



MAGNAT steigert Ergebnis im Geschäftsjahr 2007/2008 auf EUR 8,7 Millionen

- Werthaltige Substanz aufgebaut, NAV bei EUR 1,89 / Aktie
- Konzerneigenkapital mit EUR 104,2 Mio. mehr als verdoppelt, Bilanzsumme mit EUR 141,0 Mio. nahezu verdreifacht
- Fokus auf Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten in den nächsten 24 Monaten

Frankfurt, den 31. Juli 2008 - Im ersten vollen Geschäftsjahr 2007/2008 (1. April 2007 – 31. März 2008) hat die MAGNAT REAL ESTATE OPPORTUNITIES GmbH und Co. KGaA (ISIN DE000A0J3CH0) ein Konzernergebnis nach Steuern und nach Anteilen Dritter (gem. IFRS) von EUR 8,7 Mio. erzielt. Der Gewinn je Aktie im Geschäftsjahr 2007/2008 beträgt EUR 0,17 (EUR 0,01 im vorangegangenen Rumpfgeschäftsjahr).

Im Geschäftsjahr 2007/2008 gelang es MAGNAT, in attraktive Projekte zu investieren und damit eine werthaltige Substanz aufzubauen, von der die Gesellschaft in den kommenden Jahren profitieren wird. So liegt der Net Asset Value (NAV) ohne Berücksichtigung der Wertpotentiale im Development-Portfolio je MAGNAT-Aktie, per 31. März 2008, bei EUR 1,89 und damit deutlich über dem aktuellen Aktienkurs.

Zum Ergebnis trugen die Vermietungen von Vorratsimmobilien mit EUR 2,0 Mio. (Vorjahr: EUR 0,1 Mio.) bei. Ursächlich dafür ist das Wohn- und Gewerbeportfolio in Deutschland. Hier konnte im Laufe des Jahres die Mieteinnahmehbasis durch Akquisitionen (Saalfeld, Eberswalde, Rostock und Delitzsch) verbreitert und die Mieten durch Reduktion der Leerstände erhöht werden.

< nächste Seite >

Das Beteiligungsergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen trug mit EUR 10,6 Mio. zum Ergebnis (Vorjahr: EUR minus 0,02 Mio.) maßgeblich bei. Im Falle von Investment Properties gemäß IAS 40 hat sich MAGNAT entschieden, die Bewertung zum fairen Marktwert in den Teilkonzernen, vor allem im erworbenen YKB-Portfolio, auf Konzernebene beizubehalten. Bei dem überwiegenden Teil der MAGNAT-Investments, insbesondere bei den Developmentprojekten, basiert die Bewertung weiterhin ausschließlich auf den historischen Anschaffungskosten.

Insgesamt konnte MAGNAT damit im ersten vollen Geschäftsjahr 2007/2008 ein Nettobetriebsergebnis (EBIT) in Höhe von EUR 7,1 Mio. (Vorjahr: minus EUR 0,3 Mio.) erwirtschaften. Das Finanzergebnis betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr EUR 1,0 Mio. (Vorjahr: EUR 0,7 Mio.). Hieraus ergibt sich ein Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) in Höhe von EUR 8,1 Mio. Im Vergleich zum Rumpfgeschäftsjahr 2006/2007 ist dies eine Steigerung um EUR 7,7 Mio. Die Steuerquote beträgt rund 1,2 %.

Das Grundkapital der Gesellschaft stieg im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die Ausgabe von 20,7 Mio. junger Aktien im Zuge der Kapitalerhöhung auf EUR 52,9 Mio. Dadurch nahm auch die Kapitalrücklage um EUR 24,8 Mio. zu. Damit verfügt MAGNAT zum Bilanzstichtag über ein Konzerneigenkapital von EUR 104,2 Mio. (inkl. EUR 14,5 Mio. Minderheitenanteile) und über eine solide Eigenkapitalquote in Höhe von 73,9 % (Vorjahr: 90,9 %). Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag 31. März 2008 erhöhte sich von EUR 50,0 Mio. um EUR 91,0 Mio. auf EUR 141,0 Mio. Die Zahlungsmittel zum Bilanzstichtag betragen EUR 4,8 Mio. (Vorjahr: EUR 30,2 Mio.).

Jan Oliver Rüster, CEO der MAGNAT, erläutert: *„Wir freuen uns, dass wir trotz der schwierigen Lage am Finanz- und Immobilienmarkt ein zufriedenstellendes Ergebnis erzielt haben. Das Geschäftsjahr 2007/2008 stand für die Gesellschaft im Zeichen der Investition der eingeworbenen Mittel. Es ist uns gelungen, in attraktive Projekte zu investieren und damit werthaltige Substanz aufzubauen, von der wir im kommenden Geschäftsjahr profitieren werden. Wir haben in der noch jungen Geschichte der MAGNAT unser Eigenkapital mehr als verdoppelt und das Bilanzvolumen nahezu verdreifacht und sind damit für die Zukunft bestens gerüstet. Nach dem erfolgreichen, intensiven Bestandsaufbau im abgelaufenen Geschäftsjahr, rücken in den kommenden 24 Monaten die Entwicklungs- und Verwertungsaktivitäten in den Mittelpunkt.“*

< nächste Seite >

AUSBLICK:

Die Immobilienmärkte der für die MAGNAT relevanten CEE/SEE/CIS-Region profitieren weiterhin von der gesamtwirtschaftlichen Dynamik, verbunden mit Nachholbedarf in fast allen Segmenten. MAGNAT hat werthaltige Substanz aufgebaut, wird sich weiterhin auf diese Märkte konzentrieren und plant nach gewinnbringenden Projektverkäufen mittelfristig eine weitere Verstärkung des Engagements.

Die Verwertungsbemühungen werden sich im laufenden und im darauf folgenden Geschäftsjahr von folgenden Grundsätzen leiten lassen:

- Stärkere Fokussierung auf die Wachstumsmärkte vor allem in der CIS Region
- Intensivierung der laufenden Verwertungsaktivitäten im Residential Bereich sowie Realisierung von erreichten Wertsteigerungen im Land Banking und opportunistischer Verkauf von Kernprojekten
- Verwertung des Deutschland Portfolios im Laufe der nächsten zwei Geschäftsjahre

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.

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