

MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main

Bilanz zum 31. März 2012

Aktiva

	31.3.2012		31.3.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Software		620,00		1.152,00
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		6.864,00		14.664,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	35.360.585,70		64.009.016,47	
2. Beteiligungen	10.067.618,24		15.622.582,72	
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	256.931,83	45.685.135,77	2.206.090,57	81.837.689,76
		45.692.619,77		81.853.505,76
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9.543.576,29		9.247.779,13	
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.030.837,04		3.703.879,51	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	530.423,20	12.104.836,53	960.135,60	13.911.794,24
II. Wertpapiere		49.390,53		49.390,53
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		344.106,56		1.898.003,16
		12.498.333,62		15.859.187,93
C. Rechnungsabgrenzungsposten		21.492,28		37.338,45
		58.212.445,67		97.750.032,14

Passiva

	31.3.2012	31.3.2011
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	13.894.651,00	13.894.651,00
II. Kapitalrücklage	101.600.540,23	101.600.540,23
III. Bilanzverlust	-65.111.401,57	-24.790.209,23
	50.383.789,66	90.704.982,00
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	8.141,00
2. Sonstige Rückstellungen	881.438,09	718.392,31
	881.438,09	726.533,31
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	300.222,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.691,42	25.285,55
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.684.136,77	672.498,06
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	140.083,36	588.673,41
5. Sonstige Verbindlichkeiten	4.083.306,37	4.731.837,31
--davon aus Steuern EUR 35.319,18 (i. Vj. EUR 51.394,27)--		
	6.947.217,92	6.318.516,83
	58.212.445,67	97.750.032,14

MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. April 2011 bis 31. März 2012

	2011/2012		2010/2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		1.492.581,07		1.520.232,84
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.225.053,15		826.389,28
3. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	966.775,57		445.916,02	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	62.808,54	1.029.584,11	49.727,93	495.643,95
--davon für Altersversorgung EUR 0,00 (i. Vj. EUR 7.661,50)--				
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.855,40		4.247,15
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.494.126,75		7.772.700,76
6. Erträge aus Beteiligungen		6.442.593,62		0,00
7. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		380.242,75		471.198,67
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		265.975,54		562.393,47
--davon aus verbundenen Unternehmen EUR 220.009,37 (i. Vj. EUR 178.699,93)--				
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen		40.157.628,63		3.464.206,78
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		440.595,48		517.705,85
--davon an verbundene Unternehmen EUR 295,46 (i. Vj. EUR 18.323,07)--				
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-40.321.344,24		-8.874.290,23
12. Außerordentliche Erträge/Außerordentliches Ergebnis		0,00		120.972,37
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Ertrag; i. Vj. Aufwand)		-947,42		17.142,04
14. Sonstige Steuern		795,52		306,22
15. Verlustanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin		0,00		287,61
16. Jahresfehlbetrag		-40.321.192,34		-8.770.478,51
17. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-24.790.209,23		-16.149.644,36
18. Entnahme aus der Gewinnrücklage		0,00		129.913,64
19. Bilanzverlust		-65.111.401,57		-24.790.209,23

MAGNAT Real Estate AG

Frankfurt am Main

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. April 2011 bis 31. März 2012

A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate AG zum 31. März 2012 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes sowie den Regelungen der Satzung aufgestellt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft einen Konzernabschluss unter Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards (IFRS) aufgestellt, der am Sitz der Gesellschaft in Frankfurt am Main erhältlich ist.

Die Gesellschaft weist zum Abschluss-Stichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Da die Gesellschaft durch von ihr ausgegebene Wertpapiere einen organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 5 WpHG in Anspruch nimmt, gilt sie als große Kapitalgesellschaft nach § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB und ist daher verpflichtet, die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Die Gliederung der Bilanz ist nach dem handelsrechtlichen Gliederungsschema gemäß § 266 HGB vorgenommen, die Gewinn- und Verlustrechnung ist gemäß § 275 HGB in Staffelform nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt worden.

Die MAGNAT Real Estate AG wurde mit Umwandlungsbeschluss vom 29. Oktober 2009 und Eintragung im Handelsregister am 17. September 2010 von der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA in die MAGNAT Real Estate AG umgewandelt.

B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Im Einzelnen erfolgte die Bilanzierung und Bewertung wie folgt:

Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten aktiviert und über die Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Sachanlagen

Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt.

Finanzanlagen

Finanzanlagen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Soweit diese zum Bilanzstichtag dauerhaft über einem Marktwert oder über dem Wert liegen, der diesen Vermögensgegenständen beizulegen ist, wird diesem Sachverhalt durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Bei Wegfall der Gründe für in Vorjahren erfolgte Abschreibungen werden entsprechende Zuschreibungen vorgenommen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind mit ihrem Nominalwert angesetzt.
Allen erkennbaren Risiken wird durch entsprechende Wertberichtigung Rechnung getragen.

Sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihren Nominalwerten angesetzt.

Wertpapiere des Umlaufvermögens

Die Anteile zum Verkauf bestimmter Beteiligungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bewertet.

Rechnungsabgrenzungsposten

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden gemäß § 250 Abs. 1 HGB angesetzt.

Eigenkapital

Das Grundkapital ist zum Nennwert angesetzt und in voller Höhe eingezahlt.

Latente Steuern

Aktive latente Steueransprüche für steuerliche Verlustvorträge werden nicht angesetzt, da es nicht wahrscheinlich ist, dass die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste gegen ein künftiges positives steuerliches Einkommen verrechnet werden können. Temporäre Differenzen zwischen den Wertansätzen der Handelsbilanz und der Steuerbilanz bestehen nicht.

Rückstellungen

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten und werden in Höhe des voraussichtlichen Anfalls auf Grund des steuerlichen Gewinns dotiert.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt. Langfristige Verbindlichkeiten werden abgezinst.

Grundlagen der Währungsumrechnung

Auf fremde Währung lautende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind zum Devisenkassamittelkurs am Abschluss-Stichtag umgerechnet. Bei Fremdwährungsforderungen mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr wurden Umrechnungsdifferenzen ergebniswirksam ausgewiesen.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Anlagevermögen

Finanzanlagevermögen

Die MAGNAT Real Estate AG hat im Geschäftsjahr 2011/2012 Abschreibungen in Höhe von TEUR 40.158 auf Anteile an verbundenen Unternehmen, Ausleihungen und Beteiligungen (i. Vj. TEUR 3.464 auf Anteile an verbundenen Unternehmen und auf Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht) sowie Zuschreibungen in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 350) auf Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, vorgenommen, um diese mit den Werten anzusetzen, die diesen am Bilanzstichtag beizulegen sind.

Bezüglich der Angaben zum Anteilsbesitz sowie zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf Anlage 1 zum Anhang bzw. Anlage 2 zum Anhang.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 0,5 (i. Vj. TEUR 0,1) haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Wertpapiere

Die Wertpapiere bestehen wie im Vorjahr in Höhe von TEUR 19 (i. Vj. TEUR 19) in Anteilen an verbundenen Unternehmen.

Eigenkapital

Das Grundkapital beläuft sich auf EUR 13.894.651,00, das sich aus 13.894.651 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 ergibt.

Mit Umwandlung in die MAGNAT Real Estate AG wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 28. Oktober 2014 durch Ausgabe von bis zu 6.947.325 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien in Form von Stückaktien im rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu insgesamt EUR 6.947.325,00 zu erhöhen (Genehmigte Kapital 2009, § 6 der Satzung).

Rückstellungen

Steuerrückstellungen

Die Steuerrückstellungen im Vorjahr berücksichtigten Steuern, die von der MAGNAT Real Estate AG als Rechtsnachfolgerin der MAGNAT Management GmbH auf Grund der Verschmelzung der MAGNAT Management GmbH auf die MAGNAT Real Estate AG zum 30. September 2010 von dieser zu tragen waren.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Verpflichtungen für Jahresabschluss- und Konzernabschlussprüfung und -prüfung in Höhe von TEUR 294 (i. Vj. TEUR 313), Rückstellungen für sonstige Personalkosten in Höhe von TEUR 344 (i. Vj. TEUR 22) sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 202 (i. Vj. 312).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten TEUR 1.281 (i. Vj. TEUR 669) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.812 (i. Vj. TEUR 0) sind durch Pfandrechte gesichert. Im Geschäftsjahr 2011/2012 erwarb die Gesellschaft von der R-QUADRAT Capital Beta GmbH, Wien, Österreich, im Wesentlichen die von dieser gehaltenen Anteile an der MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, und der MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, sowie gegenüber mittelbaren Tochtergesellschaften der MAGNAT Real Estate AG bestehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Die Laufzeiten der Verbindlichkeiten ergeben sich aus der Anlage 3 zum Anhang.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Verbindlichkeiten aus Leasingzahlungen

Die Verbindlichkeiten aus Leasingzahlungen und deren Laufzeiten ergeben sich aus der folgenden Übersicht:

	1 Jahr	1 bis 5 Jahre
für Kraftfahrzeuge	43.457,64 EUR	33.123,68 EUR
für Büroräumlichkeiten	27.824,15 EUR	111.296,61 EUR
Gesamt	71.281,79 EUR	144.420,29 EUR

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.493 (i. Vj. TEUR 1.520) wurden in Höhe von TEUR 769 (i. Vj. TEUR 768) im Inland und in Höhe von TEUR 722 (i. Vj. TEUR 752) im Ausland realisiert. Sie enthalten ausschließlich Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten TEUR 115 (i. Vj. TEUR 268) aus Weiterverrechnungen an verbundene Unternehmen aus Geschäftsbesorgungs- und Kostenumlageverträgen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 160 (i. Vj. TEUR 85) aus der Auflösung von Rückstellungen sowie in Höhe von TEUR 0 (i. Vj. TEUR 350) aus der Zuschreibung zu Finanzanlagen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen in Höhe von TEUR 957 (i. Vj. TEUR 0) aus dem Abgang von Anteilen an verbundenen Unternehmen enthalten.

Abschreibungen

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr Wertberichtigungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von TEUR 40.158 (i. Vj. TEUR 3.464) vorgenommen.

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Gesellschaftsorgane

Vorstand

Vorstandsmitglieder waren im Berichtsjahr:

Herr Jürgen Georg Faè, hauptberuflich

Herr Dr. Marc-Milo Lube, hauptberuflich

Die Vorstandsmitglieder waren in folgenden Aufsichtsratsgremien vertreten:

Name	Unternehmen	Funktion
Jürgen Georg Faè	Russian Land AG, Wien, Österreich	Vorsitzender
Dr. Marc-Milo Lube	Russian Land AG, Wien, Österreich	Stellvertretender Vorsitzender
	Georgien LLC, Tiflis, Georgien	Stellvertretender Vorsitzender

Für das Geschäftsjahr 2011/2012 wurden für den Vorstand der MAGNAT Real Estate AG Bezüge in Höhe von TEUR 413 erfasst, die sich wie folgt verteilen (Angaben in TEUR):

Name	Feste Bezüge	Sonstige Bezüge
Dr. Marc-Milo Lube	223	0
Jürgen Georg Faè	190	0

Für ein ehemaliges Mitglied des Vorstands wurden im Geschäftsjahr 2011/2012 Abfindungszahlungen in Höhe von TEUR 270 in den sonstigen Rückstellungen erfasst.

Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Gesellschaft, ihre Namen und ausgeübte Tätigkeiten sind nachstehender Aufstellung zu entnehmen.

Name	Funktion	Beruf	
Prof. Dr. Werner Schaffer	Vorsitzender	Steuerberater	seit 7. Juli 2006
Dr. Carsten Stroheicher	Stellvertretender Vorsitzender	Selbständiger Unternehmensberater	seit 7. Juli 2006
Dr. Christoph Jeannée		Rechtsanwalt	seit 31. Juli 2006
Friedrich Lind		Kaufmann	seit 9. Dezember 2009
Andreas Lange		Vorstand der Altira AG, Frankfurt am Main	bis 5. August 2011
Dr. Stefan Schütze LL.M.		Rechtsanwalt	seit 4. April 2011
Mag. Wolfgang Quirchmayr		Steuerberater	seit 27. Oktober 2011

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats in Höhe von TEUR 56 (i. Vj. TEUR 112,5) wurden von der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2011/2012 beschlossen.

Angaben zur Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:

Name	Unternehmen	Funktion
Prof. Dr. Werner Schaffer	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Vorsitzender
	TeutoCell AG, Bielefeld	Vorsitzender
Dr. Carsten Stroheicher	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied
	YOUNIQ AG, Frankfurt am Main	Mitglied
Dr. Christoph Jeannée	SQUADRA Immobilien & Co. KGaA, Frankfurt am Main	Mitglied
Dr. Stefan Schütze LL.M.	Artec technologies AG, Diepholz	Vorsitzender
	Aragon AG, Wiesbaden	Mitglied
	CH2 Contorhaus Hansestadt Hamburg AG, Hamburg	Mitglied
	VCH Vermögensverwaltung AG, Köln	Mitglied

2. Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2011/2012 im Durchschnitt 5 (i. Vj. 3) Arbeitnehmer.

3. Angaben über Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen

Im Geschäftsjahr wurde ein Darlehen von der AURAGUS GmbH, Wien, Österreich, in Höhe von TEUR 2.000 aufgenommen. Die AURAGUS GmbH ist ein einem Mitglied des Aufsichtsrats der Gesellschaft nahestehendes Unternehmen. Für dieses Darlehen wurden keine Sicherheiten gestellt.

4. Erklärung zum Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurden von der Gesellschaft abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ist den Aktionären über die Homepage der MAGNAT Real Estate AG im Bereich „Unternehmen“ dauerhaft zugänglich gemacht.

5. Honorar des Abschlussprüfers

Die Angaben zum Honorar des Abschlussprüfers erfolgen im Anhang zum Konzernabschluss der Gesellschaft.

6. Aktionäre mit mindestens 3 % der Stimmrechte (Mitteilungen nach § 21 WpHG)

- Tisca Stiftung

Die Tisca Stiftung, Vaduz, Liechtenstein, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte, 10 % der Stimmrechte und 15 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 17,15 % (das entspricht 2.383.419 Stimmrechten) betragen hat.

- FDM Privatstiftung

Die FDM Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 13,99 % (das entspricht 1.943.732 Stimmrechten) betragen hat, wobei ihr 0,03 % der Stimmrechte (das entspricht 3.560 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen sind.

- Odin Privatstiftung

Die Odin Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 24. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,55 % (das entspricht 493.672 Stimmrechten) betragen hat.

- S.E.R. Privatstiftung

Die S.E.R. Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,15 % (das entspricht 437.506 Stimmrechten) betragen hat.

- Dr. Marc Milo Lube

Dr. Marc Milo Lube, Wien, Österreich, hat uns, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN A0XFSF/A1CRPG, am 26. November 2009 gemäß §§ 21 f. WpHG mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der

Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 4,25 % (das entspricht 590.207 Stimmrechten) betragen hat.

- Falko Müller-Tyl

Herr Falko Müller-Tyl, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 3. Februar 2010 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN: DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN: A0XFSF/A1CRPG am 23. November 2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,60 % (das entspricht 499.672 Stimmrechten) betragen hat. 3,55 % der Stimmrechte (das entspricht 493.672 Stimmrechten) sind Herrn Müller-Tyl gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Odin Privatstiftung zuzurechnen.

- August Andre De Roode

Herr August Andre De Roode, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 3. Februar 2010 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, Frankfurt am Main, ISIN: DE000A0XFSF0/DE000A1CRPG1, WKN: A0XFSF/A1CRPG am 23.11.2009 die Schwelle von 3 % der Stimmrechte, von 5 % der Stimmrechte und 10 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 14,92 % (das entspricht 2.073.686 Stimmrechten) betragen hat. 13,99 % der Stimmrechte (das entspricht 1.943.732 Stimmrechten) sind Herrn August Andre De Roode gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der FDM Privatstiftung zuzurechnen.

- Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH

Die Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20.07.2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, am 15.07.2011 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 13,56 % (das entspricht 1.883.735 Stimmrechten) betragen hat.

10,96 % der Stimmrechte (das entspricht 1.523.087 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Altira Aktiengesellschaft, 2,60 % der Stimmrechte (das entspricht 360.648 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH und Altira Aktiengesellschaft zuzurechnen.

- Altira Aktiengesellschaft

Die Altira Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 20.07.2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, am 15.07.2011 die Schwelle von 15 % der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 13,56 % (das entspricht 1.883.735 Stimmrechten) betragen hat.

2,60 % der Stimmrechte (das entspricht 360.648 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 232 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH zuzurechnen.

- Axxion S.A.

Die Axxion S.A., Luxemburg-Munsbach, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.07.2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, am 19.07.2011 die Schwelle von 5 % der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 5,04 % (das entspricht 700.000 Stimmrechten) betragen hat.

- Dr. Christoph Jeannée

Herr Dr. Christoph Jeannée, Wien, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 %

überschritten hat und an diesem Tag 4,66 % (das entspricht 647.371 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind Herrn Jeannée gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die ATLANTIS Management & Holding GmbH und JEANNEE Rechtsanwalt GmbH zuzurechnen.

- JEANNEE Rechtsanwalt GmbH

Die JEANNEE Rechtsanwalt GmbH, Wien, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die ATLANTIS Management & Holding GmbH zuzurechnen.

- ATLANTIS Management & Holding GmbH

Die ATLANTIS Management & Holding GmbH, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG zuzurechnen.

- ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG

Die ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

- Gerlinde Hrabik

Ferner hat uns Frau Gerlinde Hrabik, Wien, Österreich, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.01.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.01.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind Frau Hrabik gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die GH Immobilienmakler GmbH zuzurechnen.

- GH Immobilienmakler GmbH

Die GH Immobilienmakler GmbH, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 02.02.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.01.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG zuzurechnen.

Stimmrechtsmitteilungen gemeldet im Zeitraum 1. April 2011 bis 31. März 2012

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 14.7.2011:

- Axxion S.A.

Die Axxion S.A., Luxemburg-Munsbach, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.7.2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 11.7.2011 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,32 % (das entspricht 600.000 Stimmrechten) betragen hat.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG (Aktie) am 15.7.2011:

- Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA

Die Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG am 14.7.2011 mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 8.12.2010 die Schwelle von 3 % überschritten hat und zu diesem Tag 3,42 % (das entspricht 475.048 Stimmrechten) betragen hat.

