

UNTERNEHMENSPROFIL

Die MAGNAT Real Estate AG ist die erste in Frankfurt börsennotierte Immobiliengesellschaft mit Fokus auf Immobilienentwicklung in osteuropäischen, österreichischen und deutschen Ballungsräumen. Die MAGNAT hat sich im Jahr 2009 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. Zusätzlich bietet der Konzern über die Töchter insbesondere Immobilien Asset Management für Dritte sowie Bauherrenmodelle an. Die MAGNAT wurde im dritten Quartal 2010 in eine Aktiengesellschaft (AG) umgewandelt.

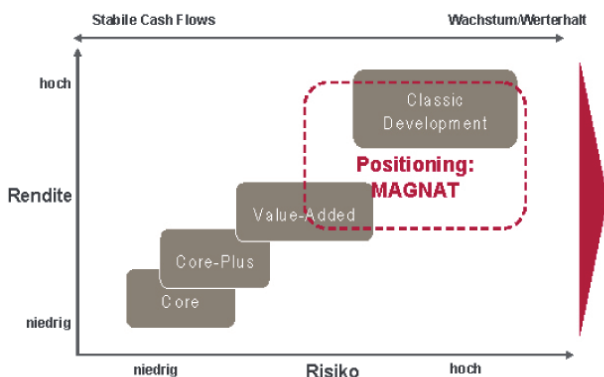
Fokus 1 - Strategie: „Develop & Sell“, „Buy & Sell“ sowie Asset Management für Dritte

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

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

POSITIONIERUNG & STRATEGIE

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
- > **Kapitalerhöhung** 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
- > **Neuer Wertpapierprospekt** im September 2010
- > Umwandlung in eine **Aktiengesellschaft** im September 2010

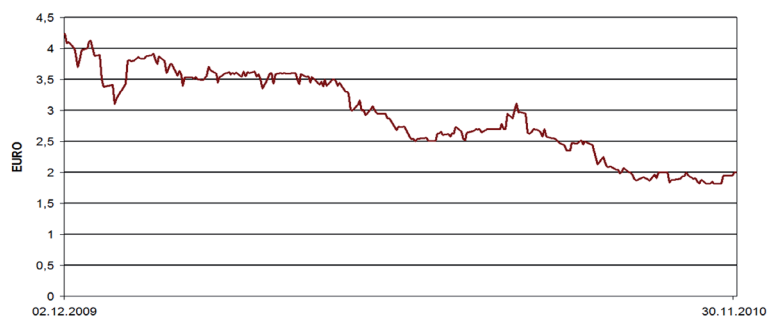
OPERATIVE ZAHLEN (in TEUR)

	GJ 2008/09	GJ 2009/10	HJ 2010/11
Ergebnis aus der Vermietung	1.547	2.413	1.641
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften	4.740	0	0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0	1.356
Ergebnis aus dem Asset Management	0	204	212
Ergebnis aus „at equity“ bilanzierten Investments	2.738	-5.768	-5.030
Betriebsergebnis (EBIT)	2.720	-9.976	-2.753
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-6.452	-13.542	-731
Konzernergebnis nach Steuern nach Anteilen Dritter	-6.501	-11.216	-1.043
Konzern-Eigenkapital	94.636	111.567	111.154
Eigenkapitalquote	62,9%	63,1%	62,9%
Bilanzsumme	150.386	176.702	176.799
NAV je Aktie	16,30	7,63	7,25

STAMMDATEN MAGNAT-AKTIE

Name	MAGNAT Real Estate AG
ISIN	DE000A0XFSFO
WKN	A0XFSF
Token	M5R (Bloomberg: M5RK, Reuters: M5RGK.DE)
Anzahl Aktien	13.894.651
Freefloat (Shareholder < 3%)	~40%
Analyst Price Target	3,60 EUR
Coverage	Close Brothers Seydler; Silvia Quandt & Cie. AG
General Standard	Frankfurt Stock Exchange (Frankfurt und Xetra)
Open Market	Berlin, Düsseldorf und Stuttgart

AKTIENKURS MAGNAT-AKTIE



FINANZKALENDER

Zwischenmitteilung Q3 zum 31. Dezember 2010	11.02.2011
Veröffentlichung Jahresabschluss 2010/2011	29.07.2011
Zwischenmitteilung Q1 zum 30. Juni 2011	11.08.2011

IMMOBILIENPORTFOLIO

Projektierung in ausgewählten Regionen in Ballungszentren.



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

VORSTAND

Jürgen Georg Faè, CFO
Dr. Marc-Milo Lube, CEO

AUFSICHTSRAT

Prof. Dr. Werner Schaffer, Vorsitzender
Dr. Carsten Stroheicher
Dr. Christoph Jeannée, LL.M.
Friedrich Lind
Andreas Lange

MAGNAT Real Estate AG
Lyoner Straße 32
D-60528 Frankfurt am Main
Tel. +49 (0) 69 71918979-0
info@magnat-reop.com
www.magnat.ag



AUSGEWÄHLTE BEISPIELE

Yapi Kredi Portfolio (Türkei)



Status: Akquiriert, in Entwicklung
Transaktionsvolumen: 136,5 Mio. EUR
Einheiten: 400 Assets mit insg. 400.000 m²
Nutzung: 33% Mischnutzung, 30% Wohnen
26% Gewerbe, 11% Development
Strategie: Restrukturierung, Development
Anteil MAGNAT: 33,3% (Konsortium mit Immoeast und Adama)

Residential Portfolio (Deutschland)



Status: Akquiriert
Größe: 85.000 m² Nutzfläche
Strategie: Development & Sell
Anteil MAGNAT: 75%

Office Development Peremogi 67 (Kiew, Ukraine)



Status: mit Baugenehmigung erworben
Größe: 34.000 m² Büro- und Geschäftsfläche
Strategie: Develop & Sell
Anteil MAGNAT: 45%

Bauherrenmodell Kastnergasse (Wien, Österreich)



Status: Akquiriert, in Platzierung
Größe: 4.000 m² Nutzfläche
Einheiten: 50 Wohnungen, 60 Tiefgaragenplätze
Strategie: Asset Management / Bauherrenmodell

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, 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 weitergeben werden.