

MAGNAT REAL ESTATE AG

Hauptversammlung 2012

Frankfurt, 29. Oktober 2012

Bericht zum Geschäftsjahr 2011/2012

Dr. Marc-Milo Lube (CEO)

Jürgen Georg Faè (CFO)

(es gilt das gesprochene Wort)

Dr. Lube

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich begrüße Sie recht herzlich zur diesjährigen Hauptversammlung der MAGNAT Real Estate AG!

Für die MAGNAT Real Estate AG und ihre Aktionärinnen und Aktionäre markiert das Geschäftsjahr 2011/2012 eine Zäsur. Denn der Jahresabschluss 2011/2012 weist signifikante Besonderheiten auf. Sie resultieren aus einer Prüfung unseres Unternehmens im abgelaufenen Geschäftsjahr durch die Deutsche Prüfstelle für Rechnungslegung (DPR). Die Prüfung, hat zu einer signifikanten Korrektur des Jahresabschlusses 2009/10 geführt, die auch unmittelbare Auswirkungen auf den aktuellen Jahresabschluss 2011/2012 hatte, den wir Ihnen heute vorlegen.

Aufsichtsrat und Vorstand der MAGNAT Real Estate AG haben sich nach eingehender Prüfung und unter Hinzuziehung des Wirtschaftsprüfers sowie zusätzlicher externer Expertise entschlossen, diese substanziellen Anpassungen umzusetzen.

Auf den ersten Blick ergibt sich hieraus für das Berichtsjahr ein durchaus erfreuliches Ergebnis: Erstmals seit dem offenen Ausbruch der Finanz- und Wirtschaftskrise weist die MAGNAT Real Estate AG einen Gewinn in Höhe von EUR 12,9 Millionen bzw. EUR 0,93 je Aktie aus. Dieses positive Ergebnis ist allerdings wesentlich durch bilanzielle Effekte entstanden und dem steht ein um nachträglich EUR –76,1 Millionen korrigiertes Eigenkapital für das Geschäftsjahr 2009/10 gegenüber.

Im Anschluss an meine Ausführungen wird Herr Faè auf diesen Themenkreis rund um die Prüfung durch die DPR eingehen und auch die Geschäftsentwicklung 2011/2012 des MAGNAT Konzerns im Einzelnen erläutern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

lassen Sie mich vorab auf die allgemeinen Rahmenbedingungen eingehen, die unser laufendes Geschäft im Berichtsjahr geprägt haben. Zunächst bleibt festzuhalten, dass wir uns in unvermindert schwierigen Märkten bewegt haben, die wesentlich durch die europäische Wirtschafts- und Verschuldungskrise sowie das Platzen der Immobilienblasen in vielen osteuropäischen Ländern geprägt waren und sind.

Angesichts dieser gesamtwirtschaftlichen Situation waren die für unser Geschäft relevanten Märkte auch im Geschäftsjahr 2011/2012 geprägt von nahezu vollständig gelähmter Aktivität. Insbesondere hat die extrem ausgeprägte Risikoaversion der Investoren dazu geführt, dass Investivkapital zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen so gut wie überhaupt nicht bereitgestellt wurde und daher die Nachfrage nach Immobilienprojekten ausblieb. Entsprechend haben sich die Preise für Immobilienprojekte in den meisten unserer Zielmärkte wieder deutlich zurückgebildet.

Trotz dieser negativen gesamtwirtschaftlichen Lage konnten wir erste Erfolge bei der Umsetzung unserer Neuausrichtung erzielen. Wir haben mehrere Portfolioverkäufe verwirklicht und dadurch die Liquidität der Gesellschaft gesichert. Die Verkäufe waren auch ein erster wichtiger Schritt für die Fokussierung auf die Investmentregion um das Schwarze Meer getätigt.

