

---

## PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 21. Mai 2010

### Bericht zum ersten Quartal 2010

## **ORCO Germany steigert Betriebsergebnis und setzt Veräußerungsprogramm erfolgreich fort**

- Betriebsergebnis von 6,8 Mio. € (Q1/2009: -2,0 Mio. €)
- Restrukturierung verläuft nach Plan
- Veräußerungen im Wert von 62,7 Mio. €

ORCO Germany verbesserte in einem schwierigen Marktumfeld das Betriebsergebnis im ersten Quartal 2010 um 8,8 Mio. € auf 6,8 Mio. € durch beschleunigte operative Restrukturierung und weitere Erhöhung der Mieteinnahmen im Kerngeschäft (GSG). Die Mieteinnahmen stiegen um 4,2 %. Grund dafür war die Verbesserung des Vermietungsstands von 75,0 % auf 76,8 % gegenüber dem Vorjahr. Zudem stieg die Durchschnittsmiete für gewerbliche Flächen um 2,4 % auf 6,29 € pro Quadratmeter (auf Basis des Geschäftsfelds "Commercial Business Line", das 79 % der Gesamterlöse im GSG-Portfolio generiert).

Das Nettoergebnis verbesserte sich um 11,8 Mio. € auf -7,2 Mio. € (Q1/2009: -19,1 Mio. €); da die Finanzierungskosten im ersten Quartal 2010 das operative Ergebnis noch überstiegen. Während sich die niedrigere Zinslast infolge der Veräußerungen im Ergebnis für das erste Quartal 2010 noch nicht auswirkt, zeichnet sich im Betriebsergebnis ab, dass die Restrukturierungsmaßnahmen greifen.

Im angekündigten Veräußerungsprogramm verzeichnet ORCO Germany wesentliche Fortschritte:

Im ersten Quartal 2010 konnte das Unternehmen Immobilien im Wert von 62,7 Mio. € in einem nicht von Preisverfall gekennzeichneten Klima und mit einem Aufschlag gegenüber der DTZ-Bewertung vom vierten Quartal 2009 übertragen oder verkaufen. Der Gesamtverkaufspreis überstieg dabei die entsprechenden Kredite (47,1 Mio. €) um 15,6 Mio. €, so dass sich die jährliche Zinslast um 2,6 Mio. € reduzierte. Dem stehen Mieteinnahmen von 2,1 Mio. € gegenüber. Das bedeutet nicht nur eine Verbesserung für die Gewinn- und Verlustrechnung, sondern stärkt auch die Bilanz durch die Freisetzung von Liquidität.

Im ersten Quartal 2010 abgeschlossene Veräußerungen beliefen sich auf 41,5 Mio. € (7,6 % über der DTZ-Bewertung von Q4/2009). Enthalten sind darin auch drei nicht-strategische Immobilien im Volumen von 21,2 Mio. €, die in 2009 verkauft, aber erst in Q1/2010 gebucht wurden. Der Verkaufspreis dieser Aktiva lag dabei um 1,5 Mio. € bzw. 7,6 % über der DTZ-Bewertung von Q2/2009 und damit auf dem Niveau des angepassten DTZ-Werts von Q4/2009.

Am 5. Mai 2010 gab ORCO Germany den Verkauf eines Healthcare-Portfolios bekannt. Das Transaktionsvolumen belief sich auf rund 40 Mio. € bei Bankverbindlichkeiten von rund 28,4 Mio. € und übersteigen die DTZ-Bewertung von Q4/2009.

Damit hat ORCO Germany bis heute mehr als 100 Mio. € aus dem angekündigten Veräußerungsprogramm von 230 Mio. € realisiert.

„Neben dem guten operativen Ergebnis haben wir auch wesentliche Fortschritte bei der laufenden Veräußerung nicht-strategischer Immobilien erzielt. In der Restrukturierung von ORCO Germany liegen wir voll im Plan“, kommentiert Rainer Bormann, CEO von ORCO Germany.

## Ausblick

Das Kerngeschäft ORCO-GSG konnte selbst in einem schwierigen Umfeld weiterhin Preise und Vermietungsstand steigern. Wir gehen davon aus, dass dieser Trend sich in der nächsten Zukunft fortsetzt.

In den letzten Quartalen wurde das Ergebnis von ORCO Germany stark durch Abschreibungen derivativer Finanzinstrumente auf den beizulegenden Zeitwert beeinflusst. Wir gehen davon aus, dass die Zinssätze nicht weiter sinken und die Derivate damit nicht weiter abgewertet werden müssen.

ORCO wird das angekündigte Veräußerungsprogramm fortsetzen. Die meisten der ausstehenden Immobilienverkäufe sind bereits weit fortgeschritten und sollten in den kommenden Monaten abgeschlossen werden. Nach Abschluss der Veräußerungsprozesse erwartet das Unternehmen Mieteinnahmen von 59,2 Mio. € pro Jahr bei Finanzierungskosten von 25,8 Mio. € (ohne Neubewertung von Finanzinstrumenten und Anleihezinsen). Der Restrukturierungsprozess wird im Laufe des Jahres 2010 abgeschlossen und soll dann wiederkehrende Einsparungen in Höhe von rund 10 Mio. € vor Finanzierungskosten einbringen.

Nach der Neuausrichtung und der operativen Restrukturierung liegen die nächsten Herausforderungen in der Refinanzierung der Unternehmensanleihe über 100 Mio. € und des Darlehens von 300 Mio. €, die beide Mitte 2012 fällig werden. Mit der bereits angekündigten Umwandlung des Aktionärsdarlehens über 17,6 Mio. € der ORCO Property Group S.A. zu 1,60 € je Aktie und der damit verbundenen Ausgabe von kostenlosen Optionen an bestehende Aktionäre wird die Stabilisierung des Unternehmens unterstützt und die Eigenkapitalbasis gestärkt. Mit der Genehmigung der Umwandlung durch die Börsenaufsicht wird in naher Zukunft gerechnet.

Der vollständige Quartalsbericht steht zum Download bereit unter:  
<http://www.orcogermany.de/quartalsabschlusse.html>.

## Über ORCO Germany

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 Gewerbeimmobilien sowie auf Asset Management und Projektentwicklungen. ORCO hat derzeit rund 169 Mitarbeiter in Deutschland. ORCO Germany ist eine Tochtergesellschaft der ORCO Property Group, einer der führenden Immobiliengesellschaften Zentraleuropas. Die im Jahr 1991 gegründete Gesellschaft mit Sitz in Luxemburg ist an den Börsen Euronext, Prag, Budapest und Warschau notiert.

IR/PR-Kontakt:

Kirchhoff Consult AG  
Daphne Miller  
T +49 40 60 91 86 18  
[daphne.miller@kirchhoff.de](mailto:daphne.miller@kirchhoff.de)