

UNTERNEHMENSPROFIL

Die MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA ist die erste in Frankfurt börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilien-Development in osteuropäischen, österreichischen und deutschen Ballungsräumen. Mit der erfolgten Integration der R-QUADRAT Immobilien GmbH hat sich die MAGNAT zu einem integrierten Immobilienkonzern weiterentwickelt. Dabei deckt das Unternehmen die komplette Wertschöpfungskette vom Erwerb über die Entwicklung bis hin zur Veräußerung von Projekten und Bauland ab.

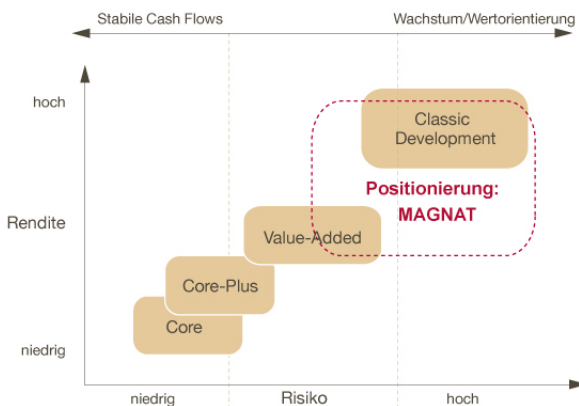
Fokus 1 – Strategie: „Develop & Sell“ bzw. „Buy & Sell“

Fokus 2 – Investments: Immobilien-Development ergänzt durch Portfolio-Trading sowie Sondersituationen

Fokus 3 – Regionen: Ausgewählte Regionen in CEE / SEE / CIS sowie Deutschland und Österreich

POSITIONIERUNG & STRATEGIE – Das REOP-Konzept

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.



CORPORATE MILESTONES

- **Gründung** am 6. April 2006
- **Kapitalerhöhungen** im Juli 2006, Oktober 2006 und im April 2007 erfolgreich durchgeführt (Eigenkapitalausstattung nach Kapitalerhöhungen rd. EUR 87 Mio.)
- **Erstnotiz** im Entry Standard in Frankfurt am 26. Juli 2006
- Veröffentlichung des ersten **Wertpapierprospektes** im Oktober 2007
- **Segmentwechsel** zum 1. November 2007 in den geregelten, regulierten Markt (Notierung im General Standard)
- **Integration des Asset Managers** R-Quadrat Immobilien GmbH im November 2009

MANAGEMENT

Jan Oliver Rüter, CEO
 Jürgen Georg Faè, CFO

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Werner Schaffer, Vorsitzender
 Dr. Carsten Strohdeicher
 Dr. Christoph Jeannée, LL.M
 Friedrich Lind
 Dr. Marc-Milo Lube
 Andreas Lange

Disclaimer:

Dieses Factsheet ist als Informations- und Diskussionsgrundlage für interessierte Investoren konzipiert. Es enthält kein Angebot und keine Empfehlung oder Aufforderung an Investoren. Versprechungen oder Zusagen seitens des Herausgebers sind nicht Teil des Factsheets. Alle Fakten basieren auf sorgfältigen Recherchen. Trotz aller Sorgfalt kann es jedoch zu Abweichungen von den im Factsheet getroffenen Darstellungen kommen. Die im Factsheet aufgeführten Fakten und die im Factsheet enthaltenen wertenden Beschreibungen können sich als falsch erweisen. Insbesondere für die Darstellung des Unternehmensprofils, der Positionierung und Strategie – das REOP Konzept, der Corporate Milestones, des Immobilienportfolios, der operativen Zahlen, der ausgewählten Beispiele, der Aktienkennzahlen und der Aktienkurse sowie für den Unternehmenskalender und die Summary wird keine Haftung übernommen. Die in dem Factsheet beschriebenen Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Gewinne. Dieses Factsheet darf nur von dem Herausgeber oder von autorisierten Personen verbreitet und weitergegeben werden.