So haben wir beispielsweise unser Portfolio mit deutschen Wohnimmobilien vollständig veräußert. Damit waren neben einem positiven Ergebnisbeitrag ein erheblicher Zufluss an liquiden Mitteln und ein deutlicher Verschuldungsabbau verbunden. Auch aus Verkäufen aus dem türkischen YKB-Portfolio flossen der Gesellschaft Liquidität und Ergebnisbeiträge zu. Wir haben aus diesem Portfolio mittlerweile rund EUR 21 Millionen und damit das gesamte ursprünglich für dieses Investment eingesetzte Eigenkapital zurückerhalten. Die Verwertung der verbliebenen Assets ist angestoßen.

Die SQUADRA Immobilien Gruppe, an der die MAGNAT mit 16,1 Prozent beteiligt ist, hat im November 2011 das Schrödterhaus in Leipzig verkauft. Ankauf und Sanierung, Vermietung und Verkauf des Objekts wurden vom MAGNAT Asset Management durchgeführt, das vom Verkauf mit einer Erfolgskomponente profitierte.

Da der Verkaufspreis des Objekts deutlich über seinem Buchwert lag und damit ein substantieller Mittelzufluss erzielt wurde, haben die Aktionäre der SQUADRA beschlossen, im Oktober 2012 EUR 3,5 Millionen auszuschütten. Die MAGNAT hat im Rahmen ihrer Beteiligung partizipiert und jüngst rund 0,5 Millionen Euro vereinnahmt.

Ebenfalls deutlich über dem Nettovermögen der betreffenden zu 100 Prozent in Besitz der MAGNAT befindlichen Immobiliengesellschaft wurde im Berichtsjahr das noch in der Entwicklung befindliche Bauherrenmodell im Wiener Rennweg Gewinn bringend veräußert. In der Brünner Straße wurde ein Anschlussprojekt gestartet. Auch diese Gesellschaft befindet sich zu 100 Prozent in Besitz der MAGNAT.

Einen wichtigen Beitrag zur Risikoreduktion stellt die Beseitigung latenter Rechtsrisiken im Zusammenhang mit den Insolvenzen der Co-Investoren dar. Durch die Einigung mit dem Co-Investor RQCB und den Kauf sowie die Integration seiner Assets hat die MAGNAT die volle Kontrolle über die zuvor gemeinsam betreuten Projekte erlangt, sämtliche gegenseitige Forderungen und Verbindlichkeiten geklärt und alle Geschäftsbeziehungen beendet.

In diesem Zusammenhang ist auch der Abschluss der rechtlichen Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Projekt Schwarzenberg zu nennen. Dies führte zu einer Vergleichszahlung an die MAGNAT in Höhe von EUR 2,7 Millionen und einem positiven Ergebnisbeitrag in gleicher Höhe.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

diese Aufzählung zeigt, dass wir trotz der über weite Strecken des Geschäftsjahres 2011/2012 hinweg zu schulternden enormen Zusatzbelastungen aufgrund der DPR-Prüfung und der ungünstigen Rahmenbedingungen unserer Märkte die Neuausrichtung der Gesellschaft und des MAGNAT Konzerns effektiv und mit guten Ergebnissen voranbringen konnten. Ich möchte mich an dieser Stelle bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz unter diesen außergewöhnlichen Umständen besonders bedanken.

Ich gebe jetzt das Wort an Herrn Faè, der Ihnen das Zahlenwerk für das Geschäftsjahr 2011/2012 im Einzelnen erläutern wird. Nach Herrn Faè werde ich wieder übernehmen und Ihnen die aktuelle Lage erläutern. Auch werde ich auf die Kursentwicklung der MAGNAT-Aktie in der jüngeren Vergangenheit eingehen und die zukünftigen Perspektiven beleuchten.

Faè

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Ich möchte gleich zu Beginn auf den wesentlichen Einflussfaktor für das Konzernergebnis eingehen. Der im Konzernabschluss ausführlich dargestellten Korrektur des Jahresabschlusses 2009/2010 und damit auch der danach folgenden Abschlüsse liegt die Ansicht der DPR zugrunde, dass es sich bei der 2009 erfolgten Integration unseres Asset Managers, der R-QUADRAT Immobilien GmbH, letztlich im Sinne der Internationalen Rechnungslegungsvorschriften IFRS um einen sogenannten umgekehrten Unternehmenserwerb handelte.

