 8a KStG zur sogenannten „Zinsschranke“ im Rahmen der anstehenden Unternehmenssteuerreform ein Problem mit der steuerlichen Abzugsfähigkeit der Zinsaufwendungen ergeben. Im Rahmen der vorliegenden Gesetzesentwürfe sollen Zinsen für Kredite nur limitiert und unter Einhaltung gewisser Eigenkapitalquoten nach IFRS abzugsfähig sein.

Bisher handelt es sich um eine Gesetzesvorlage, welche die legislativen Verfahren noch vor sich hat.

Die Geschäftsleitung wird alle gesetzlichen Rahmenbedingungen auch künftig intensiv verfolgen und adäquate Lösungen erarbeiten und umsetzen.

Nach dem Bilanzstichtag hat der Mieter Berlet für das Objekt Westenhellweg 102-104 eine ordentliche Kündigung ausgesprochen. Die bisher vorgenommenen Gespräche mit potentiellen Anschlussmieter geben begründeten Anlass zur Annahme, dass eine unmittelbare Anschlussvermietung vorgenommen werden kann.

Für das erste volle Geschäftsjahr



Conclusions

anticipated for the first full fiscal year 2007 of Hypo Treuhand Holding AG.

2007 der Hypo Treuhand Holding AG wird ein höheres Ergebnis erwartet als für 2006.

The rate of vacancy for the Kasinostr. property in Wuppertal will drop and contribution to the increase in revenues.

Die Leerstandsquote für das Objekt Kasinostr. In Wuppertal wird sinken und zur Steigerung der Umsatzerlöse beitragen.



Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (IRFS)
Consolidated profit and loss statement (IFRS)
8. November - 31. Dezember 2006

Hypo Treuhand Holding AG

	Anm. Com m.	8.11.-31.12. 2006 EUR
Umsatzerlöse (Revenues)	6.1	828.763
Bezogene Leistungen (Services received)	6.2	-397.850
Rohergebnis (Gross earnings)		430.913
Sonstige betriebliche Aufwendungen (Other operational expenditure)	6.3	-155.182
Ergebnis vor Finanzposten und Steuern (Earnings before financial items and taxes)		275.731
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (Other interest and similar earnings)	6.4	166.815
Zinsaufwendungen (Interest expenditure)	6.4	-491.451
Finanzergebnis (Financial result)	6.4	-324.636
Periodenergebnis (Earnings for period)		-48.905
Davon entfallen auf: (Thereof attributed to:)		
Eigenkapitalgeber der Hypo Treuhand Holding AG (Konzernergebnis) (Equity provider of Hypo Treuhand Holding AG (consolidated earnings))		-48.846
Anteile in Fremdbesitz (Shares held by third parties)	6.5	-59
Gesamtergebnis (Total earnings)		-48.905
Ergebnis je Aktie (Earnings per share)	6.6	-0,98

**Konzernbilanz zum 31. Dezember 2006 (IFRS)**
(Consolidated balance sheet as of 31 December 2006 (IFRS))**Hypo Treuhand Holding AG**

	Anm. Com m.	31.12.2006 EUR
Aktiva (Assets)		
Langfristige Vermögenswerte (Non-current assets)		
Immaterielle Vermögenswerte <i>(Intangible assets)</i>	7.1	6.466.213
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien <i>(Investment property)</i>	7.2	130.000.000
Sachanlagen <i>(Tangible assets)</i>	7.3	1.051.217
Langfristige Finanzanlagen <i>(Non-current financial assets)</i>	7.4	101.989
Derivative Finanzinstrumente <i>(Derivative financial instrument)</i>	7.5	1.329.350
Langfristige sonstige Vermögenswerte <i>(Other non-current assets)</i>	7.6	1.469.430
		140.418.199
Kurzfristige Vermögenswerte (Current assets)		
Vorräte <i>(inventories)</i>	7.7	1.782.000
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>(Trade receivables)</i>	7.8	734.141
Ausgleichsansprüche Altgesellschafter <i>(Settlement claims of former shareholders)</i>	7.9	2.091.935
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte <i>(Other current assets)</i>	7.10	1.079.345
Liquide Mittel <i>(Cash position)</i>	7.11	13.345.149
		19.032.570
Summe Aktiva (Sum assets)		159.450.769

**Hypo Treuhand Holding AG**

	Anm. Com m.	31.12.2006
		EUR
Passiva (Liabilities)		
Eigenkapital der Aktionäre (shareholders equity)		
Gezeichnetes Kapital (Subscribed capital)	7.12	50.000
Kapitalrücklage (Capital provision)	7.12	6.950.000
Periodenergebnis (Comprehensive Income)	7.12	-48.845
Cash Flow Hedge Reserve (other comprehensive income)	7.12	997.012
		7.948.167
Anteile in Fremdbesitz (Shares held by third parties)		-11.344
Summe Eigenkapital (sum eqity)	7.12	7.936.823
Langfristige Verbindlichkeiten (Non-current liabilities)		
Anleihen (Bonds)	7.13	20.118.026
Langfristige sonstige Finanzverbindlichkeiten (Other non-current financial liabilities)	7.14	111.000.000
Latente Steuern (deferred taxes)	7.15	4.965.356
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten (Other non-current liabilities)	7.16	83.476
		136.166.858
Kurzfristige Verbindlichkeiten (Current liabilities)		
Kurzfristige Rückstellungen (Current provisions)	7.17	112.362
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (Current financial liabilities)	7.18	78.879
Nebenkostenvorauszahlungen (Prepayments of ancillary costs)	7.19	1.669.782
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Trade payables)	7.20	4.572.722
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten (Other current liabilities)	7.21	8.913.343
		15.347.088
Summe Verbindlichkeiten (Sum liabilities)		151.513.946
Summe Passiva (Total liabilities)		159.450.769



Entwicklung des Konzerneigenkapitals (IFRS) (Development of group equity (IFRS))

	Anm. Com m.	Auf Eigenkapitalgeber der Hypo Treuhand Holding AG entfallende Anteile (Shares attributed to equity provider of Hypo Treuhand Holding AG)					Anteile in Fremdbesitz (Shares held by third parties)	Summe Eigenkapital (Sum equity capital)
		Grund- kapital (share capital)	Kapital- rücklage (capital reserve)	Cash Flow Hedge Reserve (oci*)	Perioden- ergebnis (comprehen- sive income)	Gesamt (Total)		
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand am (as of) 29. November 2006		0	0	0	0	0	0	0
Einzahlung gezeichnetes Kapital (Contribution of subscribed capital)	7.12	50.000				50.000		50.000
Einzahlung Kapitalrücklage (Contribution of capital reserves)	7.12		6.950.000			6.950.000		6.950.000
Marktwert Zinsswap (fair value interestswap)				997.012		997.012		997.012
Periodenergebnis (Konzernergebnis) (Earnings of period (consolidated earnings))	7.12				-48.845	-48.845	-59	-48.904
Anteile Minderheitsgesellschafter (Shares held by minority shareholder)	7.12						51	51
Ausgleichsposten Minderheitsgesellschafter (balancing account minority shareholder)	7.12						-11.336	-11.336
Stand am (as of) 31. Dezember 2006		50.000	6.950.000	997.012	-48.845	7.948.167	-11.344	7.936.823



Konzern - Kapitalflussrechnung (IFRS) (Consolidated statement of cash flows (IFRS))

Hypo Treuhand Holding AG (in EUR)	Anm.	8.11. - 31.12. 2006
Jahresergebnis vor Steuern net result (including minority shares of result) before tax		-48.905
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen (increase/decrease of accruals and provisions)		40.206
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen und Erträge (other non-cash income and expenses)		-3.508
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte (increase/decrease of inventories)		0
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (increase/decrease of trade receivables)		-346.931
-/+ Zunahme/Abnahme der sonstigen Aktiva des betrieblichen Bereichs (increase/decrease of other assets not related to investing or financing activities)	8.2	-4.181.592
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (increase/decrease of trade payables)		3.657.020
+/- Zunahme/Abnahme der sonstigen Passiva des betrieblichen Bereichs (increase/decrease of other liabilities not related to investing or financing activities)		365.697
Cash Flow aus der betrieblichen Tätigkeit (CF from operating activities)		-518.013
- Auszahlungen für den Erwerb von Investment Properties (Purchase of investment properties)		-5.922.724
- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzanlagen (Acquisition of non-current financial assets)		-101.989
- Auszahlungen für Investitionen in konsolidierte Unternehmen (abzüglich abgegebener Zahlungsmittel) (Acquisition of subsidiaries net of cash funds)	8.3	-17.491.596
Cash Flow aus Investitionstätigkeit (CF from investing activities)		-23.516.309
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Anteilen (sale of the enterprise's shares)		50.000
- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten, inklusive Vorfälligkeits- entschädigung (cash repayments of loans, including breakeage costs)		-97.820.942
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten (cash proceeds from loans)		108.000.000
+ Einzahlungen aus der Ausgabe von Schuldverschreibungen (cash proceeds from issuing bonds)	7.13	20.121.534
+ Einzahlung in die Kapitalrücklage (Capital reserve)	7.12	6.950.000
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit (CF from financing activities)		37.300.592
Veränderung der Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente change in cash funds from cash relevant transactions		13.266.270
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Jahresanfang cash funds at the beginning of period		0
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zum Jahresende cash funds at the end of period		13.266.270
davon Liquide Mittel (cash position)	7.11	13.345.149
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (overdraft)	7.18	-78.879



Anlagespiegel (Fixed-asset movement schedule)

Gesellschaft <i>subsidiary</i>	Stand 08.11. Buchwert <i>(book value)</i>	Zugang * <i>additions*</i> Buchwert <i>(book value)</i>	Zugang Kapitalkon- solidierung <i>(additions</i> <i>capital</i> <i>consolidation)</i>	Neubewertung IAS 40 <i>new valuation IAS</i> <i>40</i>	Stand 31.12. Buchwert <i>(book value)</i>
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Immaterielle Vermögensgegenstände <i>(intangible assets)</i>					
Goodwill	0	0	6.465.499	0	6.465.499
Software					
Grund-Wert-Entwicklung	0	0	0	0	0
Hypo-Treuhand-Immobilien	0	0	0	0	0
Schöner Wohnen	0	0	0	0	0
Immobilien Meile	0	714	0	0	714
Welt-Wert-Wuppertal	0	0	0	0	0
	0	714	6.465.499	0	6.466.213
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien <i>(investment properties)</i>					
Grund-Wert-Entwicklung	0	36.972.994	0	11.402.101	48.375.095
Hypo-Treuhand-Immobilien	0	11.885.532	0	2.127.455	14.012.987
Schöner Wohnen	0	16.531.907	0	6.573.136	23.105.042
Immobilien Meile	0	15.314.789	0	12.989.260	28.304.049
Welt-Wert-Wuppertal	0	13.965.066	0	2.237.761	16.202.827
	0	94.670.288	0	35.329.712	130.000.000
Sachanlagen <i>(tangible assets)</i>					
Grund-Wert-Entwicklung	0	129.852	0	0	129.852
Hypo-Treuhand-Immobilien	0	0	0	0	0
Schöner Wohnen	0	0	0	0	0
Immobilien Meile	0	921.365	0	0	921.365
Welt-Wert-Wuppertal	0	0	0	0	0
	0	1.051.217	0	0	1.051.217
Gesamtsumme <i>(total)</i>	0	95.722.218	6.465.499	35.329.712	137.517.430

*Anteilskaufvertrag *(purchase agreement)* 29. November 2006



Verbindlichkeitspiegel (Liabilities ageing report)

	Ingesamt (total)	Jahr (Up to one year)	1 bis 5 Jahre (1 to 5 year)	Jahre (Over 5 years)	gesichert (thereof secured)	Sicherung (Type of collateral)
Verbindlichkeiten (Liabilities)	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Anleihen (bonds)	20.118.026			20.118.026	20.118.026	*)
Sonstige Finanzverbindlichkeiten (Other financial liabilities)						
gegenüber Kreditinstituten (vis-a-vis credit institutions)	108.078.879	78.879	15.120.000	92.880.000	108.000.000	**)
gegenüber anderen Kreditgebern (vis-a-vis other creditors)	3.000.000			3.000.000	-	
	111.078.879	78.879	15.120.000	95.880.000	108.000.000	
Nebenkostenvorauszahlungen (Prepayments of ancillary costs)	1.669.782	1.669.782				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Trade payables)	4.572.722	4.572.722				
Sonstige Verbindlichkeiten (Other liabilities)	9.109.181	9.025.705	83.476			
	146.548.590	15.347.088	15.203.476	115.998.026	128.118.026	

*) Forderungsverpfändung (attachment of debt), **) Grundpfandrechte (Mortgages)



Anhang (Notes)

1. Allgemeine Angaben *General information*

The Hypo Treuhand Holding AG is the uppermost company in the group, is based in Westenhellweg 85-89, 44137 Dortmund, Germany and is registered with the registration court Dortmund under the number HRB 20028.

The group is active in the area of asset management, whereupon the corporate purpose of Hypo Treuhand Holding AG constitutes the acquisition and management of other companies including their respective businesses and the performance of services for investment firms.

The company is entitled to all measures and transactions necessary and useful in achievement and realisation of this objective. In particular, it may setup branches domestically or abroad and found, acquire or invest in companies of the same or similar nature, outsource components of their business operations to investment firms including joint venture companies with third parties, sign affiliation agreements, sell interest in companies or limit themselves to the management of investments.