OPERATIVE ZAHLEN

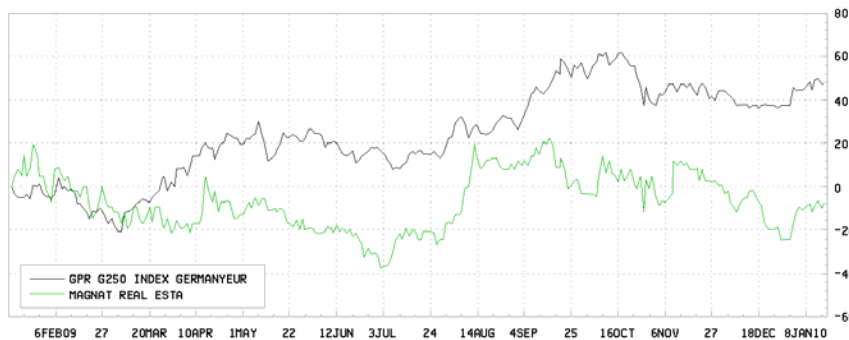
(in TEUR)	Q 1-3 2009/2010	GJ 2008/09	GJ 2007/08
Einnahmen aus der Vermietung	2.011	1.547	2.040
Einnahmen aus Veräußerungen	0	4.740	17
Ergebnis aus Asset Management	98	0	0
Ergebnis aus „at equity“ bilanzierten Investments	542	2.738	10.599
Betriebsergebnis (EBIT)	396	2.720	7.123
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-2.771	-6.452	8.088
Konzernergebnis nach Steuern nach Anteilen Dritter	-2.484	-6.501	8.654
Konzern-Eigenkapital (inkl. Minderheitsanteile)	122.077	94.636	104.208
Bilanzsumme	184.413	150.386	141.035
NAV (EUR/Aktie)	8,19	16,30	18,90

AKTIENKENNZAHLEN

Name	MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
Anzahl ausstehender Aktien	13,894,651
Gezeichnetes Kapital	EUR 13,894,651
Ticker / ISIN	M5R / DE000A0XFSF0, DE000A1CRPG1
WKN	A0XFSF, A1CRPG
Bloomberg	M5RK
Reuters	M5RDK.DE
General Standard (Regulierter Markt)	Frankfurt Stock Exchange (Frankfurt und Xetra)
Freiverkehr	Berlin, Düsseldorf und Stuttgart
Freefloat (Aktionäre < 3%)	~35% *

* nach Kenntnis der Gesellschaft, basierend auf Stimmrechtsmitteilungen

AKTIENKURS



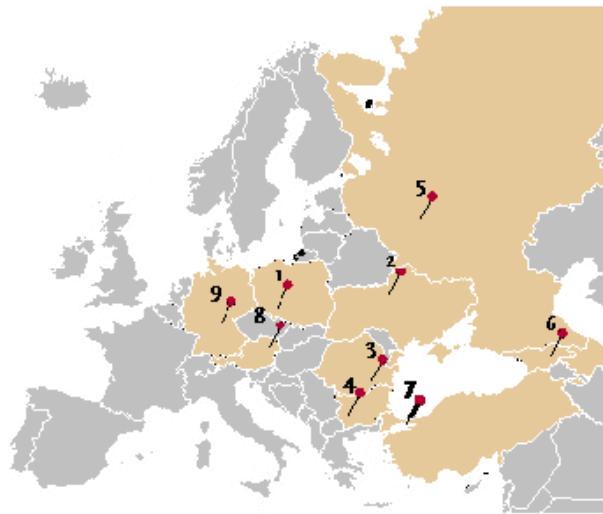
FINANZKALENDER

29.10.2009	Ordentliche Hauptversammlung, Frankfurt/Main
30. 11.2009	Halbjahresbericht zum 30. September 2009
11.02.2010	Zwischenbericht Q3 zum 31.12.2009
31.07.2010	Veröffentlichung Jahresabschluss 2009/10
11.08.2010	Zwischenbericht Q1 zum 30.06.2010

* Geschäftsjahr jeweils vom 1. April bis 31. März

IMMOBILIENPORTFOLIO

Projektierung in ausgewählten Regionen in Ballungszentren.