Diese Auslegung der seinerzeitigen Bilanzierungserfordernisse wurde seitens der Gesellschaft einer intensiven Überprüfung unterzogen. Wie bereits gemeldet haben wir uns dieser Sichtweise aber letztendlich angeschlossen.

Demnach hat gemäß IFRS die R-QUADRAT Immobilien GmbH die MAGNAT Real Estate AG übernommen. Dies führte im Wesentlichen auf Konzernebene zu den folgenden Konsequenzen:

- 1.** Der Konzernabschluss wird formal unter dem Namen der rechtlichen Muttergesellschaft MAGNAT Real Estate AG erstellt, ist aber eine Fortführung des Konzernabschlusses der damaligen R-QUADRAT Immobilien GmbH, die heute unter MAGNAT Asset Management GmbH firmiert.
- 2.** Die im Rahmen der ursprünglich abgebildeten Transaktion entstandenen Geschäfts- und Firmenwerte der R-QUADRAT-Gruppe waren zurückzunehmen.

3. Die ursprünglich aufgedeckten stillen Reserven und Lasten auf Ebene der R-QUADRAT-Gruppe waren zu korrigieren. Die Vermögenswerte und Schulden der R-QUADRAT-Gruppe werden mit ihren IFRS-Buchwerten fortgeführt.
4. Zur Bestimmung der Anschaffungskosten des Nettovermögens der MAGNAT Real Estate AG wurde auf den Börsenkurs der MAGNAT Real Estate AG zum Erwerbszeitpunkt zurückgegriffen.
5. Da die Buchwerte der Vermögenswerte der MAGNAT die dafür aufgewendeten Anschaffungskosten überstiegen, waren die Vermögenswerte entsprechend auf den maximalen Betrag des Gesamtkaufpreises zu bewerten.

Durch diese Bilanzierungsweise weist die MAGNAT in ihrer Bilanz seitdem wesentlich niedrigere Buchwerte aus als zuvor, so dass zum Beispiel die Veräußerungen im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht nur mit erheblichen Zuflüssen an liquiden Mitteln für die Gesellschaft verbunden waren, sondern auch zu deutlich positiven Ergebniseffekten geführt haben.

Beginnen möchte ich die Detailanalyse des Konzernabschlusses des Geschäftsjahres 2011/2012 mit der Darstellung der Ergebnisentwicklung.

Sie wurde maßgeblich bestimmt von den folgenden vier Einflussfaktoren:

1. den allgemeinen Verwertungsaktivitäten, vor allem der Veräußerung des Wohnportfolios in Deutschland,
2. der positiven Entwicklung des Türkei-Portfolios,
3. den Abwertungen des Investmentportfolios aufgrund der unabhängigen Bewertungsgutachten
4. der sehr deutlichen Absenkung der Kostenbasis.

Das Ergebnis aus der Vermietung von Vorratsimmobilien betrug im Berichtsjahr EUR 2,4 Millionen. Der Rückgang um EUR 0,6 Millionen gegenüber dem Vorjahr ist eine Folge des Verkaufs des deutschen Wohnportfolios in Eberswalde, Saalfeld und Rostock.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobiliengesellschaften erreichte im Berichtsjahr 2011/2012 EUR 0,4 Millionen. Es resultiert aus dem Verkauf eines Bauherrenmodells im Wiener Rennweg.

Das Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien weist einen Gewinn von EUR 15,7 Millionen aus. Der Gewinn im Berichtsjahr reflektiert die Veräußerung des deutschen Wohnportfolios.

Das Ergebnis aus dem Asset Management lag im Berichtsjahr bei EUR 0,5 Millionen.