Die Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG am 14.7.2011 mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 12.7.2011 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,91 % (das entspricht 404.648 Stimmrechten) betragen hat.

- Altira Heliad Management GmbH

Ferner wurde uns mitgeteilt, dass der Stimmrechtsanteil der Altira Heliad Management GmbH, Frankfurt am Main, an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.11.2009 die Schwellen von 5 % und 3 % unterschritten hat und zu diesem Tag 2,27 % (das entspricht 315.000 Stimmrechten) betragen hat. Diese Stimmrechte sind der Altira Heliad Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, in Höhe von 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) und von der Heliad Investments Ltd., St. Helier, Jersey, in Höhe von 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der Altira Heliad Management GmbH an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG hat am 8.12.2010 die Schwellen von 3 % überschritten und zu diesem Tag 4,55 % (das entspricht 632.548 Stimmrechten) betragen. Diese Stimmrechte sind der Altira Heliad Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, in Höhe von 3,42 % (das entspricht 475.048 Stimmrechten) und von der Heliad Investments Ltd. St. Helier, Jersey, in Höhe von 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) zuzurechnen.

Der Stimmrechtsanteil der Altira Heliad Management GmbH, an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG hat am 12.7.2011 die Schwelle von 3 % unterschritten und zu diesem Tag 2,91 % (das entspricht 404.648 Stimmrechten) betragen. Diese Stimmrechte sind der Altira Heliad Management GmbH gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG als persönlich haftender Gesellschafterin (Komplementärin) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA, in Höhe von 2,91 % (das entspricht 404.648 Stimmrechten) zuzurechnen.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 22.7.2011:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG vom 4.12.2009, veröffentlicht am 4.12.2009 und vom 16.3.2010, veröffentlicht am 24.3.2010

- Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH

Der Stimmrechtsanteil der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.11.2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) betragen hat.

Der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH sind davon 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen. Davon werden 12,81 % (das entspricht 1.779.407 Stimmrechten) von der Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

Weitere 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) werden von der Heliad Investments Ltd. über die Altira Heliad Management GmbH und über die Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

Weitere 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) werden von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH und über die Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

Weitere 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) werden von der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA über die Altira TIG Management GmbH und über die Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

- Altira Aktiengesellschaft

Der Stimmrechtsanteil der Altira Aktiengesellschaft an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0FSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23.11.2009 die Schwelle von 15 % überschritten hat und zu diesem Tag 17,90 % (das entspricht 2.486.955 Stimmrechten) betragen hat.

Der Altira Aktiengesellschaft sind davon 5,09 % (das entspricht 707.548 Stimmrechten) gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Davon werden 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH zugerechnet.

Weitere 1,13 % (das entspricht 157.500 Stimmrechten) werden von der Heliad Investments Ltd. über die Altira Heliad Management GmbH zugerechnet.

Weitere 2,83 % (das entspricht 392.548 Stimmrechten) werden von der TIG Themis Industries Group GmbH & Co. KGaA über die Altira TIG Management GmbH zugerechnet.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 22.7.2011:

- Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH

Der Stimmrechtsanteil der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG hat am 15.7.2011 die Schwelle von 15 % unterschritten und zu diesem Tag 13,56 % (das entspricht 1.883.735 Stimmrechten) betragen.

Der Angermayer, Brumm & Lange Unternehmensgruppe GmbH sind davon 13,56 % (das entspricht 1.883.735 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

Davon werden 10,96 % (das entspricht 1.523.087 Stimmrechten) von der Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

Weitere 2,60 % (das entspricht 360.648 Stimmrechten) werden von Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH und über die Altira Aktiengesellschaft zugerechnet.

- Altira Aktiengesellschaft

Der Stimmrechtsanteil der Altira Aktiengesellschaft an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF gemäß § 21 Abs. 1 WpHG hat am 15.7.2011 die Schwelle von 15 % unterschritten und zu diesem Tag 13,56 % (das entspricht 1.883.735 Stimmrechten) betragen.

Der Altira Aktiengesellschaft sind davon 2,60 % (das entspricht 360.648 Stimmrechten) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der Heliad Equity Partners GmbH & Co. KGaA über die Altira Heliad Management GmbH zuzurechnen.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 26.7.2011:

- Axxion S.A.

Die Axxion S.A., Luxemburg-Munsbach, Luxemburg, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 25.7.2011 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 19.7.2011 die Schwelle von 5 % überschritten hat und an diesem Tag 5,04 % (das entspricht 700.000 Stimmrechten) betragen hat.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 13.1.2012:

- Dr. Christoph Jeannée

Herr Dr. Christoph Jeannée, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,66 % (das entspricht 647.371 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind Herrn Jeannée gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die ATLANTIS Management & Holding GmbH und JEANNEE Rechtsanwalt GmbH zuzurechnen.

- JEANNEE Rechtsanwalt GmbH

Die JEANNEE Rechtsanwalt GmbH, Wien, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die ATLANTIS Management & Holding GmbH zuzurechnen.

- ATLANTIS Management & Holding GmbH

Die ATLANTIS Management & Holding GmbH, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG zuzurechnen.

- ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG

Die ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

- TB Privatstiftung

Die TB Privatstiftung, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 13.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und an diesem Tag 0,17 % (das entspricht 23.457 Stimmrechten) betragen hat.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 24.1.2012:

- GH Immobilienmanagement GmbH

Die GH Immobilienmanagement GmbH, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.1.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG zuzurechnen.

- Gerlinde Hrabik

Ferner hat uns Frau Gerlinde Hrabik, Wien, Österreich gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24.01.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.01.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind Frau Hrabik gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG über die GH Immobilienmakler GmbH zuzurechnen.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 2.2.2012:

Korrektur der Stimmrechtsmitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG vom 24.1.2012, veröffentlicht am 24.1.2012

- GH Immobilienmakler GmbH

Die GH Immobilienmakler GmbH, Wien, Österreich, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 02.02.2012 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.01.2012 die Schwelle von 3 % überschritten hat und an diesem Tag 4,56 % (das entspricht 633.511 Stimmrechten) betragen hat.

4,56 % der Stimmrechte (das entspricht 633.511 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG von der ATLANTIS Management & Holding GmbH & Co Vermögensverwaltung V KG zuzurechnen.

Veröffentlichung von Mitteilungen nach § 21 Abs. 1 WpHG (Aktie) am 9.2.2012:

- Thomas Bogdanowicz

Herr Thomas Bogdanowicz, Österreich hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 9.2.2012 mitgeteilt, dass sein Stimmrechtsanteil an der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, ISIN: DE 000A0XFSF0, WKN: A0XFSF am 13.1.2012 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und an diesem Tag 0,17 % (das entspricht 23.457 Stimmrechten) betragen hat.

0,17 % der Stimmrechte (das entspricht 23.457 Stimmrechten) sind Herrn Bogdanowicz gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WpHG zuzurechnen.

F. UNTERSCHRIFT (§ 245 HGB)

MAGNAT Real Estate AG,

Frankfurt am Main, den 24. Juli 2012

vertreten durch den Vorstand

Dr. Marc-Milo Lube

Jürgen Georg Faè

**MAGNAT Real Estate AG,
Frankfurt am Main**

Anteilsbesitz zum 31. März 2012

Unternehmen	FN	Anteil am Kapital	Währung	31.03.2012 Eigenkapital ¹⁾	31.03.2012 Ergebnis ¹⁾	31.12.2011 Eigenkapital ²⁾	31.12.2011 Ergebnis ²⁾
Unmittelbar gehaltene Anteile:							
Lumpsum Eastern European Participation C.V., Osterhout, Niederlande	3)	94,00%	EUR	-2.023,09	-2.123,09		
MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	4)	99,64%	EUR	59.110.165,51	-1.355.811,22		
MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande		100,00%	EUR	6.118.382,75	-16.995,20		
MAGNAT Investment III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande		50,00%	EUR	1.236,48	-4.160,82		
MAGNAT Investment IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande		100,00%	EUR	924.612,67	-32.932,95		
R-Quadrat Polska Alpha Sp. z o.o., Warschau, Polen		50,00%	PLN			-22.071.580,19	-12.897.087,54
Hekuba S.à.r.l. (vormals: GAIA Real Estate Investments S.A.), Luxemburg, Luxemburg		32,44%	EUR			213.956,50	-2.673.276,83
Russian Land AG, Wien, Österreich		40,34%	EUR			3.251.790,39	-742.895,67
MAGNAT Development GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	8)	74,80%	EUR	-7.551,36	-9.695,47		
MAGNAT AM GmbH, Wien, Österreich		100,00%	EUR			21.757.504,37	-1.197.031,39
MAGNAT Asset Management GmbH, Wien, Österreich	5)	100,00%	EUR			8.914.600,50	-3.434.919,03
Mittelbar gehaltene Anteile:							
Erste MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	10)	99,64%	EUR			1.693.571,10	-209.022,25
Zweite MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	10)	99,64%	EUR			3.093.522,96	659.625,83
SC TEO Impex International Consulting S.r.l., Bukarest, Rumänien	10)	99,64%	RON			11.582.141,58	-280.128,64
Dritte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	10)	99,64%	EUR			-8.736,10	-83.875,23
Vierte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	10)	99,64%	EUR			88.539,35	-410.488,91
Fünfte MAGNAT Immobiliengesellschaft mbH, Frankfurt am Main, Deutschland	10)	99,64%	EUR			604.936,03	-221.608,39
MAGNAT Real Estate UA III B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	2.932.530,27	118.304,62		
MAGNAT Real Estate UA VI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	4.076.114,12	93.850,17		
MAGNAT Real Estate UA VII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	14.679,79	-231,48		
R-QUADRAT Ukraine VII Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			39.830,53	-16.020,92
MAGNAT Real Estate UA VIII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	14.679,80	-231,47		
R-QUADRAT Ukraine VIII Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			50.767,38	-4.732,29
MAGNAT Real Estate UA X B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	-24.537,08	-78.721,22		
R-QUADRAT Ukraine X Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			51.816,84	-4.309,72
Kappatrade Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			669.768,65	-1.426.238,18
MAGNAT Real Estate UA XI B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	10)	99,64%	EUR	29.207,85	-55.701,42		
Polartrade Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			330.197,50	-1.576.373,12
R-QUADRAT Ukraine XI Ltd., Kiew, Ukraine	10)	99,64%	UAH			49.479,12	-5.653,05
R-Quadrat Bulgaria EOOD, Sofia, Bulgarien	10)	99,64%	BGN			653.705,09	-1.520.119,56
SC Victory International Consulting S.r.l., Bukarest, Rumänien	10)	99,64%	RON			25.900.592,81	-92.630,70
OXELTON ENTERPRISES LIMITED, Limassol, Zypern	10)	59,78%	USD			8.265.157,77	-380.218,08
Carmen Trading Ltd., Kiew, Ukraine	10)	59,78%	UAH			67.847.367,30	-1.307.718,34
Vlemegona Holdings Ltd., Limassol, Zypern	10)	59,78%	EUR			-22.581,00	-4.158,00
Irao Magnat Digomi LLC, Tiflis, Georgien	10)	74,73%	GEL			-2.038.611,00	311.527,00
Irao Magnat 28/2 LLC, Tiflis, Georgien	10)	49,82%	GEL			-1.847.044,00	-111.187,00
Irao Magnat Gudishvili LLC, Tiflis, Georgien	11)	50,00%	GEL			-48.941,85	-49.141,85
Magnat Tbilisi Office 1 LLC, Tiflis, Georgien	10)	99,64%	GEL			-30,00	-155,00
Magnat Tbilisi Residential 1 LLC, Tiflis, Georgien	10)	99,64%	GEL			-28,10	-156,90
MAGNAT Real Estate UA I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	2.705.015,30	-38.009,65		
Zetatrade Ltd., Kiew, Ukraine	7)	100,00%	UAH			-2.608.558,17	-2.606.562,06
MAGNAT Real Estate Project Sadko B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	56.580,66	-4,51		
OOO Sadko Holding, Moskau, Russland	7)	100,00%	RUB			2.613.000,00	5.000,00
MAGNAT Real Estate UA IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	1.425.894,08	19.764,58		
MAGNAT Real Estate UA V B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	1.439.712,94	-7.469,73		
R-QUADRAT Ukraine Gamma Ltd., Kiew, Ukraine	7)	100,00%	UAH			9.075.734,79	-22.313,83
MAGNAT Real Estate Project NEW Sadko B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	478.639,33	-4,81		
OOO New Sadko Holding, Moskau, Russland	7)	100,00%	RUB			1.107.000,00	-5.000,00
MAGNAT Real Estate UA XII B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande	7)	100,00%	EUR	114.190,75	-4,74		
R-QUADRAT Ukraine XII Ltd., Kiew, Ukraine	7)	100,00%	UAH			2.104.704,94	-67.655,05
MAGNAT Capital Markets GmbH, Wien, Österreich	6)	100,00%	EUR			401.420,63	-127.682,10
MAGNAT Asset Management Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, Deutschland	6)	100,00%	EUR			72.595,75	27.141,00
MAGNAT Asset Management Ukraine Ltd., Kiew, Ukraine	6)	100,00%	UAH			-449.319,09	-1.878.614,76
MAGNAT Immobilien GmbH & Co. Schumannsgasse 16 KG, Wien, Österreich	6)	100,00%	EUR			100,00	-42.325,43
R-QUADRAT Immobilien Management GmbH & Co. Grazer Straße 59-61 KG, Wien, Österreich	6)	99,00%	EUR			-70.748,28	-59.712,93
MAGNAT Asset Management GmbH & Co. Kastriergasse 16 KG, Wien, Österreich	6)	100,00%	EUR			3.000,00	828.635,63
Prunus Sp. z o.o. i.L., Warschau, Polen	6), 9)	50,00%	PLN				
Lygos Sp. z o.o. i.L., Warschau, Polen	6), 9)	50,00%	PLN				
MAGNAT Immobilien GmbH, Wien, Österreich	6), 9)	100,00%	EUR			30.632,21	-4.367,79
MAGNAT Immobilien GmbH & Co. Brünner Straße 261-263 KG, Wien, Österreich	6)	100,00%	EUR			-8.284,29	-9.284,29
Anadolu Gayrimenkul Yatirimciligi ve Ticaret A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			111.211.609,24	14.637.377,41
Hadimkoy Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			39.377,83	-16.100,46
Bersan Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			21.266.218,97	16.614.172,52
Manisa Cidersan Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			173.149,34	-484.634,58
Sehitler Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			2.474.495,29	-859.933,83
Ephesus Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			39.220,19	-16.149,56
Kilyos Gayrimenkul Yatirim A.S., Istanbul, Türkei	12)	32,44%	YTL			4.714.587,02	-729.480,12

¹⁾ Hierbei handelt es sich größtenteils um Angaben der Handelsbilanz II für den IFRS Konzernabschluss.

²⁾ Hierbei handelt es sich um Angaben der Einzelabschlüsse, die nach lokalen Bilanzierungsrichtlinien erstellt worden sind.

³⁾ Die Gesellschaft wurde im 1. Quartal 2012 gegründet.

⁴⁾ Anteile werden direkt über die Magnat Real Estate AG und indirekt über die Lumpsum Eastern European Participation CV, Osterhout, Niederlande gehalten.

⁵⁾ Anteile werden direkt über die MAGNAT Real Estate AG und indirekt über die MAGNAT AM GmbH, Wien, Österreich, gehalten.

⁶⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Asset Management GmbH, Wien, Österreich, gehalten.

⁷⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

⁸⁾ Werte aus dem Abschluss per 31. März 2011

⁹⁾ Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

¹⁰⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment I B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

¹¹⁾ Anteile werden indirekt über die MAGNAT Investment IV B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, gehalten.

¹²⁾ Anteile werden indirekt über die Hekuba S.à.r.l., Luxemburg, Luxemburg, gehalten.

MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2011/2012

Anschaffungskosten					
	1.4.2011	Zugänge	Um- buchungen	Abgänge	31.3.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					
Entgeltlich erworbene Software	1.596,93	0,00	0,00	0,00	1.596,93
II. Sachanlagen					
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.466,22	216,40	0,00	4.512,89	14.169,73
III. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	73.496.679,92	4.695.499,57	4.638.052,89	3.615.819,14	79.214.413,24
2. Beteiligungen	20.080.270,55	2.379.959,95	-4.638.052,89	0,00	17.822.177,61
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.276.838,02	356.931,83	0,00	610.000,00	3.023.769,85
	<u>96.853.788,49</u>	<u>7.432.391,35</u>	<u>0,00</u>	<u>4.225.819,14</u>	<u>100.060.360,70</u>
	<u>96.873.851,64</u>	<u>7.432.607,75</u>	<u>0,00</u>	<u>4.230.332,03</u>	<u>100.076.127,36</u>

Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
Abschreibungen					
des					
1.4.2011	Geschäftsjahres	Abgänge	31.3.2012	31.3.2012	31.3.2011
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
444,93	532,00	0,00	976,93	620,00	1.152,00
3.802,22	5.323,40	1.819,89	7.305,73	6.864,00	14.664,00
9.487.663,45	35.164.666,52	798.502,43	43.853.827,54	35.360.585,70	64.009.016,47
4.457.687,83	3.296.871,54	0,00	7.754.559,37	10.067.618,24	15.622.582,72
1.070.747,45	1.696.090,57	0,00	2.766.838,02	256.931,83	2.206.090,57
15.016.098,73	40.157.628,63	798.502,43	54.375.224,93	45.685.135,77	81.837.689,76
15.020.345,88	40.163.484,03	800.322,32	54.383.507,59	45.692.619,77	81.853.505,76

**MAGNAT Real Estate AG,
Frankfurt am Main**

Verbindlichkeitspiegel

	31.03.2012			
	Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahre EUR	Gesamt EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.691,42	0,00	0,00	39.691,42
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.684.136,77	0,00	0,00	2.684.136,77
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	140.083,36	0,00	0,00	140.083,36
Sonstige Verbindlichkeiten	2.271.575,02	1.811.731,35	0,00	4.083.306,37
	5.135.486,57	1.811.731,35	0,00	6.947.217,92

Vorjahr			
Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren EUR	Restlaufzeit über fünf Jahre EUR	Gesamt EUR
300.222,50	0,00	0,00	300.222,50
25.285,55	0,00	0,00	25.285,55
672.498,06	0,00	0,00	672.498,06
395.000,00	193.673,41	0,00	588.673,41
4.731.837,31	0,00	0,00	4.731.837,31
6.124.843,42	193.673,41	0,00	6.318.516,83

MAGNAT Real Estate AG

Frankfurt am Main

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr

vom 1. April 2011 bis 31. März 2012

1 Rahmenbedingungen

1.1 Gesamtwirtschaftlicher Lageüberblick

Die Weltwirtschaft hat 2011 deutlich an Schwung verloren. Nach Angaben des Internationalen Währungsfonds (IWF) lag das reale globale Wachstum 2011 bei 3,9 % nach 5,3 % im Vorjahr. Erneut gab es große regionale Unterschiede. So hat sich das Wachstumstempo in den Industriestaaten von 3,2 % auf 1,6 % halbiert, während die Schwellenländer ein weiterhin dynamisches Wachstum von 6,2 % verzeichneten.