- (1) Nasze Katy, Breslau, Polen
- (2) Peremogi 67, Kiew, Ukraine
Koncha-Zaspa, Kiew, Ukraine
Cottage Village Vitaly, Kiew, Ukraine
Alexander, Kiew, Ukraine
Podiljia Chmelnitzkij, Ukraine
- (3) Mogosoaia, Bucharest, Rumänien
Vacaresti, Bucharest, Rumänien
- (4) Pancharovo, Sofia, Bulgarien
- (5) Russian Land AG, Russland
- (6) Digomi, Tiflis, Georgien
Vake, Tiflis, Georgien
- (7) YKB-Portfolio, Türkei
- (8) Schwarzenberg, Wien, Österreich
- (9) Sondersituationen in Deutschland
Wohnportfolio
Commercial Portfolio
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA

AUSGEWÄHLTE BEISPIELE

Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA (Deutschland) Büro- und Einzelhandel - Schröderhaus



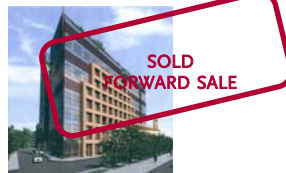
Status: Angekauft, in Entwicklung
 Größe: 8.000 m² Mietfläche, 22 Parkplätze
 Strategie: Re-Development
 Anteil Squadra: 100%

Yapi Kredi Portfolio (Türkei)



Status: erworben/in Entwicklung
 Transaktionsvolumen: 136,5 Mio. EUR
 Anteil MAGNAT: 33% (Konsortium mit Immoeast und Adama)
 Nutzung: 33% Mischnutzung, 30% Wohnen, 26% Gewerbe, 11% Development
 Einheiten: 400 Immobilien mit insgesamt 250.000 m²
 Strategie: Restrukturierung, Development

Office Development Peremogi 67 (Kiew, Ukraine)



Status: mit Baugenehmigung erworben, Baubeginn
 Größe: 32.000 m² Büro- und Geschäftsfläche
 Fertigstellung: 2012
 Strategie: Develop & Sell
 Anteil MAGNAT: 45%

Wohnanlage Nasze Katy (Breslau, Polen)



Status: Phase 1 fertig gestellt und verkauft
 Fertigstellung: 2010
 Nutzung: Wohnen
 Größe: 61.100 m² Wohnfläche, 9.400 m² Gewerbefläche
 Einheiten: 1.000 Wohneinheiten & 1.200 Parkplätze
 Anteil MAGNAT: 50%
 Strategie: „Buy-in“ / Distressed Development

KONTAKTDATEN

MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA
 Lyoner Straße 32
 D-60528 Frankfurt am Main
 Phone: +49 (0) 69-719 189 79 0
 Fax: +49 (0) 69-719 189 79 11
 Email: info@magnat-reop.com
 Web: www.magnat-reop.com

Disclaimer:

Dieses Factsheet ist als Informations- und Diskussionsgrundlage für interessierte Investoren konzipiert. Es enthält kein Angebot und keine Empfehlung oder Aufforderung an Investoren. Versprechungen oder Zusagen seitens des Herausgebers sind nicht Teil des Factsheets. Alle Fakten basieren auf sorgfältigen Recherchen. Trotz aller Sorgfalt kann es jedoch zu Abweichungen von den im Factsheet getroffenen Darstellungen kommen. Die im Factsheet aufgeführten Fakten und die im Factsheet enthaltenen wertenden Beschreibungen können sich als falsch erweisen. Insbesondere für die Darstellung des Unternehmensprofils, der Positionierung und Strategie – das REOP Konzept, der Corporate Milestones, des Immobilienportfolios, der operativen Zahlen, der ausgewählten Beispiele, der Aktienkennzahlen und der Aktienkurse sowie für den Unternehmenskalender und die Summary wird keine Haftung übernommen. Die in dem Factsheet beschriebenen Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Gewinne. Dieses Factsheet darf nur von dem Herausgeber oder von autorisierten Personen verbreitet und weitergegeben werden.