



Zwischenbericht  
März 2006

**Meinl**   
European  
Land



# Unternehmenskennzahlen

	2003	2004 restated*	Q1/2005 restated*	2005	Q1/2006	Differenz**
<b>G&amp;V Kennzahlen</b>						
Umsatzerlöse in TEUR	11.941	32.362	11.870	81.532	29.757	+ 151 %
Mieteinnahmen in TEUR	8.950	25.456	10.198	60.199	21.526	+ 111 %
EBIT in TEUR	5.157	42.789	17.505	114.326	47.853	+ 173 %
Gewinn vor Steuern in TEUR	-312	31.177	16.467	112.029	47.264	+ 187 %
Gewinn nach Steuern in TEUR	713	30.545	16.136	113.975	47.489	+ 194 %
	YE 2003	YE 2004 restated*	31.3.2005 restated*	YE 2005	31.3.2006	Differenz**
<b>Bilanzkennzahlen</b>						
Bilanzsumme in TEUR	309.351	910.544	1.838.021	3.420.789	5.321.123	+ 190 %
Anlagevermögen in TEUR	193.557	561.053	494.188	1.159.060	1.169.555	+ 137 %
Barvermögen in TEUR	58.131	311.676	945.947	2.092.182	3.588.229	+ 279 %
Langfristige Verbindlichkeiten in TEUR	179.358	292.362	247.679	536.942	494.678	+ 100 %
Eigenkapital in TEUR	103.472	421.807	1.186.430	1.620.675	2.523.767	+ 113 %
	YE 2003	YE 2004	31.3.2005	YE 2005	31.3.2006	Differenz**
<b>Börsekennzahlen</b>						
Marktkapitalisierung in TEUR	157.170	469.360	1.374.720	1.789.200	2.790.000	+ 103 %
Ausgegebene Aktien in Stück	13.000.001	36.000.001	96.000.001	120.000.001	180.000.001	+ 87 %
Aktienkurs in EUR	12,09	13,01	14,32	14,91	15,50	-
Nettovermögen je Aktie zu Marktwerten in EUR	10,35	11,72	12,36	13,51	14,02	-
Gewinn je Aktie in EUR	0,10	1,40	0,40	1,28	0,38	-

\* Ergebnisse restated in Einklang mit IFRS 40 (Fair Value Methode)

\*\* Veränderung im Jahresvergleich (31. März 2005 bis 31. März 2006)

# Portfoliokennzahlen

	YE 2003	YE 2004	31.3.2005	YE 2005*	31.3.2006
<b>Gesamtüberblick</b>					
Anzahl Immobilien	132	159	161	177	179
Mietfläche in m <sup>2</sup>	337.497	598.400	609.920	856.770	866.965
Portfoliowert in TEUR	223.503	457.555	494.188	1.121.616	1.169.555
Vermietungsgrad	95%	97%	97%	94%	95%

\* inklusive Entwicklungsprojekte in Kazan/Russland und Riga/Lettland entsprechend dem Baufortschritt sowie inklusive 28 Immobilien in Ungarn, die sich im Verkaufsprozess befinden – alle übrigen Entwicklungsprojekte sind entsprechend der bisher getätigten Investitionen im Portfoliowert berücksichtigt, nicht jedoch in der Mietfläche und der Immobilienanzahl

## Regionaler Überblick zum 31. März 2006

### Fertig gestellte, operative Immobilien und Immobilien im Bau\*

	Tschechien	Ungarn	Polen	Slowakei	Russland	Rumänien	Lettland	Türkei
Anzahl Immobilien	103	56	13	2	3	1	1	–
Mietfläche in m <sup>2</sup>	358.279	146.716	159.415	42.799	130.000	8.756	21.000	–
Portfoliowert in TEUR	306.707	121.363	387.765	110.657	200.186	29.523	29.865	–
Anteil am Portfolio (Marktwert)	26%	10%	35%	7%	18%	2%	2%	–

\* inklusive Entwicklungsprojekte in Kazan/Russland und Riga/Lettland entsprechend dem Baufortschritt sowie inklusive 28 Immobilien in Ungarn, die sich im Verkaufsprozess befinden – alle übrigen Entwicklungsprojekte sind entsprechend der bisher getätigten Investitionen im Portfoliowert berücksichtigt, nicht jedoch in der Mietfläche und der Immobilienanzahl

### Immobilienvermögen und Committed Pipeline \*

	Tschechien	Ungarn	Polen	Slowakei	Russland	Rumänien	Lettland	Türkei
Anzahl Immobilien	105	56	20	2	10	4	1	5
Portfoliowert in TEUR	330.647	121.363	696.865	110.657	834.986	36.223	34.400	528.900
Anteil am Portfolio (Marktwert)	12%	5%	26%	4%	31%	1%	1%	20%

