

PRESSEMITTEILUNG
Luxemburg, 29. Mai 2008

1. Quartal 2008 (ungeprüft)

Starkes Mietwachstum von 1 Million Euro auf 13,7 Millionen EUR – ORCO GSG übertrifft Erwartungen

Der Verwaltungsrat von ORCO Germany S.A. hat am 29. Mai 2008 den Quartalsabschluss des Unternehmens zum 31. März 2008 genehmigt, der gemäß den Bilanzierungsgrundsätzen des Konzernjahresabschlusses aufgestellt wurde. Alle Angaben in den Tabellen erfolgen in TEUR.

I) 2008: Wachstum hauptsächlich durch höhere Mieteinnahmen

- A) - Umsatz beträgt 15,4 Millionen EUR im Vergleich zu 17,4 Millionen EUR im 1. Quartal 2007
- Wesentliche Erhöhung der Mieteinnahmen auf 13,7 Millionen EUR (1,0 Million EUR im Jahr 2007)

Umsatz 1. Quartal 2008 in TEUR			
	Mrz 08	Mrz 07	Veränderung in %
Mieteinnahmen	13.652	969	+ 1308,9%
Wohnungsbau	1.915	16.478	- 88,4%
Intersegment Tätigkeit	-150		
Gesamt	15.416	17.447	- 11,6%

1) Mieteinnahmen

Das Portfolio der ORCO Germany hat 13,7 Millionen EUR Mieteinnahmen generiert (im Vergleich zu 1,0 Millionen EUR im Vorjahr März 2007). Durch verstärkte Marketingaktivitäten konnte ORCO-GSG in den ersten drei Monaten 11,6 Millionen EUR zu den Gesamtmieteinnahmen beitragen und hat damit sämtliche Erwartungen übertroffen.

Die neue Unternehmensstruktur in Verbindung mit dem Wachstum der Berliner Wirtschaft und des Arbeitsmarktes hatten einen deutlichen Einfluss auf die Vermietung. Im ersten Quartal verbesserte sich die Vermietquote der ORCO-GSG auf 72,4%. Bis heute konnte eine weitere Verbesserung auf 74% realisiert werden. Im ersten Quartal 2008 wurden 25,4% mehr Flächen vermietet als in den ersten sechs Monaten nach Übernahme der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft (GSG). Es wird erwartet, dass sich dieser Trend

fortsetzt. 45,6% der neu vermieteten Flächen gingen an Bestandsmieter, bei denen sich auf Grund von Unternehmenserweiterungen der Flächenbedarf erhöhte. Flächenanfragen von 100m² bis über 10.000m² wurden von Unternehmen aus Branchen aller Art verzeichnet. Eine besonders positive Entwicklung verzeichneten die Immobilien im östlichen Teil Berlins. Die Neuvermietungen bewegen sich im Schnitt um 11% über dem durchschnittlichen Niveau der bestehenden Mietverträge. Daraus resultiert ein positiver Netto-Cashflow (inkl. Finanzierungskosten) der ORCO-GSG im ersten Quartal 2008.

Das Portfolio der ORCO Germany umfasst insgesamt 925.000 m² vermietbarer Fläche im Vergleich zu 62.977 m² im März 2007. Das Verhältnis der Mieteinnahmen aus gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung änderte sich wie folgt: Aus gewerblicher Vermietung wurden 94% der Mieteinnahmen generiert gegenüber 57% des Vorjahreszeitraumes.

2) Projektentwicklung Wohnungsbau

Die Umsätze aus dem Verkauf von Wohnungen betrug insgesamt 1,9 Millionen EUR (vier Einheiten) und liegen entsprechend in der Verkaufsplanung. Kaufverträge für weitere acht Einheiten konnten unterzeichnet werden.

B) Bewertungsgewinne

Im ersten Quartal 2008 wurde erfolgreich ein Architekturwettbewerb für den Masterplan des Grundstückes Leipziger Platz abgeschlossen. Die sich daraus ergebende Möglichkeit der höheren Einzelhandelnutzung führte zu einer Neubewertung. Das Bewertungsunternehmen DTZ bewertete das Grundstück zum 31. März 2008 mit 108 Millionen EUR. Der positive Beitrag zur Gewinn- und Verlustrechnung beträgt 9,4 Millionen EUR.

