

Berlin, le 27 avril, 2007

ORCO réalise l'acquisition de la société berlinoise GSG

ORCO Property Group, investisseur, promoteur et asset manager leader des marchés immobiliers et hôteliers en Europe Centrale, associé au fonds V de Morgan Stanley Real Estate (MSREF V), est sur le point de procéder à l'acquisition de la société publique Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG). GSG, détenue jusqu'à présent par l'Investitionsbank Berlin (IBB), et leader sur le marché berlinois dans l'exploitation de surfaces commerciales et industrielles, totalisant une superficie d'environ 800 000 m². Le prix de la transaction est de près de 400 millions d'euros et marque un tournant dans le développement d'ORCO Germany, à Berlin. L'acquisition des actions de GSG se fera via une joint-venture créée entre ORCO Property Group et MSREF V (Fonds V de Morgan Stanley Real Estate).

Hier, le Sénat allemand a approuvé le projet de loi du 20 mars 2007 prévoyant la vente de la société publique GSG. Investitionsbank Berlin, la maison mère de GSG est maintenant libre d'accepter l'offre notariée d'ORCO Property Group et de MSREF V. Cette vente doit encore obtenir l'aval des autorités de la concurrence.

Rainer Bormann, PDG d'ORCO Germany, a déclaré : « L'acquisition de GSG est une chance unique pour la joint-venture créée entre ORCO et MSREF V : elle lui donne la possibilité d'accroître considérablement son portefeuille immobilier. GSG est de plus un asset manager expérimenté, prêt à partager ses nombreuses ressources (infrastructure) avec nous. A l'avenir, GSG fonctionnera en tant que partie intégrante du groupe dans le but de soutenir notre stratégie de développement ». « GSG vient compléter à merveille les secteurs d'activité qui sont les nôtres et pourra à son tour profiter de l'expertise et du réseau du groupe ORCO présent à l'international. Par cette acquisition, ORCO réaffirme son engagement à long terme sur le marché allemand. En outre, nous pensons que l'implication de Morgan Stanley est une preuve supplémentaire de l'attrait durable de la capitale allemande. »

Possédant des surfaces commerciales, ainsi que des surfaces destinées à l'industrie légère et à l'entreposage d'une superficie de 800 000 m², et comptant 1 200 locataires, GSG est leader sur le marché berlinois dans l'exploitation de locaux commerciaux. Ses équipes sont extrêmement spécialisées et sont présentes depuis de nombreuses années sur le terrain. Le succès de GSG dépendra en grande partie de sa capacité à conserver les locataires actuels et à augmenter le taux d'occupation.

A cet égard, la joint-venture créée entre ORCO et MSREF V élaborera une stratégie de gestion locative plus efficace et se concentrera sur une stratégie marketing propre à l'immobilier afin de continuer à développer « Höfe ». De plus, les mesures couronnées de succès (Hof-Kurier, Hof-Treffpunkt, Hof-Kolleg) adoptées par GSG pour accepter sous conditions les PME et soutenir les start-up (proposer des offres ciblées de consulting commercial lors d'un début d'activité) seront conservées et largement développées.

Nous continuerons d'encourager la coopération avec les organismes scientifiques et les instituts de recherche qui font déjà partie des locataires de GSG et ceux qui demain les rejoindront. La première étape vers cet objectif a été d'assurer le statut de Technische Universität Berlin (TU) au sein du TIB (Technologie- und Innovationspark Berlin) par la signature d'un document devant notaire, selon lequel nous nous engageons à conclure un nouvel accord relatif à la location jusqu'au 31 décembre 2044, sur la base des conditions actuelles de location et de règlement. Ainsi, il n'existera plus aucun risque en rapport avec les conditions de cet accord. La joint-venture créée entre ORCO et MSREF V a ainsi prouvé qu'elle se préoccupait grandement que le TU reste au sein du TIB. Dans un avenir proche, d'autres projets et initiatives de coopération verront le jour.

De prochains investissements dans les actifs immobiliers et dans le savoir-faire de l'entreprise sont également prévus dans le but de renforcer la position de GSG sur ce marché.

Grâce à l'acquisition de GSG en collaboration avec MSREF V, la part d'actifs allemands d'ORCO va s'accroître considérablement. En outre, Orco poursuit ses projets de promotion dans les localisations A1 de Berlin avec un volume d'investissement au moins égal à 500 millions d'euros pour les trois prochaines années. Cela équivaut à environ 50% du volume d'investissement actuel des projets de promotion. En conséquence, ORCO Germany compte désormais parmi les plus grands promoteurs immobiliers d'Allemagne.

Les projets clés sont : FEHRBELLINER, au cœur même de la ville, un mélange de contrastes, immeubles historiques, maisons de ville familiales et appartements de grand standing ; Haus Cumberland sur le Kurfürstendamm en passe de devenir la nouvelle destination à la mode pour le secteur ouest de Berlin grâce à un concept de développement urbain tout à fait novateur et le site de l'ancien WERTHEIM-AREAL sur la Leipziger Platz dans le nouveau centre de Berlin, d'une superficie prévue d'environ 100 000 m², et dont le développement comblera définitivement le fossé majeur qui existe entre les centres de Berlin est et ouest.