Die Hauptursache für die Abschwächung der Weltwirtschaft sieht der IWF in der weiter ausufernden europäischen Staatsschuldenkrise. Zwar wies die Eurozone als Ganzes mit 1,4 % immer noch positive Wachstumsraten auf, dieses Wachstum wurde aber maßgeblich von Deutschland und einigen anderen westeuropäischen Ländern getragen. Dagegen befanden sich zahlreiche südeuropäische Länder am Rande einer Rezession. Osteuropa konnte sich diesem Trend im vergangenen Jahr hingegen weitgehend entziehen. Laut IWF verzeichnete Osteuropa 2011 einen Zuwachs der Wirtschaftsleistung von durchschnittlich 5,3 % nach einem Wachstum von 4,5 % im Vorjahr.

Auch außerhalb Europas reduzierte sich die wirtschaftliche Dynamik. Die USA verzeichneten mit 1,7 % ein vergleichsweise geringes Wachstum und Japan fiel nach der Naturkatastrophe sogar in eine Rezession zurück. Einzig die Emerging Markets erfreuten sich einer weitgehend ungebrochenen Wachstumsdynamik.

Angesichts des schwachen Wachstums und der anhaltend hohen Nervosität der Anleger haben die Notenbanken ihre Niedrigzinspolitik weiter fortgesetzt und die Märkte mit außerordentlich hoher Liquidität versorgt. Dies führte in der Folge in Ländern wie Deutschland, die von Investoren als „sicherer Hafen“ eingestuft werden, zu historisch niedrigen, am kurzen Laufzeitenende sogar zu negativen Zinsen. Diese „Flucht in Qualität“ ließ umgekehrt die Zinsspreads zwischen Deutschland und vielen südeuropäischen Peripheriestaaten deutlich ansteigen. Dort erreichten die Zinsen zum Teil Rekordhöhen seit der Euroeinführung. Die hohe Risikoaversion der Anleger hatte auch in zahlreichen osteuropäischen Staaten einen deutlichen Zinsanstieg zur Folge. Gleichzeitig sank in Osteuropa die Finanzierungsbereitschaft großer, insbesondere ausländischer Kreditinstitute. Die daraus resultierenden erschwerten Finanzierungsmöglichkeiten wirkten sich zum Teil sehr nachteilig auf die jeweiligen Immobilienmärkte aus.

1.2 Deutschland / Österreich

Deutschland konnte sich in der ersten Jahreshälfte 2011 der globalen Wachstumsverlangsamung noch weitgehend entziehen. Im weiteren Jahresverlauf machten sich aber auch in Deutschland die negativen Konjunkturfaktoren der europäischen Schuldenkrise zunehmend bemerkbar. Im vierten Quartal ist das deutsche BIP sogar leicht um 0,2 % geschrumpft. Im Jahresdurchschnitt konnte die deutsche Wirtschaft dennoch ein robustes Wachstum von 3,0 % vermelden. Damit lag der Zuwachs rund doppelt so hoch wie im Durchschnitt der Eurozone. Die Impulse kamen vor allem von der Binnenkonjunktur, insbesondere die privaten Konsumausgaben erwiesen sich als Stütze der Konjunktur in Deutschland. Daneben war das Jahr 2011 wiederum geprägt von einer kräftigen Investitionsdynamik.

Eine ähnliche Entwicklung ließ sich 2011 auch in Österreich beobachten. Nach Berechnungen der Österreichischen Nationalbank wuchs das BIP im Gesamtjahr um 3,0 %. Nach einem starken Wachstum in der ersten Jahreshälfte stagnierte es im dritten und vierten Quartal. Die wichtigsten Impulse gingen von der Exportwirtschaft aus, die von der starken Dynamik des größten Handelspartners Deutschland profitierte. Die Bruttoanlageinvestitionen stiegen ebenfalls deutlich überproportional an.

1.3 MAGNAT-Zielregion „Anrainerländer Schwarzes Meer“

1.3.1 Ukraine

Im Jahr 2011 setzte die Ukraine die wirtschaftliche Erholung des Vorjahrs zunächst fort. Nach Berechnungen des IWF wuchs das BIP um 5,2 % und damit schneller als im Vorjahr (4,1 %). Wesentlich getragen wurde das Wachstum vom inländischen Konsum und den Investitionen, die beide um rund 10 % anstiegen. Dagegen legten die Exporte nur um 2,2 % zu in Folge der konjunkturellen Schwäche in den wesentlichen Absatzländern.

Zum Jahresende 2011 waren in der Ukraine – wie in den meisten Staaten der ehemaligen Sowjetunion – deutliche Effekte des Überschwappens der europäischen Schuldenkrise zu beobachten. In der Folge der „Flucht in Qualität“ kam es zu einem signifikanten Kapitalabfluss aus der gesamten Region, zu einer Abwertung der meisten Währungen und zu einem starken Anstieg der Zinsspreads. In der Ukraine haben die Unsicherheiten rund um die aktuellen politischen Gerichtsverfahren zu einer weiteren Isolation des Landes gegenüber Westeuropa, aber auch Russland geführt. Das Länderrisiko der Ukraine hat sich dadurch deutlich erhöht.

1.3.2 Türkei

Die türkische Wirtschaft wies auch in 2011 zunächst ein äußerst dynamisches Wachstum ihres BIP von 8,5 % auf, eine der höchsten Wachstumsraten innerhalb der Emerging Markets. Im Gegensatz zu Ländern wie China und Brasilien basierte der Boom der türkischen Wirtschaft in den vergangenen Jahren allerdings nicht auf Exporten. Er wurde im Wesentlichen von der Inlandsnachfrage getragen: Der Konsum wuchs beständig schneller als das BIP und die Sparquote sank ebenfalls signifikant. Damit einher ging eine auf kurzfristige Kapitalzuflüsse aus dem Ausland gestützte starke Kreditzunahme. Das Leistungsbilanzdefizit stieg 2011 auf fast 10 % des BIP an.

Die Folge war im Jahresverlauf 2011 eine deutliche Abwertung der türkischen Währung und ein markanter Anstieg der Inflationsrate. Diese erreichte 2011 im Jahresdurchschnitt einen Wert von 6,5 %; zum Jahresende lag sie sogar bei 10,5 % und damit deutlich über der Zielgröße der türkischen Zentralbank von 5,5 %. Ende 2011 reagierten türkische Regierung und Zentralbank auf diese Entwicklung mit einer Erhöhung der Zinsen und Maßnahmen zur Stützung der Währung. Infolgedessen rechnet der IWF für 2012 mit einem deutlich schwächeren Wachstum von nur noch 2,3 %. Die Maßnahmen der Regierung zeigen allerdings erste Erfolge. So hat unlängst die Ratingagentur Moody's ihr Rating für die Türkei erhöht.

1.3.3 Georgien

Im Vergleich zu vielen anderen Staaten in der Region hat sich Georgiens Wirtschaft in den vergangenen Jahren überdurchschnittlich positiv entwickelt. Nach Angaben des IWF wuchs das BIP im Jahr 2011 um 7,0 % nach 6,3 % im Vorjahr. Zu dieser Entwicklung haben maßgeblich die markoliberal orientierten Wirtschaftsreformen der Regierung beigetragen. 2011 begann Georgien im Rahmen von Vorverhandlungen mit der EU für ein vertieftes Freihandelsabkommen seine Gesetzgebung in den Bereichen Wettbewerb und Handel weiter an europäische Standards anzupassen. Zudem wurde die Steuergesetzgebung reformiert. In der Folge konnte Georgien sein Haushaltsdefizit von 9,2 % des BIP in 2009 auf nur noch 3,6 % in 2011 reduzieren. Mit der Emission einer Anleihe im Frühjahr 2011 gelang Georgien die Rückkehr an den internationalen Kapitalmarkt.

Auch auf der Inflationsseite wurden deutliche Fortschritte erzielt. Zwar lag die Inflationsrate im Jahresdurchschnitt 2011 bei 8,5 %, zum Jahresende betrug sie aber nur noch 2,0 %.

1.3.4 Rumänien

Die konjunkturelle Erholung der rumänischen Wirtschaft verlief auch im Jahr 2011 eher schleppend. Zwar wuchs das BIP nach Berechnungen des IWF um 2,5 %, der Einbruch der beiden Vorjahre wurde damit aber noch längst nicht wieder wettgemacht. Zudem dürfte der Zuwachs in 2011 von einer extrem guten Ernte positiv überzeichnet gewesen sein. Nach Meinung des IWF steht die Entwicklung Rumäniens angesichts der starken Abhängigkeit von der Eurozone auf eher wackligen Füßen. 55 % der rumänischen Exporte gehen in die Eurozone und 80 % der ausländischen Direktinvestitionen kommen von dort. Es gibt bereits erste Anzeichen einer erneuten Kontraktion. So ist im 4. Quartal 2011 das Wirtschaftswachstum erstmals wieder leicht zurückgegangen und das Investitionsklima hat sich deutlich abgekühlt.

1.4 Entwicklung der regionalen Immobilienmärkte

Die Immobilienmärkte der Zielländer der MAGNAT Real Este AG (im Folgenden kurz „MAGNAT“) rund um das Schwarze Meer waren im vergangenen Jahr unverändert von zwei gegenläufigen Effekten geprägt. Einerseits verzeichneten die Länder 2011 ein relativ robustes Wirtschaftswachstum. Andererseits führte die eskalierende europäische Schuldenkrise im Jahresverlauf zu einer zunehmenden Risikoaversion bei Investoren, was insgesamt zu erhöhten Zinsspreads und zu deutlich verschlechterten Finanzierungsmöglichkeiten führte. Vor diesem Hintergrund entwickelten sich die Immobilienmärkte in der Türkei und Georgien erneut positiv, während der Markt in der Ukraine unverändert weitgehend von Stillstand geprägt war. Der rumänische Markt hat sich auf niedrigem Niveau stabilisiert.

Der ukrainische Immobilienmarkt liegt nach wie vor am Boden. Das Hauptproblem ist unverändert, dass auf Grund der ausufernden europäischen Schuldenkrise Investoren der Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten zu akzeptablen Zinssätzen praktisch versperrt ist. Infolgedessen liegen die meisten Immobilienprojekte weiterhin auf Eis und dementsprechend bewegt sich auch die Bautätigkeit unverändert auf einem sehr niedrigen Niveau. Hinzu kommt, dass zahlreiche Investoren, die ihre Immobilienkäufe der Vergangenheit kreditfinanziert hatten, auf Grund mangelnder Anschlussfinanzierung nun gezwungen sind, ihre Objekte auf den Markt zu werfen.

Der Immobilienmarkt in der Türkei setzte in 2011 seinen dynamischen Aufwärtstrend fort. Die Zahl der Transaktionen wuchs deutlich, zahlreiche Ballungszentren vermeldeten zweistellige Zuwachsraten. Insbesondere Istanbul erfreut sich großer Beliebtheit, vor allem auch seitens ausländischer Investoren. Zum Teil haben die Preise dort das Niveau von London oder Paris erreicht. Begünstigt wird das Wachstum zudem durch eine nach wie vor sehr großzügige Kreditvergabe seitens der türkischen Banken. Inzwischen gibt es aber auch zahlreiche Stimmen, die vor einer Überhitzung

des Marktes warnen und Parallelen zur amerikanischen Immobilienblase ziehen. Speziell die Kreditvergabe durch die Banken wird als zu leichtfertig kritisiert.

In Georgien hat sich der Immobilienmarkt 2011 nicht nur weiter erholt, der Aufwärtstrend hat sogar noch an Dynamik gewonnen. So stieg die Anzahl der Immobilientransaktionen um 26 %. Im Vorjahr hatte der Zuwachs noch bei 16 % gelegen. Unverändert erfährt die Hauptstadt Tiflis die größte Aufmerksamkeit. Hier stieg im vergangenen Jahr die Anzahl der Baugenehmigungen um 31 %. Die positive Entwicklung des Marktes erklärt sich zu einem großen Teil durch das Interesse ausländischer Investoren, für die Georgien auf Grund des freien Kapitalverkehrs attraktiv ist. Die erhöhte Zahl an Transaktionen hat sich allerdings noch nicht signifikant auf die Wertentwicklung niedergeschlagen. Der georgische Lari ist voll konvertierbar und Repatriierungsbeschränkungen für ausländisches Kapital bzw. Gewinne bestehen nicht.

Der gewerbliche Immobilienmarkt in Rumänien war im Berichtsjahr von einem uneinheitlichen Bild geprägt. Während die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien relativ deutlich anstieg, verzeichnete der Markt für Büroimmobilien einen spürbaren Rückgang. Industrieimmobilien konnten einen leichten Aufwärtstrend vermelden. Auf Grund der weiterhin geringen Bautätigkeit hat sich der Angebotsüberhang weiter reduziert und gleichzeitig sind die Leerstandsdaten weiter zurückgegangen. Dies führte zu einer Stabilisierung der Mietpreise, allerdings auf einem relativ niedrigen Niveau. Nach wie vor ist der Immobilienmarkt stark auf Spitzenlagen konzentriert. Im Wohnimmobilienbereich ist ebenfalls noch keine Erholung sichtbar. Die Preise haben sich zwar auf sehr niedrigem Niveau stabilisiert, der hohe Bestandsüberhang und die unzureichende Entwicklung der verfügbaren Einkommen stehen aber einer nachhaltigen Erholung im Wege.

Die geschilderten Rahmenbedingungen haben im abgelaufenen Geschäftsjahr wesentlichen Einfluss auf die Gesellschaft gehabt. Die Risikoaversion von Anlegern und Finanzinstituten führte zu einem stark eingeschränkten Transaktionsmarkt, mit ausschließlichem Fokus auf Immobilien in Westeuropa und in Bestlagen. Finanzierungen waren nur eingeschränkt verfügbar. Dies schränkte die Suche nach potenziellen Käufern --vor allem auch in Osteuropa-- massiv ein. Besonders in Osteuropa führte der nicht vorhandene Transaktionsmarkt generell zu Abwertungen von Immobilien, denen sich MAGNAT auch nicht entziehen konnte.

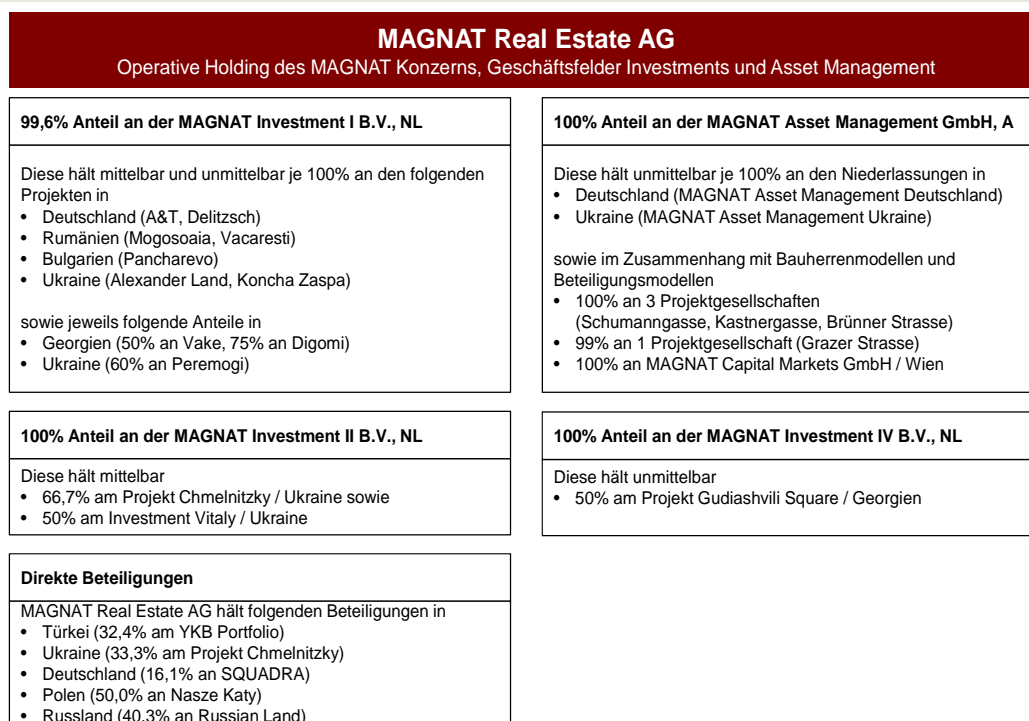
2 Struktur und Geschäftstätigkeit

2.1 Struktur

Die MAGNAT Real Estate AG ist eine Aktiengesellschaft deutschen Rechts mit Sitz in Frankfurt am Main. Die Gesellschaft geht auf die am 6. April 2006 gegründete MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zurück, deren Rechtsform mit der Eintragung in das Handelsregister am 17. September 2010 in die seither unter dem Namen „MAGNAT Real Estate AG“ firmierende Aktiengesellschaft umgewandelt wurde.

Die Aktien der MAGNAT Real Estate AG werden im regulierten Markt (General Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse und auf XETRA gehandelt.

