



Ad-hoc-Meldung nach §15 WpHG: Luxemburg, 20. November 2008

GAGFAH S.A.
2-4, rue Beck
L-1222 Luxemburg

ISIN: LU0269583422
Frankfurter Wertpapierbörse, Regulierter Markt (Prime Standard)

Ad-hoc-Mitteilung der GAGFAH S.A. gemäß § 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG)

Luxemburg, 20. November 2008 – GAGFAH S.A. (Frankfurter Wertpapierbörse: GFJ) hat heute ihre Geschäftszahlen für die ersten neun Monate 2008 bekannt gegeben.

- **NAV** von 13,97 €je Aktie zum 30. September 2008, der Vermögenswert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien beträgt 869 €je Quadratmeter.
- **EBIT** vor Bewertungsgewinnen/ -verlusten ist um 5% gestiegen, von 305,1 Mio. €in den ersten neun Monaten 2007 auf 320,4 Mio. €in den ersten neun Monaten 2008.
- **Ergebnis vor Steuern** vor Bewertungsgewinnen/ -verlusten beträgt 95,1 Mio. €in den ersten neun Monaten 2008 im Vergleich zu 103,9 Mio. €in den ersten neun Monaten 2007.
- **FFO** beträgt 0,17 €je Aktie oder 38,2 Mio. €im dritten Quartal 2008 und 0,63 €je Aktie oder 141,5 Mio. €in den ersten neun Monaten 2008. Höhere Mieterträge wurden durch leicht erhöhte Instandhaltungsausgaben für leerstehende Wohneinheiten teilweise kompensiert. Wir erwarten, dass sich die Instandhaltungsaufwendungen im vierten Quartal 2008 wieder auf geringerem Niveau befinden werden.
- **Quartalsdividende** für das dritte Quartal 2008 beträgt 0,20 €je Aktie. Die Auszahlung erfolgt am 5. Dezember 2008.

Wir erwarten, dass der FFO für das Gesamtjahr 2008 um ca. 15% geringer ausfallen wird als ursprünglich veröffentlicht. Diese aktualisierte Einschätzung des FFO stimmt weitgehend mit dem aktuellen Analystenkonsens überein. Der Rückgang des FFO liegt im Wesentlichen darin begründet, dass einerseits die Integration und Stabilisierung unserer kürzlich erworbenen kleineren Portfolios länger gedauert hat als erwartet und sich andererseits die Steuerquote im Vergleich zum Jahr 2007 erhöht hat.

Kontakt:

GAGFAH S.A.
Investor Relations

GAGFAH S.A.

2-4, rue Beck
L-1222 Luxemburg
Tel.: +352 266 366 1
www.gagfah.com
R.C.S. Luxemburg B 109.526