The consolidated financial statements were created in conjunction with the EC ordinance No.

Die Hypo Treuhand Holding AG das oberstes Unternehmen des Konzerns, hat ihren Sitz am Westenhellweg 85-89, 44137 Dortmund, Deutschland, und ist beim Amtsgericht Dortmund unter der Nummer HRB 20028 registriert.

Der Konzern ist im Bereich der Vermögensverwaltung tätig, wobei Gegenstand des Unternehmens bei der Hypo Treuhand Holding AG der Erwerb und die Verwaltung von anderen Unternehmen einschließlich damit zusammenhängender Geschäfte sowie die Erbringung von Dienstleistungen für Beteiligungsunternehmen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die zur Erreichung und Verwirklichung dieses Gegenstandes notwendig und nützlich erscheinen. Sie kann hierzu insbesondere Niederlassungen in In- und Ausland errichten sowie Unternehmen gleicher oder verwandter Art gründen, erwerben oder sich an ihnen beteiligen, Teile ihres Geschäftsbetriebs auf Beteiligungsunternehmen einschließlich Gemeinschaftsunternehmen mit Dritten ausgliedern, Beteiligungen an Unternehmen veräußern, Unternehmensverträge abschließen oder sich auf die Verwaltung von Beteiligungen beschränken.

Der Konzernabschluss wurde im Einklang mit der EG-Verordnung Nr. 1606/2002 des Europäischen



1606/2002 of the European Parliament and the Council dated 19 July 2002 in compliance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) published by the International Accounting Standards Board (IASB) and rendered effected on 31 December 2006. All IFRS, International Accounting Standards (IAS) to be applied to the short business year from 08 November to 31 December 2006 in a binding manner and the interpretations of the International Financial Reporting Committee (IFRIC) and the Standards Interpretations Committee (SIC) were taken into consideration. Furthermore, the regulations of commercial legislation pursuant to § 315 a Para. 1 HGB [German Commercial Code].

In early periods, Hypo Treuhand Holding AG did not release any consolidated financial statements due to the founding.

2. Konsolidierungsgrundsätze
Consolidation precepts

The consolidation circle of Hypo Treuhand Holding AG comprises a total of seven companies as of 31 December 2006.

- Hypo Treuhand Deutschland GmbH, Dortmund
- German Assets GmbH & Co. KG, Dortmund
- Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Dortmund
- Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH, Dortmund
- Immobilien Meile, Dortmund
- Welt Wert Wuppertal, Dortmund
- Hypo Treuhand Immobilien GmbH, Dortmund.

Parlaments und des Rates vom 19. Juli 2002 in Übereinstimmung mit den durch das International Accounting Standards Board (IASB) veröffentlichten und zum 31. Dezember 2006 gültigen International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Sämtliche für das Rumpfgeschäftsjahr vom 08. November bis 31. Dezember 2006 verpflichtend anzuwendende IFRS, International Accounting Standards (IAS) sowie die Auslegungen des International Financial Reporting Committee (IFRIC) und des Standards Interpretations Committee (SIC) wurden berücksichtigt. Ferner liegen dem Konzernabschluss die handelsrechtlichen Vorschriften zugrunde, die nach § 315 a Abs. 1 HGB anzuwenden sind.

In früheren Perioden hat die Hypo Treuhand Holding AG gründungsbedingt keinen Konzernabschluss veröffentlicht.

Der Konsolidierungskreis der Hypo Treuhand Holding AG umfasst zum 31. Dezember 2006 insgesamt sieben Unternehmen:

- Hypo Treuhand Deutschland GmbH, Dortmund
- German Assets GmbH & Co. KG, Dortmund
- Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Dortmund
- Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH, Dortmund
- Immobilien Meile, Dortmund
- Welt Wert Wuppertal, Dortmund
- Hypo Treuhand Immobilien GmbH, Dortmund.



All companies are fully consolidated as subsidiaries of Hypo Treuhand Holding AG since it controls them on the basis of the direct or indirect majority of voting shares (control pursuant to IAS 27) and the controls the financial and operational conditions.

German Assets GmbH & Co. KG, in which Hypo Treuhand Holding holds 94.9 percent of the shares, was founded on 08 November 2006. The founding of the 100-percent subsidiary of Hypo Treuhand Deutschland GmbH took place on 08 November 2006 (Deed No. 184/2006 notary Eberhard Graf, Dortmund). The shares in the Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH and the Immobilienmeile GmbH are held each at 94.9 percent by Hypo Treuhand Deutschland GmbH and 5.1 of each is held by German Assets GmbH & Co. KG. The shares in the remaining subsidiaries are held by Hypo Treuhand Deutschland GmbH 94.8 and 5.2 percent of each is held by German Assets & Co. KG. They were all acquired in the scope of a share deal on 29 November 2006.

The subsidiaries created their annual reports on the their respective effective date of the annual report on 30 November 2006. Occurrences of significance, which took place following the effective date of the annual reports of the subsidiaries and which are of importance with respect to the group's economic situation, were considered in the scope of a

Sämtliche Unternehmen werden als Tochtergesellschaften der Hypo Treuhand Holding AG vollkonsolidiert, da sie diese aufgrund der unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheit der Stimmrechtsanteile beherrscht (Controle gemäß IAS 27) und die finanziellen und betrieblichen Verhältnisse kontrolliert.

Die German Assets GmbH & Co. KG, an der die Hypo Treuhand Holding 94,9 Prozent der Anteile hält, wurde am 08. November 2006 gegründet. Die Gründung der 100-prozentigen Tochter, der Hypo Treuhand Deutschland GmbH, erfolgte am 08. November 2006 (UR-Nr. 184/2006 Notar Eberhard Graf, Dortmund). Die Anteile an der Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH und der Immobilienmeile GmbH werden zu je 94,9 Prozent von der Hypo Treuhand Deutschland GmbH und zu je 5,1 Prozent von der German Assets GmbH & Co. KG gehalten. Die Anteile an den übrigen Tochtergesellschaften werden zu je 94,8 Prozent von der Hypo Treuhand Deutschland GmbH und zu je 5,2 Prozent von der German Assets GmbH & Co. KG gehalten. Sie wurden sämtlich im Rahmen eines share deals am 29. November 2006 erworben.

Die Tochterunternehmen haben ihre Abschlüsse auf ihren Abschlussstichtag zum 30. November 2006 erstellt. Vorgänge von wesentlicher Bedeutung, die nach dem Abschlussstichtag der Tochterunternehmen eingetreten und für die wirtschaftliche Lage des Konzerns wesentlich sind, wurden im Rahmen eines



partial interim report. The creation of an interim report was abstained from in compliance with IAS 27 on the basis of the relation of the costs of production of these interim reports to the additional information that such an action would furnish (cost-benefit principle).

The accounting of the company acquisitions occurs in accordance with the precepts of IFRS 3 corresponding to the acquisition method under complete revaluation of the equity of the company acquired. The effective date of the initial consolidation is the day of the (economic) acquisition of the company.

For the consolidation of capital, the acquisition costs of an affiliated company were offset with the group share in the entirely revaluated equity at the time of the acquisition. This equity is calculated from the difference between the assets and debts of the company acquired, which are valued with their fair values at the time of acquisition. The differential sum between the greater acquisition costs and the revaluated equity is indicated as goodwill under intangible assets on the consolidated balance sheet.

According to IFRS 3, the goodwill may not be amortised according to plan, rather is to be assigned to

partiellen Zwischenabschlusses berücksichtigt. Auf die Erstellung eines Zwischenabschlusses wurde in Übereinstimmung mit IAS 27 aufgrund der Relation der Kosten der Erstellung dieser Zwischenabschlüsse zu den hierdurch zusätzlich entstehenden Informationen (cost-benefit-principle) verzichtet.

Die Bilanzierung der Unternehmenserwerbe erfolgt nach den Grundsätzen des IFRS 3 nach der Erwerbsmethode unter vollständiger Neubewertung des Eigenkapitals des erworbenen Unternehmens. Der Stichtag der Erstkonsolidierung ist der Tag des (wirtschaftlichen) Erwerbs des Unternehmens.

Bei der Kapitalkonsolidierung werden die Anschaffungskosten eines verbundenen Unternehmens mit dem Konzernanteil an dem vollständig neu bewerteten Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs verrechnet. Dieses Eigenkapital errechnet sich aus dem Unterschied zwischen Vermögenswerten und Schulden des erworbenen Unternehmens, die mit ihren beizulegenden Zeitwerten zum Erwerbszeitpunkt bewertet werden. Der Unterschiedsbetrag zwischen den höheren Anschaffungskosten und dem Neubewerteten Eigenkapital wird als geschäfts- oder Firmenwert (Goodwill) unter den immateriellen Vermögenswerten in der Konzernbilanz ausgewiesen.

Nach IFRS 3 darf der Geschäfts- oder Firmenwert nicht planmäßig abgeschrieben werden, sondern



units generating cash and cash equivalents and to be subject to a valuation at least on one occasion annually. (see accounting policies point 3.1). The units generating cash and cash equivalents represent the companies from the lowest level included in the consolidated financial statements in according with group controlling (investment property - companies), which are grouped in segments. An amortisation occurs if the book value of the unit generating cash and cash equivalents exceeds the attainable sum (greater amount of value in use and fair value less sales costs). Since the attainable earnings exceed the book value, depreciation did not result on the effective date.

ist den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zu zuordnen und mindestens einmal jährlich einem Werthaltigkeitstest zu unterziehen. (Siehe Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Punkt 3.1.). Die zahlungsmittelgenerierenden Einheiten des Konzerns stellen gemäß der Konzernsteuerung die in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen der niedrigsten Konzernstufe (Investment Properties - Gesellschaften), die in Segmenten zusammengefasst werden, dar. Eine Abschreibung erfolgt wenn der Buchwert der zahlungsmittelgenerierenden Einheit über dem erzielbaren Betrag (höherer Betrag von Nutzungswert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten) liegt. Da der erzielbare Ertrag über dem Buchwert liegt kam es nicht zu einer Wertminderung zum Stichtag.

Internal group transactions and items are eliminated in the scope of the consolidation (consolidation of debt, expenditure and earnings as well as elimination of interim reports). Commercial transactions within the group is essentially performed under standard market terms.

Konzerninterne Transaktionen und Posten werden im Rahmen der Konsolidierung eliminiert (Schulden-, Aufwands- und Ertragskonsolidierung sowie Zwischenergebniseliminierung). Im Konzern werden Lieferungen und Leistungen grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen erbracht.

3. Funktionale Währung und Präsentationswährung
Functional and presentation currency

The balance sheet items and items of the profit and loss statement of the group companies are recorded in the currency belonging to the primary economic arena, in which the companies are active (functional currency). The consolidated financial statements are created in EUR, which is both

Die Bilanzposten und die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung der Konzernunternehmen werden in der Währung des primären Wirtschaftsumfelds erfasst, in dem die Unternehmen tätig sind (funktionale Währung). Der Konzernabschluss wird in EUR erstellt, der sowohl die



	the functional and presentation currency of the parent company.	funktionale Währung als die Präsentationswährung der Muttergesellschaft ist.
4. Geschäftsvorfälle in Fremdwährung Cash transactions in foreign currency	The placement of the bonds to the amount of 150,000,000 occurred in Danish Crowns (DKK). The remuneration for consulting and brokerage commissions incurred in the scope of this placement of bonds were also invoiced in Danish Crowns (DKK) and converted accordingly to the functional currency.	Die Platzierung der Anleihen in Höhe von 150.000.000 erfolgte in dänischen Kronen (DKK). Die im Rahmen dieser Anleihenplatzierung entstandenen Beratungshonorare und Vermittlungsprovisionen wurden ebenfalls in dänischen Kronen (DKK) fakturiert und entsprechend in die funktionale Währung umgerechnet.

5. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (Accounting policies)

5.1. Immaterielle Vermögenswerte Intangible assets

Corresponding to IFRS 3, goodwill acquired is applied at the time of the acquisition together with its acquisition costs. Ordinary amortisations are not permitted since an unlimited useful life is presumed. Instead, the goodwill is to be valued annually or more often (impairment test, IAS 36, insofar indications for impairment are at hand. If the impairment test returns a need for depreciation, extraordinary amortisations must be conducted. The goodwill is applied in the following years together with the acquisition costs less all impairment.	Entsprechend IFRS 3 wird ein erworbener Geschäfts- oder Firmenwert (good will) zum Erwerbszeitpunkt mit seinen Anschaffungskosten angesetzt. Planmäßige Abschreibungen sind nicht zulässig, da eine unbegrenzte Nutzungsdauer unterstellt wird. Stattdessen ist der Geschäfts- oder Firmenwert jährlich oder öfter, sofern Anhaltspunkte für eine Wertminderung vorliegen, auf seine Werthaltigkeit hin zu überprüfen (Impairmenttest, IAS 36). Ergibt der Impairmenttest einen Wertminderungsbedarf, müssen außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen werden. Der Geschäfts- oder Firmenwert wird in den Folgejahren mit seinen Anschaffungskosten abzüglich aller Wertminderungen angesetzt.
--	---



On the basis of the temporal proximity of the acquisition of the subsidiaries and the effective date of the balance sheet, no indication for impairment of the acquired goodwill were at hand on 31 December 2006.