1.2. Struktur



2.2 Geschäftstätigkeit

Die MAGNAT Real Estate AG ist die operative Führungseinheit des MAGNAT Konzerns. Das MAGNAT Geschäftsmodell umfasst die gesamte Wertschöpfungskette vom Erwerb über das Development bis zur Veräußerung von Immobilien und Grundstücken. Die MAGNAT verfolgt eine „Develop & Sell“ bzw. „Buy and Sell“-Strategie in Bezug auf die von ihr gehaltenen Immobilien und Grundstücke. Ein Bestandhaltungskonzept in Form einer „Buy & Hold“-Strategie wird grundsätzlich nicht verfolgt. Die Haltedauer von Immobilien und Grundstücken soll hingegen in der Regel an die Weiterveräußerung bzw. Herstellung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit angepasst sein.

MAGNAT hat ihr Geschäft in zwei Geschäftsbereichen zusammengefasst, Investments und Asset Management.

Der Geschäftsbereich Investments umfasst das eigene Immobilienportfolio, d. h. sämtliche Immobilien bzw. Grundstücke der Gesellschaft. Dabei handelt es sich um direkte oder indirekte Beteiligungen an lokalen Projektgesellschaften, die vor Ort das Development der Immobilienprojekte vornehmen. Soweit möglich bevorzugt MAGNAT eine Investition in Mehrheitsbeteiligungen. Sie konzentriert sich auf Investitionen in Büro- und Wohnimmobilien, bzw. Grundstücke, die das Development einer entsprechenden Nutzung zulassen.

Die 2008 ausgebrochene Finanzmarktkrise hat in den Folgejahren zu einer nachhaltig gestörten Liquidität und zu deutlichen Wertminderungen auf den Immobilienmärkten insbesondere in Osteuropa, aber auch in Deutschland geführt. Hierdurch wurden sowohl die geplante Haltedauer als auch die angestrebten Wertentwicklungen in Bezug auf die bestehenden Investments der MAGNAT deutlich verfehlt. Diese Situation hat sich nach einem nur kurzen und wenig ausgeprägten Erholungsansatz im Zuge der ausufernden Verschuldungskrise im Euroraum während des Geschäftsjahres 2011/2012 wieder deutlich verschärft. Insbesondere in Osteuropa sind die Immobilienmärkte faktisch ausgetrocknet. Der Mangel an Anlage suchendem Investitionskapital, vor allem seitens ausländischer Investoren, und die fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten für Entwicklungsprojekte in diesen Ländern haben sowohl die weitere Entwicklung von Immobilienprojekten als auch die Geschäftsabschlüsse nahezu zum Erliegen gebracht.

Das Immobilienportfolio der MAGNAT verteilte sich im Geschäftsjahr 2011/2012 auf neun Länder. Im Vorjahr hatte der Vorstand beschlossen, das Portfolio einem mittelfristig angelegten Umbau zu unterziehen. Hierbei wird eine Konzentration auf die Länder Ukraine, Türkei, Georgien und gegebenenfalls Rumänien (Kernmärkte), d. h. Länder rund um das Schwarze Meer (Schwarzmeer-Region) angestrebt. Im Berichtsjahr konnten hierbei erste Erfolge durch den Verkauf des Wohnportfolios in Deutschland erzielt werden.

Die Wertschöpfung des Geschäftsbereiches Investments ergibt sich aus dem Veräußerungsergebnis von Immobilieninvestments. Sie stellt die Differenz des Veräußerungswerts der entwickelten, exitreifen Immobilie abzüglich sämtlicher bis zur Veräußerung entstandener Entstehungskosten dar. Die Entste-

hungskosten setzen sich aus den Anschaffungskosten zuzüglich aller Entwicklungs- und Finanzierungskosten sowie Asset Management- und Vertriebskosten zusammen. Soweit vorhanden, sind dem Veräußerungswert Netto-Vermietungsergebnisse hinzuzurechnen.

Daraus folgt, dass signifikante Cash-Rückflüsse für MAGNAT in diesem Geschäftsbereich erst und einmalig mit der erfolgreichen Veräußerung eines Investments entstehen. Neben dem Lebenszyklusabschnitt, in dem sich die einzelnen Projekte befinden, hängt ihre Veräußerbarkeit in hohem Ausmaß auch von der Entwicklung der lokalen Immobilien- und Finanzmärkte ab. Entsprechend sind Mittelrückflüsse (Cash Flows) in diesem Geschäftsbereich nur schwer prognostizierbar und auch von zahlreichen externen Einflussfaktoren abhängig.

Mittelrückflüsse aus dem Verkauf von Investments aus dem bestehenden Immobilienportfolio sollen, unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserven der MAGNAT, reinvestiert werden und das Wachstum der Gesellschaft in ihren Kernmärkten finanzieren.

Im Geschäftsbereich Asset Management erbringt die MAGNAT Dienstleistungen zum Management von Immobilien und Grundstücken, insbesondere zu Analyse, Erwerb, Finanzierung, Errichtung und Vertrieb von Immobilien. Die MAGNAT erbringt in diesem Geschäftsbereich sowohl Dienstleistungen für den eigenen Geschäftsbereich Investments (internes Asset Management) als auch in eingeschränktem Maß für Dritte (externes Asset Management).

Das interne Asset Management ist essenzieller Bestandteil des Geschäftsmodells der MAGNAT, weil es das geschäftskritische Knowhow zur Durchführung der Immobilieninvestments beinhaltet und damit einen wichtigen Faktor für die Zukunftssicherung der MAGNAT darstellt. Durch die Tätigkeit der MAGNAT in der Immobilienentwicklung und die geographische Ausrichtung in Länder mit hohem Risikoprofil benötigt die MAGNAT ein internes Asset Management, damit die Projekte direkt kontrollierbar sind und unmittelbar beeinflusst werden können. Die Vielzahl und die weite geographische Streuung der Investments machen das interne Asset Management darüber hinaus kostengünstiger im Vergleich zu einem Outsourcing.

Neben dem internen Asset Management erbringt die MAGNAT gegenwärtig auch Asset Management-Dienstleistungen für die SQUADRA Immobilien GmbH & Co. KGaA. Darüber hinaus konzeptioniert und vertreibt der Bereich Asset Management Bauherrenmodelle in Wien/Österreich.

Ergebnisse und Cash Flows des Geschäftsbereichs Asset Management sind besser plan- und prognostizierbar als im Bereich Investments, denn das Ergebnis des Bereichs basiert im Wesentlichen auf vertraglich vereinbarten Honoraren für die Erbringung von Asset Management-Leistungen, Konzeptions- und Vertriebshonoraren für die Realisierung von Bauherrenmodellen sowie aus – allerdings deutlich weniger gut prognostizierbaren – Erträgen aus dem Handel mit Immobilien.

3 Forschung & Entwicklung

Die Gesellschaft betreibt keine eigenen Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

4 Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

4.1 Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Die Aktien der MAGNAT Real Estate AG sind zum Handel im regulierten Markt (General Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen. Die Gesellschaft verfügte per 31. März 2012 über ein voll eingezahltes gezeichnetes Kapital in Höhe von 13.894.651,00 EUR, das eingeteilt war in 13.894.651 Inhaber-Stückaktien mit einem rechnerischen Nominalwert von 1,00 EUR.

4.2 Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, existieren nicht.

4.3 Direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10 % der Stimmrechte überschreiten

Die Tisca Stiftung hielt per 31. März 2012 17,15 % der Stimmrechte der Gesellschaft, die FDM Privatstiftung hielt 13,99 % der Stimmrechte der Gesellschaft und die Altira AG hielt 13,56 % der Stimmrechte der Gesellschaft. Weitere Meldungen im Hinblick auf direkte oder indirekte Beteiligungen, die 10 % der Stimmrechte übersteigen, lagen der Gesellschaft per 31. März 2012 nicht vor.

4.4 Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Entsprechende Aktien sind nicht vorhanden.

4.5 Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Entsprechende Beteiligungen sind nicht vorhanden.

4.6 Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung des Vorstands und die Änderung der Satzung

4.6.1 Ernennung und Abberufung des Vorstands

Gemäß § 84 AktG werden die Mitglieder des Vorstands durch den Aufsichtsrat für eine Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Eine Wiederholung der Bestellung ist zulässig. Der Vorstand der MAGNAT Real Estate AG besteht aus eine oder mehreren Personen. Die Zahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Er entscheidet über ihre Bestellung, den Widerruf ihrer Bestellung sowie Abschluss, Änderung und Kündigung der mit ihnen abzuschließenden Anstellungsverträge. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstands und einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands ernennen sowie stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

4.6.2 Änderungen der Satzung

Änderungen der Satzung bedürfen gemäß § 179 Abs. 1 AktG eines Beschlusses der Hauptversammlung, der, soweit die Satzung keine andere Mehrheit vorsieht, gemäß § 179 Abs. 2 AktG eine Mehrheit von drei Vierteln des bei der Abstimmung vertretenen Grundkapitals erfordert. Soweit die Änderung des Unternehmensgegenstandes betroffen ist, darf die Satzung jedoch nur eine größere Mehrheit vorsehen. Die Satzung der MAGNAT Real Estate AG macht in § 20 Abs. 1 von der Möglichkeit der Abweichung gemäß § 179 Abs. 2 AktG Gebrauch und sieht vor, dass Beschlüsse grundsätzlich mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst werden können. Der Aufsichtsrat ist befugt, Änderungen der Satzung, die nur deren Fassung betreffen, zu beschließen. Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat ermächtigt, die Fassung des § 5 der Satzung, in dem unter anderem Höhe und Einteilung des Grundkapitals festgelegt sind, entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital anzupassen.

4.6.3 Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

4.6.3.1 Genehmigtes Kapital

Der Vorstand ist ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 28. Oktober 2014 durch Ausgabe von bis zu 6.947.325 neuen Inhaber-Stückaktien im rechnerischen Nominalwert von je 1,00 EUR je Aktie gegen Bar- oder Sacheinlagen ein- oder mehrmals in Teilbeträgen um bis zu 6.947.325 EUR zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2009). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in den folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals

10 % des im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der § 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,

- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen.

4.6.3.2 Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu 6.947.325 EUR, eingeteilt in bis zu 6.947.325 Inhaber-Stückaktien mit einem rechnerischen Nominalwert von je 1,00 EUR, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Bezugs- und/oder Wandlungsrechten an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen, die nach Maßgabe der diesbezüglichen Beschlussfassungen der Hauptversammlung vom 30. August 2007 begeben werden.

4.6.3.3 Befugnis, Aktien zurückzukaufen

Auf Grund des Beschlusses der Hauptversammlung vom 29. Oktober 2009 ist die Gesellschaft ermächtigt, bis zum 28. Oktober 2014 bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben. Dabei dürfen die auf Grund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen eigenen Aktien, welche die Gesellschaft bereits erworben hat oder bereits besitzt, nicht mehr als 10 % des jeweils bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft ausmachen.

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals ausgeübt werden.

Der Erwerb erfolgt über die Börse oder im Rahmen eines öffentlichen Rückkaufangebots oder einer an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten:

Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, so darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (jeweils ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Börsenhandelstagen vor dem Erwerb um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten drei Schlusskurse der Gesellschaft an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main maßgeblich.

Erfolgt der Erwerb im Wege eines öffentlichen Kaufangebots an alle Aktionäre der Gesellschaft oder einer an die Aktionäre der Gesellschaft gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten, dürfen der gebotene Kauf- bzw. Verkaufspreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne je Aktie ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten den durch-

schnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im XETRA-Handel an der Wertpapierbörse Frankfurt am Main (bzw. einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten um nicht mehr als 10 % überschreiten und nicht mehr als 10 % unterschreiten. Ist die Gesellschaft an mehreren Börsenplätzen notiert, sind die jeweiligen letzten fünf Schlusskurse der Aktien der Gesellschaft an der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main vor der Veröffentlichung des Angebots maßgeblich.

Ergeben sich nach Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. nach der Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten erhebliche Kursabweichungen vom gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreis bzw. den Grenzwerten der gebotenen Kauf- bzw. Verkaufspreisspanne, so kann das Angebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Betrag nach dem entsprechenden Kurs vor Veröffentlichung der Anpassung; die 10%-Grenze für das Über- oder Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden.

Das Volumen des Angebots kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Zeichnung des Angebots dieses Volumen überschreitet, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen als bis zu 100 Stück angedienter Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

Der Vorstand ist ermächtigt, die Aktien der Gesellschaft, die auf Grund dieser Ermächtigung erworben werden, neben der Veräußerung über die Börse wie folgt zu verwenden:

Der Vorstand kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter gleichzeitiger Herabsetzung des Grundkapitals einziehen, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf, und die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung entsprechend anpassen. Der Vorstand kann abweichend davon bestimmen, dass das Grundkapital nicht herabgesetzt wird, sondern sich der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital gemäß § 8 Abs. 3 AktG erhöht. Der Vorstand ist in diesem Fall ermächtigt, die Angabe der Zahl der Aktien in der Satzung anzupassen.

Der Vorstand kann die Aktien Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen oder Beteiligungen oder Unternehmensteilen als Gegenleistung anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Aktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Der Vorstand kann die Aktien Mitarbeitern der Gesellschaft oder Mitarbeitern von verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG zum Erwerb anbieten und übertragen; das Bezugsrecht der Aktionäre auf Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Der Vorstand kann die Aktien zur Bedienung von ihr oder einem mit ihr verbundenen abhängigen Unternehmen begebenen Options- und Wandlungsrechten verwenden; das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Der Vorstand kann die Aktien mit Zustimmung des Aufsichtsrats in anderer Weise als über die Börse oder den Freiverkehr oder durch ein Angebot an alle Aktionäre veräußern, soweit diese Aktien zu einem Preis veräußert oder für eine Gegenleistung übertragen werden, welcher bzw. welche den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt mit der Maßgabe, dass die Anzahl der zu veräußernden Aktien zusammen mit neuen Aktien, die seit Erteilung dieser Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG begeben worden sind, insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über diese Ermächtigung oder des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals - falls letzteres geringer ist - nicht überschreiten darf. Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Aktien der Gesellschaft wird insoweit ausgeschlossen.

Die Ermächtigung bezüglich der Verwertung der von der Gesellschaft erworbenen Aktien kann einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilbeträgen, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden.

Von der Ermächtigung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr kein Gebrauch gemacht.

4.6.4 Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, und die hieraus folgenden Wirkungen

Diese Angaben unterbleiben, da die entsprechenden Angaben geeignet wären, der Gesellschaft erheblichen Nachteil zuzufügen.

4.6.5 Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit dem Vorstand oder Arbeitnehmern getroffen sind

Gemäß den mit den Vorstandsmitgliedern abgeschlossenen Anstellungsverträgen erhalten die Vorstandsmitglieder bei einer Kündigung im Zuge eines Kontrollwechsels/ -erwerbes 100 % der Summe der bis zum Ablauf der Befristung des Anstellungsvertrages ausstehenden monatlichen Vergütungen, wobei sich die Höhe der monatlichen Vergütung nach dem Festgehalt ohne Erfolgsbonus, Sachbezügen und sonstige Nebenleistungen bestimmt.

5 Corporate Governance

Die MAGNAT Real Estate AG bekennt sich zu einer verantwortungsvollen und wertschöpfenden Leitung und Überwachung des Konzerns. Die Transparenz der Grundsätze der Führung des Konzerns und die Nachvollziehbarkeit seiner Entwicklung sollen gewährleistet werden, um bei Aktionären, Geschäftspartnern, Kunden, Kapitalmarktteilnehmern und Beschäftigten Vertrauen zu schaffen, zu erhalten und zu stärken. Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten zum Wohle des Unternehmens eng zusammen, um durch gute Corporate Governance eine verantwortliche Leitung und Kontrolle des Unternehmens zu gewährleisten.

Organisation und Steuerung

Die Muttergesellschaft MAGNAT Real Estate AG hat ihren Sitz in Deutschland, die Firmensitze der Tochtergesellschaften bzw. assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen befinden sich in der Mehrheit in den Ländern, in denen sie überwiegend tätig sind.

Der Konzern ist entsprechend seiner beiden Kerngeschäftsaktivitäten in zwei Segmente untergliedert. „Investments“ betreibt Immobilien-Development in neun ausgewählten Ländern, zu denen neben Deutschland Länder der CEE/SEE und CIS-Region gehören. Mittelfristig ist ein Umbau des Investmentportfolios der MAGNAT und eine Konzentration auf die Länder Ukraine, Türkei, Georgien und gegebenenfalls Rumänien (Kernmärkte), d. h. Länder rund um das Schwarze Meer (Schwarzmeer-Region), geplant. Im Geschäftsbereich „Asset Management“ erbringt die MAGNAT Dienstleistungen zum Management von Immobilien und Grundstücken, insbesondere zu Analyse, Erwerb, Finanzierung, Errichtung und Vertrieb von Immobilien. Die MAGNAT erbringt in diesem Geschäftsbereich sowohl Dienstleistungen für den eigenen Geschäftsbereich Investments (internes Asset Management) als auch für Dritte (externes Asset Management).

Der Vorstand steuert den Konzern und die Segmente Cash Flow-orientiert im Rahmen klar definierter Einzelbudgets. Die Entwicklung der Segmente sowie der jeweiligen Einzelbudgets auf Basis der Budgetvorgaben sind Teil regelmäßiger Strategie- und Reporting-Gespräche des Vorstands mit den jeweiligen operativ Verantwortlichen.

Aktionäre und Hauptversammlung

Die Aktionäre der MAGNAT Real Estate AG nehmen ihre Verwaltungs- und Kontrollrechte auf der jährlichen Hauptversammlung wahr. Die jährliche ordentliche Hauptversammlung nimmt alle ihr durch Gesetz zugewiesenen Aufgaben wahr. Sie findet innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres statt. Geschäftsjahresende der MAGNAT Real Estate AG ist der 31. März. Der Aufsichtsratsvorsitzende leitet die Hauptversammlung. Jeder Aktionär ist berechtigt, an der Hauptversammlung teilzunehmen, das Wort zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten zu ergreifen und Auskunft zu verlangen über Angelegenheiten der Gesellschaft, soweit dies zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstandes der Hauptversammlung notwendig ist.

