

HSH Real Estate AG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31.12.2007

BILANZ

AKTIVA

	Jahr Euro	Summe Euro	Vorjahr TEUR	Summe TEUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Software		298.737,00		400
II. Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung		692.478,00		555
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	164.730.088,68		126.290	
2. Beteiligungen	58.924.170,26		67.400	
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		5.034	
4. Wertpapiere des Anlagevermögens	11.387.366,58		454	
		235.041.625,52		199.178
		236.032.840,52		200.133
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	628.381,51		185	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	201.512.671,66		52.986	
- davon gegen Gesellschafterin: € 749.658,90 (Vj. TEUR 427)				
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.571.142,13		123.154	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 1.178.252,78 (Vj. TEUR 0)				
4. Sonstige Vermögensgegenstände	2.333.249,32		93.262	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: € 2.104.860,30 (Vj. TEUR 0)				
		209.045.444,62		269.587
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		209.123.905,87		229.929
- davon bei verbundenen Unternehmen (Gesellschafterin): € 209.115.937,77 (Vj. TEUR 229.926)				
		418.169.350,49		499.516
C. Rechnungsabgrenzungsposten		7.116,99		19
Summe Aktiva		654.209.308,00		699.668

PASSIVA

	Jahr Euro	Summe Euro	Vorjahr TEUR	Summe TEUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		90.007.000,00		90.007
II. Kapitalrücklage		150.000.000,00		391.110
III. Gewinnrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	9.000.700,00		8.633	
2. Andere Gewinnrücklage	986.074,78		986	
		9.986.774,78		9.619
IV. Bilanzgewinn		255.763.599,14		14.654

	505.757.373,92	505.390
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	337.474,00	310
2. Steuerrückstellungen	459.545,00	1.010
3. Sonstige Rückstellungen	36.899.713,23	46.513
	37.696.732,23	47.833
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.338,00	3.119
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 6.338,00 (Vj. TEUR 3.119)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	106.578.230,47	132.055
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 106.578.230,47 (Vj. TEUR 131.492)		
- davon gegenüber Gesellschafterin: EUR 76.721.466,86 (Vj. TEUR 114.628)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	407
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 0,00 (Vj. TEUR 407)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	4.170.633,38	10.864
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: € 4.170.633,38 (Vj. TEUR 10.864)		
- davon aus Steuern: € 133.994,16 (Vj. TEUR 91)		
	110.755.201,85	146.445
Summe Passiva	654.209.308,00	699.668

Anhang für das Geschäftsjahr 2007

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss 2007 der **HSH Real Estate AG** wurde vom Vorstand nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften - unter Beachtung des Aktiengesetzes - erstellt. Bei der Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren angewendet.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

- Die Bewertung der **immateriellen Vermögensgegenstände** und des **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten einschließlich nicht abzugsfähiger Vorsteuer abzüglich planmäßiger Abschreibungen. **Geringwertige Wirtschaftsgüter** werden im Jahr der Anschaffung bis auf den Erinnerungswert von € 1,00 abgeschrieben.

- Das **Finanzanlagevermögen** wird zu Anschaffungskosten abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

- Die **Forderungen** und **sonstigen Vermögensgegenstände** werden zum Nennbetrag bilanziert. Einzelrisiken wurden berücksichtigt.

- Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

- Die **Verbindlichkeiten** sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

- **Posten** in Fremdwährungen werden zum Kurs des Entstehungszeitpunktes bewertet bzw. zu niedrigeren Kursen des Stichtages. Die Umrechnung der Fremdwährung erfolgt zum Mittelkurs.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** (€ 236.032.840,52) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagespiegel dargestellt.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** (€ 2.333.249,32) setzen sich wie folgt zusammen:

- Garantiefinanzierung	€ 2.104.860,30
- Steuern	€ 190.232,66
- Sonstige	€ 38.156,36
Gesamt:	€ 2.333.249,32

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** (€ 209.123.905,87) enthalten ein Fremdwährungskonto in US-Dollar (€ 1.670.755,50).

Der **Rechnungsabgrenzungsposten** (€ 7.116,99) betrifft Vorauszahlungen für Beiträge und Wartungen.

Das **gezeichnete und voll eingezahlte Kapital** beträgt zum 31. Dezember 2007 unverändert € 90.007.000,00 und ist in 90.007.000 Stückaktien ohne Nennbetrag eingeteilt. Die Aktien werden ausschließlich von der HSH Nordbank AG gehalten. Diese hat der Gesellschaft gemäß § 20 AktG das Bestehen einer Mehrheitsbeteiligung mitgeteilt.