Intangible assets can be applied pursuant to IAS 38 to amortised acquisition costs less ordinary amortisations or in accordance to the revaluation method at the fair value. Insofar an intangible asset with limited useful life is concerned they will be applied in accordance with IAS 38 to the acquisition cost model corresponding to the amortised acquisition costs. They comprise all expenditure, which can be directly attributed to the acquisition.

Within the group, exclusively intangible assets with limited usage lifetime were applied to amortised acquisition costs. This concerns software and programme licences, which are amortised linearly corresponding to their standard operational usage lifetime. No intangible assets themselves are created within the group. Extraordinary amortisations pursuant to IAS 36 were not conducted.

5.2. Investment properties

Investment properties are pursuant to IAS 40 properties, which are held for the generation of rental income or for purposes relating to appreciation. This constitutes all properties of the group. At the

Aufgrund der zeitlichen Nähe von Erwerb der Tochterunternehmen und Bilanzstichtag lagen zum 31. Dezember 2006 keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung der erworbenen Geschäfts- oder Firmenwerte vor. Immaterielle Vermögenswerte können nach IAS 38 zu fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt werden oder nach der Neubewertungsmethode zum Fair Value. Sofern es sich um einen immateriellen Vermögenswert mit begrenzter Nutzungsdauer handelt, werden sie nach IAS 38 dem Anschaffungskostenmodell entsprechend zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Diese beinhalten alle Ausgaben, die direkt dem Erwerb zurechenbar sind.

Im Konzern wurden ausschließlich immaterielle Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Es handelt sich um Software und Programmlizenzen, die entsprechend ihrer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear abgeschrieben werden. Im Konzern werden keine immateriellen Vermögenswerte selbst hergestellt. Außerplanmäßige Abschreibungen nach IAS 36 wurden nicht vorgenommen.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Properties) sind nach IAS 40 Immobilien, die zur Erzielung von Mieteinnahmen oder zu Wertsteigerungszwecken ge-



time of acquisition, the property is entered in the balance sheet with the acquisition resp. cost of conversion including transaction costs. The subsequent valuation on the effective date of the balance sheet occurs at amortised acquisition costs (IAS 40 56 et seqq.) or alternatively, at the fair values (IAS 40 33 et seqq.). If the indication occurs at amortised acquisition costs, then the market value of the properties is to be specified in the Annex. An ordinary amortisation does not occur with the subsequent valuation at the fair value. The change of the valuation of the properties is indicated in a separate item on the profit and loss statement recognised in income.

halten werden. Dies sind alle Immobilien des Konzerns. Im Zeitpunkt des Zugangs werden die Immobilien mit den Anschaffungs- beziehungsweise Herstellungskosten einschließlich Transaktionskosten bilanziert. Die Folgebewertung zum Bilanzstichtag erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten (IAS 40.56 ff.) oder alternativ zu beizulegenden Zeitwerten (IAS 40.33 ff.). Erfolgt der Ausweis zu fortgeführten Anschaffungskosten so ist der Marktwert der Immobilien im Anhang anzugeben. Eine planmäßige Abschreibung erfolgt bei der Folgebewertung zum beizulegenden Zeitwert nicht. Die Veränderung des Wertansatzes der Immobilie wird erfolgswirksam in einem separaten Posten innerhalb der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

The Hypo Treuhand Group indicates all properties with the fair values on the effective date of the consolidated financial statements. The fair values are based on the assessments of the certified experts Landmann & Apenburg Große Bäckerstr. 9, 20095 Hamburg.

Die Hypo Treuhand Group weist sämtliche Immobilien mit den zum Konzernbilanzstichtag beizulegenden Zeitwerten aus. Den beizulegenden Zeitwerten liegen Wertgutachten der vereidigten Sachverständigen Landmann & Apenburg, Große Bäckerstr. 9, 20095 Hamburg zugrunde.

5.3. Sachanlagen *Tangible assets*

Pursuant to IAS 16, the tangible assets can be entered in the balance sheet at amortised (reduced by ordinary and if applicable, extraordinary amortisations) acquisition or conversion costs or alternatively, with the fair values on the effective date.

Das Sachanlagevermögen kann nach IAS 16 zu fortgeführten (um planmäßige und gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen verminderten) Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder alternativ mit den zum Stichtag beizulegenden Zeitwerten angesetzt werden.

In the consolidated financial reports of Hypo Treuhand Group,

Im Konzernabschluss der Hypo Treuhand Group ist das



the tangible assets - with the exception of the properties held as a financial investment (see point 3.1) - entered in the balance sheet with the acquisition cost model.

The amortisation of operational and business equipment occurred on a linear basis across the group over the economic useful lifetime of 3 to 10 years.

No investment grants existed for considerations for the tangible assets.

The group implemented derivative financial instruments in a targeted manner in the scope of interest management.

Derivative financial instruments are recorded on the date of the signing of the agreement and valued for booking as well as in the scope of the subsequent valuation with its fair value.

The market value of interest swaps is determined by means of discounting the anticipated future cash flows over the residual term of the agreement on the basis of current market interest rates and interest structure curves.

The determination of profit and losses depends whether the derivative was classified as a hedging instrument. The group enters the existing hedging relationships as cash flow hedge in the balance sheet. Upon the beginning of the hedging relationship and ongoing thereafter, it is monitored as to whether the derivatives, which are used in the hedging relationship

Sachanlagevermögen - mit Ausnahme der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (vergleiche Punkt 3.1.) zum Anschaffungskostenmodell bilanziert.

Die Abschreibungen der betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgen konzerneinheitlich linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 3 bis 10 Jahren.

Bei den Sachanlagen waren keine Investitionszuschüsse zu berücksichtigen.

Der Konzern setzt gezielt im Rahmen des Zinsmanagements derivative Finanzinstrumente ein.

Derivative Finanzinstrumente werden am Tag des Vertragsabschlusses erfasst und bei Einbuchung sowie im Rahmen der Folgebewertung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der Marktwert von Zinsswaps bestimmt sich durch Abzinsung der erwarteten künftigen Zahlungsströme über die Restlaufzeit des Kontrakts auf Basis aktueller Marktzinsen und Zinsstrukturkurven.

Die Erfassung von Gewinnen oder Verlusten hängt davon ab, ob das Derivat als Sicherungsinstrument zugeordnet wurde. Der Konzern bilanziert die bestehenden Sicherungsbeziehungen als Cash Flow Hedge. Bei Beginn der Sicherungsbeziehung und danach fortlaufend wird geprüft, ob die Derivate, die in der

**5.4. Derivative
Finanzinstrumen
te
Derivative
financial
instruments**



effectively (highly effective as defined by IAS 39.88) compensate the changes in cash flows of underlying transactions.

Highly effective and effective constitutes a hedging relationship if a nearly complete compensation occurs resp. if this case be expected with prospective effectiveness. If the significant conditions of hedging and underlying transactions correspond, the effectiveness can be regarded as fulfilled pursuant to IAS 39 AG 108.

Cash flow hedges serve to secure against risks, which could affect the amounts and temporal progression of future cash flows. The hedging instrument is entered in the balance sheet at the market value.

The effective portion of the changes in the fair value of the derivatives, which represent qualified hedges pursuant to IAS 39, is recorded in equity. The ineffective portion of impairment is directly recorded in the profit and loss statement.

5.5. Latente Steuern Deferred taxes

Tax deferrals are formed corresponding to IAS 12 in accordance to the temporary concept and also on the basis of being recognised as equity.

The deferred tax assets and liabilities are formed on difference between the valuations in the IFRS balance sheet and the fiscal balance sheet of the companies in-

Sicherungsbeziehung verwendet werden, effektiv (hoch wirksam im Sinne von IAS 39.88) die Änderungen der Cash Flows des Grundgeschäfts kompensieren.

Hoch wirksam und effektiv ist eine Sicherungsbeziehung, wenn ein nahezu vollständiger Ausgleich erfolgt beziehungsweise bei prospektiver Effektivität, wenn dieser erwartet werden kann. Stimmen die wesentlichen Bedingungen von Sicherungs- und Grundgeschäft überein, kann die Effektivität nach IAS 39.AG 108 als erfüllt angesehen werden.

Cash Flow Hedges dienen der Absicherung der Risiken, die sich auf die Beträge oder den zeitlichen Ablauf zukünftiger Geldflüsse auswirken könnten. Das Sicherungsinstrument wird zum Marktwert bilanziert.

Der effektive Teil der Änderungen des beizulegenden Zeitwertes der Derivate, die qualifizierte Hedges gemäß IAS 39 darstellen, wird im Eigenkapital erfasst. Der ineffektive Teil der Wertänderungen wird direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Steuerabgrenzungen werden entsprechend IAS 12 nach dem Temporary Concept auch auf erfolgsneutrale Effekte (d.h. erfolgsneutral über das Eigenkapital) gebildet.

Die aktiven und passiven Steuerlatenzen werden auf Unterschiede zwischen den Wertansätzen in der IFRS-Bilanz und der Steuerbilanz der



cluded as well as on the basis of consolidation measures recognised in income.

Deferred tax assets based on claims to a reduction in the tax load, which result from the anticipated use of existing losses carried forward in the subsequent years with the companies included, were not formed since, on the basis of the profit and loss transfer agreements signed in the reporting year, the realisation of pre-contractual losses carried forward from these partners will likely not be regarded as sufficient in the near future.

The taxation rates to be applied are oriented with the conditions of the periods, in which the deferred taxes will likely take effect. They are considered in amendments to tax legislation, which have been decided upon.

The deferred taxes are determined on the basis of the taxation rates, which are anticipated in accordance with the current bill concerning the reform to corporate taxation in 2008. The planned corporate tax rate of 15% was used as a basis for determining the deferred taxes. In the group of companies, only Hypo Treuhand Holding AG and Hypo Treuhand Deutschland GmbH are subject to trade taxation. All other consolidated subsidiaries are subject to the extended trade tax reduction for realty companies. This differentiation was considered in determining the deferred taxes.

einbezogenen Unternehmen sowie auf ergebniswirksame Konsolidierungsmaßnahmen gebildet.

Aktive Steuerlatenzen auf Steuerminderungsansprüche, die sich bei den einbezogenen Unternehmen aus der erwarteten Nutzung bestehender Verlustvorträge in Folgejahren ergeben, wurden nicht gebildet, da aufgrund der im Berichtsjahr abgeschlossenen Ergebnisabführungsverträge die Realisierung vorvertraglicher Verlustvorträge dieser Gesellschaften in absehbarer Zeit als nicht ausreichend wahrscheinlich angesehen wird.

Die anzuwenden Steuersätze richten sich nach den Verhältnissen der Periode, in denen sich die Steuerlatenzen wahrscheinlich auswirken. Bei beschlossenen Steuergesetzänderungen sind diese berücksichtigt.

Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die nach der derzeitigen Gesetzesvorlage zu Unternehmenssteuerreform im Jahr 2008 erwartet werden. Der geplante Körperschaftsteuersatz von 15% wurde der Ermittlung der latenten Steuern zugrunde gelegt. Im Unternehmensverbund unterliegen nur die Hypo Treuhand Holding AG und die Hypo Treuhand Deutschland GmbH der Gewerbesteuer. Alle anderen konsolidierten Tochtergesellschaften unterliegen als rein vermögensverwaltende Immobiliengesellschaften der erweiterten Gewerbesteuerkürzung für Grundstücksgesellschaften. Diese



Differenzierung wurde bei der Ermittlung der latenten Steuern berücksichtigt.

The taxation rate of Hypo Treuhand Holding AG and of Hypo Treuhand Deutschland GmbH used as a basis is calculated while considering the planned reform to corporate taxation with a presumed corporate tax rate to the amount of 15% plus 5.5% solidarity surcharge. A trade tax collection rate of 450 returns an average corporate tax rate of 25% at the level of Hypo Treuhand Holding AG.

Der zugrunde gelegte Steuersatz der Hypo Treuhand Holding AG und der Hypo Treuhand Deutschland GmbH ermittelt sich unter Berücksichtigung der geplanten Unternehmenssteuerreform mit einem Körperschaftsteuersatz in Höhe von voraussichtlich 15%, zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag. Bei einem Gewerbesteuerhebesatz für das Mutterunternehmen von 450 ergibt sich ein durchschnittlicher Unternehmenssteuersatz von 25% auf Ebene der Hypo Treuhand Holding AG.

Deferred and actual taxes on income are recognised either as equity or income corresponding to the original balance sheet item, which effected in their emergence.

Latente und tatsächliche Ertragsteuern werden analog zur ursprünglichen Bilanzposition, die zu ihrer Entstehung geführt hat, erfolgsneutral oder erfolgswirksam behandelt.

**5.6. Unfertige Leistungen
Incomplete payments**

The incomplete payments are valued pursuant to IAS 2 as acquisition costs resp. at the low presumed sale value excluding taxes.

Die Unfertigen Leistungen werden gemäß IAS 2 zu Anschaffungskosten beziehungsweise zum niedrigeren voraussichtlichen Nettoveräußerungswert bewertet.

They constitute pre-payments arising from operating costs not yet settled with the tenants. Costs for owner occupancy and vacancy are not considered. In addition, a reduction in valuation for billing operations of ancillary costs not acknowledged was performed to the extent this can be estimated in a reliable manner.

Sie beinhalten Vorleistungen aus noch nicht mit den Mietern abgerechneten Betriebskosten. Kosten für Eigennutzung und Leerstand wurden nicht berücksichtigt. Darüber hinaus wurde soweit zuverlässig schätzbar, ein Bewertungsabschlag für nicht anerkannte Nebenkostenabrechnungen vorgenommen.