Das Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen betrug im Berichtsjahr EUR 3,7 Millionen. Die Gewinne stammen im Wesentlichen aus dem anteiligen Ergebnis des türkischen Projekts YKB in Höhe von EUR 6,0 Millionen. Ergebnisverbessernd wirkte sich zusätzlich der Abschluss der rechtlichen Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Projekt Schwarzenberg aus. Er führte zu einer Vergleichszahlung an die MAGNAT in Höhe von EUR 2,7 Millionen und zu einem entsprechenden Gewinn. Ein weiterer positiver Ergebnisbeitrag ergab sich aus Konsolidierungseffekten.

Diese beziehen sich auf die Einigung mit dem Co-Investor RQCB hinsichtlich der Übernahme aller Anteile an zuvor gemeinschaftlich gehaltenen Immobilienprojekten durch die MAGNAT. Aus dem Übergang der Konsolidierungsmethode hin zur Vollkonsolidierung dieser Gesellschaften ergab sich ein Gewinn in Höhe von EUR 0,8 Millionen.

Dem standen Verluste aus Marktwertänderungen in at equity bewerteten Unternehmen in Höhe von insgesamt EUR –2,9 Millionen gegenüber.

Der Saldo aus den sonstigen betrieblichen Erträgen und anderen Ergebniseffekten betrug im Berichtsjahr EUR –0,8 Millionen. Die Reduzierung der Wertansätze des Immobilienportfolios führte bei den Vorratsimmobilien zu einem negativen Ergebnis aus Marktwertänderungen in Höhe von EUR –3,5 Millionen.

Wertminderungen von Geschäfts- oder Firmenwerten und Forderungen beliefen sich im Berichtsjahr auf EUR –1,0 Millionen. Die sonstigen betrieblichen Erträge von EUR 3,7 Millionen beinhalten im Berichtsjahr im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen sowie die Realisierung von bisher erfolgsneutral erfassten Währungsumrechnungsdifferenzen.

Die allgemeinen Verwaltungskosten wurden im Berichtsjahr um 22 Prozent auf EUR 5,7 Millionen nach EUR 7,4 Millionen im Vorjahr reduziert. Diese erfreuliche Entwicklung ist auf unsere fortgesetzten Maßnahmen zur Kostenbegrenzung zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Berichtsjahr zwar leicht auf EUR 1,5 Millionen gestiegen, befinden sich operativ aber auf Vorjahresniveau.

Damit hat sich das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) per Saldo um EUR 24,2 Millionen auf EUR 14,8 Millionen nach EUR –9,4 Millionen im Vorjahr verbessert.

Bei einem Finanzergebnis von EUR –1,8 Millionen beträgt das Ergebnis vor Steuern EUR 13,0 Millionen nach EUR –10,6 Millionen im Vorjahr. Nach Steuern liegt das Konzernergebnis bei EUR 13,0 Millionen nach EUR –10,8 Millionen.

Unter Berücksichtigung des auf nicht beherrschende Anteilseigner entfallenden Periodenergebnisses beläuft sich das auf die Anteilseigner der MAGNAT Real Estate AG entfallende Periodenergebnis auf EUR 12,9 Millionen nach EUR –10,3 Millionen im Vorjahr bzw. auf EUR 0,93 je Aktie nach EUR –0,74.

Damit kommen wir zur Entwicklung der Finanzlage der Gesellschaft. Der Cash Flow aus der betrieblichen Tätigkeit hat sich von EUR –3,5 Millionen im Vorjahr auf EUR 24,9 Millionen im Berichtsjahr kräftig erhöht. Dies ist auf den hohen Mittelzufluss aus dem Verkauf des deutschen Wohnportfolios zurückzuführen. Angesichts der auch im Berichtsjahr sehr geringen Investitionen war der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit mit EUR –1,2 Millionen niedrig.

