



MAGNAT schließt schwieriges Geschäftsjahr 2008/2009 ab und geht mit soliden Unternehmenskennzahlen in das neue Geschäftsjahr

- Konzernergebnis von EUR -6,2 Millionen deutlich besser als Analystenschätzungen
- Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) liegt bei EUR 2,7 Millionen
- Solide Eigenkapitalquote von 62,9 Prozent und deutlicher Anstieg der Liquidität gegenüber Vorjahr
- Net Asset Value je Aktie beträgt zum Stichtag 31. März 2009 nach Aktienzusammenlegung EUR 16,31

Frankfurt, den 31. Juli 2009 – In dem durch die Verschärfung der Finanzkrise geprägten Geschäftsjahr 2008/2009 (1. April 2008 – 31. März 2009) hat die MAGNAT REAL ESTATE OPPORTUNITIES GmbH und Co. KGaA („MAGNAT“, ISIN DE000A0XFSF0) ein Konzernergebnis nach Steuern und nach Anteilen Dritter (gem. IFRS) von EUR -6,2 Mio. erzielt. Der Vergleichswert des Vorjahres ist EUR 8,7 Mio. Das Ergebnis je Aktie im Geschäftsjahr 2008/2009 beträgt EUR -0,12 nach EUR 0,17 im Vorjahr. Zum Bilanzstichtag verfügt MAGNAT über ein Konzerneigenkapital von EUR 94,6 Mio. und eine solide Eigenkapitalquote von 62,9 Prozent nach 73,9 Prozent zum selben Zeitpunkt des Vorjahres. Die liquiden Mittel erhöhten sich von EUR 4,8 Mio. im Vorjahr auf EUR 7,6 Mio.

In dem herausfordernden Geschäftsjahr 2008/2009 profitierte MAGNAT von ihrer soliden Aufstellung und der Streuung der Risiken durch einen ausgewogenen Asset-Mix. Wesentliche Ertragskomponenten im abgelaufenen Geschäftsjahr waren der Verkauf und die Zwischengewinnrealisierung im Projekt Peremogi, die Rückabwicklung des Verkaufes Chmelnitzky und die positive Entwicklung des türkischen YKB Portfolios.

Der nach internationalen Standards berechnete Net Asset Value (NAV) je Aktie liegt stichtagsbezogen unter Berücksichtigung der im April 2009 durchgeführten Aktienzusammenlegung bei EUR 16,31.

Die Einnahmen aus der Vermietung stiegen von EUR 4,5 Mio. im Vorjahr auf EUR 6,6 Mio. Ursächlich dafür sind der Ausbau des Wohn- und Gewerbeportfolios in Deutschland sowie der Anstieg der Vermietungen durch vorgenommene Sanierungen. Durch die allerdings nicht aktivierbaren Sanierungsmaßnahmen erhöhten sich die Aufwendungen zur Erzielung von Vermietungen auf EUR 5,0 Mio. nach EUR 2,4 Mio. im Vorjahr, so dass das Ergebnis aus der Vermietung von Vorratsimmobilien EUR 1,5 Mio. nach zuvor EUR 2,0 Mio. betrug.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften in Höhe von EUR 4,7 Mio. beinhaltet die positiven Ergebnisauswirkungen aus der erfolgreichen rechtlichen Umgestaltung der ukrainischen Investments Koncha Zaspá und Alexander Land. Diese fielen im vierten Quartal des abgelaufenen Geschäftsjahres an. Aufgrund der rechtlichen Änderungen des Vertragswerks der beiden Objekte hatte MAGNAT im dritten Quartal die beiden Investments vollständig wertberichtigen müssen. Im Vorjahreszeitraum wurde kein Beitrag aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften erzielt.

