

Turning Inefficiencies into **Opportunities.**



Hauptversammlung 2007, Frankfurt, 30.08.2007

Jan Oliver Rüter (CEO), Peter Waldner (CFO)

- Rückblick auf das Geschäftsjahr 2006/2007
- Strategische Ausrichtung
- Ausgewählte Investments
- Tagesordnung der Hauptversammlung



Zügiger Aufbau eines qualitativ hochwertigen Portfolios

- Zügige Investition der durch die Investoren bereitgestellten Mittel
- Solides Renditepotenzial in bestehendem Portfolio
 - Ergebnisrealisierung über die nächsten 12 - 24 Monate
 - Erfolgswirksamkeit in den Geschäftsjahren 2007/2008 und 2008/2009

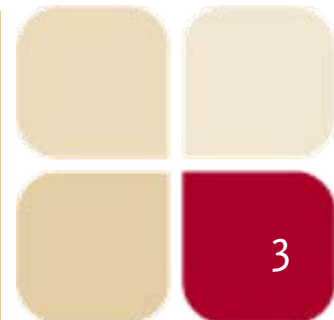
Profitabel bereits im ersten Geschäftsjahr (nach IFRS)

- Gewinnzone bereits im ersten Geschäftsjahr per 31.03.2007 erreicht
- Keine Aufwertungsgewinne

Starke Projektpipeline untermauert Wachstumskurs

- Weitere Projekte mit hohem Renditepotenzial in Vorbereitung

„Im ersten Geschäftsjahr konnten alle wesentlichen Ziele entsprechend der formulierten Strategie erreicht werden!“





REOP-Concept = REAL ESTATE OPPORTUNITIES

- Opportunistischer Investitionsansatz

mit starkem Fokus auf osteuropäische Wachstumsmärkte

- Investitionen in ausgewählten Märkten der Region CEE¹, SEE² und CIS³, ergänzt um „Sondersituationen“ im Heimatmarkt Deutschland

„Develop & Sell“ bzw. „Buy & Sell“ Ansatz

- Fokus auf Immobilien-Development (mit Verkauf nach Fertigstellung), ergänzt durch Portfolio-Trading
- im Gegensatz zum traditionellen „Buy & Hold“ Ansatz

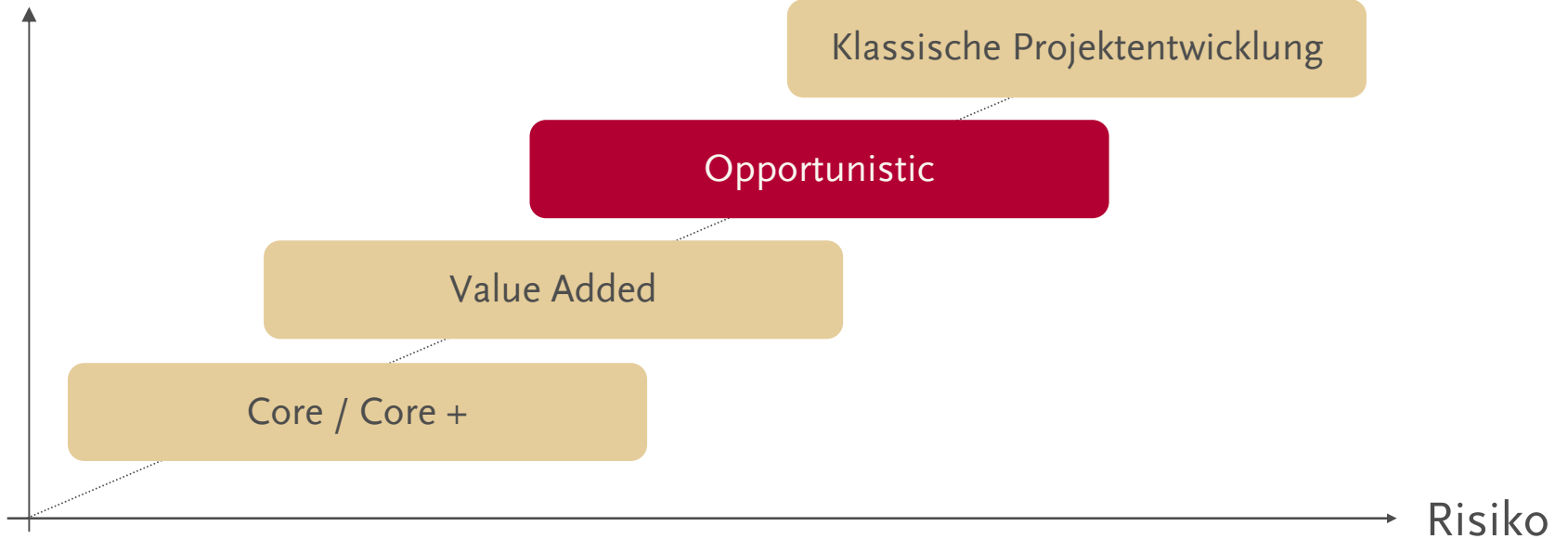
¹ Central & Eastern Europe, ² South Eastern Europe, ³ Commonwealth of Independent States

„Die strategische Ausrichtung bildet die Grundlage für einen zügigen und nachhaltigen Wachstumskurs!“





Rendite



Zielsetzung ist ein attraktives Rendite/Risiko-Profil

- Immobilien-Development mit überdurchschnittlichen Renditepotentialen in osteuropäischen Wachstumsmärkten
- Realisierung von Opportunitäten durch Immobilienhandel
- Diversifikation