Die **Kapitalrücklage** entwickelte sich wie folgt:

- Stand 31.12.2006	€ 391.109.726,58
- Entnahmen aus der Kapitalrücklage	€ 241.109.726,58
- Stand 31.12.2007	€ 150.000.000,00

Die **gesetzliche Rücklage** entwickelte sich wie folgt:

- Stand 31.12.2005	€ 3.600.280,00
- Einstellung durch die Hauptversammlung aus dem Bilanzgewinn 2006	€ 5.033.102,06
- Einstellung aus dem Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2007	€ 367.317,94
Stand 31.12.2007	€ 9.000.700,00

Der **Bilanzgewinn** entwickelte sich wie folgt:

- Gewinnvortrag zum 31. Dezember 2006	€ 14.653.872,56
- Jahresüberschuss 2007 vor Gewinnabführung	€ 71.803.828,51
- Entnahmen aus der Kapitalrücklage	€ 241.109.726,58
- Einstellung in die gesetzliche Rücklage	./.. € 367.317,94
- auf Grund des Gewinnabführungsvertrags abgeführter Gewinn	./.. € 71.436.510,57
- Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2007	€ 255.763.599,14

Die **Steuerrückstellungen** (€ 459.545,00) betreffen die Gewerbe- und Körperschaftsteuer 2005 bis 2007 von verschmolzenen Gesellschaften.

Die **sonstigen Rückstellungen** (€ 36.899.713,23) setzen sich wie folgt zusammen:

- Gewährleistungen/Risikoübernahme	€ 30.818.630,08
- Tantiemen	€ 4.040.750,00
- Übrige	€ 2.040.333,15
Gesamt:	€ 36.899.713,23

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** (€ 106.578.230,47) setzen sich wie folgt zusammen:

- Abgeführter Gewinn	€ 71.436.510,57
- Darlehen	€ 20.772.176,34
- Aufwendungen aus Verlustübernahmen	€ 7.085.891,43
- Leistungsverrechnungen	€ 4.279.595,42
- Umsatzsteuerliche Organschaft	€ 2.190.028,06
- Cash-Management	€ 736.825,95

- Körperschaftsteuerliche Organschaft	€ 72.477,70
- Nicht eingeforderte Einlagen für Beteiligungen	€ 4.725,00
Gesamt:	€ 106.578.230,47

Die **Verbindlichkeiten** sind in der Anlage II zum Anhang in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse** (€ 14.084.125,55) werden ausschließlich im Inland erzielt und verteilen sich auf die einzelnen Tätigkeitsbereiche wie folgt:

	€	%
Advisory Services	6.252.363,23	44,39
Projektentwicklungen	4.297.396,47	30,51
Asset- und Propertymanagement	1.560.827,32	11,08
Platzierungsgarantien	117.150,00	0,83
Sonstige	1.856.388,53	13,19
Gesamt	14.084.125,55	100,00

In den **sonstigen betrieblichen Erträgen** (€ 33.672.088,93) ist ein Ertrag aus der Zuschreibung auf den Buchwert der HGA Fondsbeteiligung GmbH in Höhe von € 700.000,00 enthalten.

Der **Personalaufwand** (€ 10.656.805,51) gliedert sich wie folgt:

a) Löhne und Gehälter	€ 9.722.620,63
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	€ 934.184,88
- davon für Altersversorgung	€ 67.014,10 (Vj. € 83.634,58)
Gesamt:	€ 10.656.805,51

Die **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge** (€ 22.097.639,01) betreffen in Höhe von € 12.033.546,10 Zinserträge aus verbundenen Unternehmen.

Die **außerordentlichen Erträge** (€ 2.661.229,78) betreffen einen Verschmelzungsgewinn (KALAIS GmbH).

Die **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag** (€ 13.999,40) betreffen im Wesentlichen Erstattungen für das Geschäftsjahr 2004.

Bei den **Aufwendungen aus Gewinnabführung** (€ 71.436.510,57) handelt es sich um die Gewinnabführung an die HSH Nordbank AG. Es besteht ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag vom 7. November 2005 mit Wirkung zum 1. Januar 2005.

V. Sonstige Angaben

Der **Anteilsbesitz** der HSH Real Estate AG zum 31. Dezember 2007 ist in der Anlage III zum Anhang dargestellt.

Die HSH Real Estate AG ist als persönlich haftende Gesellschafterin - jeweils ohne Einlage - per 31. Dezember 2007 an folgenden Gesellschaften beteiligt:

Campus Kronberg AG & Co. KG, Hamburg
Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekt Berlin Mitte KG, Hamburg
Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Cottbus KG, Hamburg
Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Objekte Hamburg und Potsdam KG, Hamburg
Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. London-St. Georges House KG, Hamburg

Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. Zweite Berlin-Mitte KG, Hamburg
 HGA Dritte Berlin-Mitte Hofgarten AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Mikado I AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Mitteleuropa I AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Mitteleuropa II AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Mitteleuropa III AG & Co. KG, Hamburg
 HGA New Office Campus-Kronberg AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Objekt Frankfurt AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Objekt Hamburg-Hafencity AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Objekt München AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Objekt Stuttgart AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Objekte Hamburg und Hannover AG & Co. KG, Hamburg
 HGA Österreich I AG & Co. KG, Hamburg
 HGA USA II AG & Co. KG, Hamburg
 HGA USA III New York AG & Co. KG, Hamburg
 HGA USA IV Fifth Avenue AG & Co. KG, Hamburg
 Vofü-Fonds I Hamburgische Grundbesitz und Anlage AG & Co. KG, Hamburg

Zum Abschlussstichtag bestehen folgende **Haftungsverhältnisse**:

	€
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	12.578.625,00
Verbindlichkeiten aus Gewährleistungen	272.388.117,15

Sonstige **finanzielle Verpflichtungen** bestehen in Höhe von € 137.340,57.