**5.7. Forderungen
Receivables**

The receivables constitute receivables arising from letting. They

Die Forderungen beinhalten Forderungen aus Vermietung. Sie



	<p>are valued in accordance with IAS 39 as amortised acquisition costs. Risk provisions to the amount of the difference between the amount of the receivables and subsequent incoming payment anticipated were formed in terms of individual cases for recognisable risks of loss.</p>	<p>werden entsprechend IAS 39 zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Für erkennbare Ausfallrisiken wurde im Einzelfall eine Risikovorsorge in Höhe der Differenz zwischen Forderungsbetrag und erwartetem künftigen Zahlungseingang gebildet.</p>
	<p>The receivables shall apply as current, insofar their residual term on the effective date amounts to less than two months.</p>	<p>Die Forderungen gelten als kurzfristig, sofern ihre Restlaufzeit zum Stichtag weniger als zwölf Monate beträgt.</p>
5.8. Liquide Mittel <i>Cash and cash equivalents</i>	<p>The entry of current balances at credit institutions and the cash/cash equivalents occurs with using the respective nominal amount.</p>	<p>Die Bilanzierung der laufenden Guthaben bei Kreditinstituten und der Kassenbestände erfolgt mit dem jeweiligen Nennbetrag.</p>
5.9. Grundkapital <i>Share capital</i>	<p>The share capital comprises 50,000 bearer shares without a nominal amount each with a face value of 1 EUR.</p> <p>Transactions directly attributed to the issue of new shares or options are recording as a deduction of equity after taking applicable taxes into consideration.</p> <p>A potential payment of dividends to the shareholders of the company is entered as a liability in the period, in which the payment of dividends was decided upon, in the consolidated financial statement.</p>	<p>Das Grundkapital umfasst 50.000 Inhaberaktien ohne Nennbetrag zu je 1 EUR Nennwert.</p> <p>Transaktionen, die direkt auf die Ausgabe von neuen Aktien oder Optionen zurückzuführen sind, werden nach Berücksichtigung von darauf entfallenden Steuern als Abzug vom Eigenkapital erfasst.</p> <p>Eine eventuelle Dividendenzahlung an die Aktionäre der Gesellschaft wird im Konzernabschluss als Verbindlichkeit in der Periode erfasst, in der die Dividende beschlossen wird.</p>
5.10. Rückstellungen <i>Provisions</i>	<p>The best possible estimate as per IAS 37 36 et seqq. is applied in assessing the provisions for uncertain liabilities. Non-current provisions, which would essentially be subject to discount, did not exist on the effective date.</p>	<p>Bei der Ermittlung der Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten wird die bestmögliche Schätzung nach IAS 37.36 ff angewendet. Langfristige Rückstellungen, die grundsätzlich abzuzinsen wären,</p>



**5.11. Kreditverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Nebenkostenvorauszahlungen und sonstige Passiva
*Loans, liabilities arising from prepayment of ancillary costs and other liabilities***

Provisions are formed if the group has a legal or constructive obligation as the result of earlier events; it is generally probable that an outflow of resources of economic use to the group is necessary to process the obligation and a reliable estimate of the magnitude of the obligation is possible.

Deferred liabilities pursuant to IAS 37 were entered under other liabilities. This includes upcoming expenses, which are not certain in terms of magnitude or the point in time, but whose uncertainty is less than with the provisions. This concerns liabilities for goods and services received, which have neither been paid nor invoiced by the supplier or formally agreed upon. This also covers current liabilities vis-à-vis employees, for example accrued overtime and entitlement to leave. The deferred debts are entered to the amount of the presumed drawing.

Insofar the liabilities listed here on the effective date of the balance sheet are not exactly quantifiable and the prerequisites of IAS 37 for the formation of provisions have been met, then the liabilities are to be entered under provisions.

bestanden zum Stichtag nicht.

Rückstellungen werden gebildet, wenn der Konzern als Folge von früheren Ereignissen eine rechtliche oder faktische Verpflichtung hat, es überwiegend wahrscheinlich ist, dass ein Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen für den Konzern notwendig sein wird, um die Verpflichtung abzuwickeln, und eine verlässliche Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Unter den sonstigen Passiva werden unter anderem abgegrenzte Verbindlichkeiten nach IAS 37 ausgewiesen. Hierunter fallen künftige Ausgaben, die zwar hinsichtlich der Höhe oder des Zeitpunktes unsicher sind, deren Unsicherheit jedoch geringer ist als bei den Rückstellungen. Dabei handelt es sich um Verbindlichkeiten für erhaltene Güter oder Dienstleistungen, die weder bezahlt wurden noch vom Lieferanten in Rechnung gestellt oder formal vereinbart wurden. Hierzu gehören auch kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Mitarbeitern, zum Beispiel Gleitzeitguthaben und Urlaubsansprüche. Die abgegrenzten schulden sind in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt worden.

Sofern die hier aufgezählten Verpflichtungen am Abschlussstichtag noch nicht genau quantifizierbar und die Voraussetzungen des IAS 37 zur Bildung von Rückstellungen erfüllt sind, sind die Verbindlichkeiten unter den Rückstellungen auszuweisen.



**5.12. Währungsumrechnung
Currency
conversion**

The liabilities are classified as non-current in accordance with IAS 8 if their repayment is designed as per contract following 12 months, that is exceeding the customary operating circle.

Die Verbindlichkeiten sind entsprechend IAS 8 als langfristig klassifiziert, wenn ihre Tilgung vertraglich nach 12 Monaten vorgesehen ist, den gewöhnlichen Geschäftszyklus (Operating Circle) also überschreitet.

All companies included in the group perform accounting in euros. Transactions in foreign currencies are converted in the individual financial statements of the companies included in the consolidated financial statements with the exchange rates on the date of the transaction.

Sämtliche in den Konzern einbezogene Unternehmen bilanzieren in Euro. Geschäfte in Fremdwährungen werden in den Einzelabschlüssen der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften mit den Kursen zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles umgerechnet.

Profits and losses, which result on the basis of settling such business transactions as well as on the basis of converting monetary assets and liabilities to foreign currency with the exchange rate on the effective date of the balance sheet, are entered in the profit and loss statement.

Gewinne und Verluste, die sich aus Verrechnung solcher Geschäftsvorfälle sowie aus Umrechnung von monetären Vermögenswerten und Verbindlichkeiten in Fremdwährung mit dem Kurs am Bilanzstichtag ergeben, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Foreign subsidiaries do not exist. All revenues are generated in euros.

Ausländische Tochtergesellschaften existieren nicht. Sämtliche Umsatzerlöse werden in Euro generiert.

Hypo Treuhand Holding AG placed bonds on the Stockholm exchange to the amount of 150,000,000 (DKK). This liability is not currency secured.

Die Hypo Treuhand Holding AG hat an der Stockholmer Börse in Höhe von 150.000,000,- (DKK) Bonds platziert. Diese Verbindlichkeit ist nicht währungsgesichert.



6. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (Explanations regarding consolidated profit and loss statement)

On the basis of the first-time production of consolidated financial statements and the short fiscal year from 08 November 2006 to 31 December 2006 relating to the founding, the information regarding the consolidated profit and loss statement is limited.

Aufgrund der gründungsbedingt erstmaligen Erstellung eines Konzernabschlusses und des kurzen Rumpfgeschäftsjahres vom 08. November 2006 bis 31. Dezember 2006 sind die Informationen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung eingeschränkt.

Under application of IAS 27.27, partial interim reports were created for the subsidiaries with a varying effective date of the balance sheet. This comprise all transactions, which are significant in terms of the economic situation of the group. As such, the profit and loss statement contains the impact on earnings arising from letting activities December 2006 (revenues and significant expenditure) and from the refinancing of the subsidiaries in addition to the expenditure and income of Hypo Treuhand Holding AG and German Asset GmbH & Co. KG.

Unter Anwendung von IAS 27.27 wurden für die Tochterunternehmen mit abweichendem Bilanzstichtag partielle Zwischenabschlüsse erstellt. Diese beinhalten die Geschäftsvorfälle, die für die wirtschaftliche Lage des Konzerns von Bedeutung sind. So beinhaltet die Gewinn- und Verlustrechnung neben den Aufwendungen und Erträgen der Hypo Treuhand Holding AG und der German Asset GmbH & Co. KG die Ergebnisauswirkungen aus der Vermietungstätigkeit Dezember 2006 (Umsatzerlöse und wesentliche Aufwendungen) und aus der Umfinanzierung der Tochterunternehmen.

6.1. Umsatzerlöse Revenues

The business activities of the group comprise two business areas (residential segment and commercial segment) and a geographical segment (segment of Germany).

Die Geschäftstätigkeit des Konzerns erstreckt sich auf zwei Geschäftsbereiche (Wohnsegment und Gewerbesegment) und auf ein geographisches Segment (Deutschlandsegment).

The revenues are comprised as follows:

Die Umsatzerlöse verteilen sich wie folgt:



	8.11.-31.12.2006
	TEUR
Wohnsegment (<i>Residential segment</i>)	120
Gewerbesegment (<i>Commercial segment</i>)	709
	829

The earnings from the residential segment essentially include the letting of flats as well as commercial space to a limited extent (garages, parking spaces etc.). The flats are located in the German cities of Berlin, Dortmund and Leipzig.

Die Erlöse des Wohnsegments beinhalten im Wesentlichen die Vermietung von Wohnungen sowie in geringem Umfang gewerbliche Flächen (Garagen, Stellplätze usw.). Die Wohnungen sind in den deutschen Städten Berlin, Dortmund und Leipzig gelegen.

The residential component is generated by SWI Schönen-Wohnen GmbH.

Der wohnwirtschaftliche Teil wird von der SWI Schönen-Wohnen GmbH generiert.

The earnings from the commercial segment essentially concern the letting of commercial units and are generated by the four other operative subsidiaries.

Die Erlöse des Gewerbesegment betreffen im Wesentlichen die Vermietung von Gewerbeeinheiten und wird von den vier anderen operativen Tochtergesellschaften erwirtschaftet.

Due to the short fiscal year and the assumption of group activities as of 30 November 2006, the revenue solely include the target rents for the month of December 2006.

Bedingt durch das Rumpfwirtschaftsjahr und der Aufnahme der Konzernaktivitäten ab dem 30. November 2006 beinhalten die Umsatzerlöse ausschließlich die Sollmieten für den Monat Dezember 2006.

6.2. Materialaufwand *Costs of materials*

The cost of materials to the amount of TEUR 398 exclusively comprises foreign services hired for residential and commercial properties for the month of December 2006.

Der Materialaufwand in Höhe von TEUR 398 beinhaltet ausschließlich bezogene Fremdleistungen für die Wohn- und Gewerbeobjekte für den Monat Dezember 2006.



- Konzernabschluss -

- 54 -

6.3. Sonstiger betrieblicher Aufwand
Other operational expenditure

The other operational expenditure is comprised as follows:

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzten sich wie folgt zusammen:

	8.11.-31.12.2006
	TEUR
Rechts- und Beratungskosten (<i>Legal costs and costs of consulting</i>)	23
Prospektkosten (<i>Prospectus costs</i>)	14
Abschluss- und Prüfungskosten (<i>Costs of financial statements and auditing</i>)	32
Akquise (<i>Business prospecting</i>)	10
Sonstige Aufwendungen unter 10 TEUR (<i>Other expenditure under 10 TEUR</i>)	76
	155

Other expenditure essentially include expenses for the upkeep of property and computer systems, for non-deductible tax on inputs, travel and entertainment expenses.

Die sonstigen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für Objekt- und EDV-Betreuung, für nicht abziehbare Vorsteuern und Reise- und Bewirtungskosten.

6.4. Finanzergebnis
Financial result

The financial result consists of the following:

Das Finanzergebnis gliedert sich wie folgt:

	8.11.-31.12.2006
	TEUR
Zinsen aus Guthaben bei Kreditinstituten (<i>Interest from balances at credit institutes</i>)	167
Zinsaufwendungen langfristige Verbindlichkeiten (<i>Interest expenditure non-current liabilities</i>)	-354
Zinsaufwendungen für ausgegebene Schuldverschreibungen (<i>Interest expenditure for bonds issued</i>)	-138
	-325

6.5. Gewinn- und Verlustanteile der Minderheitsgesellschaft
Profit and loss shares of the minority partners

This concerns the share of the group profit for the short fiscal year from 8 November to 31 December 2006, which German Asset GmbH is entitled to.

Es handelt sich um den Anteil am Konzernergebnis für das Rumpfwirtschaftsjahr vom 8. November bis 31. Dezember 2006, der der German Asset GmbH zusteht

**6.6. Ergebnis je
Aktie
Earnings per
share**

The figure to be determined pursuant to IAS 33 specifies the component of the profit generated in a period applies to one share. Here, the group profit is divided by the (weighted) number of shares issued.

Die nach IAS 33 zu ermittelnde Kennzahl gibt an, welcher Teil des in einer Periode erwirtschafteten Ergebnisses auf eine Aktie entfällt. Hierbei wird der Konzernergebnis durch die (gewichtete) Zahl der ausgegebenen Aktien dividiert.