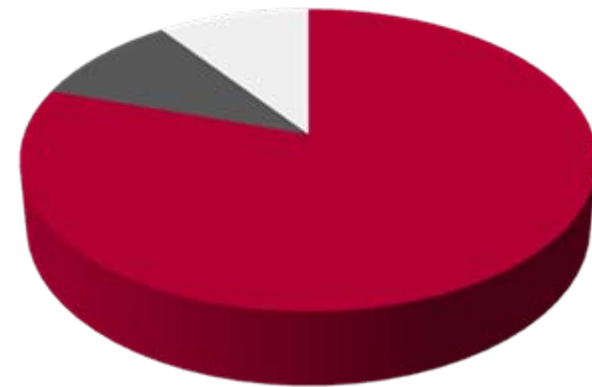




Strategische Asset Allocation



Mittelfristiges Zielportfolio



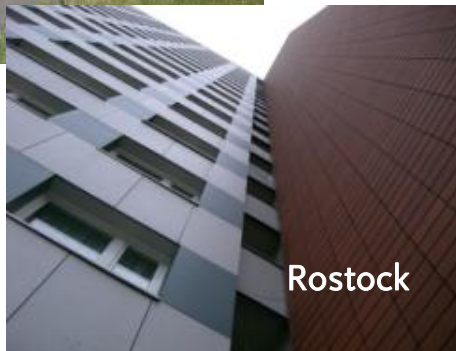
- Projektentwicklung CEE, SEE, CIS (40-50%)
- Immobilienhandel CEE, SEE, CIS (15-25%)
- Portfolio-Trading/Sondersituationen D (30-40%)

- Projektentwicklung CEE, SEE, CIS (75-85%)
- Immobilienhandel CEE, SEE, CIS (5-15%)
- Portfolio-Trading/Sondersituationen D (5-15%)

Fundamentals

- “Convergence is not over”
(Morgan Stanley, Central Eastern Europe Real Estate, February 13, 2007)
- Starkes Wachstumspotential (BIP pro Kopf)





Wohnportfolio (Deutschland)

Status:	Erworben / Reduktion Leerstand
Baujahr:	nahezu vollständig saniert in 2000/2001
Nutzung:	Wohnen
Größe:	67.400 m ² (1.218 Wohneinheiten & 14 Gewerbeeinheiten in 21 Gebäuden)
Anteil MAGNAT:	75%
Strategie:	Reduzierung Leerstand / Verkauf





Gewerbeportfolio (Deutschland)

Status:	Erworben
Baujahr:	Zwischen 2000 und 2002
Nutzung:	Büro; Arbeitsagenturen und Telekom
Größe:	9.725 m ²
Anteil MAGNAT:	75%
Strategie:	Bündelung mit weiteren Objekten / Verkauf



Handelszentrum Podillja (Chmelnitzkij, Ukraine)

Status: Phase 1 abgeschlossen
(Verkauf in Abwicklung)

Phasen 2+3

- Verträge unterzeichnet
- Baugenehmigung beantragt

Einheiten: 4.500 (Phase 1)

Co-Investment MAGNAT Phase I: 500 Einheiten

10.000+ zusätzliche Einheiten (Phasen 2+3)

Strategie: „Buy-in“ / Distressed Development

Der Standort ist einer der zwei zentralen Umschlagplätze für B2B-Handel in der Ukraine.



Wohnanlage Nasze Katy (Breslau, Polen)

Status:	Phase 1 fertig gestellt und verkauft
Fertigstellung:	2008/09 Abschluss Gesamtprojekt
Nutzung:	Wohnen
Größe:	61.200 m ² Wohnfläche, 4.000 m ² Gewerbefläche
Einheiten:	1.000 Wohneinheiten & 1.200 Parkplätze
Anteil MAGNAT:	50%
Strategie:	„Buy-in“ / Distressed Development



Mogosoia & Vacaresti (Bukarest, Rumänien)

Status:	Grundstücke erworben
Nutzung:	Wohnen
Größe:	Mogosoia 57.000 m ² Vacaresti 6.650 m ² *)
Anteil MAGNAT:	75%
Strategie:	„Land Banking“ / Development

*) Ankauf im Geschäftsjahr 2007/2008



Yapi Kredi Portfolio (Türkei)

Status:	Erworben
Transaktionsvolumen:	136,5 Mio. EUR
Anteil MAGNAT:	33% (Konsortium mit Immoeast und Adama)
Nutzungen:	33% mixed use, 30% Wohnen, 26% gewerblich, 11% development
Einheiten:	400 Immobilien mit insgesamt 250.000 m ² (69% im Ballungsraum Istanbul)
Strategie:	Restrukturierung und Verwertung des Portfolios



Office Development Peremogi 67 (Kiew, Ukraine)

Status:	mit Baugenehmigung erworben
Größe:	32.000 m ² Büro und Geschäftsfläche
Fertigstellung:	2009
Strategie:	Develop & Sell
Anteil MAGNAT:	45%

1. Vorlage des Jahresabschlusses, des Lageberichtes, sowie des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA sowie des Berichtes des Aufsichtsrates für das (Rumpf-) Geschäftsjahr 2006/2007
2. Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses der MAGNAT Real Estate Opportunities GmbH & Co. KGaA zum 31. März 2007
3. Beschlussfassung über die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin für das (Rumpf-) Geschäftsjahr 2006/2007
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrates für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2006/2007
5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2007/2008
6. Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals in Höhe von EUR 26.450.000,– sowie entsprechende Satzungsänderung
7. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen
8. Schaffung eines bedingten Kapitals; Satzungsänderung
9. Satzungsänderungen
10. Wahlen zum Aufsichtsrat
11. Vergütung des Aufsichtsrats
12. Sonderbeschluss der Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu TOP 6, 7 und 8
13. Sonderbeschluss der Inhaber der 52.850.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu den Beschlüssen der Hauptversammlung vom 13. Februar 2007