Alle ausgegebenen Aktien der MAGNAT Real Estate AG sind auf den Inhaber lautende Stückaktien mit identischen Rechten und Pflichten. Jede Aktie verfügt auf der Hauptversammlung über eine Stimme, Höchstgrenzen für Stimmrechte eines Aktionärs sowie Sonderstimmrechte bestehen nicht. Ein Beschluss bedarf in der Regel der einfachen Mehrheit, in bestimmten, gesetzlich geregelten Fällen (so unter anderem bei Beschlussvorlagen zu Kapitalveränderungen und Satzungsänderungen) einer Mehrheit von drei Vierteln des vertretenen Kapitals.

Aktien der MAGNAT Real Estate AG im Besitz von Organmitgliedern und Großaktionären

Aktien im Besitz von Organmitgliedern zum Ende des Geschäftsjahres 2011/12: Dr. Marc-Milo Lube hielt 570.856 Aktien der Gesellschaft, dies entspricht einem Anteil von 4,10 % der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft. Der Aufsichtsratsvorsitzende Prof. Dr. rer. pol. Werner Schaffer hielt 1.642 Aktien der Gesellschaft, dies entspricht einem Anteil von 0,0118 % der ausgegebenen Aktien. Das Aufsichtsratsmitglied Friedrich Lind hielt 20.000 Aktien der Gesellschaft, dies entspricht einem Anteil von 0,1439 % der ausgegebenen Aktien. Das Aufsichtsratsmitglied Dr. Christoph Jeannée hielt 13.860 Aktien der Gesellschaft, dies entspricht einem Anteil von 0,0998 % der ausgegebenen Aktien. Das Aufsichtsratsmitglied Mag. Wolfgang Quirchmayr hielt 26.000 Aktien der Gesellschaft, dies entspricht einem Anteil von 0,1871 % der ausgegebenen Aktien.

Aktien im Besitz von Großaktionären zum Ende des Geschäftsjahres 2011/2012: Die Tisca Stiftung hielt 2.383.419 Aktien, entsprechend 17,15 % der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft, die FDM Privatstiftung hielt 1.943.732 Aktien, entsprechend 13,99 % der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft und die Altira AG 1.833.735 Aktien, entsprechend 13,56 % der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft. Die verbleibenden 55,30 % befinden sich in Händen von institutionellen und privaten Anlegern. Diese Angaben beruhen auf Stimmrechtsmeldungen von Aktionären nach dem WpHG bzw. Informationen seitens Aufsichtsratsmitgliedern der Gesellschaft.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Konzernabschluss wird nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt.

Der Vorstand hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht der Gesellschaft innerhalb der ersten drei Monate eines Geschäftsjahres zu erstellen und unverzüglich dem Abschlussprüfer, nach dessen Prüfung, inklusive des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers sowie seines Vorschlags zur Verwendung des Bilanzgewinns, dem Aufsichtsrat vorzulegen. Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Bilanzgewinns und leitet seinen diesbezüglichen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm die Vorlagen des Vorstands und der Bericht des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zugegangen sind, dem Vorstand zu.

Mit dem Abschlussprüfer bestehen die folgenden Vereinbarungen:

1. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wird unverzüglich informiert, wenn während der Prüfung mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe auftreten und diese nicht unverzüglich beseitigt werden können.
2. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgaben des Aufsichtsrats wesentlichen Feststellungen und Vorkommnisse, die sich bei der Abschlussprüfung ergeben.
3. Stellt der Abschlussprüfer bei der Abschlussprüfung Tatsachen fest, aus denen sich Unrichtigkeiten der von Vorstand und Aufsichtsrat abgegebenen Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben, wird er dies in seinem Prüfungsbericht vermerken bzw. den Aufsichtsratsvorsitzenden darüber informieren.

Transparenz

Für MAGNAT genießen zeitnahe, einheitliche und umfassende Informationen hohen Stellenwert. Die Berichterstattung über die Lage und die Entwicklung, insbesondere über die Geschäftsergebnisse des Konzerns, erfolgt im Geschäftsbericht, in den Zwischenmitteilungen zu den Drei- und Neunmonatszeiträumen sowie im Halbjahresfinanzbericht. Darüber hinaus informiert der Konzern die Öffentlichkeit über Pressemitteilungen bzw. Ad-hoc-Meldungen nach § 15 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Zusätzlich führt der Vorstand eine intensive Finanzkommunikation mit relevanten Kapitalmarktteilnehmern im In- und Ausland. Alle Finanzpublikationen, Mitteilungen und Präsentationen, die für die Finanzkommunikation erstellt werden, sind im Internet einsehbar. Der dort ebenfalls eingestellte Finanzkalender informiert frühzeitig über die Termine der regelmäßigen Berichterstattung.

Die MAGNAT Real Estate AG hat gemäß der Vorschrift des § 15b des WpHG ein Insiderverzeichnis angelegt. Die betreffenden Personen werden über die gesetzlichen Pflichten und Sanktionen informiert.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Gemäß Ziffer 3.10 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie gemäß § 289a HGB gibt die MAGNAT Real Estate AG eine Erklärung zur Unternehmensführung ab. Die in dieser Erklärung enthaltene Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG ist auch auf der Internetseite der Gesellschaft (www.magnat.ag) zugänglich.

Zusammensetzung und Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Als börsennotierte deutsche Aktiengesellschaft wird die Unternehmensführung der Gesellschaft durch das Aktiengesetz, die weiteren gesetzlichen Bestimmungen des Handels- und Gesellschaftsrechts sowie durch die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex („DCGK“) in seiner jeweils aktuellen Fassung bestimmt. Den deutschen Aktiengesellschaften ist dabei ein duales Führungssystem gesetzlich vorgegeben. Es besteht also eine strikte personelle Trennung zwischen dem Vorstand

als Leitungsorgan der Gesellschaft und dem Aufsichtsrat als Überwachungsorgan, wobei Vorstand und Aufsichtsrat im Unternehmensinteresse eng zusammenarbeiten.

Der **Vorstand** leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung und vertritt es bei Geschäften mit Dritten. Er legt die Strategie in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat fest und setzt diese mit dem Ziel einer nachhaltigen Wertschöpfung um. Die Mitglieder des Vorstands sind, unabhängig von ihrer gemeinsamen Verantwortung für den Konzern, für einzelne Zuständigkeitsbereiche verantwortlich. Sie arbeiten kollegial zusammen und unterrichten sich gegenseitig laufend über wichtige Vorgänge und Maßnahmen in ihren Zuständigkeitsbereichen. In den gesetzlich genannten Fällen hat der Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrats einzuholen. Zusätzlich sind in der Satzung der MAGNAT außergewöhnliche Geschäfte aufgeführt, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen. Eine Geschäftsordnung hat sich weder der Vorstand selbst noch der Aufsichtsrat dem Vorstand gegeben.

Der Vorstand informiert und berichtet an den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über sämtliche unternehmensrelevante Planungs-, Geschäftsentwicklungs- und Risikofragen. Sonstige wichtige Anlässe hat der Vorstand dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu berichten. Daneben wird der Vorsitzende des Aufsichtsrats regelmäßig und laufend über die Geschäftsentwicklung in Kenntnis gesetzt. Der Vorstand greift im Rahmen dieser Berichterstattung auf das in der ganzen MAGNAT-Unternehmensgruppe geltende Risikomanagementsystem zurück.

Der Vorstand besteht aus zwei gleichberechtigten Mitgliedern und hat einen Vorstandssprecher. Der Vorstand hat keine Ausschüsse gebildet.

Der **Aufsichtsrat** bestellt die Mitglieder des Vorstands, setzt deren jeweilige Gesamtvergütung fest und überwacht deren Geschäftsführung. Er berät ferner den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens. Der Aufsichtsrat stellt den Jahresabschluss fest und billigt den Konzernabschluss. Wesentliche Entscheidungen des Vorstands bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Darüber hinaus hat sich der Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung gegeben.

Der Aufsichtsrat besteht aktuell und gemäß der Satzung aus 6 von der Hauptversammlung der MAGNAT zu wählenden Mitgliedern. Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat hat keine Ausschüsse gebildet.

Weitere Einzelheiten zur konkreten Arbeit des Aufsichtsrats können dem Bericht des Aufsichtsrats entnommen werden, der Bestandteil des Geschäftsberichts ist.

Wortlaut der letzten Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate AG („Gesellschaft“) überwachen die Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodex. Sie erklären hiermit, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen

der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung des Kodex vom 26. Mai 2010 mit folgenden Ausnahmen entsprochen wurde und wird:

- Ziffer 2.3.1 und 2.3.3: Die Satzung der Gesellschaft sieht in ihrer gegenwärtig gültigen Fassung zwar die Möglichkeit einer Briefwahl der Aktionäre und eine entsprechende Ermächtigung des Vorstandes vor. Es ist derzeit aber nicht beabsichtigt, eine solche Briefwahl einzuführen.
- Ziffer 3.8: Ein Selbstbehalt bei der D&O-Versicherung ist für den Vorstand seit dem 1. April 2010 vereinbart, für den Aufsichtsrat jedoch nicht vorgesehen. Nach Ansicht der Gesellschaft würde die Vereinbarung eines solchen Selbstbehaltes bei den Aufsichtsratsmitgliedern die Attraktivität einer Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Gesellschaft deutlich schmälern und sich somit nachteilig auf die Chancen auswirken, geeignete Kandidaten für eine Tätigkeit als Aufsichtsrat bei der Gesellschaft zu gewinnen.
- Ziffer 4.2.1: Der Vorstand hat sich keine Geschäftsordnung gegeben, da dieser aus zwei Personen besteht, so dass nach Ansicht der Gesellschaft eine Geschäftsordnung nicht erforderlich erscheint. Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sind in der Satzung der Gesellschaft geregelt.
- Ziffer 4.2.3: Das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder entspricht sinngemäß den Vorgaben, wobei die variablen Bestandteile als kurzfristige Anreizkomponente gewährt werden.
- Ziffer 5.1.2: Für die Vorstandsmitglieder ist keine Altersgrenze festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Bestellung eines Vorstandsmitglieds herangezogen werden könnte. Ferner ist derzeit keine Frau Mitglied des Vorstandes. Sofern der Vorstand erweitert werden sollte, wird man natürlich noch intensiver als bisher nach Frauen als Kandidatinnen Ausschau halten. Darüber hinaus ist die Schlüsselposition „Leitung der Rechtsabteilung“ im Unternehmen mit einer Frau besetzt.
- Ziffer 5.3: Der Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse. Er setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen; würde aus diesem Gremium ein noch kleinerer Ausschuss gebildet, so bestünde die Gefahr, dass gerade bei besonders wichtigen oder komplexen Sachverhalten nicht der Sachverstand aller Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stünde; daher erscheint die Befassung im Aufsichtsratsplenum vorzugswürdig.
- Ziffer 5.4.1: Für die Aufsichtsratsmitglieder ist keine Altersgrenze festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds herangezogen werden könnte. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates wird derzeit insbesondere die Vielfalt (Diversity) berücksichtigt. Bei Neuwahlen wird man noch intensiver als bisher nach Frauen als Aufsichtsratskandidatinnen Ausschau halten.

- Ziffer 5.4.6: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine erfolgsorientierte Vergütung, damit ihre Unabhängigkeit weiter gestärkt wird.
- Ziffer 7.1.2: Die Gesellschaft orientiert sich bis auf Weiteres an den gesetzlichen Publikationsfristen, wird sich aber durch eine laufende Verbesserung der Prozesse und des Reportings bemühen, sich in Zukunft an den kürzeren Fristen des Deutschen Corporate Governance Kodex zu orientieren.

Diese Erklärung wird den Aktionären durch die unmittelbare Wiedergabe auf der Homepage www.magnat.ag zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im Juni 2012
MAGNAT Real Estate AG

Für den Aufsichtsrat
Prof. Dr. Werner Schaffer

Für den Vorstand
Dr. Marc-Milo Lube, Jürgen Georg Faè

6 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Im Geschäftsjahr 2011/2012 der MAGNAT wies die Mutter-Gesellschaft des MAGNAT Konzerns einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 40,3 Mio (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 8,8 Mio) aus. Dieser resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 40,2 Mio (Vorjahr: EUR 3,5 Mio) im Zusammenhang mit Marktveränderungen von EUR 26,3 Mio und der Abschreibung von Beteiligungsansätzen von Unternehmen der MAGNAT Asset Management-Gruppe in Höhe von EUR 13,9 Mio.

Die Umsatzerlöse in Höhe von EUR 1,5 Mio (Vorjahr: EUR 1,5 Mio) stammen wie im Vorjahr im Wesentlichen aus Weiterbelastungen im Zusammenhang mit der immobilienwirtschaftlichen Beratung von Projektgesellschaften.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 1,2 Mio erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 0,4 Mio. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der Zuschreibung von Forderungen.

Der Anstieg der Personalaufwendungen von EUR 0,5 Mio im Vorjahr auf EUR 1,0 Mio im Geschäftsjahr 2011/2012 resultiert hauptsächlich aus einer Verlagerung eines Teils des Personalstandes einer Konzerntochter hin zur MAGNAT AG sowie der Bildung einer Rückstellung für Abfindungszahlungen im Zusammenhang mit dem Ausscheiden eines ehemaligen Vorstandsmitglieds im Jahr 2010.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von EUR 8,5 Mio (Vorjahr: EUR 7,8 Mio) betreffen im Wesentlichen Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens (EUR 3,7 Mio; Vorjahr 3,7 Mio). Diese resultieren hauptsächlich aus der Wertberichtigung von Forderungen. Aus dem Abgang der Anteile an der Magnat Investment I B.V. ist zudem ein Buchverlust in Höhe von EUR 1,0 Mio entstanden. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten des Weiteren die von der MAGNAT Asset Management GmbH, Wien, Österreich, in Rechnung gestellten Asset Management Fees in Höhe von EUR 1,4 Mio (Vorjahr: EUR 1,5 Mio), sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 0,9 Mio (Vorjahr: 1,0 Mio).

Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von EUR 6,4 Mio (Vorjahr: EUR 0,0 Mio) resultieren aus einer Vorabdividende der Beteiligung an der Hekuba S.a r.l., Luxemburg. In Höhe von EUR 2,2 Mio wurde die Vorabdividende in Form einer Kapitalerhöhung wieder in die Gesellschaft eingebracht. Die verbleibende Forderung in Höhe von EUR 4,2 Mio aus der Vorabdividende wurde mit der Darlehensverbindlichkeit verrechnet.

Das Jahresergebnis liegt wesentlich unter den Erwartungen des Managements. Die anhaltende Krise der Zielländer der MAGNAT, verschärft durch die Eurokrise im abgelaufenen Geschäftsjahr, hat sich

massiv in den aktuellen Wertgutachten niedergeschlagen. Ebenso konnten die Erwartungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der externen Asset Management-Aktivitäten nicht umgesetzt werden.

Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31. März 2012 verringerte sich von EUR 97,8 Mio um 40 % auf EUR 58,2 Mio.

Mit Vertrag vom 30. Januar 2012 hat die MAGNAT mit Wirkung zum 29. Februar 2012 von der R-Quadrat Capital Beta GmbH, Wien, Österreich, im Wesentlichen die von der R-Quadrat Capital Beta GmbH gehaltene 25%ige Beteiligung an der MAGNAT Investment I B.V., die 50%ige Beteiligung an der MAGNAT Investment II B.V., Hardinxveld Giessendam, Niederlande, sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen der R-Quadrat Capital Beta GmbH gegen von der Gesellschaft mittelbar gehaltene Beteiligungen erworben. Von der Kaufpreisverpflichtung wurden EUR 2,0 Mio bis zum Februar 2014 zinslos gestundet.

Die Finanzanlagen haben sich von EUR 81,8 Mio um EUR 36,2 Mio auf EUR 45,7 Mio verringert. Die Zugänge zu den Finanzanlagen in Höhe von EUR 7,4 Mio resultieren im Wesentlichen aus dem Erwerb der Anteile aus der o.g. Vereinbarung mit der R-Quadrat Capital Beta GmbH. Die Abgänge in Höhe von EUR 4,2 Mio betreffen im Wesentlichen den Verkauf von 6 % der Anteile an der MAGNAT Investment I B.V. an die Lumpsum Eastern European Participations C.V. Abschreibungen auf Finanzanlagen wurden in Höhe von EUR 40,2 Mio (Vorjahr: EUR 3,5 Mio) vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich von EUR 13,9 Mio im Vorjahr auf EUR 12,1 Mio verringert.

Die Zahlungsmittel verringerten sich von EUR 1,9 Mio zum Beginn des Geschäftsjahres auf EUR 0,3 Mio zum Bilanzstichtag.

Die Gesellschaft verfügte zum Bilanzstichtag über ein Eigenkapital von EUR 50,4 Mio (Vorjahr: EUR 90,7 Mio). Die Verringerung des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr resultiert aus dem Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 40,3 Mio. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Eigenkapitalquote von 92,8 % auf 86,6 % reduziert.

Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft erhöhten sich leicht auf EUR 6,9 Mio (Vorjahr: EUR 6,3 Mio). Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten von EUR 0,3 Mio im Vorjahr wurden im Geschäftsjahr vollständig zurückbezahlt. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen haben sich um EUR 2,0 Mio auf EUR 2,7 Mio erhöht. Das unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesene Darlehen gegenüber der R-Quadrat Capital Gamma GmbH, Wien, Österreich, wurde im Geschäftsjahr in Höhe von EUR 4,4 Mio auf nunmehr EUR 0,2 Mio zurückgeführt. Zur Finanzierung des Kaufpreises im Zusammenhang mit o.g. Vereinbarung mit der R-Quadrat Capital Beta GmbH hat die Gesellschaft ein externes Darlehen von einer nahestehenden Person in Höhe von EUR 2,0 Mio auf-

genommen. Zudem ist in dieser Position die o.g. gestundete Kaufpreisverbindlichkeit enthalten, die auf ihren Barwert in Höhe von EUR 1,8 Mio abgezinst wurde.