EPS - Ergebnis je Aktie	8.11.-31.12.2006
<i>(EPS Earnings per share)</i>	EUR
Konzernergebnis nach Minderheiten (<i>Consolidated earnings by minorities</i>)	-48.846
Anzahl der ausgegebenen Aktien (<i>Number of shares issued</i>)	50.000
Unverwässertes Ergebnis je Aktie (<i>Undiluted earnings per share</i>)	-0,98

A dilution of this figure may occur through so-called potential shares (convertible notes and stock options). Hypo Treuhand Holding AG did not sign any diluting share acquisition agreements. As such, the dilute and undiluted profit per share are congruent.

Eine Verwässerung dieser Kennzahl kann durch so genannte potentielle Aktien auftreten (Wandelanleihen und Aktienoptionen). Die Hypo Treuhand Holding AG hat keine verwässernden Aktienerwerbsvereinbarungen abgeschlossen. Damit entsprechen sich das verwässerte und unverwässerte Ergebnis je Aktie.



7. Erläuterungen zur Konzernbilanz (Explanations concerning the consolidated balance sheet)

The consolidated balance sheet is compiled pursuant to IAS 1 by maturity. All significant balance sheet items are listed separately and are explained accordingly.

Die Bilanz ist entsprechend IAS 1 nach der Fristigkeit aufgestellt. Alle wesentlichen Bilanzpositionen sind separat aufgeführt und werden entsprechend erläutert.

A comparative period does not exist on the basis of missing preliminary financial statements attributed to the founding.

Eine Vergleichsperiode besteht aufgrund gründungsbedingt fehlender Vorabschlüsse nicht.

The consolidated balance sheet was compiled corresponding to the new edition of IFRS 1 by maturities. All significant balance sheet items are listed separately and are explained accordingly.

Die Konzernbilanz wurde entsprechend der Neufassung des IFRS 1 nach Fristigkeiten aufgestellt. Alle wesentlichen Bilanzposten sind separat aufgeführt und werden entsprechend erläutert.

7.1. Immaterielle Vermögensgegenstände *Intangible assets*

The intangible assets are comprised as follows:

Die immaterielle Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen

	31.12.2006
	TEUR
Geschäfts- oder Firmenwerte (<i>Goodwill</i>)	6.465
Software (<i>Software</i>)	1
	6.466

The goodwill arising from the consolidation of capital is essentially attributed to the cash generating units, the five group companies from the lowest group level (investment properties -companies), which are pooled in the segments "residential" and "commercial".

Die Geschäfts oder Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung sind im Wesentlichen den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (Cash Generating Units), den fünf Konzerngesellschaften der untersten Konzernstufe (Investment Properti-



es - Gesellschaften) zugeordnet, die in den Segmenten "Wohnen" und "Gewerbe" zusammengefasst werden.

The monitoring by the management occurs on the basis of the operative results, whose primary influential factors constitute the rental status, the rate of vacancy and the cost structures. Operatively sustainable cash flows are extrapolated while utilising a growth rate in order to value the goodwill. The growth rate reflects the long-term expectation for each cash generating unit. The capital costs are determined on the basis of the same parameters. The discount interest rates are formed on the basis of market data.

Die Überwachung durch das Management erfolgt auf der Basis der operativen Ergebnisse, dessen Haupteinflussfaktoren die Entwicklung der Mietstände, der Leerstandsquote und der entsprechenden Kostenstrukturen sind. Zur Überprüfung der Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte, werden operativ nachhaltige Cash Flows unter Nutzung einer Wachstumsrate extrapoliert. Die Wachstumsrate spiegelt die langfristige Erwartung für jede Cash Generating Unit wieder. Die Kapitalkosten werden auf der Basis der gleichen Parameter ermittelt. Die Diskontierungszinssätze werden auf der Grundlage von Marktdaten entwickelt.

On the basis of the temporal proximity of the company acquisitions and the current market value assessment available in this regard from renowned, independent experts, they were subject to the valuation test on 31 December 2006. No indication of impairment of the acquired goodwill existed.

Aufgrund der Zeitnähe der Unternehmenserwerbe zum Bilanzstichtag und hierzu vorliegenden aktueller Verkehrswertgutachten renommierter, unabhängiger Sachverständiger, wurden zum 31. Dezember 2006 diese für den Werthaltigkeitstest herangezogen. Es lagen keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung der erworbenen Geschäfts- oder Firmenwerte vor.

7.2. Investment Properties

Investment properties were acquired in the scope of the acquisition of the subsidiaries. The properties have a market value of 130 million EUR on the effective date of the balance sheet. Market value assessments from re-

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Properties) wurden mittelbar im Rahmen des Erwerbs von Tochterunternehmen erworben. Die Immobilien haben einen Marktwert von EUR 130 Mio.



owned, independent experts in accordance with the gross rental approach constitute the basis of the calculation. The significant influential factors concerning this calculation were the current indicative land value mpas, the individually approved use, the state free from easements resp. development, the completed technical due diligence process and the respective rental income.

zum Bilanzstichtag. Der Berechnung liegen Verkehrswertgutachten renommierter, unabhängiger Sachverständiger nach dem Ertragswertverfahren zugrunde. Die wesentlichen Einflussfaktoren bezüglich dieser Bewertung waren die aktuellen Bodenrichtwertkarten, die jeweils genehmigte Nutzung, der lasten- bzw. erschießungsfreie Zustand, die durchgeführte technische Due Dilligence und die jeweiligen Mieteinnahmen.

The appraisors Landmann & Apenburg, Große Bäckerstr. 9, 20095 Hamburg considered a package premium of 10% in the scope in the scope of the evaluation of the real estate portfolio. According to the expert assessments, package premiums to the amount of 10% to 15% can be attained in the current market.

Die Gutachter Landmann & Apenburg, Große Bäckerstr. 9, 20095 Hamburg haben im Rahmen der Bewertung des Immobilien-Portfolios einen Paketzuschlag von 10% berücksichtigt. Gemäß Gutachten seien derzeit am Markt Paketzuschläge in Höhe von 10% bis 15% erzielbar.

Contractual obligations, maintenance work to be performed did not exist as of 31 December 2006.

Vertragliche Verpflichtungen, Instandhaltungen durchzuführen, lagen zum 31. Dezember 2006 nicht vor.

A decisive development for each company can be drawn from the investment analysis (fixed.assets movement schedule).

Eine dezidierte Entwicklung pro Gesellschaft kann dem Anlagenspiegel entnommen werden.

7.3. Sachanlagen ***Tangible assets***

The tangible assets include, in the scope of the acquisition of subsidiaries, furniture and office equipment specific to the respective company's business.

Die Sachanlagen beinhalten im Rahmen des Erwerbs von Tochterunternehmen zugegangene Büroeinrichtungen und sonstige Einrichtungen der betriebs- und Geschäftsausstattung.

A decisive development for each company can be drawn from the investment analysis (fixed-assets movement schedule).

Eine dezidierte Entwicklung pro Gesellschaft kann dem Anlagenspiegel entnommen werden.



7.4. Finanzanlagen
Financial assets

The financial investments to the amount of TEUR 102 comprise bonds payable to bearer from the NRW Bank with a fixed term up to 3 December 2007. The management is planning a subsequent revolving investment for the bonds. The bonds are compounded at a nominal 3% p.a..

Die Finanzanlagen in Höhe von TEUR 102 beinhalten Inhaberschuldverschreibungen der NRW Bank mit einer festen Laufzeit bis zum 3. Dezember 2007. Die Geschäftsführung plant für die Anteile eine anschließende revolvierende Anlage. Die Anteile werden mit nominal 3% p.a. verzinst.

The financial investments serve to secure the liquidity of earnings on interest.

Die Finanzanlagen dienen zur Sicherstellung der Liquidität und der Erzielung von Zinserträgen.

7.5. Derivative Finanzinstrumente
Derivative financial instruments

On the effective date of the balance sheet, a cash flow hedge with a nominal volume to the amount of TEUR 108.000 and a market value to the amount of TEUR 1,329 existed.

Zum Bilanzstichtag bestand ein Zinsswap (Cash Flow Hedge) mit einem Nominalvolumen in Höhe von TEUR 108.000 und einem Marktwert in Höhe von TEUR 1.329.

The market value of the cash flow hedge upon contractual signing amount to 0.00 EUR. The hedging relationship applies as defined by IAS 39.88 in full scope as effective such that the cash flow hedge is to be rendered as other comprehensive income.

Der Marktwert des Zinsswaps bei Vertragsabschluss betrug EUR 0,-. Die Sicherungsbeziehung gilt im Sinne des IAS 39.88 vollumfänglich als effektiv, so dass das Cash Flow Hedge erfolgsneutral im Eigenkapital (other comprehensive income) abzubilden ist.

The counter-cycle performance based on underlying translations are not included in the market performance of the derivative financial instruments. As such, the market values do not represent the amounts, which the group would attain on the market on the basis of underlying and secure transactions at present if both were realised simultaneously.

Die gegenläufigen Wertentwicklungen aus Grundgeschäften werden bei der Marktwertentwicklung der derivativen Finanzinstrumente nicht mit einbezogen. Die Marktwerte repräsentieren somit nicht die Beträge, die der Konzern aktuell am Markt aus Grund- und Sicherungsgeschäft erzielen würde, wenn beide unmittelbar zusammen realisieren würden.



Please refer to our introductory explanations under Point 5.4. of this report on the balance sheet for further explanation of the derivative interest swap.

Zur weiteren Erläutern des derivaten Zinsswaps verweisen wir auf unsere eingehenden Erläuterungen unter Punkt 5.4. dieses Bilanzberichtes.

**7.6. Langfristige
sonstige
Vermögenswerte
Other non-current
assets**

This item constitutes expenditure to the amount of TEUR 1,469, which is associated with the issue of bonds by Hypo Treuhand Holding AG. This deferred item is proportionally allocated over the term of the bonds amounting to 10 years.

Der Posten beinhaltet Aufwendungen in Höhe von TEUR 1.469 die im Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen durch die Hypo Treuhand Holding AG stehen. Dieser Rechnungsabgrenzungsposten wird über die Laufzeit der Schuldverschreibungen von 10 Jahren rätierlich aufgelöst.

**7.7. Vorräte
Inventories**

This item comprises incomplete payments arising from operational costs of investment property not yet settled to the amount of 1,782 TEUR. The incomplete payments are reduced by the rechargeable costs for vacancies.

Der Posten beinhaltet in Höhe von TEUR 1.782 unfertige Leistungen aus noch nicht abgerechneten Betriebskosten der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Die unfertigen Leistungen sind um nicht weiterberechenbare Kosten für Leerstände vermindert.

**7.8. Forderungen aus
Lieferungen und
Leistungen
Trade receivables**

Trade receivables consist of the following:

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006
	TEUR
Forderungen aus Vermietung (Inland), (<i>Receivables arising from letting (domestic)</i> ,	773
Einzelwertberichtigungen (<i>Individual value adjustments</i>)	-39
	734

**7.9. Ausgleichsan-
sprüche an
Altgesellschafter**

With the notarial agreement dated 29 November 2006, the sellers of the subsidiaries Grund-Wert-

Mit notariellem Vertrag vom 29. November 2006 haben sich die Verkäufer der durch den Kon-

**Settlement claims
of former partners**

Entwicklungsgesellschaft mbH, Immobilien Meile GmbH, Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Welt-Wert-Wuppertal GmbH und Hypo Treuhand Immobilien GmbH acquired by the group committed to bear the exit fees associated with the refinancing of the financial liabilities bound to the subsidiaries in full.

zern erworbenen Tochterunternehmen Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH, Immobilien Meile GmbH, Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Welt-Wert-Wuppertal GmbH und Hypo Treuhand Immobilien GmbH verpflichtet, die im Rahmen der Umfinanzierung der in den Tochterunternehmen enthaltenen Finanzverbindlichkeiten anfallenden Vorfälligkeitsentschädigungen in voller Höhe zu übernehmen.

The claim for reimbursement of the group to the amount of TEUR 2,092 as of 31 December 2006 was settled with a settlement agreement dated 14 February 2007.

Der Ausgleichsanspruch des Konzerns in Höhe von TEUR 2.092 zum 31. Dezember 2006 wurde mit einer Verrechnungsvereinbarung vom 14. Februar 2007 ausgeglichen.

**7.10. Kurzfristige
sonstige
Vermögenswerte
Other current
assets**

The other current assets consist of the following:

Die kurzfristigen sonstigen Vermögenswerte gliedern sich wie folgt:

	31.12.2006 TEUR
Disagio (<i>Debt discount</i>)	578
Ausgleichszahlung für Vertragsbeendigung mit einem Mieter (<i>Settlement payment for end of agreement with a tenant</i>)	199
Geleistete Anzahlungen für Instandhaltungen (<i>Payment installments made for maintenance</i>)	108
Kurzfristige Steuererstattungsansprüche (<i>Current claims to tax refunds</i>)	92
Darlehensforderungen (<i>Loan receivables</i>)	44
Übrige (<i>Remaining</i>)	58
	1.079

Of the debt discount to the amount of TEUR 578, 540 are attributed to the expenses retained by the HSH Nordbank with the payout of the "junior loan" to the amount of TEUR 23,000.

Von dem Disagio in Höhe von TEUR 578 entfallen TEUR 540 auf die von der HSH Nordbank mit der Auszahlung des „Junior Loans“ in Höhe von TEUR 23.000 einbehaltenen Aufwen-



dungen.

The current claims to tax refunds concerning claims to a refund of tax on inputs to the amount of TEUR 78 and claims to a refund to the amount of TEUR 14 arising from retained capital gains tax 2006.

