



PRESSEMITTEILUNG

Hahn Gruppe veräußert Co-Investment-Anteile am Joint Venture Portfolio mit Capital & Regional plc. zum 30. September 2008

- Investitionsvolumen von über 400 Mio. Euro betroffen
- Veräußerungspreis von 12 Mio. Euro für Anteil von 10,54 Prozent
- Realisierung von Wertzuwächsen in Höhe von rund 4 Mio. Euro
- Zusätzliche Performance-Fee-Zahlungen in Höhe von 1,6 Mio. Euro
- Beendigung des Managementvertrags zum 31.12.2008

Bergisch Gladbach, 19. August 2008 –

Nachdem das Zielvolumen von über 400 Mio. Euro bei dem im Jahre 2005 gegründeten Gemeinschaftsportfolio erreicht worden ist, wird die Hahn Gruppe den Eigenkapitalanteil des 10,54-prozentigen Co-Investments an die Investoren Capital & Regional und Apollo Real Estate Advisors veräußern. Letztere werden zusätzlich die Hälfte des gesamten German Portfolios der Capital & Regional plc., bewertet mit 637 Mio. Euro, erwerben.

Das Gemeinschaftsportfolio mit Capital & Regional wurde innerhalb der letzten drei Jahre aufgebaut; zuletzt beinhaltete es 27 großflächige Einzelhandelsimmobilien, zum 30. Juni 2008 mit über 400 Mio. Euro bewer-

tet. Die Hahn Gruppe und Capital & Regional haben im beiderseitigen Einvernehmen beschlossen, das Portfolio nicht weiter auszubauen. Als Konsequenz daraus, hat die Hahn Gruppe entschieden, den Co-Investmentanteil zu veräußern, da er keinen strategischen Zweck mehr erfüllt.

Der Kaufpreis für den Eigenkapitalanteil der Hahn Gruppe beträgt 12 Mio. Euro. Zusätzlich erhält die Hahn Gruppe ausstehende Performance-Fee in Höhe von 1,6 Mio. Euro. Die Transaktion, unter dem Vorbehalt einer Zustimmung durch die Capital & Regional-Aktionäre, wird voraussichtlich zum 30. September erfolgen. Nach Übergang der Anteile wird Hahn die Objekte noch bis zum 31. Dezember 2008 managen.

Die Veräußerung der Co-Investmentanteile hat einen positiven Ergebniseffekt, da Wertzuwächse der Immobilien den Wert des Eigenkapitalanteils um rund 50 Prozent bzw. 4 Mio. Euro erhöht haben. Für die Erbringung von Asset- und Property-Managementdienstleistungen erzielte die Hahn Gruppe im vergangenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,35 Mio. Euro. Dies entspricht ca. 15 Prozent der Asset- und Property-Management-Umsätze der Hahn Gruppe in 2007.

Beide Partner verfolgen strategische Ziele, die eine Beendigung der Partnerschaft sinnvoll erscheinen lassen: Die Hahn Gruppe wird mit Wegfall des JV-Portfolios den neuen institutionellen Fonds HAHN FCP-FIS - German Retail Fund mit Priorität befüllen können, ohne sich der Gefahr von Interessenskonflikten bei der Zuteilung möglicher Core-Immobilien aussetzen. Die Capital & Regional plc. wiederum gewinnt mit der Veräußerung zusätzliches Kapital um die finanzielle Flexibilität zu erhöhen.

„Wir nehmen die Gelegenheit zum Anlass, Capital & Regional für eine sehr erfolgreiche Zusammenarbeit zu danken. Das Gemeinschaftsportfolio

von Capital & Regional plc. und der Hahn Gruppe hat seit Beginn der Zusammenarbeit in 2004 eine überaus positive Performance erzielt. Der IRR (interener Zinsfuß) seit Auflegung beträgt über 20 Prozent jährlich. Capital & Regional plc war ein sehr verlässlicher und angenehmer Partner mit internationaler Expertise,“ so Bernhard Schoofs, Vorstandsvorsitzender der Hahn Gruppe. „Für uns besteht nun allerdings die Möglichkeit, unseren neuen FCP noch zügiger zu befüllen und die Chancen, die sich momentan am Markt bieten, für dieses Vehikel zu nutzen. Der FCP, der den ersten alleinstehenden institutionellen Investmentsfonds der Hahn Gruppe darstellt, hat eine übergeordnete strategische Bedeutung für die Hahn Gruppe.“

„Capital & Regional dankt der Hahn Gruppe für Ihre erfolgreiche Managementleistung, die zu einer starken Performance des JV-Portfolios geführt hat. Für uns war die Zusammenarbeit mit einem spezialisierten Partner extrem wertvoll beim Einstieg in den deutschen Markt für großflächige Handelsimmobilien, so Hugh Scott-Barrett, CEO der Capital & Regional plc.

Hahn Gruppe

Die Hahn Gruppe ist seit über 25 Jahren Immobilienspezialist für den Einzelhandel. Mit einer verwalteten Mietfläche von rund 1,5 Mio. qm an über 170 Standorten und einem betreuten Vermögen von rund 2,4 Mrd. Euro ist die Hahn Gruppe der deutsche Marktführer im Management von großflächigen Einzelhandelsimmobilien. Hahn erschließt mit umfassenden Asset-, Property- und Fonds-Managementleistungen für private und institutionelle Investoren alle Ertragsquellen und Wertsteigerungspotenziale rund um die Immobilie und betätigt sich zusätzlich als Investor. Die Hahn Gruppe ist an allen deutschen Wertpapierbörsen gelistet. Weitere Informationen unter www.hahnag.de

Capital & Regional plc

Capital & Regional is the co-investing asset manager which specialises in town centre shopping centres, out of town retail parks, and urban entertainment complexes. Capital & Regional founded the Mall and Junction Funds in conjunction with Morley Fund Management. It also founded the X-Leisure fund with Hermes Investment Management Limited, and has a number of other joint ventures and developments. Its shares are quoted on the London Stock Exchange. For further information see www.capreg.com

Apollo Real Estate Advisors

Apollo Real Estate Advisors is one of the most active and prominent opportunistic real estate investors in the U.S. and internationally. Apollo focuses on the acquisition of fundamentally sound income producing assets in the major European markets. The firm seeks to add value with proven local operating partners through aggressive asset management. Since the firm's founding in 1993, Apollo has overseen the investment of 17 real estate funds totalling more than \$10 billion in equity. Apollo funds collectively have invested in more than 400 transactions with an aggregate value of more than \$30 billion. Apollo principals are William Mack, founder and senior partner; Lee Neibart, senior partner; William Benjamin, managing partner, London; John Jacobsson and Richard Mack, managing partners, New York; and Stuart Koenig, partner and global CFO. The firm's web site is: www.apollorealestate.com

Kontakt

Hahn Gruppe

Marc Weisener
Investor Relations / Presse
Buddestr. 14
51429 Bergisch Gladbach
Tel.: 02204-94 90-118
Fax: 02204-94 90-139
Email: mweisener@hahnag.de

Capital & Regional

Xavier Pullen, Deputy Chief Executive
William Sunnucks, Group Finance Director

Tel: +44 (0) 20 7932 8040

Tel: +44 (0) 20 7932 8125

Maitland

Martin Leeburn or Emma Burdett

Tel: +44 (0) 20 7379 5151

Apollo Real Estate Advisors

Bill Benjamin

Tel: +44 (0) 207 259 3011

ADC Blueprint

Andrew Derrick

Tel: +44 (0) 207 349 6280