7 Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

8 Chancen- und Risikobericht

8.1 Einleitung

Die MAGNAT hat ihr Geschäft in zwei Geschäftsbereiche strukturiert, Investments und Asset Management. Im Geschäftsbereich Investments ist das eigene Immobilienportfolio der Gesellschaft zusammengefasst. Dabei handelt es sich um direkte oder indirekte Beteiligungen an lokalen Projektgesellschaften, die vor Ort das Development der Immobilienprojekte vornehmen. Soweit möglich, bevorzugt die Gesellschaft eine Investition in Mehrheitsbeteiligungen. Das Investmentportfolio der MAGNAT verteilt sich heute auf neun Länder. Mittelfristig ist ein Umbau des Investmentportfolios der MAGNAT und eine Konzentration auf die Länder der Schwarzmeer-Region geplant.

Die Wertschöpfung des Geschäftsbereiches Investments liegt in dem Veräußerungsergebnis von Immobilieninvestments. Soweit vorhanden, sind dem Veräußerungswert eventuelle Netto-Vermietungsergebnisse hinzuzurechnen. Signifikante Cash-Rückflüsse entstehen für die MAGNAT in diesem Geschäftsbereich daher erst und einmalig mit der erfolgreichen Veräußerung eines Investments. Neben dem Lebenszyklusabschnitt, in dem sich die einzelnen Projekte befinden, hängt die Veräußerbarkeit der Investments auch in hohem Ausmaß von der Entwicklung der lokalen Immobilien- und Finanzmärkte ab. Dadurch sind Mittelrückflüsse (Cash Flow) in diesem Geschäftsbereich nur schwer prognostizierbar und von vielen, auch externen, Einflussfaktoren abhängig.

Mittelrückflüsse aus dem Verkauf von Investments aus dem bestehenden Immobilienportfolio sollen, unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve der MAGNAT, reinvestiert werden und das Wachstum der Gesellschaft in ihren Kernmärkten finanzieren. Neben diesem internen Wachstum werden regelmäßig auch externe Wachstumsoptionen überprüft.

Im Geschäftsbereich Asset Management erbringt die MAGNAT Dienstleistungen zum Management von Immobilien und Grundstücken und zwar sowohl für den eigenen Geschäftsbereich Investments (internes Asset Management) als auch für Dritte (externes Asset Management).

8.2 Grundsätze und Struktur des Risiko- und Chancenmanagements

Vor dem Hintergrund der Geschäftstätigkeit der MAGNAT kann die Risikopolitik nicht auf eine gänzliche oder weitgehende Vermeidung von Risiken ausgerichtet sein. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die laufende Identifizierung und das aktive Management der geschäftstypischen Risiken. Risiken innerhalb bestimmter Bandbreiten, denen entsprechende Renditechancen gegenüberstehen, werden dabei akzeptiert. Ziel ist es, Spitzenrisiken zu begrenzen, um den Fortbestand des Unternehmens nicht zu gefährden.

Mit dem Risikomanagement sollen Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie erfolgreiche Weiterentwicklungen unterstützt werden. Durch den bewussten Umgang mit Risiken können auch die mit ihnen verbundenen Chancen mit größerer Sicherheit genutzt werden.

Die Risikoidentifikation ist auf Grund der sich ständig ändernden externen Verhältnisse und Anforderungen eine permanente Aufgabe der Geschäftsführung. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe, Controlling-Gespräche, Projektbesprechungen und Einzelgespräche sind zentrale Elemente der Risikofeststellung. Der gesamte Risikomanagementprozess wurde in einem Risikomanagementhandbuch festgehalten. Das Risikomanagement wird im gesamten MAGNAT Konzern angewendet. Eine kritische Überprüfung und gegebenenfalls Überarbeitung erfolgt einmal pro Jahr.

Auf Grund der gegebenen, flachen Organisationsstruktur ist der Vorstand in alle wesentlichen Entscheidungen unmittelbar eingebunden. Die flache Hierarchie ermöglicht ein Risikomanagementsystem mit vergleichsweise einfachen und wenig komplexen Strukturen.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig über die Geschäftsentwicklung sowie die Entwicklung der Projekte / Investments sowie über den Stand des Risikomanagement-Systems und dessen Weiterentwicklung unterrichtet. Die Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrats ist ein wesentliches Element des Risikomanagement-Systems von MAGNAT. Der Aufsichtsrat kontrolliert einzelne Objekte auch persönlich vor Ort.

8.3 Beschreibung und Erläuterung der wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess

Für den Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate AG erfolgen die Buchführung und die Jahresabschlusserstellung durch spezialisierte externe Dienstleistungsunternehmen.

Die monatlich geforderten Auswertungen sowie der erstellte Jahresabschluss werden vollständig und zeitnah übermittelt und intern überwacht. Im Sinne eines Risikomanagements werden die Plausibilität, die Richtigkeit und Vollständigkeit der Buchungen durch eigene Mitarbeiter überwacht und geprüft.

Wesentliches Instrumentarium hierfür ist die klare Aufgabentrennung und Zuordnung von Verantwortlichkeiten zwischen den am Rechnungslegungsprozess beteiligten internen und externen Bereichen.

Eine interne Revision ist im Bereich der Rechtsabteilung einer Tochtergesellschaft implementiert. Ob und welche Strukturen und Prozess einer Prüfung unterzogen werden, legt die Geschäftsführung fest.

8.4 Risiken

8.4.1 Gesamtwirtschaftliche Risiken

Die gesamtwirtschaftlichen Risiken haben sich im Zuge der Verschärfung der europäischen Verschuldungskrise in vielen westeuropäischen Ländern inzwischen wieder erhöht. Dies trifft insbesondere auf deren vielfach steigende Arbeitslosigkeit zu mit entsprechend negativen Rückwirkungen auf die Investitions- und Konsumneigung. Ein Rückfall in eine übergreifende europäische Rezession ist – insbesondere auch angesichts der im bisherigen Verlauf des Jahres 2012 deutlich abgeschwächten Entwicklung des zuletzt den EU-Raum noch stützenden Aufschwungs in Deutschland – wieder wahrscheinlicher geworden.

Die türkische Volkswirtschaft soll sich zwar abkühlen, was von Regierung und Notenbank zur Inflationsbekämpfung auch durchaus gewünscht ist. Sie wird jedoch im europäischen Vergleich weiterhin spürbar wachsen. Dies trifft insbesondere gegenüber den südlichen Ländern des Euroraums zu. Sollten die bürgerkriegsähnlichen Zustände in Syrien dazu führen, dass die Türkei als lokale Führungsmacht in eine militärische Auseinandersetzung hineingezogen wird, könnte sich diese Situation jedoch ändern und sich das Länderrisiko kurzfristig deutlich erhöhen.

Sollten sich die gesamteuropäischen Wachstumsrisiken realisieren, könnte dies die Länder der Schwarzmeer-Region sowie die noch unterdurchschnittlich entwickelten südosteuropäischen Länder, in denen der MAGNAT Konzern Eigenkapital investiert hat, überdurchschnittlich deutlich treffen und Transaktionen auf den dortigen Immobilienmärkten auch weiterhin erheblich erschweren. Vor diesem Hintergrund sind die gesamtwirtschaftlichen Risiken für das Geschäft des MAGNAT Konzerns nach wie vor als bedeutend einzuschätzen.

8.4.2 Markt- und Branchenrisiken

Der Immobilienmarkt ist naturgemäß stark von konjunkturellen Entwicklungen und damit von der Investitionsneigung der Investoren geprägt und beeinflusst. Konjunktur und Investitionsverhalten werden ihrerseits wiederum von einer Vielzahl von kaum prognostizierbaren Faktoren beeinflusst, insbesondere von Seiten der in den letzten Jahren hochvolatilen Weltfinanzmärkte. Den wesentlichen Einfluss üben innerhalb der einzelnen Volkswirtschaften und Immobilienmärkte bzw. -teilmärkte das Angebot

und die Nachfrage, die Verfügbarkeit von Kapital sowie die Kapitalkosten (vor allem über die vorherrschenden Zinsniveaus) und die Baukosten aus. Überregional bzw. global ist vor allem die Nachfrage von Investoren nach Anlagen in die Assetklasse Immobilien und deren relative Attraktivität im Vergleich mit anderen Assetklassen von Bedeutung.

Der in den letzten Jahren in vielen Ländern stark eingebrochene Immobilienmarkt hat sich nach einer zwischenzeitlichen und nur in Teilbereichen eingetretenen Erholung, die sich im Wesentlichen nur auf die absoluten Spitzenlagen europäischer Metropolregionen konzentrierte, im Berichtsjahr insgesamt wieder auf das Krisenniveau der jüngeren Vergangenheit zurückentwickelt. Hauptursache dieser Entwicklung ist die im Zuge der europäischen Verschuldungskrise stark gewachsene Risikoaversion der Investoren. Investitionskapital stand daher fast gar nicht oder nur zu sehr hohen Kosten bereit, so dass Transaktionen nur in sehr geringem Umfang und zu entsprechend ungünstigen Konditionen zustande kamen. Darüber hinaus lasten unverändert Portfolien auf den Märkten der Zielregionen, die von Mitbewerbern mit wirtschaftlichen Problemen zu stark ermäßigten Preisen angeboten werden. Eine Verbesserung dieser sehr unbefriedigenden Marktverhältnisse ist nicht zu erwarten, solange die europäische Schuldenkrise nicht entschärft bzw. abgewendet ist.

In den Märkten der Zielregionen von MAGNAT besteht ein im Vergleich zu den westlichen Industrienationen deutlich höheres Länderrisiko. Dieses Länderrisiko hat unterschiedliche Ausprägungen, z. B. politische Entwicklungen, Instabilität der Rechtssysteme und der Gerichtsbarkeit allgemein sowie speziell im Liegenschafts- und Grundbuchrecht vorherrschende faktische Gegebenheiten und Geschäftspraktiken. Viele dieser Risiken können von der Gesellschaft weder ausgeschaltet noch vollständig kontrolliert werden. Ein teilweiser Risikoausgleich wird durch die Vermeidung einer überdurchschnittlich hohen Asset Allokation in einzelne Projekte bzw. in einzelne Länder erreicht, ebenso durch Co-Investments mit gut etablierten lokalen Projektpartnern.

8.4.3 Finanzwirtschaftliche Risiken

8.4.3.1 Währungsrisiken

Die MAGNAT ist überwiegend in Märkten außerhalb des Euro-Währungsraumes aktiv und ist daher auch entsprechenden Wechselkursänderungsrisiken ausgesetzt. Soweit möglich und praktikabel, werden Projekte währungskongruent abgewickelt (z. B. durch währungskongruente Fremdfinanzierung der Baukosten).

Das verbleibende Wechselkursrisiko, welches sich idealtypisch auf das eingesetzte Eigenkapital und das Gewinnpotenzial beschränkt, wird nur teilweise abgesichert, da – falls geeignete Absicherungsinstrumente überhaupt angeboten werden – diese oft nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Preisen verfügbar sind. Grundsätzlich wird einer Absicherung auf aggregierter Basis der Absicherung von projektbezogenen Einzelrisiken der Vorzug gegeben, und hier wiederum wird eine Absicherung nur bei Überschreitung bestimmter Schwankungsbandbreiten, nur für bestimmte Währungen und nur für das eingesetzte Eigenkapital (nicht aber für das Gewinnpotenzial) in Erwägung gezogen.

Zusammenfassend ist das Management der Währungsrisiken somit darauf ausgerichtet, diese innerhalb bestimmter Bandbreiten in Kauf zu nehmen. Die Währungs-Absicherungsstrategie wird in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat festgelegt.

8.4.3.2 Zinsrisiken

Die MAGNAT setzt zur Finanzierung der Immobilienobjekte Fremdkapital ein. Dies trifft insbesondere auf Projekte in Deutschland und Österreich zu. Ein Großteil der Investments der MAGNAT vor allem in osteuropäischen Ländern ist hingegen mit Eigenkapital finanziert. Die Aufnahme von Fremdmitteln spielt hier auf Grund des Fehlens von Finanzierungsmöglichkeiten eine untergeordnete Rolle.

Grundsätzlich bestehen damit Finanzierungen auf Projektebene. Für den Erwerb von Finanzanlagevermögen und Forderungen des ehemaligen Co-Investors R-QUADRAT Capital Beta GmbH, Wien, Österreich, wurden rund EUR 4,0 Mio an Finanzierungen eingegangen, 50 % davon unverzinslich, die restlichen 50 % variabel verzinst.

Eine Evaluierung der Zinspolitik erfolgt in regelmäßigen Abständen und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat.

8.4.3.3 Operative Risiken

Im Rahmen der durch das Asset Management abzuwickelnden Projekte können klassische Projektrisiken entstehen. Es kann zu Budgetüberschreitungen, zeitlichen Verzögerungen, Verzögerungen auf Grund mangelhafter Leistung und/oder Insolvenzen von Dienstleistern kommen. Die Konsequenz könnte ein erhöhter Liquiditätsbedarf der Projektgesellschaften sein.

Wenn Kreditfinanzierungen auf Projektebene nicht bzw. nicht wie geplant realisiert werden können oder Veränderungen an den Development-Plänen notwendig werden, die zusätzlichen Finanzierungsbedarf nach sich ziehen, bestehen des Weiteren die Risiken, dass sich Projektzeitpläne verzögern, mehr Eigenkapital für ein Projekt erforderlich wird bzw. die Kosten der Fremdfinanzierung die ursprünglichen Planungen übersteigen.

Damit können auch Nachschusspflichten der Projektgesellschafter entstehen, denen möglicherweise nicht alle Co-Investoren nachkommen können.

8.4.3.4 Liquiditätsrisiken

Um die Zahlungsbereitschaft jederzeit zu gewährleisten, verfügt die MAGNAT über eine detaillierte Feinsteuerung ihrer Liquiditätsentwicklung. Hierzu werden – unter konservativen Annahmen – insbesondere die für die operative Führung des Konzerns notwendigen Mittel budgetiert und disponiert.

Zusätzlicher Liquiditätsbedarf kann jenseits von Ereignissen, die außerhalb des geschäftlichen Einflussbereichs der MAGNAT liegen, vor allem durch die zuvor genannten Projektrisiken entstehen. Da

Entscheidungen über Anpassungen der Development-Maßnahmen bzw. Anpassungen und/oder Optimierungen solcher Maßnahmen immer gemäß den gesellschaftsrechtlichen Mehrheitsverhältnissen gefasst werden, können aus Sicht der MAGNAT jedoch hieraus entstehende Risiken begrenzt werden.

Ziel ist es, zusätzliche Liquidität für die Konzernfinanzierung sowie für Investitionen in neue, wertschaffende Development-Projekte aus den Mittelrückflüssen im Zuge möglicher Verwertung zu generieren. Solche Verwertungen waren während der Finanzmarktkrise schwierig oder nur zu wirtschaftlich nicht sinnvollen Abschlägen realisierbar. Zwischenzeitlich hatten sich die Handlungsoptionen für den Konzern zwar teilweise wieder verbessert, mit der Eskalation der europäischen Schuldenkrise sind die Verwertungspotenziale allerdings wieder geschrumpft. Im Zuge der Verschlechterung der allgemeinen Rahmenbedingungen und der wieder deutlich eingeschränkten Verwertungspotenziale sind auch die sich hieraus ergebenden Liquiditätsrisiken wieder gewachsen.

Die im Berichtsjahr dennoch durchgeführten Transaktionen zur Verminderung der im Immobilienportfolio enthaltenen Risiken und zur Sicherung der Liquidität unterstreichen allerdings die Fähigkeit der MAGNAT, auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten Verwertungen zu wirtschaftlich vertretbaren Konditionen darstellen zu können.

8.4.4 IT-Risiken

Ein Verlust des Datenbestands oder der längere Ausfall der genutzten Systeme der MAGNAT können zu Störungen des Geschäftsbetriebs führen. Die Gesellschaft hat deshalb gegen diese üblichen IT-Risiken entsprechende Datensicherungsstrategien bzw. Sicherheitsvorkehrungen getroffen.

8.4.5 Personal-Risiken

Die Auswahl, Akquisition, Entwicklung und Verwertung von Immobilienprojekten erfordern Erfahrung, lokale Marktkenntnisse sowie umfangreiche Partnernetzwerke. Unternehmerisches Denken ist genauso notwendig wie Kreativität im Erkennen von Entwicklungschancen und Vorsicht im Abwägen von Risikopotenzialen. Die MAGNAT benötigt daher über die Vorstandsebene hinaus hochqualifizierte Mitarbeiter für ein erfolgreiches Development ihrer Projekte.

Es ist eine dauerhafte Herausforderung, in einem intensiven Wettbewerb qualifizierte Mitarbeiter für den Konzern zu gewinnen und in weiterer Folge an das Unternehmen zu binden.

8.4.6 Rechtsrisiken

Der MAGNAT Konzern ist überwiegend in Ländern mit gegenüber Westeuropa weniger entwickelten und stabilen Rechtssystemen tätig. Dies betrifft die Gerichtsbarkeit allgemein sowie insbesondere die im Liegenschafts- und Grundbuchrecht vorherrschenden faktischen Gegebenheiten und Geschäftspraktiken. Hieraus ergeben sich Risiken nicht nur im Hinblick auf mögliche Veränderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen in der Zukunft, sondern auch im Hinblick auf die Anwendung und Durchsetzung bestehender Gesetze und Erlasse. Diese Risiken sind grundsätzlich nicht vermeidbar.

Ihnen steht auf der anderen Seite ein überdurchschnittliches Chancenprofil der Development-Projekte in diesen Ländern gegenüber.

Mitarbeiter und Geschäftspartner der MAGNAT mit langjähriger Erfahrung mit den lokalen Verhältnissen tragen zudem dazu bei, die Auswirkungen dieser Risiken zu begrenzen. Die vorangeschrittene und weiter fortgeführte regionale Fokussierung des MAGNAT Konzerns erlaubt die Bündelung unserer Ressourcen und Kapazitäten auch in diesem Bereich.