Der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit stellt sich im Berichtsjahr auf EUR –25,4 Millionen. Er ergibt sich aus der umfangreichen Tilgung von Finanzschulden im Zusammenhang mit der Veräußerung des deutschen Wohnportfolios und der Rückzahlung eines Bridge Loans in Höhe von insgesamt EUR 32,8 Millionen, dem nur Mittelaufnahmen von EUR 7,4 Millionen gegenüberstanden.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

kommen wir nun zur Bilanz. Auf Grund der Veräußerung des deutschen Wohnportfolios ist die Bilanzsumme zum 31. März 2012 im Vergleich zum Vorjahr signifikant von EUR 67,6 Millionen auf EUR 44,3 Millionen gesunken.

Die Anteile an at equity bewerteten Unternehmen verringerten sich auf Grund der Umgliederung der Anteile am YKB-Portfolio in den Bilanzposten „Zur Veräußerung gehaltene Anteile an at equity bewerteten Unternehmen“ und auf-

grund der erwähnten Wertminderungen von EUR 15,8 Millionen auf EUR 8,1 Millionen.

In der Summe hat sich der Wertansatz der langfristigen Vermögenswerte im Berichtsjahr von EUR 17,0 Millionen auf EUR 10,4 Millionen reduziert.

Die kurzfristigen Vermögenswerte wurden im Berichtsjahr auf EUR 30,1 Millionen nach EUR 50,6 Millionen abgebaut. Dies ist primär auf die Entwicklung der Vorratsimmobilien zurückzuführen, deren Bestand aufgrund des Verkaufs des deutschen Wohnportfolios von EUR 34,8 Millionen auf EUR 16,1 Millionen sank.

Insgesamt summieren sich die Abgänge durch Veräußerung im Konzern auf EUR 18,1 Millionen. Hierin sind auch EUR –3,5 Millionen an Marktwertänderungen von Vorratsimmobilien berücksichtigt. Dieser Effekt wird allerdings weitgehend durch Konsolidierungseffekte kompensiert, d.h. durch die Umgliederung von zuvor als Anteile an at equity konsolidierten Unternehmen klassifizierten Vermögenswerten als Vorratsimmobilien.

Die Liquiditätsposition betrug zum Bilanzstichtag 2011/2012 EUR 3,6 Millionen nach EUR 5,3 Millionen.

Auf der Passivseite schlägt sich das positive Periodenergebnis in einem höheren Eigenkapital nieder. Es erhöhte sich von EUR 12,6 Millionen auf EUR 20,2 Millionen. Die Eigenkapitalquote stieg dementsprechend von 18,6 Prozent im Vorjahr auf 45,7 Prozent zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres.

Diese gute Eigenkapitalposition ist ganz wesentlich das Ergebnis des deutlichen Schuldenabbaus in Verbindung mit der Veräußerung des Wohnportfolios in

Deutschland. In der Summe sanken die Schulden um EUR 31,0 Millionen von EUR 55,0 Millionen auf EUR 24,0 Millionen zum Bilanzstichtag.

Besonders hervorzuheben ist der Rückgang der Finanzschulden um insgesamt EUR 30,1 Millionen. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den Verkauf des deutschen Wohnportfolios zurückzuführen, im Zuge dessen die auf den Objekten liegenden Verbindlichkeiten getilgt werden konnten, sowie auf die Rückführung eines Bridge Loans.

Inklusive der latenten Steuern sind die langfristigen Schulden insgesamt um 63 Prozent auf EUR 15,1 Millionen zurückgegangen. Die kurzfristigen Schulden haben sich ebenfalls signifikant um 42,1 Prozent auf EUR 8,9 Millionen reduziert.

Die Nettoverschuldung definiert als Finanzschulden abzüglich der Zahlungsmittel beträgt im Berichtsjahr EUR 16,6 Millionen nach EUR 45,0 Millionen im Vorjahr.

Meine Damen und Herren, damit bedanke ich mich für Ihre Aufmerksamkeit und übergebe jetzt wieder an Herrn Dr. Lube.

Dr. Lube

Vielen Dank Herr Faè,

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

wie eingangs angesprochen werde ich nunmehr auf die aktuelle Lage der Gesellschaft, den zu erwartenden weiteren Verlauf und auf die Kursentwicklung der Aktie der MAGNAT Real Estate AG eingehen.