Die kurzfristigen Steuererstattungsansprüche betreffen in Höhe von TEUR 78 Vorsteuererstattungsansprüche und in Höhe von TEUR 14 Erstattungsansprüche aus einbehaltenen Kapitalertragssteuer 2006.

The loan receivables concern two current, compounding loans to Urbania GmbH and Liegenschaftsverwaltung Bußfeld.

Bei den Darlehensforderungen handelt es sich um zwei kurzfristige, verzinsliche Darlehen an die Urbania GmbH und die Liegenschaftsverwaltung Bußfeld.

7.11. Liquide Mittel Cash position

The cash position is comprised as follows:

Die Liquiden Mittel setzten sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006 TEUR
Guthaben bei Kreditinstituten (<i>Balances at credit institutions</i>)	13.317
Kassenbestände (<i>Cash and cash equivalents</i>)	28
	13.345

The cash position is essentially held in current account and money market accounts.

Die liquiden Mittel sind im Wesentlichen auf Kontokorrent- und Geldmarktkonten angelegt.

7.12. Eigenkapital Equity

The share capital to the amount of EUR 50,000 consists of 50,000 bearer shares without a nominal amount (shares without par value) each with a face value of 1 EUR.

Das Grundkapital in Höhe von EUR 50.000 besteht aus 50.000 Inhaberaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) zu je 1 EUR Nennwert.

Hypo Treuhand Holding AG has the following shareholders as of the effective date of the balance sheet:

Die Hypo Treuhand Holding AG hat zum Bilanzstichtag folgende Anteilseigner:



- Konzernabschluss -

- 63 -

	Stückaktien Shares with % par value	
IBP Real Estate Germany B.V., Goudswaard (Niederlande/(Netherlands))	60,0	30.000
Allokton AB (publ), Stockholm (Schweden/Sweden)	40,0	20.000
31.12.2006	100,0	50.000

The capital reserves to the amount of TEUR 6,950 include a contribution of the partners with the purpose of reinforcing the equity.

Die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 6.950 beinhaltet eine Einzahlung der Gesellschafter mit dem Zweck der Stärkung des Eigenkapitals.

Please refer to point 6.5 concerning the handling of the minority interest of German Asset GmbH.

Zur Behandlung der Minderheitsbeteiligung der German Asset GmbH, Dortmund, verweisen wir auf Punkt 6.5.

7.13. Anleihen Bonds

This item developed as follows:

Der Posten hat sich wie folgt entwickelt:

	31.12.2006 TEUR
Durch die Ausgabe von Anleihen übernommene Schulden (Zugang) (<i>Debts assumed through the issue of bonds (incoming)</i>)	20.122
Währungsgewinn zum Stichtag (<i>Currency profits on the effective date</i>)	-4
	20.118

It concerns bonds with a term of 10 years (maturity in November 2016). The bonds feature fixed interest of a nominal 8% p.a. In order to determine the effective expenses for the bonds, additional consideration of the costs paid in conjunction with the issue of the bonds is required.

Es handelt sich um Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit von 10 Jahren (Laufzeitende im November 2016). Die Anleihen sind mit nominal 8% p.a. festverzinslich. Zur Ermittlung der effektive Aufwendungen für die Anleihen bedarf es einer zusätzlichen Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Ausgabe der Schuldverschrei-



bungen gezahlten Kosten.

Please refer to the exchange prospectus issued for the exchange introduction regarding interest and credit risks. Further details concerning the key legal and economic data of the company can be gathered from this prospectus.

Zu den Zins- und Kreditrisiken verweisen wir auf den für die Börseneinführung aufgelegten Börsenprospekt. Aus diesem Prospekt lassen sich weitere Details über die rechtlichen und wirtschaftlichen Eckdaten der Gesellschaft entnehmen.

**7.14. Langfristige
Finanzverbindlichkeiten
Non-current
financial liabilities**

The long-term financial liabilities are comprised as follows:

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten setzten sich wie folgt zusammen:

	31.12.2006 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (<i>Liabilities vis-a-vis credit institutions</i>)	108.000
Übrige Finanzverbindlichkeiten (<i>Remaining financial liabilities</i>)	3.000
	111.000

With two loan agreements dated 4 December 2006 between Hypo Treuhand Deutschland GmbH, Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH, Immobilien Meile GmbH, Welt Wert Wuppertal GmbH and Hypo Treuhand Immobilien GmbH as the borrower and HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch resp. one of the bank consortiums represented by said party as the lender, the group took out a credit to the amount of TEUR 85,000 (secured senior loan agreement) resp. TEUR 23,000 (secured junior loan agreement).

Mit zwei Darlehensverträgen vom 4. Dezember 2006 zwischen der Hypo Treuhand Deutschland GmbH, der Grund-Wert-Entwicklungsgesellschaft mbH, der Immobilien Meile GmbH, der Schöner Wohnen GmbH, der Welt Wert Wuppertal GmbH und der Hypo Treuhand Immobilien GmbH als Darlehensnehmer und der HSH Nordbank AG, Copenhagen Branch beziehungsweise einem von dieser vertretenen Bankenkonsortium als Darlehensgeber, hat der Konzern einen Kredit in Höhe von TEUR 85.000 (Secured Senior Loan Agreement) beziehungsweise TEUR 23.000 (Secured Junior Loan Agreement) aufgenommen.



The loans have a term of 10 years. They are secured with mortgages.

The compounding occurs on a 3-month EURIBOR basis and a margin of 0.92% for the senior loan and 2% for the junior loan. Following a grace period of one year, the junior loan is due for repayment in four equal annual instalments over the residual term. The repayment of the senior loan occurs following a one-year grace period in four equal annual instalments featuring an increasing rate of repayment following every two years of repayment.

In addition to the margin, HSH Nordbank, Copenhagen Branch charges a current processing fee to the amount of 0.07%.

The assumption of the loans essentially occurred to refinance the existing property financing of the subsidiaries acquired. Please refer to Point 7.9 concerning the exit fees applying to this.

The remaining financial liabilities constitute a loan from the bond sellers to Hypo Treuhand Deutschland GmbH provided in the scope of the acquisition of the subsidiaries with the notarial agreement of 29 November 2006 (notary's deed register No. 219/2006). The loan has a term of 10 years not requiring repayment and is compounded at 0.5% p.a. Collateral to secure the loan was not furnished.

Die Kredite haben eine Laufzeit von 10 Jahren. Sie sind durch Grundpfandrechte gesichert.

Die Verzinsung erfolgt auf der Basis des 3-Monats EURIBOR und einer Margin von 0,92% für das Senior Loan und 2,0% für das Junior Loan. Nach einer tilgungsfreien Zeit von einem Jahr ist das Junior Loan in vier gleichen Jahresraten über die Restlaufzeit zu tilgen. Die Tilgung des Senior Loan erfolgt nach einem tilgungsfreien Jahr in vier gleichen Jahresraten mit ansteigender Tilgungshöhe nach je zwei Jahren Tilgung.

Zusätzlich zur Margin erhebt die HSH Nordbank, Copenhagen Branch jährlich eine laufende Bearbeitungsgebühr in Höhe von 0,07%.

Die Aufnahme der Kredite erfolgte im Wesentlichen zur Umfinanzierung der in den erworbenen Tochterunternehmen bestehenden Immobilienfinanzierungen. Zu den dabei angefallenen Vorfälligkeitsentschädigungen verweisen wir auf Punkt 7.9.

Die übrigen Finanzverbindlichkeiten beinhalten ein im Rahmen des Erwerbs der Tochterunternehmen mit notariellem Vertrag vom 29. November 2006 (Urkunden-Rolle Nr. 219/2006) gewährtes Darlehen der Anteilsverkäufer an die Hypo Treuhand Deutschland GmbH. Das Darlehen hat eine Laufzeit von 10 tilgungsfreien Jahren und wird mit 0,5% p.a. verzinst. Sicherheiten zur Absicherung des Darlehens wurden nicht gewährt.



Please also refer to the asset/liability ageing report with respect to the terms of the loans.

Zu den Laufzeiten der Darlehen verweisen wir auch auf den Verbindlichkeitspiegel.

7.15. Latente Steuern *Deferred taxes*

The deferred taxes are calculated on the effective date as follows:

Die Latenten Steuern ermitteln sich zum Stichtag wie folgt:

	31.12.2006 TEUR
Investment Properties	4.633
Derivative Finanzinstrumente (Cash Flow Hedge)	332
	4.965

Claims to resp. debits arising from deferred taxes are balanced at the level of the individual components and within fiscal units if an enforceable right exists to offset the actual tax claims against the current tax debts and if the claims to deferred taxes and debits apply to the same revenue office.

Latente Steueransprüche und -schulden werden auf der Ebene der Einzelgesellschaften und innerhalb fiskalischer Einheiten saldiert, wenn ein einklagbares Recht besteht, die tatsächlichen Steueransprüche gegen die laufenden Steuerschulden aufzurechnen, und wenn die latenten Steueransprüche und -schulden dieselbe Steuerbehörde betreffen.

The valuation of the deferred tax debts and tax claims is to consider the fiscal consequences, which result on the basis of the expectation of the company to realise the book value of the assets or to honour the debt (IAS 12.51). The group has not formed any deferred taxes based on the differences at fair value through profit and loss between the fiscally accrued profit and loss and the accrued profit and loss pursuant to IFRS since the group, on the basis of fiscal optimisation, assumes that they will be reimbursed resp. have been honoured.

Die Bewertung der latenten Steuerschulden und Steueransprüche hat die steuerlichen Konsequenzen zu berücksichtigen, die aus der Erwartung des Unternehmens resultieren, den Buchwert des Vermögenswertes zu realisieren oder die Schuld zu erfüllen (IAS 12.51). Der Konzern hat auf die ergebniswirksamen Differenzen zwischen dem steuerlichen Periodenergebnis und dem Periodenergebnis nach IFRS keine latenten Steuern gebildet, da er aufgrund der Steueroptimierung nicht davon ausgeht,



		dass diese erstattet werden beziehungsweise zu erfüllen sind.
	The differences in profit and loss concern the fiscal losses carried forward from the annual profit and loss for the short business year 2006 as well as IFRS increased profits arising from the distribution of the bond issuing costs over the term of the bonds.	Die Ergebnisunterschiede betreffen steuerliche Verlustvorträge aus dem Jahresergebnis für das Rumpfwirtschaftsjahr 2006 sowie ein IFRS Mehr-Ergebnis aus der Verteilung der Bond-Ausgabekosten über die Laufzeit der Anleihen.
7.16. Langfristige sonstige Verbindlichkeiten <i>Other non-current liabilities</i>	This concerns exclusively deposits received in conjunction with the letting of the investment property.	Es handelt sich ausschließlich um erhaltene Kautionen im Zusammenhang mit der Vermietung der als Finanzanlage gehaltenen Immobilien.
7.17. Kurzfristige Rückstellungen <i>Current provisions</i>	The current provisions constitute provisions for external costs of creating and auditing the financial statements to the amount of TEUR 57.	Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten in Höhe von TEUR 57 Rückstellungen für externe Kosten der Abschluss-erstellung und Prüfung.
7.18. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten <i>Current financial liabilities</i>	These concern current liabilities vis-à-vis credit institutions on the basis of a current account.	Es handelt sich um kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aus Kontokorrent.
7.19. Nebenkostenvorauszahlungen <i>Prepayments of ancillary costs</i>	This concerns operating costs arising from the letting of property, which have not yet been settled.	Es handelt sich um noch nicht abgerechnete Betriebskosten aus der Vermietung der Immobilien.
7.20. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Trade payables</i>	The trade receivables constitute liabilities of Hypo Treuhand Holding AG arising from consulting and legal costs to the amount of TEUR 3,657. Furthermore, this concerns liabilities based on trade liabilities of the acquired subsidiaries.	Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten in Höhe von TEUR 3.657 Verbindlichkeiten der Hypo Treuhand Holding AG aus Beratungs- und Rechtsanwaltskosten. Im Übrigen handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen der erworbenen Tochterunternehmen.



**7.21. Kurzfristige
sonstige
Verbindlichkeiten
Other current
liabilities**

The other current liabilities are
comprised as follows:

Die kurzfristigen sonstigen
Verbindlichkeiten setzen sich
wie folgt zusammen:

	31.12.2006
	TEUR
Kaufpreisanspruch Altgesellschafter (<i>share purchase agreement</i>)	8.594
Anleihezinsen 8% (<i>Interest bond Finance 8%</i>)	139
Umsatzsteuer (<i>VAT</i>)	71
Mietvorauszahlungen (<i>rental prepayments</i>)	63
Übrige (<i>other</i>)	46
	8.913



8. Angaben zur Kapitalflussrechnung (Data concerning the statement of cash flows)

The statement of cash flows details how the cash positions changed in the course of the reporting year through in and outflows of cash as well as the origin and use of cash flows.

Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die flüssigen Mittel im Laufe des Berichtsjahres durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben sowie die Herkunft und Verwendung der Zahlungsströme.

For this, cash in and outflows from current business activities and those arising from investment and financing activities are differentiated from one another.

Dabei werden Mittelzu- und abflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit sowie aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterschieden.

8.1. Finanzmittelfonds *Cash based changes in funds*

The cash and cash equivalents considered in the statement of cash flows corresponds to the cash on the balance sheet (cash/cash equivalents and balances at credit institutions) less bank liabilities on the basis of a current account.