8.4.7 Risiken der MAGNAT im Zusammenhang mit der Insolvenz eines Co-Investors

Über das Vermögen des Co-Investors R-QUADRAT Capital Alpha GmbH („RQCA“) wurde ein Sanierungsverfahren nach der österreichischen Insolvenzordnung eröffnet und im Dezember 2011 in ein Konkursverfahren abgeändert. Hieraus bestehen für den MAGNAT Konzern unter anderem nachstehende Risiken:

8.4.7.1 Risiken aus der Beteiligung an gemeinsamen Immobilienprojekten

Die MAGNAT Real Estate AG und R-QUADRAT Capital Alpha GmbH sind an einem gemeinsamen Immobilienprojekt beteiligt.

- Die operative Abwicklung von Maßnahmen, für welche die Projektgesellschaft die Zustimmung ihrer Gesellschafter benötigt, könnte erschwert bzw. verzögert werden.
- Die Sicherstellung der Liquidität der Projektgesellschaft könnte gefährdet werden, da finanzierende Institute durch die Insolvenz verunsichert sind.

Bei dem gemeinsamen Projekt mit der RQCA hat MAGNAT keine Mehrheit. Entscheidungen über die strategische Ausrichtung könnten daher erschwert bzw. verhindert werden.

8.4.7.2 Risiken aus Vertrags- bzw. sonstigen Forderungsverhältnissen

Auf Grund der Insolvenz der RQCA könnte ein teilweiser oder gänzlicher Ausfall von Forderungen des MAGNAT Konzerns gegen die RQCA erfolgen. Die MAGNAT-Gruppe hatte dies in der Bilanz 2010/2011 in Form von Wertberichtigungen bereits berücksichtigt. Eine Geltendmachung von bestehenden Forderungen der RQCA gegen die gemeinsame Projektgesellschaft zum aktuellen Zeitpunkt könnte auch die Projektgesellschaft gefährden. Auf Grund der Interessensgleichlagerung von RQCA und MAGNAT für eine Optimierung der kurzfristigen Projektrückflüsse wird das Risiko der Gefährdung der Projektgesellschaft in diesem Zusammenhang als gering eingeschätzt.

Durch langwierige Verfahren im Zusammenhang mit der Durchsetzung bzw. Abwehr von Forderungen könnten das Management sowie Mitarbeiter in einem nicht unerheblichen Umfang zeitlich in Anspruch genommen werden. Die MAGNAT wirkt diesem Risiko insofern entgegen, als das operative Geschäft jedenfalls vor solche Rechtsstreitigkeiten gestellt wird.

8.4.7.3 Risiko aus der Integration des Asset Managers

Durch den (indirekten) Erwerb der MAGNAT Asset Management GmbH im Wege einer Sachkapitalerhöhung im Jahr 2009 hat der MAGNAT Konzern den bestehenden Asset Management-Vertrag mit der RQCA übernommen. Der Asset Management-Vertrag ist mittlerweile aufgelöst und der MAGNAT liegen nach eingehender Analyse keine Anhaltspunkte vor, wonach die MAGNAT Asset Management GmbH ihre Dienstleistungen nicht ordnungsgemäß erbracht hätte. Letztlich können aber allfällige Ansprüche aus bzw. im Zusammenhang mit dem Asset Management-Vertrag, so zum Beispiel auf Rückforderung von bereits bezahlten Management Fees, dennoch nicht abschließend ausgeschlossen werden.

8.4.8 Imagerisiko

Es besteht ein Imagerisiko für die MAGNAT. In der mit den Insolvenzen von Co-Investoren verbundenen medialen Berichterstattung wird auch auf die MAGNAT Bezug genommen, wodurch der Ruf der MAGNAT in Mitleidenschaft gezogen werden könnte. Die mediale Berichterstattung könnte sich daher negativ auf die operative Tätigkeit der MAGNAT Asset Management GmbH auswirken. Die MAGNAT versucht, diesem Risiko mit möglichst großer Transparenz gegenüber Dritten vorzubeugen.

8.5 Chancenbericht

Wir konzentrieren unsere Geschäftsausrichtung auf die Wachstumsmärkte in der Schwarzmeer-Region. Auf Grund des dort bestehenden hohen strukturellen Entwicklungsbedarfs eröffnen sich der MAGNAT mit ihrer starken lokalen Kompetenz überdurchschnittliche Renditeperspektiven. Das zur Finanzierung von Development-Projekten in dieser Region notwendige Kapital soll sukzessive aus dem Verkauf der nicht mehr strategischen Immobilienbestände des MAGNAT-Portfolios in den anderen Ländern erwirtschaftet werden.

Chancen im Asset Management können sich insbesondere ergeben bei Bauherrenmodellen in Wien sowie dem Immobilienhandel. Darüber hinaus stellt der mittelfristige Aufbau einer Wachstumsplattform für Distressed/Workout-Projekte in der Zielregion Schwarzes Meer eine mögliche Perspektive für zusätzliche Chancen dar. Die Nutzung dieser Chancen hängt auch von den verfügbaren Eigenmitteln für diese Aktivitäten ab.

8.6 Gesamtschätzung der Risikolage des Konzerns

Vorstand und Aufsichtsrat der MAGNAT haben im Geschäftsjahr 2011/2012 gemeinsam eine intensive Analyse der Unternehmensstrategie, der damit verbundenen Risiken, insbesondere der Finanzierungsrisiken, vorgenommen. Die in diesem Zusammenhang zu treffenden Maßnahmen wurden inten-

siv diskutiert. Wie schon zuvor als Folge der internationalen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise führte auch die Eskalation der europäischen Verschuldungskrise zu einer erneuten Verknappung der Kreditvergabe und zu einem fast vollständigen Ausfall von Anlage suchendem Risikokapital. Die Immobilie wird in der aktuellen Phase hoher Verunsicherung hinsichtlich der weiteren Inflationsentwicklung und ausgeprägter Währungsängste als Anlagealternative zwar wiederentdeckt, die Investoren konzentrieren sich im Immobiliensektor derzeit allerdings ausschließlich auf absolute Toplagen in den entwickelten Metropolregionen Kerneuropas. Für andere Projekte bleibt der Zugang zu Kapital im Rahmen von Finanzierungsmaßnahmen, Refinanzierungen sowie Kapitalmaßnahmen hingegen außerordentlich schwierig. Eine Neuorientierung des Investoreninteresses ist noch nicht in Sicht.

Dieser angespannten Marktsituation entsprechend sind in der Finanzplanung des MAGNAT Konzerns unverändert Immobilienverwertungen bzw. Rückflüsse aus der Tilgung von Gesellschafterdarlehen durch Tochtergesellschaften eingestellt, die der Finanzierung des laufenden Geschäfts dienen. Die aktuelle Liquiditätsplanung geht davon aus, dass die Zahlungsbereitschaft von MAGNAT innerhalb der nächsten 12 Monate jederzeit gewährleistet sein wird.

9 Vergütungsbericht

Der folgende Vergütungsbericht fasst die Grundzüge der Vergütungssystematik für den Vorstand und den Aufsichtsrat zusammen:

9.1 Vergütung des Vorstands

Der Aufsichtsrat legt eine angemessene Vergütung für die Mitglieder des Vorstands fest. Kriterien für die Angemessenheit der Gesamtbezüge bilden dabei die Aufgaben und Leistungen des Vorstandsmitglieds und die Lage der Gesellschaft. Die Gesamtvergütung darf dabei die übliche Vergütung nicht ohne besondere Gründe übersteigen. Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Vorstands setzt sich im Wesentlichen aus der fixen Vergütung sowie einem variablen Vergütungsanteil mit kurzfristiger Anreizkomponente (Erfolgsbonus) zusammen. Die fixe Komponente wird monatlich als Grundgehalt ausgezahlt. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Die Vorstandsmitglieder haben darüber hinaus Anspruch auf übliche vertragliche (Sach-)Nebenleistungen. Hierzu zählen die Bereitstellung eines Dienstwagens, der Abschluss einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (D&O-Versicherung), einer Unfallversicherung sowie Zuschüsse zu Beiträgen zur Kranken- und Pflegeversicherung.

Falls der Anstellungsvertrag mit einem Vorstandsmitglied vorzeitig durch eine ordentliche Kündigung seitens der MAGNAT Real Estate AG beendet wird, steht dem Vorstandsmitglied eine Abfindung in Höhe von 50 % der Summe der ihm bis zum Ablauf der eigentlichen Befristung des Anstellungsvertrages ausstehenden monatlichen Vergütungen zu, wobei sich die Höhe der Vergütung nach dem Festgehalt richtet.

9.2 Vergütung des Aufsichtsrats

Die Höhe der Vergütung des Aufsichtsrats wird von der Hauptversammlung festgelegt und ist in § 16 („Vergütung“) der Satzung geregelt. Die zuletzt beschlossene Vergütung bleibt solange gültig, bis die Hauptversammlung eine geänderte Vergütung beschließt. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält eine feste, jährlich zahlbare Vergütung. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält den dreifachen, der stellvertretende Vorsitzende den doppelten Betrag der Grundvergütung. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben, erhalten die Vergütung entsprechend der Dauer ihrer Aufsichtsratszugehörigkeit.

Zusätzlich erstattet die Gesellschaft den Aufsichtsratsmitgliedern die ihnen bei der Ausübung ihrer Aufsichtsratsmandate entstehenden Auslagen sowie die auf ihre Vergütung und Auslagen zu entrichtende Umsatzsteuer, soweit diese gesondert in Rechnung gestellt wird.

10 Prognosebericht

Die Weltwirtschaft ist weiterhin von einem extrem hohen Maß an Unsicherheit geprägt. Im Mittelpunkt steht dabei die Sorge um die weitere Entwicklung in der Eurozone und die europäische Gemeinschaftswährung. Die Situation in Griechenland ist nach wie vor verfahren und auch in Spanien hat sich die Situation durch die Schieflage des Bankensektors jüngst signifikant zugespitzt. Zudem verlieren die Investoren zunehmend das Vertrauen in die Politik, die Probleme lösen zu können. Entsprechend steigt die Angst, dass die Eurozone die gesamte Weltwirtschaft in einer erneute Rezession mitreißen könnte. Dies zeigt sich aktuell vor allem an den Stimmungsindikatoren weltweit, wie zum Beispiel in den Einkaufsmanagerindizes.

Es gibt aber auch durchaus optimistischere Stimmen. So hat der IWF in seinem Ausblick vom April 2012 die Erwartung für das globale Wachstum leicht von 3,3 % auf 3,5 % angehoben und auch für 2013 wurde die Schätzung geringfügig von 4,0 % auf 4,1 % erhöht. Dabei erwartet der IWF, dass im ersten Quartal 2012 der Tiefpunkt der wirtschaftlichen Dynamik erreicht worden ist und sich die Lage im weiteren Jahresverlauf sukzessive verbessern wird. Allerdings betont auch der IWF die enormen Risiken, die für die Weltwirtschaft bestehen, insbesondere für die Entwicklung in Europa. So beruht die etwas positivere Einschätzung des IWF insbesondere auf günstigeren Annahmen zum Wachstum in den USA und Japan und einer anhaltend positiven Einschätzung der Entwicklung in den Emerging Markets.

Für die Eurozone erwartet der IWF dagegen unverändert eine Rezession, auch wenn deren Ausmaß in der jüngsten Studie nur noch mit -0,3 % prognostiziert wird nach zuvor -0,5 %. Für Länder wie Deutschland und Frankreich rechnet der IWF mit deutlich reduzierten, aber weiterhin positiven Wachstumsraten von 0,6 bzw. 0,5 %. Für Österreich geht der IWF von einem Wachstum von 0,9 % aus.

Demgegenüber werden für die südeuropäischen Länder durchweg negative Wachstumsraten erwartet: von -1,8 % für Spanien bis hin zu -4,7 % für Griechenland. Für diese Länder rechnet der IWF auch erst ab 2013 mit einer verhaltenen Erholung, während für die Eurozone als Ganzes die Rezession bereits in der zweiten Jahreshälfte 2012 überwunden sein sollte.

Im Gegensatz zu 2011 geht der IWF davon aus, dass die Krise der Eurozone 2012 auch das Wachstum in Osteuropa in Mitleidenschaft ziehen wird. Auf Grund der starken Abhängigkeit Osteuropas von der Eurozone über die Exporte und auf Grund des deutlichen Anstiegs der Zinsspreads prognostiziert der IWF für die Region ein Abflachen des Wachstums auf nur noch 1,9 %. Dies vergleicht sich mit einem Wachstum von noch 5,3 % in 2011.

Nach Ansicht des IWF wird sich das Wachstum in der Türkei 2012 spürbar von 8,5 % auf nur noch 2,3 % abschwächen. Die Hauptsorge des IWF beruht auf dem hohen Leistungsbilanzdefizit des Landes, das im vergangenen Jahr fast 10 % des BIP erreicht hatte. Dieses Defizit wird im Wesentlichen durch kurzfristige ausländische Mittelzuflüsse finanziert, was die Türkei anfällig macht für Turbulenzen an den Kapitalmärkten. Hinzu kommt, dass die Inflationsrate in 2012 nach Schätzungen des IWF 10,6 % erreichen dürfte, was die Notenbank zu einem nochmals restriktiveren Kurs verleiten sollte.

In der Ukraine waren bereits zum Jahresende 2011 deutliche Effekte des Überschwappens der europäischen Schuldenkrise zu beobachten. Zum einen haben sich die Zinsspreads kräftig ausgeweitet und zum anderen hat das Exportwachstum nachgelassen. Angesichts eines Leistungsbilanzdefizits von rund 6 % des BIP ist auch die Ukraine – ähnlich wie die Türkei – stark von ausländischen Mittelzuflüssen und damit von der Risikobereitschaft der Investoren abhängig. Der IWF rechnet für 2012 mit einem Wachstum des BIP von 3,0 %, was sich mit einem Zuwachs von 5,2 % in 2011 vergleicht.

Für Georgien prognostiziert der IWF hingegen nur relativ geringe Auswirkungen der Krise der Eurozone. Das Wachstum soll im laufenden Jahr 6,0 % erreichen und sich damit nur graduell gegenüber dem Zuwachs von 7,0 % im Vorjahr abschwächen. Zwar hatte auch Georgien 2011 ein signifikantes Leistungsbilanzdefizit von 12,7 % des BIP, dieses wurde jedoch durch ausländische Mittelzuflüsse überkompensiert. Dies reflektiert das zurückgewonnene Vertrauen, das Georgien auf Grund der eingeleiteten wirtschaftlichen Reformen inzwischen wieder bei den internationalen Investoren genießt.

Rumäniens Abhängigkeit von der Eurozone ist besonders stark ausgeprägt, da mehr als die Hälfte der Exporte des Landes in die Eurozone gehen. Dementsprechend rechnet der IWF damit, dass das Übergreifen der europäischen Schuldenkrise Rumäniens Wachstum in 2012 auf 1,5 % drücken wird. Darüber hinaus erwartet der IWF, dass der Boom im Agrarsektor auslaufen wird, der in 2011 sehr stark zum BIP-Wachstum beigetragen hatte. Allerdings sieht der IWF Rumänien auf gutem Weg die notwendigen politischen Reformen umzusetzen. Dies sollte in 2013 zu einem deutlich stärkeren Wachstum von 3,0 % führen.

Die MAGNAT wird ihre klare Strategie des „Develop & Sell“ bzw. „Buy and Sell“ in Bezug auf die von ihr gehaltenen Immobilien und Grundstücke fortsetzen. Das dem Geschäftsmodell inhärente Risiko der von Verwertungserfolgen abhängenden und damit stark schwankenden Mittelzuflüsse bleibt daher

auch in den nächsten beiden Geschäftsjahren bestimmend für die Entwicklung des Konzerns. Mögliche Beiträge, die eine – aus heutiger Sicht seriös nicht vorhersagbare – Erholung und Normalisierung der Immobilienmärkte in Osteuropa für die wirtschaftliche Erholung der MAGNAT bringen können, werden den Vorstand nicht davon abhalten, an der eindeutigen Priorisierung der Sicherung der Liquidität festzuhalten. Sie wird den klaren Vorrang vor Neuinvestitionen genießen. Die Fortführung der am Cash Flow-orientierten Konzernsteuerung trägt diesem Sachverhalt Rechnung.

Darüber hinaus wurden im Geschäftsjahr 2011/2012 diverse Maßnahmen durchgeführt, um die Ertragslage des Konzerns mittelfristig nachhaltig zu verbessern. Vorrangig wurden hierbei drei Aspekte ins Auge gefasst: Erstens, das Gesamtrisiko des Immobilienportfolios zu reduzieren, zweitens, umfassende Einsparungen in der Kostenstruktur anzustoßen und, drittens, das Portfolio systematisch und konsequent auf die Wachstumsmärkte in der Schwarzmeer-Region als definierte Kernmärkte der MAGNAT zu fokussieren. Die betreffenden Länder sind die Ukraine, die Türkei, Georgien und gegebenenfalls Rumänien. Die Stärkung der Liquidität wird damit, wie schon im Berichtsjahr geschehen, auch weiterhin aus der Veräußerung von Portfoliobestandteilen in den Ländern Bulgarien, Deutschland, Österreich, Polen und Russland vorgenommen. Aus diesen Ländern wird sich die MAGNAT im Geschäftsbereich Investments schrittweise zurückziehen.

Die Situation der Immobilienmärkte, auf denen die MAGNAT tätig ist, wird auch im laufenden Geschäftsjahr herausfordernd bleiben. Wir rechnen weder mit einem signifikanten Anstieg bei den Transaktionen noch bei den Preisen. Im Mittelpunkt der Finanzplanung der MAGNAT wird daher weiterhin die Liquiditätssicherung stehen.

Trotz der Anpassungen der Wertansätze im Berichtsjahr ist die Finanzlage des Konzerns unverändert durch eine sehr solide Eigenkapitalausstattung gekennzeichnet. Die Eigenkapitalquote lag zum Bilanzstichtag bei 86,6 %.

Unsere Maßnahmen zur konsequenten Kostenbegrenzung führen wir im laufenden Geschäftsjahr 2012/2013 unverändert fort. Dies sollte insbesondere bei den allgemeinen Verwaltungskosten und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen positive Effekte zeigen. Auch aus der Verwertung von Objekten, deren laufende Einnahmen nicht die laufenden Kosten decken, ist mit Kostenentlastungseffekten zu rechnen.