Der Geschäftsverlauf des laufenden Geschäftsjahres 2012/2013 entspricht weitgehend unseren sehr zurückhaltenden Erwartungen. Im ersten Quartal per 30. Juni 2012 belief sich das Ergebnis vor Zinsen und Steuern auf EUR –0,6 Millionen im Vergleich zu einem Verlust von EUR –0,7 Millionen im Vorjahresquartal. Diese leichte Ergebnisverbesserung resultierte zum einen aus einem höheren Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen und zum anderen aus einem weiteren spürbaren Abbau der allgemeinen Verwaltungskosten.

Dank der im Vorjahr erreichten deutlichen Rückführung der Finanzschulden war das Finanzergebnis im Berichtsquartal annähernd ausgeglichen. Auf Basis des Periodenergebnisses ergab sich somit eine Halbierung des Verlustes auf EUR –0,6 Millionen.

Bilanzsumme und -struktur der MAGNAT haben sich im ersten Quartal gegenüber dem Bilanzstichtag 31. März 2012 nur geringfügig verändert. Die Eigenkapitalquote blieb stabil bei 45,4 Prozent nach 45,7 Prozent. Die Finanzschulden beliefen sich unverändert auf insgesamt EUR 20,2 Millionen.

Der Net Asset Value (NAV) nach EPRA-Vorgaben betrug zum 30. Juni 2012 auf EUR 19,40 Millionen. Bezogen auf die Anzahl von 13,89 Millionen ausgegebenen Aktien entspricht dies einem NAV von EUR 1,40 pro Aktie im Vergleich zu EUR 1,44 zum Ende des Geschäftsjahres 2011/2012.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

An dieser Geschäftsentwicklung hat sich auch in den letzten Monaten wenig geändert. Die Situation der Immobilienmärkte, auf denen die MAGNAT tätig ist, war anhaltend herausfordernd und wird wohl auch im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2012/2013 so bleiben.

Angesichts der unverändert schwelenden Staatsschuldenkrise in Europa bleiben die Perspektiven für die Weltwirtschaft weiter eingetrübt. Die aufstrebenden und noch fragilen Volkswirtschaften Osteuropas sind davon besonders getroffen. Die jüngsten Prognosen von Weltbank und Internationalem Währungsfonds wurden leiter weiter nach unten korrigiert.

Ich möchte allerdings auf ein für unsere Gesellschaft wichtiges Detail besonders hinweisen: Die jüngsten Wahlergebnisse in Georgien haben gezeigt, dass sich dieses Land auf einem guten Weg befindet. In einem von allen Beobachtern als fair und rechtmäßig beurteilten Wahlgang hat die Opposition einen bemerkenswerten Sieg errungen.

Vom bisherigen Präsidenten wurde das Ergebnis mit der Aussage kommentiert, das Volk habe entschieden und man werde in der neuen Legislaturperiode eine konstruktive Rolle in der Opposition wahrnehmen. Wir gehen davon aus, dass mit diesem Ergebnis nun vermehrt Investoren nach Georgien kommen werden und der Immobilienmarkt davon in naher Zukunft profitieren wird.

Dennoch steht angesichts der ansonsten unverändert schwierigen Lage in unseren Zielmärkten im Mittelpunkt der Finanzplanung der MAGNAT auch weiterhin die Liquiditätssicherung sowie die Umsetzung von Maßnahmen, um die Ertragslage des Konzerns mittelfristig nachhaltig zu stabilisieren.

Vorrangig fassen wir hierbei zwei Aspekte ins Auge:

1. weitere umfassende Einsparungen in der Kostenstruktur
2. das Portfolio systematisch und konsequent auf die Wachstumsmärkte in der Schwarzmeer-Region als definierte Kernmärkte der MAGNAT fokussieren.

Die Stärkung der Liquidität wird damit 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.