Der in der Kapitalflussrechnung betrachtete Finanzmittelfonds entspricht den flüssigen Mitteln in der Bilanz (Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten) abzüglich der Bankverbindlichkeiten aus Kontokorrent.

8.2. Zunahme/Abnahme der sonstigen Aktiva des betrieblichen Bereichs *Increase/decrease of the other assets in the operational area*

The other assets of the operational area are comprised as follows:

Die sonstigen Aktiva des betrieblichen Bereichs setzen sich wie folgt zusammen:

8.3. Erwerb von Tochter- unternehmen *Acquisition of subsidiars*

The acquisition of subsidiaries is entered separately within investment activities pursuant to IAS 7.39. The purchase price recognised as a cash item is to be corrected in the process by the payment received and the payment equivalents. The entries of assets and debts in the scope of the balance sheet, however, are not to

Der Erwerb von Tochterunternehmen wird gemäß IAS 7.39 gesondert innerhalb der Investitionstätigkeit ausgewiesen. Der zahlungswirksame Kaufpreis ist dabei um die erworbenen Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente zu korrigieren. Die Zugänge von bilanziellen Vermögenswerten



- Konzernabschluss -

- 70 -

be presented in the statement of cash flows. Data concerning the acquisition pursuant to IAS 7.40:

und Schulden sind hingegen nicht in der Kapitalflussrechnung darzustellen. Angaben zum Erwerb nach IAS 7.40:

	Zeitwert Erwerbszeitpunkt <i>Fair value date of acquisition</i> TEUR	Buchwerte vor dem Erwerb <i>Book values prior to the acquisition</i> TEUR
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien <i>(Investment properties)</i>	130.000	111.297
Übrige langfristige Vermögenswerte <i>(Remaining non-current assets)</i>	1.052	1.052
Vorräte <i>(Reserve)</i>	1.782	1.782
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>(Trade receivables)</i>	387	387
Kurzfristige sonstige Vermögenswerte <i>(Other current assets)</i>	419	419
	133.640	114.937
Finanzverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>(Financial liabilities vis-à-vis credit institutes)</i>	-62.846	-62.846
Finanzverbindlichkeiten gegenüber Sonstigen <i>(Financial liabilities vis-à-vis other parties)</i>	-32.881	-32.881
Nebenkostenvorauszahlungen <i>(Prepayments of ancillary costs)</i>	-1.095	-1.095
Übrige Schulden <i>(Remaining debts)</i>	-7.778	-7.778
	-104.600	-104.600
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente <i>(Cash and cash equivalents)</i>	838	838
	29.878	11.175
Kaufpreis <i>(Purchase price)</i>	29.878	
Anschaffungsnebenkosten <i>(Ancillary costs of acquisition)</i>	46	
	29.924	
abzüglich erworbener Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente <i>(less cash and cash equivalents received)</i>	-838	
	29.086	
zum Bilanzstichtag bezahlter Kaufpreis (zahlungswirksam) <i>(Purchase price paid on the effective date of the balance sheet (recognised as income))</i>	18.330	
Langfristiges Verkäuferdarlehen <i>(Long-term seller loan)</i>	3.000	
Kurzfristige Kaufpreisverbindlichkeit zum 31. Dezember 2006 <i>(Short-term purchase price liability as of 31 December 2006)</i>	8.594	
	29.924	



9. Segmentberichterstattung (Segment reporting)

The group activities, which in the scope of segment reporting pursuant to IAS 14 "Segment Reporting" are recognised as primary reporting formats and the internal reporting is divided according to the manner in which the yield is generated into the business segments "residential properties" and "other"! Other covers companies without operative business in the sense of the group's primary activities.

Die Aktivitäten des Konzerns, die im Rahmen der Segmentberichterstattung gemäß IAS 14 "Segment Reporting" als primäre Berichtsformate angesehen werden und die interne Berichterstattung unterteilen sich nach der Art der Renditeerzielung in die Geschäftssegmente "Wohnimmobilien", "Gewerbeimmobilien" und "Sonstige". Unter Sonstige sind die Gesellschaften ohne operatives Geschäft im Sinne der Hauptaktivitäten des Konzerns erfasst.

A secondary reporting format is omitted due to the activities limited to one region. This division is oriented with internal controlling and reporting and considers the varying risk and earning structures of the business segments.

Ein sekundäres Berichtsformat entfällt wegen der auf eine Region beschränkten Aktivitäten. Diese Aufgliederung orientiert sich an der internen Steuerung und Berichterstattung und berücksichtigt die unterschiedlichen Risiko- und Ertragsstrukturen der Geschäftsfelder.

The earnings from the segment "residential properties" essentially include the letting of flats as well as commercial space to a limited extent (garages, parking spaces etc.).

Die Segmenterlöse "Wohnimmobilien" beinhalten im Wesentlichen die Vermietung von Wohnflächen und in geringem Umfang Gewerbeflächen (Garagen, Parkplätze usw.).

The earnings from the segment "commercial properties" essentially concern earnings arising from the letting of commercial spaces.

Die Erlöse des Segments "Gewerbeimmobilien" betreffen im Wesentlichen Erlöse aus der Vermietung von Gewerbeflächen.

Under consideration of the significant aspects, the subsidiaries can

Unter Berücksichtigung von Wesentlichkeitsaspekten sind



be or are each attributed to one segment or another. As such, the reporting of the residential segment includes the figures of Schöner Wohnen Immobilien GmbH while the commercial segment includes the key data of Grund-Wert-Entwicklungs-GmbH, Welt-Wert-Wuppertal GmbH, Immobilien Meile GmbH and Hypo Treuhand Immobilien GmbH.

die Tochterunternehmen jeweils dem einen oder dem anderen Segment zuordenbar und zugeordnet. So beinhaltet die Berichterstattung des Wohnsegments die Kennzahlen der Schöner Wohnen Immobilien GmbH, während das Gewerbesegment die wirtschaftlichen Eckdaten der Grund-Wert-Entwicklungs-GmbH, der Welt-Wert-Wuppertal GmbH, der Immobilien Meile GmbH und der Hypo Treuhand Immobilien GmbH enthält.

The accounting policies are identical to those of the consolidated financial statements.

Ausweis- und Bewertungsmethoden sind identisch mit denen des Konzernabschlusses.

The segment earnings comprise the target rents of the month of December 2006. Vacancies are considered as revenue-reducing.

Die Segmenterlöse umfassen die Sollmieten des Monats Dezember 2006. Leerstände wurden erlösschmälernd berücksichtigt.

The segment "other" contains the key economic data on the basis of the group companies not having a direct stake in the generation of revenues.

Das Segment "Sonstige" beinhaltet die wirtschaftlichen Kennzahlen aus den Konzerngesellschaften, die nicht unmittelbar an der Umsatzerzielung beteiligt sind.



- Konzernabschluss -

- 73 -

	Wohnen (Residential) TEUR	Gewerbe (Commercial) TEUR	Sonstige (Other) TEUR	Gesamt (Total) TEUR
Umsatzerlöse (Earnings)	120	709	-	829
Segmentergebnis (Segment earnings)	43	-17	-75	-49
hierin enthalten: <i>(contained herein:)</i>				0
- Materialaufwand (bezogene Leistungen) - Cost of materials (services received)	-35	-363		-398
- Sonstige betriebliche Aufwendungen - Other operational expenditure	-3	-81	-71	-155
Wert des Segmentvermögens (Value of segment assets)	25.768	119.150	14.533	159.451
hierin enthalten: <i>(contained herein:)</i>				
- als Finanzinvestition gehaltene Immobilien bewertet mit dem beizulegenden Zeitwert - investment property evaluated with the fair value	23.105	106.895	-	130.000
Segmentsschulden (Segment debts)	23.422	91.052	37.040	151.514
Investition in das langfristige Vermögen (Investment in non-current assets)	5.923	-	-	5.923

10. Sonstige Erläuterungen (Other explanations)

10.1. Erläuterungen zur Umstellung auf IFRS

Explanations regarding the conversion to IFRS

Hypo Treuhand Holding AG is first-time adopter as defined by IFRS 1. Due to the founding, no comparable figures exist for the reporting period, which covers the short fiscal year from 8 November to 31 December 2006.

Die Hypo Treuhand Holding AG ist Erstanwender im Sinne des IFRS 1. Gründungsbedingt bestehen zur Berichtsperiode, die das Rumpfgeschäftsjahr vom 8. November bis 31. Dezember 2006 umfasst, keine Vergleichszahlen.



Six of the companies included in the consolidated financial statements have a varying effective date of the balance sheet (30 November 2006) with respect to the parent company (31 December 2006). Partial interim reports were created for these companies pursuant to IAS 27.27.

The varying effective dates of the balance sheet were formed to serve the fiscal optimisation of the group structure. With the subsidiaries and interim holding company acquired on 29 November 2006, direct control and profit sharing agreements were signed effective 1 December 2006, whose earliest possible effectiveness required varying effective dates of the balance sheet.

The letting for the month of December (revenues and expenses), the dissolution of the existing long-term financing liabilities existing in the subsidiaries (refinancing) and the acquisition of the investment property in Berlin as well as the contribution of Hypo Treuhand Holding AG to the capital provisions of Hypo Treuhand Deutschland GmbH were listed as significant business transactions in the partial interim financial reports.

The compilation of the consolidated financial statements in compliance with IFRS requires with various items that assumptions are made and estimates conducted, which affect the magni-

Sechs der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen haben einen gegenüber dem Abschlussstichtag der Mutter (31. Dezember 2006) abweichenden Bilanzstichtag (30. November 2006). Für diese Gesellschaften wurden gemäß IAS 27.27 partielle Zwischenabschlüsse erstellt.

Die abweichenden Bilanzstichtage wurden zur steuerlichen Optimierung der Konzernstruktur gebildet. Mit den zum 29. November 2006 erworbenen Tochterunternehmen und der Zwischenholding wurden mit Wirkung zum 1. Dezember 2006 Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge abgeschlossen, deren frühest mögliche Wirksamkeit abweichende Bilanzstichtage erforderlich machte.

Als bedeutende Geschäftsvorfälle wurden in den partiellen Zwischenabschlüssen die Vermietung für den Monat Dezember (Umsatzerlöse und Aufwendungen), die Ablösung der in den erworbenen Tochterunternehmen bestehenden langfristigen Finanzierungsverbindlichkeiten (Umschuldung) und der Erwerb der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Berlin sowie die Einzahlung der Hypo Treuhand Holding AG in die Kapitalrücklage der Hypo Treuhand Deutschland GmbH abgebildet.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses unter Beachtung der IFRS erfordert bei verschiedenen Positionen, dass Annahmen getroffen und Schätzungen vorgenommen werden, die sich auf

10.2. Schätzungen und Beurteilungen bei der Bilanzierung

Estimates and



<i>evaluations of the accounting</i>	<p>tude and entry of the financed assets and loans, earnings and expenses as well as any receivables and liabilities. The actual amounts can vary from the assumptions and estimates made. In particular, estimates and assumptions were necessary for</p>	<p>Höhe und Ausweis der finanzierten vermögenswerte und des Fremdkapitals, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualforderungen und -verbindlichkeiten auswirken. Die tatsächlichen Beträge können von den getroffenen Annahmen und Schätzungen abweichen. Schätzungen und Annahmen sind insbesondere erforderlich bei</p>
	<ul style="list-style-type: none">- determining the fair value of investment properties,- for value adjustments,- for the approach and measurement of provisions and- the estimation of the feasibility of deferred tax assets.	<ul style="list-style-type: none">- der Ermittlung des beizulegenden Wertes der als Finanzinvestition gehaltener Immobilien,- den Wertberichtigungen,- dem Ansatz und der Bemessung der Rückstellungen und- der Einschätzung der Realisierbarkeit aktiver latenter Steuern.
	<p>In particular, the valuation of the aforementioned properties constitute statements based on the future. It is uncertain and cannot be guaranteed as to whether these expectations will actually be fulfilled.</p>	<p>Insbesondere die Bewertung der vorgenannten Immobilien beruhen auf zukunftsbezogenen Aussagen. Ob diese Erwartungen tatsächlich eintreffen, ist unsicher und kann nicht garantiert werden.</p>
10.3. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen <i>Contingency liabilities and other financial liabilities</i>	<p>Contingency liabilities and other financial liabilities did not exist on the effective date of the balance sheet.</p>	<p>Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.</p>
10.4. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen	<p>Affiliated persons constitute the supervisory board and the board of directors as well as direct family members of these persons.</p>	<p>Nahestehende Personen sind der Aufsichtsrat und der Vorstand sowie nahe Angehörige dieser Personen.</p>



**Transactions
with affiliated
companies and
persons**

The following constitute the circle of affiliated companies:

- IBP Real Estate Germany B.V., Netherlands
- Stefan Bußfeld, Dortmund,
- die Allokton AB (publ), Stockholm
- VM Bußfeld GmbH, Dortmund
- LV Bußfeld GmbH, Dortmund
- and other companies in which Stefan Bußfeld u/o IBP holds an interest.

Managing employees did not exist in the short fiscal year.

IBP Real Estate Germany B.V. is the main partner of Hypo Treuhand AG with 60% of the shares. The remaining company shares are held by Allokton AB, Stockholm.

A report of dependence was not created on the basis of the existing investment relationships.