C) Adjusted EBITDA von 4,82 Millionen EUR

In den ersten drei Monaten beträgt das Adjusted EBITDA 4,82 Millionen EUR bei einem Umsatz von 15,42 Millionen EUR (gegenüber 0,66 Millionen EUR im März 2007 bei Umsätzen in Höhe von 17,45 Millionen EUR). Der überproportionale Anstieg des EBITDA im Vergleich zu den Umsätzen deutet auf eine erhebliche Verbesserung der operativen Rentabilität.

Der Beitrag der zwei Geschäftsbereiche der ORCO Germany ist wie folgt:

Das EBITDA der Entwicklungsaktivitäten belief sich 2008 auf -0,36 Millionen EUR gegenüber 0,35 Millionen EUR im Vorjahr.

Das EBITDA des Mietportfolios belief sich auf 5,18 Millionen EUR nach 0,31 Millionen EUR im Vorjahresquartal.

D) Nettoergebnis

Das Nettoergebnis belief sich auf -1,45 Millionen EUR gegenüber -2,41 Millionen EUR im Vorjahr.

II) Wesentliche Ereignisse

GSG (Berlin)

Die GSG setzte innerhalb des ersten Quartals 2008 die Fertigstellung des Reorganisationsprozesses fort. Der letzte Schritt der Reorganisation nach Zukäufen, die im Juni 2007 mit der Akquisition der GSG angefangen wurde, konnte Ende April 2008 abgeschlossen werden. Der Abschluss des Reorganisationsprozesses ermöglicht es GSG sich weiter auf die bereits verstärkten Leasingaktivitäten zu konzentrieren.

Leipziger Platz (Berlin)

Der städtebauliche Wettbewerb für einen Masterplan, der in Zusammenarbeit mit dem Berliner Senat ins Leben gerufen wurde, konnte im März 2008 erfolgreich abgeschlossen werden. Die Jury verlieh dem Entwurf der Berliner Architektengruppe Kleihues + Kleihues den ersten Platz. Das überarbeitete und verbesserte Entwicklungskonzept erlaubt nun bis zu 55% Einzelhandelsnutzung und Entertainment, 30% Wohnnutzung und 15% andere Nutzung. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2009 geplant und die Fertigstellung soll bis Mitte 2012 erfolgen.

Sky Office (Düsseldorf)

Das Projekt verläuft plangemäß. Die letzte Decke der Tiefgarage wird derzeit fertig gestellt. Der Gebäudekern reicht bereits bis zum 10. Stock; die Geschossdecken sind zurzeit bis zum vierten Stock vorhanden. Das Gebäude ist inzwischen deutlich sichtbar auf dem Kennedydamm. Im Juni werden die Arbeiten an der Fassade beginnen. Die Projektkosten liegen im Rahmen des Budgets.

III) Ausblick 2008

Für 2008 hat sich das Unternehmen die folgenden wichtigen strategischen Ziele gesetzt: (i) die Weiterführung der Reorganisation von GSG und die weitere Verbesserung der Vermietungsquote sowie der betrieblichen Leistungsfähigkeit; (ii) die planmäßige Schließung der Filiale in Essen wird eine jährliche Kosteneinsparung von rund 400.000 Euro ermöglichen; (iii) ORCO Germany wird sich auf die großvolumigen Projektentwicklungen fokussieren, wie z.B. Leipziger Platz, Haus Cumberland und Sky Office; (iv) Orientierung und Konzentration auf gewerbliche Projekt- und Immobilieninvestitionen; (v) Implementierung des dritten Geschäftsbereiches Fonds- und

Investmentmanagement, die es Orco Germany ermöglicht neben den Erlösen aus Miet- und Entwicklungsgeschäften auch Erträge in Form von laufenden Gebühren zu erzielen.

IV) Gewinn- und Verlustrechnung sowie Bilanz per 31. März 2008

A) Gewinn- und Verlustrechnung per März 2008

P & L		
	March 2008	March 2007
Revenue	15.416	17.447
Other operating income	56	-187
Cost of goods sold	2.550	-14.306
Net result from fair value adjustment on investment property	9.396	0
Salaries and employee benefit	-3.095	-1.411
Amortisation, impairments and provisions	-1.624	757
Other operating expenses	-10.106	-4.090
Operating Result	12.593	-1.790
Interest expenses	-10.059	-1.209
Interest income	648	135
Other financial results	-3.866	-166
Financial Result	-13.277	-1.240
Profit Before Income Taxes	-684	-3.030
Income taxes	-765	623
Net profit	-1.449	-2.407
Attributable to minority interests	71	0
Attributable to the Group	-1.378	-2.407