Par cette acquisition, ORCO gère un portefeuille d'actifs d'une surface totale prévue d'environ 1million de mètres carré dans Berlin et fait désormais partie des acteurs leaders du marché immobilier de la capitale.

ORCO Germany

ORCO Germany est une société immobilière cotée sur le marché libre de la Bourse de Francfort. Elle est présente sur le marché allemand depuis 2004 et se concentre aussi bien sur des projets résidentiels et commerciaux que sur l'asset management et le project development. La société a consolidé ses opérations de project development en 2006 grâce à l'acquisition stratégique de Viterra Development. Orco emploie actuellement 94 personnes en Allemagne.

Morgan Stanley Real Estate

Au monde entier, Morgan Stanley Real Estate comprend trois domaines d'activité importants : investissement, banque et prêt. Depuis 1991, Morgan Stanley a acquis des biens immobiliers d'une valeur de 113,5 milliards de dollars et gère actuellement des biens immobiliers d'une valeur d'env. 72,8 milliards de dollars pour le compte de ses clients. En outre, Morgan Stanley Real Estate offre à ses clients une gamme complète de services leader sur le marché dans le domaine de la banque d'investissement, y compris les conseils stratégiques, les fusions et acquisitions ainsi que les restructurations et la reprise de financements par capital propre et tiers. De même, Morgan Stanley est une des premières entreprises au monde dans le domaine de la location de biens immobiliers et a généré, en 2006, des prêts hypothécaires commerciaux financés par son capital propre de plus de 35,5 milliards de dollars. Pour de plus amples informations sur Morgan Stanley Real Estate, allez sur www.morganstanley.com/realestate

Morgan Stanley (NYSE : MS)

Morgan Stanley (NYSE : MS) est une société de services financiers opérant au monde entier et un des leaders sur le marché dans les domaines des titres, de la gestion des investissements et des services de crédit. Avec plus de 600 bureaux dans 30 pays, Morgan Stanley connecte les personnes, les idées et le capital afin d'aider ses clients à atteindre leurs objectifs financiers.

GSG - Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG) - Lit.: Société d'Implantation Commerciale

Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG) a été créée en 1965 par le Sénat de Berlin, la Chambre de commerce de Berlin et le Syndicat des Métiers. Possédant près de 800 000 m² de locaux à usage commercial et à usage divers, GSG est le leader berlinois dans le secteur de l'exploitation de surfaces commerciales. GSG détient 44 parcs et centres d'activités, ainsi que 235 lots résidentiels d'une superficie résidentielle et commerciale ouverte à la location d'environ 800 000 m². Ces biens sont principalement situés en plein cœur de la ville et desservis par le réseau de transports publics. En plus de leur aspect visuel, la bonne condition technique de ces biens a été reconnue.

Orco Property Group est un investisseur, promoteur et asset manager leader sur les marchés hôteliers et immobiliers d'Europe Centrale. La valeur de son portefeuille est estimée à plus de 1.3 milliard d'euros au 31 décembre 2006. Orco Property Group, société basée à Luxembourg, et cotée sur Euronext et à la Bourse de Prague est implantée en Europe Centrale depuis 1991. Le portefeuille d'Orco Property Group comprend IPB Real, MaMaison Hotels & Apartements, Orco Real Estate et d'autres biens immobiliers, de commerce notamment. Orco Property Group est présent dans plusieurs pays dont la République Tchèque, la Hongrie, la Pologne, la Russie, la Croatie, l'Allemagne et la Slovaquie et analyse continuellement des investissements dans de nouvelles régions.

Orco Property Group est également le sponsor et le manager de « The Endurance Real Estate Fund for Central Europe » («Endurance Fund»), un fonds régulé à compartiment fermé de droit luxembourgeois axé sur l'acquisition d'actifs immobiliers en Europe Centrale et majoritairement dédié aux investisseurs institutionnels. Ce fonds est divisé en quatre compartiments : Endurance Office & Retail, Endurance Résidentiel, Endurance Office Class A et Endurance Hospitality. Le montant total de souscription du fonds Endurance Office & Retail représente à ce jour 150 million d'euros pour un portefeuille d'actifs de 190 millions d'Euros. A l'issue de la souscription de l'ensemble des investisseurs, la valeur totale des actifs du fonds est estimée à 500 millions d'euros. Le deuxième compartiment de Endurance est un fonds résidentiel qui a débuté ses activités en octobre 2006. Le montant total de souscription représente à ce jour 58 millions d'euros, pour un capital-cible de 150 millions d'euros. Les troisièmes et quatrièmes compartiments, un fonds constitué d'actifs de classe A et un fonds Hospitality débutent actuellement leurs souscriptions. Pour de plus amples informations, visitez le site <http://www.orcogroup.com>

Pour des informations supplémentaires, contactez:

Luxembourg

Luc Leroi

Tel : + 352 26 47 67 1

lloroi@orcogroup.com

Paris

Séverine Farjon

Tel : +33 1 40 67 67 00

sfarjon@orcogroup.com

Prague

Alès Vobruba

Tel +42 02 21 416 311

av@orco.cz