The following transactions were performed with affiliated persons resp. companies during the short fiscal year:

With a uniform notarial purchase agreement dated 29 November 2006 (Deed No. 219/2006, notary Eberhard Graf in Dortmund), Mr. Stefan Bußfeld sold his shares to the amount of 25% of Grund-Wert-Entwicklungs GmbH, Schönen Wohnen Immobilien GmbH,

Zum Kreis der nahestehenden Unternehmen zählen:

- die IBP Real Estate Germany B.V., Niederlande
- Stefan Bußfeld, Dortmund,
- die Allokton AB (publ), Stockholm
- die VM Bußfeld GmbH, Dortmund
- die LV Bußfeld GmbH, Dortmund
- und andere Unternehmen an denen Stefan Bußfeld u/o IBP beteiligt sind.

Leitende Angestellte bestanden im Rumpfgeschäftsjahr nicht.

Die IBP Real Estate Germany B.V. ist mit 60% der Anteile die Hauptgesellschafterin der Hypo Treuhand Holding AG. Die übrigen Gesellschaftsanteile hält die Allokton AB, Stockholm.

Ein Abhängigkeitsbericht wurde aufgrund der bestehenden Beteiligungsverhältnisse nicht erstellt.

Mit nahestehenden Personen beziehungsweise Unternehmen wurden im Rumpfwirtschaftsjahr folgende Geschäfte getätigt:

Mit einem einheitlichen notariellen Kaufvertrag vom 29. November 2006 (UR-Nr. 219/2006, Notar Eberhard Graf in Dortmund) hat Herr Stefan Bußfeld seine Anteile in Höhe von 25% an der Grund-Wert-Entwicklungs GmbH, der



Hypo Treuhand Immobilien GmbH and Welt-Wert-Wuppertal GmbH to Hypo Treuhand Deutschland GmbH and German Asset GmbH & Co. KG.

Schönen Wohnen Immobilien GmbH, der Hypo Treuhand Immobilien GmbH und der Welt-Wert-Wuppertal GmbH an die Hypo Treuhand Deutschland GmbH und die German Asset GmbH & Co KG verkauft.

With a uniform notarial purchase agreement dated 29 November 2006 (Deed No. 219/2006, notary Eberhard Graf in Dortmund) VM Bußfeld GmbH sold its shares to the amount of 25% in Immobilien Meile GmbH to Hypo Treuhand Deutschland GmbH and German Asset GmbH & Co. KG.

Mit einem einheitlichen notariellen Kaufvertrag vom 29. November 2006 (UR-Nr. 219/2006, Notar Eberhard Graf in Dortmund) hat die VM Bußfeld GmbH Ihre Anteile in Höhe von 25% an der Immobilien Meile GmbH an die Hypo Treuhand Deutschland GmbH und die German Asset GmbH & Co KG verkauft.

With a uniform notarial purchase agreement dated 29 November 2006 (Deed No. 219/2006, notary Eberhard Graf in Dortmund), IBP Properties B.V. sold its shares to the amount of 75% of Grund-Wert-Entwicklungs GmbH, Schönen Wohnen Immobilien GmbH, Hypo Treuhand Immobilien GmbH and Welt-Wert-Wuppertal GmbH, Immobilien Meile GmbH to Hypo Treuhand Deutschland GmbH and German Asset GmbH & Co. KG.

Mit einem einheitlichen notariellen Kaufvertrag vom 29. November 2006 (UR-Nr. 219/2006, Notar Eberhard Graf in Dortmund) hat die IBP Properties B.V. Ihre Anteile in Höhe von 75% an der Grund-Wert-Entwicklungs GmbH, der Schönen Wohnen Immobilien GmbH, der Hypo Treuhand Immobilien GmbH und der Welt-Wert-Wuppertal GmbH, der Immobilien Meile GmbH an die Hypo Treuhand Deutschland GmbH und die German Asset GmbH & Co KG verkauft.

The total purchase price for the three above sales of shares amounted to TEUR 28,286 according to the preliminary assessment of the purchase price in the notary agreement and was increased by TEUR 1,592 to TEUR 29,878 in a supplementary agreement.

Der Gesamtpreis für die drei obigen Anteilsveräußerungen betragen nach der vorläufigen Ermittlung des Kaufpreises im Notarvertrag TEUR 28.286 und wurde mit einer Ergänzungsvereinbarung um TEUR 1.592 auf TEUR 29.878 erhöht.

In the scope of the sale of shares, the sellers committed to providing a loan to the amount of EUR 3,00-

Im Rahmen der Anteilsveräußerung haben sich die Verkäufer verpflichtet ein



0,000 with interest of 0.5% and a term of 10 years.

An additional claim to the amount of TEUR 1,592 results on the basis of the assessment of the final purchase price.

With the notarial purchase agreement of the notary Rüdiger Ihlas dated 27 November 2006 (Deed No. 171/2006), the properties Wöhlerstrasse, Torstrasse and Köpenickerstrasse were acquired at a price of 5,700,000.00 EUR by NBP New Berlin Property AG, Berlin. The transfer of the result pursuant to civil legislation took place on 4 December 2006.

The management of the property is conducted by Liegenschaftsverwaltung Bußfeld GmbH. 4.2% of the annual rent excluding utilities was negotiated as the remuneration for management.

Darlehen von EUR 3.000.000 mit einer Verzinsung von 0,5% mit einer Laufzeit von 10 Jahren zu gewähren.

Aus der Ermittlung den endgültigen Kaufpreisen ergibt sich ein zusätzlicher Anspruch der Altgesellschafter i.H. von TEUR 1.592.

Mit notariellen Kaufvertrag des Notars Rüdiger Ihlas vom 27. November 2006 (UR-Nr. 171/20-06) wurden von der NBP New Berlin Property AG, Berlin, die Objekte Wöhlerstrasse, Torstrasse und Köpenickerstrasse zum Preis von EUR 5.700.000 erworben. Der zivilrechtliche Übergang des Ergebnisses erfolgte zum 4. Dezember 2006.

Die Objektverwaltung wird von der Liegenschaftsverwaltung Bußfeld GmbH durchgeführt. Als Verwaltungshonorar wurde 4,2% der Jahresnettokaltmiete vereinbart.

10.5. Anteilsbesitz
Joint share
property



- Konzernabschluss -

- 79 -

Hypo Treuhand Holding AG Firma und Sitz <i>Company and headquarters)</i>	Kapitalanteil in % <i>(Capital share in %)</i>		Bilanz- summe <i>(Balance sheet sum)</i> in TEUR	Eigen- kapital <i>(Equity)</i> in TEUR	Abweich- endes Geschäfts- jahr <i>(ahr Deviating fiscal year)</i>
	insgesamt <i>(total)</i> § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar <i>(thereof indirect)</i>			
Hypo Treuhand Deutschland GmbH, Dortmund	100,0%	-	37.895	7.066	30.11.2006
German Asset GmbH & Co. KG, Dortmund	94,9%	-	1.569	-1	-
Hypo Treuhand Immobilien GmbH, Dortmund	99,7%	4,9%	13.103	742	30.11.2006
Grund-Wert-Entwicklung GmbH, Dortmund	99,7%	4,8%	46.112	5.513	30.11.2006
Immobilien Meile GmbH, Dortmund	99,7%	4,8%	29.376	10.460	30.11.2006
SWI-Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Dortmund	99,7%	4,9%	23.131	-1.498	30.11.2006
Welt Wert Wuppertal GmbH, Dortmund	99,7%	4,9%	15.501	679	30.11.2006

10.6. Mitarbeiterzahlen
*Employee
numbers*

In the short fiscal year, an average of 2 employees were active on behalf of the group.

Im Rumpfgeschäftsjahr waren durchschnittlich 2 Arbeitnehmer für den Konzern tätig.

**10.7. Gesamtbezüge
von Aufsichtsrat
und Vorstand**
*Total
remuneration of
the supervisory
board and the
board of
directors*

The specification of the total remuneration of the board of directors will be abstained from since the remuneration of an organisational member can be determined using this data.

The total remuneration of the supervisory board totalled EUR 0,-- in the short fiscal year.

The group acquired two short-term, compounding loans to the amount of TEUR 44 from these two subsidiaries, which were issued to companies, in which the company owns a majority share. Loans and credits were not issued to the members of the supervisory board.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstands wird verzichtet, da sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Organmitglieds feststellen lassen.

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Rumpfgeschäftsjahr EUR 0,--.

Mit dem Erwerb der Tochtergesellschaften hat der Konzern zwei kurzfristigen, verzinslichen Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 44 dieser zwei Tochtergesellschaften erworben, die an Unternehmen ausgereicht sind, an denen der



	<p>No member of the board of directors and the supervisory board provided a company of the group with loans and credits.</p>	<p>Vorstand mehrheitsbeteiligt ist. Darlehen und Kredite wurden an Mitglieder des Aufsichtsrates nicht ausgereicht. Kein Mitglied des Geschäftsführungs- und des Aufsichtsorgans hat einer Gesellschaft des Konzerns Darlehen und Kredite gewährt.</p>
	<p>The members of the supervisory board and the board of directors are specified on point 10.10.</p>	<p>Die Mitglieder des Aufsichtsrates und des Vorstands sind unter Punkt 10.10 genannt.</p>
<p>10.8. Honorare an den Abschlussprüfer Remuneration of the financial auditors</p>	<p>The expenses for the financial auditor for the consolidated financial statements 2006 amount to 13,000 EUR. No further remuneration was paid to the financial auditor in excess of the aforementioned amount.</p>	<p>Für die Konzernabschlussprüfung 2006 betragen die Aufwendungen für den Abschlussprüfer EUR 13.000. Darüber hinaus wurden keine Honorare an den Abschlussprüfer geleistet.</p>
<p>10.9. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag Events following the effective date of the balance sheet</p>	<p>The tenant Berlet GmbH & Co. KG carried out a timely termination of the tenancy for the property Westenhellweg 85-89. The management is currently in negotiations with potential subsequent tenants.</p>	<p>Der Mieter Berlet GmbH & Co KG hat im Jahr 2007 eine fristgerechte Kündigung des Mietverhältnissen für das Objekt Westenhellweg 85-89 vorgenommen. Die Geschäftsführung steht mit potentiellen Nachmietern in erfolversprechenden Verhandlungen.</p>
<p>10.10. Informationen zu den Organen Information concerning the organisational units</p>	<p>Member of the board of directors Stefan Bußfeld, Dortmund</p> <p>Members of the supervisory board</p> <p>Dan Valter Eriksson Anne Benjert Ulf Risberg Jim Engellau Jesper Ericsson Carl Magnus Lundqvist</p>	<p>Mitglied des Vorstands: Stefan Bußfeld, Dortmund</p> <p>Mitglieder des Aufsichtsrats:</p> <p>Dan Valter Eriksson Anne Benjert Ulf Risberg Jim Engellau Jesper Ericsson Carl Magnus Lundqvist</p>
<p>10.11. Wiedergabe des Bestätigungs-</p>	<p>We have audited the consolidated financial statements prepared by the Hypo Treuhand Holding AG,</p>	<p>Wir haben den von der Hypo Treuhand Holding AG aufgestellten Konzernabschluss</p>



**vermerks
auditor's report**

comprising the balance sheet, the income statement, statement of changes in equity, cash flow statement and the notes to the consolidated financial statements, together with the group management report for the business year from 08.11.2006 to 31.12.2006. The preparation of the consolidated financial statements and the group management report in accordance with IFRSs as adopted by the EU, and the additional requirements of German commercial law pursuant to § 315a Abs. 1 HGB and supplementary provisions of the shareholder agreement are the responsibility of the parent company's management. Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and on the group management report based on our audit. In addition we have been instructed to express an opinion as to whether the consolidated financial statements comply with full IFRS.

We conducted our audit of the consolidated financial statements in accordance with § 317 HGB and German generally accepted standards for the audit of financial statements promulgated by the Institut der Wirtschaftsprüfer [Institute of Public Auditors in Germany] (IDW). Those standards require that we plan and perform the audit such that misstatements materially affecting the presentation of the net assets, financial position and results of operations in the consolidated financial statements in accordance with the applicable financial reporting framework and in the group management report are detected with reasonable assurance. Knowledge of the business activi-

- bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 08.11.2006 bis 31.12.2006 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben. Ergänzend wurden wir beauftragt zu beurteilen, ob der Konzernabschluss auch den IFRS insgesamt entspricht.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt



ties and the economic and legal environment of the Group and expectations as to possible misstatements are taken into account in the determination of audit procedures. The effectiveness of the accounting-related internal control system and the evidence supporting the disclosures in the consolidated financial statements and the group management report are examined primarily on a test basis within the framework of the audit. The audit includes assessing the annual financial statements of those entities included in consolidation, the determination of entities to be included in consolidation, the accounting and consolidation principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements and the group management report. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Our audit has not led to any reservations.

In our opinion, based on the findings of our audit, the consolidated financial statements comply with IFRSs as adopted by the EU, the additional requirements of German commercial law pursuant to § 315a Abs. 1 HGB and supplementary provisions of the shareholder agreement and full IFRS and give a true and fair view of the net assets, financial position and results of operations of the Group in accor-

werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung sowie den IFRS insgesamt und vermittelt



dance with these requirements. The group management report is consistent with the consolidated financial statements and as a whole provides a suitable view of the Group's position and suitably presents the opportunities and risks of future development.

unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Schwerte, 29. April 2006

Schwerte, 29. April 2006

Wolfram Pscherer
Wirtschaftsprüfer

Wolfram Pscherer
Wirtschaftsprüfer