B) Bilanz per März 2008

Assets			Equity and liabilities		
	March 2008	December 2007		March 2008	December 2007
Non-Current Assets	873.007	859.362	Equity	270.134	271.507
Intangible assets	51.918	51.930	Shareholders' equity	269.868	271.179
Investment property	797.999	782.319	Minority interests	266	328
Property, plant and equipment	16.213	16.286	Liabilities	849.028	848.874
Hotels and own-occupied buildings	13.115	13.096	Non-current liabilities	711.522	696.154
Fixtures and fittings	2.730	2.782	Bonds	84.164	83.432
Properties under development	368	408	Financial debts	495.380	482.307
Financial assets	1.433	2.124	Derivative Instruments	10.080	8.458
Deferred Tax assets	5.444	6.703	Provisions & other long term liabilities	10.727	10.336
Current Assets	246.158	261.019	Deferred tax liabilities	111.171	111.621
Inventories	145.944	112.508	Current liabilities	137.506	152.720
Trade receivables	21.819	33.745	Financial debt	53.512	74.347
Other receivables	7.681	18.397	Trade payables	25.233	11.397
Derivative Instruments	4.289	687	Advance payments	19.251	28.217
Current financial assets	986	861	Derivative Instruments	5.530	748
Cash and cash equivalents	65.439	94.821	Other current liabilities	33.980	38.011
Total	1.119.165	1.120.381	Total	1.119.162	1.120.381

ORCO Germany S.A. ist eine im Prime Standard des Regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Immobiliengesellschaft mit Sitz in Luxemburg. Die ORCO Germany Gruppe, die einheitlich unter der eingetragenen Marke ORCO Germany auftritt, ist seit dem Jahr 2004 in Deutschland tätig und konzentriert sich auf Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie auf Asset Management und Projektentwicklungen. Derzeit beschäftigt ORCO Germany in Deutschland rund 210 Mitarbeiter.

Im Bereich Projektentwicklung hat sich ORCO Germany durch die Akquisition der Viterra Development GmbH im Jahr 2006 strategisch verstärkt. Anfang 2008 wurde aus Viterra Development GmbH die ORCO Projektentwicklung GmbH und ist einer der führenden Projektentwickler und Investoren im Bereich Gewerbe- und Wohnimmobilien in den deutschen Kernmärkten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München. Mit der Übernahme der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft (GSG) im Juni 2007 baute ORCO Germany den Immobilienbestand in Berlin aus und verwaltet über 1 Million Quadratmeter Bestands- und Projektfläche in der deutschen Hauptstadt. Die GSG wurde im Jahr 1965 gegründet und ist mit rund 850.000 m² Büro- und Multifunktionsfläche der führende Gewerbeflächenanbieter in Berlin. Zur ORCO-GSG gehören 45 Gewerbehöfe und -zentren sowie 235 Wohneinheiten – schwerpunktmäßig liegen die Objekte in Innenstadtlage mit ausgezeichneter Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz.

ORCO Germany S.A. ist eine Tochtergesellschaft der ORCO Property Group, die mit einem Immobilienportfolio von 2,4 Milliarden EUR (Stand 31.12.2007) einer der führenden Immobiliengesellschaften Zentraleuropas ist. Die im Jahr 1991 gegründete Gesellschaft mit Sitz in Luxemburg ist an den Börsen Euronext und Prague Stock Exchange, sowie Budapest und Warsaw Stock Exchange notiert. Sie ist schwerpunktmäßig in der Tschechischen Republik, Ungarn, Polen, Russland, Kroatien, der Slowakei und Deutschland tätig.

Der Wechsel vom Open Market, an dem ORCO Germany S.A. seit 2006 notiert war, in den Regulierten Markt (Prime Standard) im November 2007 stellt unter Beweis, dass ORCO Germany S.A. das rasante operative Wachstum ihrer Gruppe in den vergangenen Jahre auch durch eine parallele Kapitalmarktstrategie begleitet. Durch die Aufnahme in den höchsten Transparenzstandard der Deutschen Börse öffnet sich ORCO Germany S.A. weiter den Kapitalmarktteilnehmern.

Kontakt

Sabrina Eilers
Head of Marketing & Communications
ORCO Germany
T 49. 30. 440 123 190
E seilers@orcogroup.com
www.orcogermany.de

Jan Findeisen
Director Real Estate Finance
ORCO Germany
T +49. 30. 440 123 133
E jfindeisen@orcogroup.com
www.orcogermany.de