Im Berichtsjahr bestanden Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge mit folgenden Gesellschaften:

	Mit Wirkung zum:
AVUS Fondsbesitz und Management GmbH, Berlin	01.01.2007
AVUS Grundstücksverwaltungs-GmbH, Berlin	01.01.2006
DSK Beteiligungs GmbH, Hamburg	01.01.2007
HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg	01.01.2002
HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg	01.01.2002
HGA Objekt Hamburg 4 GmbH, Hamburg	01.01.2005
HSG Hamburgische Städtebauförderungsgesellschaft mbH, Hamburg	01.01.2005
HSH Capitalpartners GmbH, Hamburg	01.01.2006
Mustaphar 5. Verwaltungs GmbH (künftig HSH RE Beteiligungs GmbH), Hamburg	01.01.2007
PMC Immobilienmanagement GmbH, Hamburg	01.01.2005
Shoppingcenter QUARREE am Sophienhof GmbH, Hamburg	01.03.2005
Verwaltung AVUS Immobilien-Treuhand GmbH, Berlin	01.01.2006

Die Mitglieder des Aufsichtsrates der HSH Real Estate AG:

Peter Rieck, Hamburg

Stellvertretender Chief Executive Officer HSH Nordbank AG
 Vorsitzender

Hans Berger, Altenholz

Chief Executive Officer HSH Nordbank AG
 Stellvertretender Vorsitzender
 (bis 24.01.2008)

Dr. Frank Heideloff, München

Leiter Konzernentwicklung und -steuerung HSH Nordbank AG

Claudio Lagemann, Bad Homburg v. d. Höhe

Global Head Immobilien HSH Nordbank AG
 (ab 12.06.2007 bis 18.01.2008)

Hartmut Strauß, Hamburg

Chief Risk Officer HSH Nordbank AG

Alexander Stuhlmann, Hamburg

Vorsitzender des Vorstands der WestLB AG
(bis 12.10.2007)

Bernhard Visker, Hamburg

Regionalvorstand HSH Nordbank AG
(bis 12.06.2007 und ab 12.10.2007)

Eine Vergütung an die Mitglieder des Aufsichtsrates wurde im Berichtsjahr nicht gezahlt.

Die Mitglieder des Vorstands der HSH Real Estate AG:**Dr. Marc Weinstock, Hattersheim am Main**

zuständig für die Bereiche Beteiligungen, Portfoliomanagement und Fonds
(ab 01.01.2008 Chief Executive Officer)

Jürgen Kühl, Hamburg

zuständig für den Bereich Projektentwicklungen

Niclas Karoff, Hamburg

Chief Financial Officer
zuständig für die Bereiche Finanzen, Asset Management, Advisory Services und Konzeption
(ab 01.01.2008)

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr durchschnittlich 84 Arbeitnehmer (Vorjahr 20) beschäftigt. Sie verteilen sich auf die einzelnen Abteilungen wie folgt:

	Anzahl Mitarbeiter			
	W	M	Gesamt 2007	Gesamt 2006
Advisory Services	4	11	15	0
An- und Verkauf	3	3	6	0
Assetmanagement	11	6	17	0
Controlling/Finanzen/Steuern	2	6	8	6
Konzeption	1	4	5	0
Organisation/IT/EDV	0	3	3	4
Portfoliomanagement	5	3	8	8
Projektentwicklung	4	8	12	0
Recht und Personal	2	2	4	0
Research und Kommunikation	3	0	3	0
Sonstige	1	2	3	2
Gesamt	36	48	84	20

Die von der HSH Real Estate AG im Berichtsjahr bezahlten **Gesamtbezüge** der tätigen Vorstandsmitglieder betragen € 1.190.397,11.

Der erwirtschaftete Gewinn in Höhe von € 71.803.828,51 wird aufgrund des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags vom 7. November 2005 abzüglich der Einstellung in die gesetzliche Rücklage in Höhe von € 367.317,94 an die HSH Nordbank AG abgeführt.

Die HSH Real Estate AG ist eine 100%ige Tochter der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, und wird in den nach den IFRS-Vorschriften aufgestellten Konzernabschluss der HSH Nordbank AG, Hamburg/Kiel, einbezogen. Aufgrund dieser Einbeziehung hat die HSH Real Estate AG auf die Aufstellung eines eigenen Konzernabschlusses gem. § 291 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 HGB verzichtet. Die HSH Real Estate AG erstellt nach den IFRS-Vorschriften einen eigenen Teilkonzernabschluss.

Der Konzernabschluss der HSH Nordbank AG wird entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Hamburg, im Februar 2008

HSH Real Estate AG

Dr. Marc Weinstock

Jürgen Kühl
Niclas Karoff