



- **MAGNAT Real Estate Opportunities bereits im ersten Geschäftsjahr profitabel**
- **Konzernergebnis nach IFRS für das Geschäftsjahr 2006/07 (Bilanzstichtag 31. März 2007) bei EUR 0,34 Mio.**
- **Wertsteigerungen der Portfolio-Investments im Ergebnis 2006/07 noch nicht enthalten**
- **MAGNAT für laufendes Geschäftsjahr 2007/08 sehr gut positioniert**

Frankfurt am Main, den 21. August 2007

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA hat bereits im ersten Geschäftsjahr ihres Bestehens ein positives Ergebnis erzielt. Der Konzerngewinn nach Steuern (gem. IFRS) für das Geschäftsjahr, welches den Zeitraum 6. April 2006 (Gründung) bis 31. März 2007 umfasste, beläuft sich auf EUR 0,34 Mio.

Die Gesamterträge (Einnahmen aus Vermietung und aus der Veräußerung des ersten Investments) betragen EUR 1,0 Mio. Den Gesamterträgen standen Kosten von EUR 0,75 Mio. und der Buchwertabgang aus dem Projektverkauf in Höhe von EUR 0,56 Mio. gegenüber. Das Finanzergebnis, einschließlich der nach at equity bilanzierten Investments, trug mit EUR 0,65 Mio. zum Gesamtgewinn bei. Wertsteigerungen im Immobilien- und Projektportfolio sind im Ergebnis des Geschäftsjahres 2006/07 nicht enthalten, da MAGNAT Zuschreibungen auf das Immobilienportfolio nicht vorgenommen hat.

Das Konzern-Eigenkapital zum 31. März 2007 betrug EUR 45 Mio. (einschließlich EUR 2 Mio. Minderheitsanteile) und hat sich nach dem Bilanzstichtag, als Ergebnis der Kapitalerhöhung im April 2007,

auf rd. EUR 90 Mio. erhöht. Die konsolidierte Bilanzsumme lag zum 31. März 2007 bei EUR 50 Mio.

Die Umsetzung des Investitionsprogramms verläuft weiterhin sehr zufriedenstellend: Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2006/07 hat MAGNAT das Portfolio um die sehr aussichtsreichen Schlüsselinvestments Peremogi (Ukraine) und Yapi Kredi-Portfolio (Türkei), die Development-Projekte Vacaresti (Rumänien) und Pancharevo (Bulgarien) sowie um einzelne Objekte zur Abrundung des Deutschland-Portfolios erweitert. Weitere Investments befinden sich derzeit in Prüfung.

Für das laufende Geschäftsjahr 2007/08 ist MAGNAT sehr gut positioniert: Die Potentiale im osteuropäischen Development-Portfolio sind signifikant, im Deutschland-Portfolio sind aufgrund der selektiven Einkaufspolitik erhebliche stille Reserven enthalten. Aufgrund des Schwerpunkts Immobilien-Development in Osteuropa ist MAGNAT von der momentanen Krise bei amerikanischen Hypothekenfinanzierungen nicht unmittelbar betroffen. Ebenso erwartet MAGNAT keine unmittelbaren negativen Auswirkungen aus den dadurch ausgelösten Turbulenzen an den Kreditmärkten, die für Immobilieninvestoren in Zukunft zu erhöhten Finanzierungskosten und / oder niedrigeren Fremdfinanzierungsquoten führen könnten. Die Renditeerwartung des Deutschland-Portfolios von MAGNAT begründet sich vor allem auf der selektiven Einkaufspolitik und der angestrebten kurzen Haltedauer, der projektbezogene Leverage-Effekt ist im Gegensatz zu „buy&hold“ Investoren ein ergänzendes Element. Für die Development Projekte in Osteuropa ist MAGNAT schon bisher von konservativen Finanzierungsannahmen ausgegangen, wie insbesondere von einer überdurchschnittlichen Eigenkapitalquote und vergleichsweise höheren Fremdkapitalkosten.

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. Gründungsgesellschafter von MAGNAT sind die Familie Silvia Quandt, die beiden Finanzinvestoren Themis Equity Partners und Heliad Equity Partners sowie das Management.

Kontakt

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

Investor Relations

Jan O. Rüster, CEO, Tel.: +49 (0) 69 719 189 79 0
E-Mail: jan.ruester@magnat-reop.com

Press Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus / Werner Rüppel
Tel.: +49 (0) 69-90550 55-2
E-Mail: amuehlhaus@edicto.de