



**MAGNAT erwirtschaftet Konzernergebnis im ersten Halbjahr 2008/2009 von EUR  
-8,9 Millionen**

- Rückabwicklung des Investments Chmelnitzkij belastet Ergebnis mit EUR -3,0 Mio.
- Zusätzlicher Einfluß aufgrund von nicht-realisierten Währungsumrechnungsverlusten in Höhe von EUR -3,9 Mio.
- Nach EPRA-Vorgaben berechneter NAV liegt bei EUR 1,70

Frankfurt am Main, den 28. November 2008 - Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (ISIN: DE000A0J3CH0) hat im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2008/2009 (1. April 2008 – 30. September 2008) gemäß IFRS ein Konzernergebnis nach Steuern und Anteilen Dritter von EUR -8,5 Mio. erwirtschaftet. Im entsprechenden Vorjahreszeitraum hatte das Ergebnis bei EUR 2,6 Mio. gelegen.

Wesentlich wurde dieses Ergebnis durch Verluste aus at equity bewerteten Unternehmen in Höhe von EUR -5,8 Mio. belastet. Die Rückabwicklung des Verkaufs des Investments Chmelnitzkij, ein Großmarktzentrum in der Ukraine, belastete das Halbjahresergebnis von MAGNAT mit EUR -3,0 Mio.. Diese Maßnahme war auf Grund der nicht erfolgten Kaufpreiszahlung seitens des Käufers notwendig. Des Weiteren belastete das Ergebnis ein nicht-realisierte Währungsumrechnungsverlust in Höhe von EUR -3,9 Millionen aus dem YKB Portfolio.

Die Geschäftsführung der MAGNAT hat sich im Sinne der Erhöhung der Transparenz der Berechnungsmethode des NAV entschieden, zukünftig vollständig den EPRA Vorgaben zu entsprechen. Der Net Asset Value (NAV) der MAGNAT liegt, basierend auf dieser Berechnung, bei EUR 1,70 EUR je Aktie. Damit notiert die MAGNAT-Aktie mit EUR 0,45 (XETRA-Schlusskurs vom 30. September 2008) 73 % unter NAV.

Zum 30. September 2008 betrug das Konzern-Eigenkapital der MAGNAT EUR 99,7 Mio., dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 66,5 %. Die Bilanzsumme lag zum 30.

September bei EUR 149,9 Mio. Die Zahlungsmittel betragen zum Stichtag EUR 6,5 Mio.. Damit ist die MAGNAT bilanziell gut aufgestellt.

Jan Oliver Rüter, CEO der MAGNAT, kommentiert: *„Die Situation an den Finanz- und Immobilienmärkten hat sich in den letzten Monaten spürbar verschlechtert. Dieser Entwicklung konnte sich auch die MAGNAT nicht entziehen. Im Vergleich zum westeuropäischen Raum geben die Wirtschaftsexperten auf Grund des noch existierenden Nachfrageüberhangs in unseren Kernmärkten CEE/SEE und CIS von deutlich höherem Wachstum aus. Dennoch müssen wir auf Grund der gegebenen Situation am Kapitalmarkt mit verlängerten Transaktionszyklen rechnen. Ich möchte an diese Stelle nochmals darauf hinweisen, dass unser negatives Halbjahresergebnis zu rund EUR 4 Millionen aus nicht realisierten Währungsrechnungsverlusten resultiert und daher zunächst nicht Cash-Wirksam ist. Wir verfügen über die Ressourcen und ein qualifiziertes Team das in der Lage ist, uns sicher durch diese weltweiten Wirtschaftsturbulenzen zu führen. Die MAGNAT ist strategisch, operativ und bilanziell solide aufgestellt.“*

#### **Zu MAGNAT:**

MAGNAT ist eine deutsche Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in Osteuropa, ergänzt um Sondersituationen im Heimatmarkt Deutschland. Das Management konzentriert sich auf unterbewertete Immobilienmärkte und auf Märkte mit hohem volkswirtschaftlichem Wachstum. Die Strategie von MAGNAT ist darauf ausgerichtet, opportunistisch Ineffizienzen zu nutzen. Im Gegensatz zu klassischen Investmentstrategien profitiert MAGNAT nicht nur von Mieteinnahmen, sondern vor allem von attraktiven Entwicklerrenditen. [www.magnat-reop.com](http://www.magnat-reop.com)

#### **Kontakt**

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA

Dominic Köfner, CIRO

Leiter Unternehmenskommunikation

Tel: +49 (0)69 719 189 79 36

E-Mail: [dominic.koefner@magnat-reop.com](mailto:dominic.koefner@magnat-reop.com)

Grüneburgweg 18

60322 Frankfurt am Main

#### **Press Relations**

edicto GmbH

Axel Mühlhaus / Werner Rüppel

Tel.: +49 (0) 69 905 50 55 2

E-Mail: [amuehlhaus@edicto.de](mailto:amuehlhaus@edicto.de)