Darüber hinaus rechnen wir mit einem Rückgang bei den Rechtsberatungskosten, da hier im Berichtsjahr ungewöhnlich hohe Beträge im Zusammenhang mit in Konkurs geratenen Co-Investoren angefallen waren. Eine ähnliche Entwicklung erwarten wir bei den Aufwendungen für den Wirtschaftsprüfer, da im Berichtsjahr im Zusammenhang mit der Prüfung durch die DPR signifikante Einmalkosten anfielen.

Angesichts des anhaltend schwierigen wirtschaftlichen Umfelds bleibt es das erklärte Ziel von Vorstand und Aufsichtsrat, die strategische Neuausrichtung der MAGNAT mittelfristig weiter voranzutreiben. Dabei stehen unverändert die mittelfristige Wiedergewinnung der operativen Ertragskraft und Wertsteigerungen des Portfolios im Mittelpunkt unseres unternehmerischen Handelns. Aufgrund des

schwierigen Marktumfelds ist es das erklärte Ziel des Vorstands, unter der Annahme gleichbleibender Wertansätze der Vermögenswerte, in den nächsten 12-24 Monaten die Verluste zu verringern bzw. einzugrenzen.

Die MAGNAT zählt zu den wenigen im Markt verbliebenen Projektentwicklern in ihren Zielmärkten. Dies stellt eine wertvolle Positionierung für die Zukunft dar, die wir konsequent nutzen werden. Wir gehen weiterhin davon aus, dass die gesamte Schwarzmeer-Region als attraktives Investmentziel für internationales Kapital wiederentdeckt werden wird. Zahlreiche Länder der Region – dies unterstreicht die jüngste Entwicklung im Zuge der Eurokrise eindrucksvoll – stehen wirtschaftlich erheblich besser da als die südlichen Peripheriestaaten der Eurozone. Sobald die europäische Schuldenkrise überwunden sein wird, rechnen wir damit, dass diese Region für ausländische Investoren deutlich an Attraktivität gewinnen wird.

Dieser Lagebericht enthält zukunftsgerichtete Aussagen und Informationen. Solche vorausschauenden Aussagen beruhen auf unseren heutigen Erwartungen und bestimmten Annahmen. Sie bergen daher eine Reihe von Risiken und Ungewissheiten. Eine Vielzahl von Faktoren, von denen zahlreiche außerhalb des Einflussbereichs von MAGNAT liegen, beeinflussen die Geschäftsaktivitäten, den Erfolg, die Geschäftsstrategie und die Ergebnisse von MAGNAT. Diese Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge und Leistungen der MAGNAT wesentlich abweichen.

Sollten sich eines oder mehrere dieser Risiken oder Ungewissheiten realisieren oder sollte sich erweisen, dass die zu Grunde liegenden Annahmen nicht korrekt waren, können die tatsächlichen Ergebnisse sowohl positiv als auch negativ wesentlich von denjenigen Ergebnissen abweichen, die in der zukunftsgerichteten Aussage als erwartete, antizipierte, beabsichtigte, geplante, geglaubte, projizierte oder geschätzte Ergebnisse genannt worden sind. MAGNAT übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen als der erwarteten Entwicklung zu korrigieren.

Frankfurt am Main, den 24. Juli 2012

MAGNAT Real Estate AG

Dr. Marc-Milo Lube

Jürgen Georg Faè

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Als Vorstand der MAGNAT Real Estate AG versichern wir nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Frankfurt am Main, den 24. Juli 2012

MAGNAT Real Estate AG

Dr. Marc-Milo Lube Jürgen Georg Faè

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der MAGNAT Real Estate AG, Frankfurt am Main, für das Geschäftsjahr vom 1. April 2011 bis 31. März 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der MAGNAT Real Estate AG. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 25. Juli 2012

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Möller
Wirtschaftsprüfer

Klein
Wirtschaftsprüfer

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr 2011/2012 die ihm gemäß Gesetz und Satzung der MAGNAT Real Estate AG sowie die ihm gemäß seiner Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben und Verantwortungen wahrgenommen.

Aufsichtsrat und Vorstand pflegten eine kontinuierliche Zusammenarbeit und einen intensiven Dialog. Neben den in diesem Bericht explizit genannten Themen erstreckte sich dies auch auf alle weiteren wesentlichen Fragen zur Gesellschaft und zum Konzern. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand regelmäßig beraten. Er hat die Führung der Geschäfte unter dem Maßstab der Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand unmittelbar in Entscheidungen eingebunden, die von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft oder den Konzern waren. Insbesondere erfolgten die strategische Neuausrichtung des Konzerns auf die Zielregionen rund um das Schwarze Meer sowie die als Folge der Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. März 2010 durch die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung (DPR) vorgenommenen Änderungen der Bilanzierung im aktuellen Konzernabschluss in enger Abstimmung zwischen Vorstand und Aufsichtsrat.

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat anhand detaillierter schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte zeitnah und umfassend. Hierbei wurden alle wesentlichen Fragen zur Entwicklung der für die Gesellschaft und den Konzern relevanten Märkte, zur kurz- und langfristigen Unternehmensplanung sowie zum aktuellen Gang der Geschäfte eingehend erörtert. Die Lage der Gesellschaft und des Konzerns einschließlich der Liquiditäts- und Risikolage, des konzernweiten Risikomanagement-Systems sowie die laufenden Entwicklungsprojekte und die strategische Weiterentwicklung des Konzerns waren ebenso Bestandteil der Erörterungen. Die vom Vorstand bereitgestellten Informationen wurden vom Aufsichtsrat bezüglich ihrer Plausibilität kritisch überprüft. Dabei wurden die Gegenstände und der Umfang der Berichterstattung des Vorstands den vom Aufsichtsrat gestellten Anforderungen jederzeit und in vollem Umfang gerecht.

Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den zuvor verabschiedeten Plänen und Zielen sowie geeignete Maßnahmen, diesen Abweichungen zu begegnen, wurden vom Vorstand im Einzelnen erläutert und vom Aufsichtsrat geprüft. Zu den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstands hat der Aufsichtsrat, soweit dies nach den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen erforderlich war, nach gründlicher Prüfung und Beratung seine Zustimmung gegeben.

Über besondere Geschäftsvorgänge, die für die Beurteilung von Lage und Entwicklung sowie für die Leitung der Gesellschaft bzw. des Konzerns von wesentlicher Bedeutung waren, wurde der Aufsichtsratsvorsitzende durch den Vorstand auch zwischen seinen Sitzungen unverzüglich, mündlich und durch schriftliche Berichte umfassend in Kenntnis gesetzt. Zustimmungspflichtige Angelegenheiten legte der Vorstand zeitnah zur Beschlussfassung vor.

Von besonderer Bedeutung waren im Berichtsjahr die erwähnte Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. März 2010 der MAGNAT Real Estate AG bzw. ihrer Vorgängergesellschaft, der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA, durch die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung (DPR) sowie die Sanierungs- bzw. Konkursverfahren der MAGNAT Co-Investoren RQCA und RQCB. Mit beiden Vorgängen hat sich der Aufsichtsrat intensiv befasst. Die Prüfung der DPR zu dem Thema umgekehrter Unternehmenserwerb sowie die dadurch erforderlichen Veränderungen in der Bilanzierung wurden in enger und sorgfältiger Abstimmung zwischen dem Vorstand, dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und dem Wirtschaftsprüfer sowie mit zusätzlichen externen Experten evaluiert und schlussendlich umgesetzt.

Darüber hinaus sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011/2012 keine weiteren Vorkommnisse eingetreten, die als außergewöhnlich zu klassifizieren wären.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats stand persönlich in regelmäßigem und intensivem Kontakt mit dem Vorstand und hat sich ständig über den aktuellen Geschäftsgang und die wesentlichen Geschäftsvorfälle informiert. Auch außerhalb von Sitzungen hat er die übrigen Aufsichtsratsmitglieder informiert und Entwicklungen mit ihnen erörtert.

Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen zu legen sind und über die die Hauptversammlung zu informieren ist, sind im Berichtsjahr nicht aufgetreten.

MITGLIEDER DES AUFSICHTSRATS IM GESCHÄFTSJAHR 2011/2012

- Prof. Dr. Werner Schaffer, Urbar (Vorsitzender)
- Dr. Carsten Strohdeicher, Frankfurt am Main (Stellvertretender Vorsitzender)
- Dr. Christoph Jeannée, Wien, Österreich
- Friedrich Lind, Wien, Österreich
- Stefan Schütze, Frankfurt am Main (seit April 2011)
- Wolfgang Quirchmayr, Wien, Österreich (seit Oktober 2011)
- Andreas Lange, Frankfurt am Main (bis August 2011)

Zur Hauptversammlung am 27. Oktober 2011 stand die Neuwahl des Aufsichtsrats an. Wieder gewählt wurden die Herren Schaffer, Strohdeicher, Jeannée, Lind und Schütze. Neu in den Aufsichtsrat wurde Herr Quirchmayr gewählt. Herr Lange war am 05. August 2011 aus dem Gremium ausgeschieden. Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Lange für seinen Einsatz für die Gesellschaft und wünscht ihm auf seinem weiteren Lebensweg alles Gute.

ARBEIT DES PLENUMS

Der Aufsichtsrat war auch im Geschäftsjahr 2011/2012 intensiv tätig und hat insgesamt fünfmal, davon einmal telefonisch, getagt. Die Sitzungen fanden am 9. Juni 2011, am 28. Juli 2011, am 28. Oktober 2011 und am 27. März 2012 statt, die Telefonkonferenz am 29. September 2011. Die Mitglieder des Aufsichtsrats waren mit 2 Ausnahmen bei allen Sitzungen vollzählig anwesend.

Der Aufsichtsrat befasste sich in all seinen Sitzungen eingehend mit den jeweiligen Berichten des Vorstands zur aktuellen wirtschaftlichen und operativen Lage der Gesellschaft und des Konzerns, zur

Situation in den für den Konzern relevanten Märkten sowie mit dem Stand der laufenden Entwicklungsprojekte und Investments. Auch standen in allen Sitzungen des Aufsichtsrats die jeweilige aktuelle finanzielle Situation und Liquiditätsausstattung des Konzerns sowie die Entwicklung bei den Sanierungs- bzw. Konkursverfahren der Co-Investoren auf der Tagesordnung. Darüber hinaus erörterte der Aufsichtsrat das Budget für das Geschäftsjahr 2011/2012 sowie die Entwicklung bei den Bauherrenmodellen und behandelte Fragen zum Risikomanagement.

Gemeinsam mit dem Vorstand hat der Aufsichtsrat im Juli 2011 (für das Geschäftsjahr 2011/2012) und im Juni 2012 (für das Geschäftsjahr 2012/2013) die jeweilige Entsprechenserklärung der MAGNAT Real Estate AG nach § 161 Aktiengesetz zu den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung vom 26. Mai 2010 sowie die Abweichungen von diesen Empfehlungen erörtert und auf der Website (www.magnat.ag) veröffentlicht. Weitere Ausführungen zur Corporate Governance enthält der im Geschäftsbericht 2011/2012 der MAGNAT Real Estate AG abgedruckte Corporate Governance-Bericht inklusive der Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a Handelsgesetzbuch.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2011/2012 sowie das Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer erörtert und den Jahresabschluss sowie den Lagebericht nach eigener Prüfung festgestellt bzw. den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht gebilligt.

Der auf der Hauptversammlung vom 27. Oktober 2011 neu gewählte Aufsichtsrat hat sich in seiner Sitzung am 28. Oktober 2011 konstituiert. Der Aufsichtsrat hat Herrn Prof. Dr. Werner Schaffer wieder zum Vorsitzenden und Herrn Dr. Carsten Strohdeicher wieder zum Stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSS ZUM 31.03.2012

Der Aufsichtsrat hat den Jahres- und den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2011/2012 einschließlich des Lageberichts für die Gesellschaft und den Konzern umfassend unter anderem am 24. Juli 2012 sowie am 26. Juli 2012 und am 23. August 2012 behandelt und am 23. August 2012 gebilligt. Der Jahresabschluss der MAGNAT Real Estate AG und der Lagebericht wurden nach den Regeln des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt. Der Konzernabschluss und Konzernlagebericht wurden nach den Grundsätzen der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzenden nach §315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Der Abschlussprüfer hat an der Erörterung am 23. August 2012 teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung, insbesondere die aufgrund der Prüfung durch die DPR rückwirkend ab dem Geschäftsjahr 2009/2010 veränderte Bilanzierung zum Thema umgekehrter Unternehmenserwerb berichtet.

Als Abschlussprüfer wurde von der Hauptversammlung die KPMG Deutsche Treuhandgesellschaft Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, Niederlassung Frankfurt am Main, gewählt und vom Aufsichtsrat beauftragt. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss und

Lagebericht der MAGNAT Real Estate AG und den Konzernabschluss und Konzernlagebericht geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahres- und den Konzernabschluss und die Lageberichte für die Gesellschaft und den Konzern einer eigenen Prüfung unterzogen und dem Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer zugestimmt. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses, des Lageberichtes und des Konzernlageberichtes sowie der vom Abschlussprüfer erstellten Prüfungsberichte waren keine Einwendungen zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, Lagebericht, Konzernabschluss sowie Konzernlagebericht gebilligt, womit der Jahresabschluss der Gesellschaft festgestellt ist.

AUSSCHÜSSE DES AUFSICHRATS

Der Aufsichtsrat setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen, er hat keine Ausschüsse gebildet. Würde aus diesem Gremium ein noch kleinerer Ausschuss gebildet, so bestünde aus der Sicht des Aufsichtsrats die Gefahr, dass gerade bei besonders wichtigen oder komplexen Sachverhalten nicht der Sachverstand aller Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stünde; daher erscheint die Befassung im Aufsichtsratsplenum vorzugswürdig.

DANK DES AUFSICHRATS

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns sowie bei den beiden Vorstandsmitgliedern Herrn Dr. Lube und Herrn Faè für ihr Engagement und die konstruktive Zusammenarbeit im Geschäftsjahr 2011/2012.

Dieser Bericht wurde vom Aufsichtsrat am 23. August 2012 eingehend erörtert und festgestellt.

Frankfurt am Main, im August 2012

Prof. Dr. Werner Schaffer

(Vorsitzender)

Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der MAGNAT Real Estate AG („Gesellschaft“) überwachen die Einhaltung des Deutschen Corporate Governance Kodex. Sie erklären hiermit, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung des Kodex vom 26. Mai 2010 mit folgenden Ausnahmen entsprochen wurde und wird:

- Ziffer 2.3.1 und 2.3.3: Die Satzung der Gesellschaft sieht in ihrer gegenwärtig gültigen Fassung zwar die Möglichkeit einer Briefwahl der Aktionäre und eine entsprechende Ermächtigung des Vorstandes vor. Es ist derzeit aber nicht beabsichtigt, eine solche Briefwahl einzuführen.
- Ziffer 3.8: Ein Selbstbehalt bei der D&O Versicherung ist für den Vorstand seit dem 1. April 2010 vereinbart, für den Aufsichtsrat nicht vorgesehen. Nach Ansicht der Gesellschaft würde die Vereinbarung eines solchen Selbstbehaltes bei den Aufsichtsratsmitgliedern die Attraktivität einer Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Gesellschaft deutlich schmälern und sich somit nachteilig auf die Chancen auswirken, geeignete Kandidaten für eine Tätigkeit als Aufsichtsrat bei der Gesellschaft zu gewinnen.
- Ziffer 4.2.1: Der Vorstand hat sich keine Geschäftsordnung gegeben, da dieser aus zwei Personen besteht, so dass nach Ansicht der Gesellschaft eine Geschäftsordnung nicht erforderlich erscheint. Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sind in der Satzung der Gesellschaft geregelt.
- Ziffer 4.2.3: Das Vergütungssystem der Vorstandsmitglieder entspricht sinngemäß den Vorgaben, wobei die variablen Bestandteile als kurzfristige Anreizkomponente gewährt werden.
- Ziffer 5.1.2: Für die Vorstandsmitglieder ist keine Altersgrenze festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Bestellung eines Vorstandsmitglieds herangezogen werden könnte. Ferner ist derzeit keine Frau Mitglied des Vorstandes. Sofern der Vorstand erweitert werden sollte, wird man natürlich noch intensiver als bisher nach Frauen als Kandidatinnen Ausschau halten. Darüber hinaus ist die Schlüsselposition „Leitung der Rechtsabteilung“ im Unternehmen mit einer Frau besetzt.

- Ziffer 5.3: Der Aufsichtsrat bildet keine Ausschüsse. Er setzt sich aus sechs Mitgliedern zusammen; würde aus diesem Gremium ein noch kleinerer Ausschuss gebildet, so bestünde die Gefahr, dass gerade bei besonders wichtigen oder komplexen Sachverhalten nicht der Sachverstand aller Aufsichtsratsmitglieder zur Verfügung stünde; daher erscheint die Befassung im Aufsichtsratsplenium vorzugswürdig.
- Ziffer 5.4.1: Für die Aufsichtsratsmitglieder ist keine Altersgrenze festgelegt. Nach Ansicht der Gesellschaft ist das Alter kein geeignetes Kriterium, das zur Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds herangezogen werden könnte. Bei der Zusammensetzung des Aufsichtsrates wird derzeit insbesondere die Vielfalt (Diversity) berücksichtigt. Bei Neuwahlen wird man noch intensiver als bisher nach Frauen als Aufsichtsratskandidatinnen Ausschau halten.
- Ziffer 5.4.6: Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine erfolgsorientierte Vergütung, damit ihre Unabhängigkeit weiter gestärkt wird.
- Ziffer 7.1.2: Die Gesellschaft orientiert sich bis auf Weiteres an den gesetzlichen Publikationsfristen, wird sich aber durch eine laufende Verbesserung der Prozesse und des Reportings bemühen, sich in Zukunft an den kürzeren Fristen des Corporate Governance Kodex zu orientieren.

Diese Erklärung wird den Aktionären durch die unmittelbare Wiedergabe auf der Homepage www.magnat.ag zugänglich gemacht.

Frankfurt am Main, im Juni 2012
MAGNAT Real Estate AG

Für den Aufsichtsrat
Prof. Dr. Werner Schaffer

Für den Vorstand
Dr. Marc-Milo Lube, Jürgen Georg Faè