

## Ergebnisse des dritten Quartals

**Betriebsergebnis nach dem dritten Quartal bereits mehr als 85% höher als im Gesamtjahr 2006**

Der Verwaltungsrat von ORCO Germany S.A. hat am 30. Oktober 2007 den Konzernzwischenabschluss des Unternehmens zum 30. September 2007 gebilligt, der gemäß den Bilanzierungsgrundsätzen des Konzernjahresabschlusses aufgestellt und nicht geprüft wurde. Wenn kein gegenteiliger Hinweis erfolgt, werden alle Werte in Tsd. EUR angegeben.

### Kennzahlen für die ersten neun Monate 2007

	P & L		
	Q3 2007	FY 2006	FY 2005
Revenue	65.670	73.762	291
Net gain from fair value adjustment on investment property	47.361	31.507	5.771
Other operating income	349	0	0
Cost of sales	-51.628	-72.017	0
Employee benefit	-4.460	-3.334	-38
Amortisation, impairments and provisions	-904	-619	-5
Result from activities held for sale	0	0	0
Other operating expenses	-6.311	-2.288	-321
<b>Operating result</b>	<b>50.077</b>	<b>27.011</b>	<b>5.698</b>
<b>Financial result</b>	<b>-18.893</b>	<b>-2.751</b>	<b>-332</b>
Interest expenses	-14.706	-2.707	-284
Interest income	2.571	0	0
Foreign exchange result	0	0	0
Other financial results	-6.758	-44	-48
<b>Exceptional Result</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Profit before income taxes</b>	<b>31.184</b>	<b>24.260</b>	<b>5.366</b>
Income taxes	11.940	-2.379	-2.325
<b>Net profit</b>	<b>43.124</b>	<b>21.881</b>	<b>3.041</b>
Attributable to minority interests	1.101	64	0
<b>Attributable to the Group</b>	<b>44.225</b>	<b>21.945</b>	<b>3.041</b>

Seit dem Zwischenfinanzbericht vom Juni mit der Bewertung des gesamten Bestands durch DTZ, ein externes Immobilienunternehmen, gab es keine zusätzliche Neubewertung des Portfolios. Der Nettogewinn aus der Marktwertberichtigung zum 30. September 2007 beträgt 47,4 Mio. EUR. Alle bedeutenden Zukäufe, für die das Unternehmen seit Januar 2007 Verträge unterzeichnet hat, wurden bis Ende des zweiten Quartals abgeschlossen: Wertheim (Berlin) für ca. 75 Mio. EUR und GSG (Berlin) für ca. 400 Mio. EUR. Das Objekt "Gebauer Höfe" (40 Mio. EUR), das im Juli 2007 erworben wurde, ist in die Bilanz des dritten Quartals aufgenommen worden. "Gebauer Höfe" wurde mit den Anschaffungskosten in die Bilanz eingestellt. Alle Vermögenswerte werden durch DTZ für den Jahresabschluss 2007 neu bewertet.

## Umsatzerlöse und Betriebsergebnis

In den ersten neun Monaten des Jahres 2007 steigerte ORCO Germany sein Betriebsergebnis auf 50,1 Mio. EUR; die Aufschlüsselung kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden. Die Konzernumsatzerlöse in Höhe von 65,7 Mio. EUR sind vor allem auf Viterra Development GmbH (41 Mio. EUR) und Viterra Baupartner GmbH (11,2 Mio. EUR) zurückzuführen. Die Ergebnisse von GSG mbH sind mit 9,2 Mio. EUR berücksichtigt worden, die auf Grund der Akquisition im Juli 2007 ausschließlich im dritten Quartal erwirtschaftet wurden.

As at 30 September 2007	Development	Renting	Total
<b>Revenues</b>	<b>52.966</b>	<b>12.704</b>	<b>65.670</b>
Net gain from fair value adjustments on investment property	23.747	23.614	47.361
Net operating expenses	-55.831	-7.122	-62.953
<b>Operating result</b>	<b>20.882</b>	<b>29.196</b>	<b>50.078</b>

## Entwicklung

Die Umsätze aus der Entwicklungstätigkeit beliefen sich auf 53 Mio. EUR. In den ersten neun Monaten des Jahres 2007 wurden 137 Einheiten übergeben und 37 künftige Kaufverträge wurden unterzeichnet. Der Hauptumsatzträger ist das Westhafen-Projekt in Frankfurt (24,0 Mio. EUR).