Innerhalb des Geschäftsbereichs Asset Management werden die im derzeitigen Marktumfeld nur begrenzt umsetzbaren Aktivitäten rund um Bauherrenmodelle in Österreich ergänzt durch den Auf- und Ausbau des Handels mit österreichischen Immobilien. Auch überprüfen wir Möglichkeiten im Zusammenhang mit frei finanzierten Bauherrenmodellen.

Unsere Maßnahmen zur konsequenten Kostenbegrenzung führen wir unverändert fort. Konkret soll sich dies im laufenden Geschäftsjahr insbesondere bei den allgemeinen Verwaltungskosten und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen positiv niederschlagen. Auch aus der Verwertung von Objekten, deren laufende Einnahmen nicht die laufenden Kosten decken, ist mit Kostenentlastungseffekten zu rechnen.

Darüber hinaus werden die Rechtsberatungskosten im laufenden Geschäftsjahr deutlich niedriger ausfallen, da im Vorjahr sehr hohe Beträge im Zusammenhang mit in Konkurs geratenen Co-Investoren angefallen waren. Eine ähnliche Entwicklung erwarten wir bei den Aufwendungen für den Wirtschaftsprüfer, da die Einmalkosten im Zusammenhang mit der Prüfung durch die DPR wegfallen.

Zusammenfassend bleibt es das erklärte Ziel von Vorstand und Aufsichtsrat, die Stabilisierung und strategische Neuausrichtung des MAGNAT-Konzerns mittelfristig weiter voranzutreiben. Wir sind zuversichtlich, in den nächsten beiden Geschäftsjahren unter der Annahme gleichbleibender Wertansätze der Vermögenswerte den eingeschlagenen Weg zu positiven Ergebnissen des MAGNAT-Konzerns und damit auch zu einer wieder stärkeren Orientierung der Unternehmensbewertung am Net Asset Value fortzusetzen.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

mit dem Stichwort Net Asset Value sind wir beim Thema Aktie angelangt. Im Geschäftsjahr 2011/2012, über das wir Ihnen heute berichten, hat sich der Kurs der Aktie der MAGNAT Real Estate AG nahezu gedrittelt. Er ist von EUR 1,68 auf EUR 0,66 gefallen. Im weiteren Verlauf des laufenden Geschäftsjahres ist er dann weiter zurückgegangen bis auf einen Tiefpunkt bei EUR 0,22 in der ersten

Julihälfte. Seither sehen wir eine insgesamt aufwärts gerichtete Seitwärtsbewegung, zuletzt notierte Die Aktie notierte am vergangenen Freitag bei 0,30 Euro.

An dieser sehr enttäuschenden Entwicklung gibt es nichts zu beschönigen. Sie zeigt, dass es uns bis dahin nicht gelungen ist, die Marktteilnehmer von der Zukunftsfähigkeit der Gesellschaft zu überzeugen.

Am 30. Juni 2012, also zum Bilanzstichtag des ersten Quartals des laufenden Geschäftsjahres, betrug der NAV der MAGNAT-Aktie EUR 1,40. Selbst unter Berücksichtigung eines Abschlags auf diesen Betrag notiert die MAGNAT-Aktie damit weit unter ihrem inneren Wert.

Dass dieser Wert nach den Ihnen vorgetragenen umfassenden bilanziellen Anpassungen auf Bilanzansätzen beruht, die im Einzelfall auch unterhalb der selbst in diesen schwierigen Zeiten erzielbaren Verwertungsergebnisse liegen, haben die Transaktionen der jüngeren Vergangenheit gezeigt. Es bleibt die Aufgabe des Vorstands, mit weiteren umsichtigen Verwertungsmaßnahmen dem Markt diesen Sachverhalt deutlich zu vermitteln.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

ich darf Ihnen auch im Namen von Herrn Faè versichern, dass sich der Vorstand dieser Aufgabe bewusst ist und in seinen Anstrengungen, die Zukunftsperspektiven Ihrer Gesellschaft zu verwirklichen, insbesondere auch mit Blick auf den Aktienkurs nicht nachlassen wird.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!