



**MAGNAT steigert Konzerngewinn nach IFRS für das erste Halbjahr 2007/08 (1. April - 30. September 2007) auf EUR 2,57 Mio.**

Frankfurt am Main, den 03. Dezember 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA (ISIN DE000A0J3CH0) blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2007/08 (1. April 2007 - 30. September 2007) zurück. Das Konzernergebnis gem. IFRS nach Steuern und nach Anteilen Dritter stieg von EUR 0,11 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres auf EUR 2,57 Mio. (plus 2.137 Prozent – beim Vergleichszeitraum handelt es sich um ein Rumpfwirtschaftsjahr, die Gesellschaft wurde am 6. April 2006 gegründet). Dies entspricht einem Gewinn von EUR 0,05/Aktie (EUR 0,01/Aktie im Vergleichszeitraum des Vorjahres).

Das Nettoergebnis aus der Vermietung betrug EUR 1,24 Mio. Durch erste Verkäufe im Development-Portfolio konnte ein Gewinn der „at equity“ bilanzierten Investments von EUR 3,09 Mio. erzielt werden. Das Ergebnis in beiden Segmenten war im Vergleichszeitraum des Vorjahres null. Das operative Ergebnis (EBIT) beläuft sich auf EUR 2,37 Mio. (EUR 0,11 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres). Das Finanzergebnis betrug EUR 0,35 Mio. (EUR 0,23 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres), das Ergebnis vor Steuern EUR 2,72 Mio. (EUR 0,12 Mio. im Vergleichszeitraum des Vorjahres).

MAGNAT hat im Gegensatz zur weitaus überwiegenden Praxis bis dato auf bilanzielle „IFRS 40-Aufwertungen“ des Immobilienportfolios zur Gänze verzichtet. Da Aufwertungen auf Verkehrswerte nicht vorge-

nommen wurden, handelt es sich bei den Erträgen ausschließlich um realisierte Gewinne aus Verkäufen oder Mieteinnahmen.

Das Konzern-Eigenkapital zum 30. September 2007 betrug EUR 100,59 Mio. (einschließlich EUR 12,17 Mio. Minderheitsanteile), dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 90 Prozent (EUR 45,45 Mio. bzw. 91 Prozent zum 31. März 2007). Die konsolidierte Bilanzsumme lag zum 30. September 2007 bei EUR 112,09 Mio. (EUR 49,99 Mio. zum 31. März 2007). Im Zuge der Realisierung der Development-Projekte und der Ziehung von Banklinien wird die Bilanzsumme Schritt für Schritt steigen und die Eigenkapitalquote sinken. Mittelfristige Zielsetzung ist eine Eigenkapitalquote von ca. 60 Prozent.

Nach dem weitgehenden Abschluss der Investitionsphase verfügt MAGNAT über ein gut diversifiziertes Projekt- und Immobilienportfolio mit einem ausgewogenen geographischen (Schwerpunkte Osteuropa, ergänzt um Sondersituation in Deutschland), funktionalen (Residential und Commercial) und Rendite-Mix (attraktive Entwicklerrenditen in Osteuropa und überdurchschnittliche Mietrenditen mit zusätzlichem Wertsteigerungspotenzial in Deutschland). Alle wesentlichen Investments entwickelten sich planmäßig, erste Verkaufserfolge konnten bereits nach vergleichsweise kurzer Behaltdauer der Investments erzielt werden.

„MAGNAT ist in Märkten mit soliden Fundamentaldaten und weiterhin guten Wachstumsaussichten tätig. Das Development-Portfolio mit überdurchschnittlichen Renditechancen wird durch das Deutschland-Portfolio mit Mietrenditen von 9 Prozent und entsprechendem Wertsteigerungspotenzial ergänzt“, kommentiert Jan Oliver Rüter, CEO der MAGNAT. „Zudem arbeitet MAGNAT mit vergleichsweise niedrigen Fremdkapitalquoten. Wir gehen deshalb trotz schwieriger gewordenem Umfeld weiter davon aus, unsere strategischen Ziele plangemäß umsetzen zu können.“

Der vollständige Halbjahresfinanzbericht ist auf der Webseite der MAGNAT unter <http://www.magnat-reop.com/de/investorrelations/finanzberichte> verfügbar.

### **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 und einer vergleichsweise kurzen Bindung des Kapitals in den einzelnen Investments.

Der von der BaFin gebilligte Prospekt steht auf der MAGNAT-Homepage zum Download unter <http://www.magnat-reop.com/de/investorrelations/wertpapierprospekt> zur Verfügung.

### **Kontakt**

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA  
Grüneburgweg 18  
60322 Frankfurt am Main

### **Investor Relations**

Eva Mörtenhuber  
Tel.: +49 (0) 69 719 189 79 15  
E-Mail: [eva.moertenhuber@magnat-reop.com](mailto:eva.moertenhuber@magnat-reop.com)

### **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)