## Vermietung

Die Mieteinnahmen zum 30. September 2007 spiegelten die positiven Auswirkungen der Übernahme von Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG) im Juli 2007. GSG trug 9,2 Mio. EUR zu den Mieteinnahmen bei. Die Mietfläche des ORCO Germany-Bestands beträgt inzwischen insgesamt 925.000 qm mit einem stabilen durchschnittlichen Belegungsniveau von 90% bei den Wohnflächen. Die durchschnittliche Belegung bei den Gewerbeflächen zeigt die ersten Erfolge der Umstrukturierung von GSG mit einer kontinuierlichen Zunahme auf 70%. Dieses Ergebnis ist hauptsächlich auf die neugegründete Vermietungsgesellschaft ORCO-Vermietungs- und Services GmbH zurückzuführen.

## Finanzlage

Am 30. September 2007 beliefen sich die Finanzschulden auf 492,4 Mio. EUR. Darüber hinaus bestehen vertraglich zugesicherte Darlehenslinien in Höhe von ca. 400 Mio. EUR. ORCO Germany hat Risikovorsorgemaßnahmen gegen steigende Zinssätze in Form von derivativen Instrumenten zur Absicherung eines Gesamtvolumens von 953 Mio. EUR getroffen, davon 820 Mio. EUR im dritten Quartal 2007. Künftige Entwicklungsprojekte schlagen im Abschluß mit 384 Mio. EUR zu Buche. Unter Berücksichtigung von derivativen Instrumenten und vertraglich zugesicherten Darlehen betragen die durchschnittlichen Finanzierungskosten damit 5,28%.

## Positive Auswirkungen der Steuersatzsenkung

Ab Jahresbeginn 2008 wird der Ertragsteuersatz (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) in Deutschland von 39% auf 29% gesenkt. Diese Änderung wirkt sich auf zwei Ebenen auf den Unternehmensabschluß aus: einerseits auf die effektiv zu leistenden Ertragsteuern ab Januar 2008 und andererseits auf die Berechnung der latenten Steuern, die zur Realisierung eines zahlungsunwirksamen Gewinns im Jahr 2007 führt.

## Bilanz

Assets			Equity and liabilities		
	Q3 2007	FY 2006		Q3 2007	FY 2006
<b>Non-Current Assets</b>	<b>883.488</b>	<b>198.154</b>	<b>Equity</b>	<b>256.538</b>	<b>133.947</b>
Intangible assets	50.188	22	Shareholders' equity	256.823	134.003
Investment property	792.007	191.565	Minority interests	-285	-56
Property, plant and equipment	31.355	952	<b>Liabilities</b>	<b>811.510</b>	<b>212.805</b>
Hotels and own-occupied buildings	14.716	64	Non-current liabilities	584.635	113.939
Fixtures and fittings	3.934	408	Bonds	81.799	0
Properties under development	12.705	480	Financial debts	492.415	103.164
Financial assets	-259	4.543	Provisions	10.421	10.775
Deferred Tax assets	10.197	1.072	Deferred tax liabilities	107.297	8.585
<b>Current Assets</b>	<b>184.560</b>	<b>148.598</b>	<b>Current liabilities</b>	<b>119.578</b>	<b>90.281</b>
Inventories	63.738	70.031	Financial debt	14.292	8.158
Trade receivables	30.766	27.646	Trade payables	18.638	32.450
Other current assets	26.518	4.973	Advance payments	32.982	25.370
Cash and cash equivalents	63.538	45.948	Provisions	28.098	18.914
Held for sale activities	0	0	Other current liabilities	25.568	5.389
			Held for sale activities	0	0
<b>Total</b>	<b>1.068.048</b>	<b>346.752</b>	<b>Total</b>	<b>1.068.048</b>	<b>346.752</b>

## Kontakt

Sabrina Eilers  
 Head of Marketing & Communications  
 ORCO Germany  
 T +49. 30. 440 123 190  
 E [seilers@orcogroup.com](mailto:seilers@orcogroup.com)  
[www.orcogermany.de](http://www.orcogermany.de)

Jan Findeisen  
 Investor Relation  
 ORCO Germany  
 T +49. 30. 440 123 133  
 E [jfindesien@orcogroup.com](mailto:jfindesien@orcogroup.com)  
[www.orcogermany.de](http://www.orcogermany.de)