Das Beteiligungsergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen trug nach EUR 10,6 Mio. im Vorjahr mit EUR 2,7 Mio. zum Ergebnis bei. Der Ertrag resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 in Höhe von EUR 5,6 Mio. Des Weiteren ist ein Ertrag aus der teilweisen Veräußerung des Projektes „Prospekt Peremogi 67“ im Rahmen der Umsetzung des gemeldeten Forward-Sales in Höhe von EUR 4,8 Mio. enthalten. Hingegen belastete die Rückabwicklung des Projekts „Chelmnitzky“ mit einem negativen Ergebniseffekt von EUR -3,0 Mio.

Insgesamt erwirtschaftete MAGNAT damit im Geschäftsjahr 2008/2009 ein Nettobetriebsergebnis (EBIT) in Höhe von EUR 2,7 Mio. nach EUR 7,1 Mio. im Vorjahr. Das Finanzergebnis betrug EUR -9,2 Mio. nach zuvor EUR 1,0 Mio. Im Finanzergebnis enthalten sind die angesprochenen Wertberichtigungen der ukrainischen Investments im dritten Quartal in Höhe von EUR 6,3 Mio. Hieraus ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) in Höhe von EUR -6,5 Mio. nachdem im Zeitraum des Vorjahres EUR 8,1 Mio. erzielt wurden.

AUSBLICK:

Strategisch hat für die MAGNAT die Sicherung der Liquidität oberste Priorität. Des Weiteren stellt die Intensivierung der Verwertungsbemühungen einen wichtigen Baustein dar, um die Ertragskraft zu sichern. Zur Milderung der starken zyklischen Schwankungen in den Immobilienmärkten wird MAGNAT die Portfoliogewichtung zwischen den Regionen Deutschland/Österreich und Ost-/Südosteuropa ausbalancieren. Zudem wird im Rahmen von Kostenoptimierungen die Wertschöpfungstiefe der Gesellschaft überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Unter der Annahme der Verbesserung der gegenwärtigen allgemeinen Marktsituation geht das Management der MAGNAT für die nächsten 12 – 24 Monate von einer Stabilisierung des Geschäftsmodells, einer Verbesserung der Ergebnisentwicklung und damit einer möglichst raschen Rückkehr auf den Wachstumspfad aus.

Jan Oliver Rüster, CEO der MAGNAT, erläutert: *„Natürlich war das letzte Geschäftsjahr sehr schwierig, allerdings liegen wir mit unserem Ergebnis deutlich besser als die Schätzungen der Analysten. Unsere breite Aufstellung hat sich in der Finanzkrise bewährt. Wir investieren nicht nur in Osteuropa, sondern verfügen auch über ein nennenswertes Deutschland-Portfolio, das sich ausgezeichnet entwickelt. Während wir Risiken in bestimmten angespannten osteuropäischen Märkten konsequent reduzieren, evaluieren wir aufgrund attraktiver Ankaufrenditen und hoher Stabilität Investments in Deutschland und Österreich. In diesem derzeit sehr anspruchsvollen Marktumfeld setzen wir kontinuierlich strategische- und operative Maßnahmen um, die einen nachhaltigen Mehrwert für unsere Aktionäre schaffen werden.“*

Zu MAGNAT:

MAGNAT ist eine deutsche Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa, ergänzt um Sondersituationen im Heimatmarkt Deutschland und in Österreich. Das Management konzentriert sich auf unterbewertete Immobilienmärkte und auf Ballungsräume. Die Strategie von MAGNAT ist darauf ausgerichtet, opportunistisch Ineffizienzen zu nutzen. Im Gegensatz zu klassischen Investmentstrategien profitiert MAGNAT nicht nur von Mieteinnahmen, sondern auch von attraktiven Entwicklerrenditen.

KONTAKT:

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Dominic Köfner, CIRO

Leiter Unternehmenskommunikation
Grüneburgweg 18
60322 Frankfurt am Main
Tel: +49 (0)69 719 189 79 36
E-Mail: dominic.koefner@magnat-reop.com

Press Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Werner Rüppel
Tel.: +49 (0) 69 905 50 55 2
E-Mail: amuehlhaus@edicto.de