\* inklusive vertraglich fixierte Projekte, die innerhalb der nächsten 2 – 3 Jahre fertig gestellt werden sollen, Schätzwerte



**Meinl European Land Limited**

## Das erste Quartal 2006

Umsatz und Mieteinnahmen innerhalb eines Jahres verdoppelt

Ergebnis nach Steuern mit EUR 47,5 Mio. gegenüber der Vergleichsperiode 2005 um fast 200 % gesteigert

Immobilienvermögen auf EUR 1,2 Mrd. ausgebaut – zudem Entwicklungsprojekte über EUR 1,5 Mrd. vertraglich fixiert

Kurssteigerung der Aktie in einem Jahr um 13,7 %

## Sehr geehrte Aktionäre! Sehr geehrte Damen und Herren!

Meinl European Land konnte auch in den ersten drei Monaten des Jahres 2006 ihre dynamische Entwicklung fortsetzen und alle wesentlichen Ertragszahlen gegenüber der Vergleichsperiode im Vorjahr nochmals massiv steigern:

Die Umsatzerlöse in den ersten drei Monaten des Jahres 2006 betragen EUR 29,8 Mio., mehr als doppelt soviel wie ein Jahr zuvor (1. Quartal 2005: EUR 11,9 Mio.). Der Anstieg ist hauptsächlich auf die höheren Mieteinnahmen zurückzuführen, die sich aufgrund der im Jahr 2005 neu erworbenen Immobilien mit EUR 21,6 Mio. im ersten Quartal 2006 im Jahresvergleich ebenfalls verdoppelt haben. Das Betriebsergebnis (EBIT) konnte von EUR 17,5 Mio. im ersten Quartal 2005 auf EUR 47,8 Mio. in den ersten drei Monaten 2006 ausgebaut werden. Noch deutlicher fiel die Steigerung des Ergebnisses (nach Steuern) aus, das mit EUR 47,5 Mio. in den ersten drei Monaten 2006 gegenüber der Vergleichsperiode 2005 nahezu verdreifacht wurde (1. Quartal 2005: EUR 16,1 Mio.).

Auch in Bezug auf ihr Immobilienportfolio hat die Gesellschaft ihre Expansion erfolgreich fortgeführt:

In Russland hat Meinl European Land im ersten Quartal 2006 zwei Einkaufszentren in Moskau, die zudem über erhebliche Expansionsflächen verfügen, erworben. Das Investitionsvolumen für das Portfolio, das auch Entwicklungsprojekte für zwei weitere Einkaufszentren in Moskau umfasst, wird sich auf rund EUR 400 Mio. belaufen. Die deutsche Metro-Gruppe betreibt in den beiden

bestehenden Immobilien jeweils einen „Real Hypermarkt“ und auch in den beiden Entwicklungsprojekten ist Metro als Mieter vorgesehen. Mit dem Erwerb dieses Portfolios hat Meinl European Land ihre Position als führender internationaler Investor für Retail-Immobilien im russischen Markt weiter ausgebaut. Nachdem die Akquisition erst nach dem Bilanzstichtag endgültig abgeschlossen wurde, sind auch die beiden bestehenden Einkaufszentren noch nicht unter den Immobilieninvestitionen in der Bilanz enthalten, sondern werden noch unter den vertraglich vereinbarten Projekten geführt.



Darüber hinaus hat die Gesellschaft im Berichtszeitraum einen „Interspar“ Hypermarkt im tschechischen Mlada Boleslav, 60 km nordöstlich von Prag, erworben. Das Projekt inkludiert eine Erweiterungsfläche, auf der in den nächsten 12 Monaten ein Fachmarktzentrum errichtet wird. Das Gesamtinvestitionsvolumen wird sich auf EUR 30 Mio. belaufen.

Die kontinuierliche Ausweitung des Aktionsradius spiegelt sich auch in der Entwicklung des Immobilienportfolios wider. Zum Stichtag 31. März 2006 umfasst das Immobilienvermögen der Meinl European Land 179 Immobilien mit einer Gesamtfläche von rund 870.000 m<sup>2</sup>. Der Marktwert des Portfolios zum Ende des ersten Quartals 2006 beträgt rund EUR 1,2 Mrd., was einer Steigerung von nahezu 140 % gegenüber der Vergleichsperiode im Jahr 2005 (EUR 494 Mio.) entspricht. Das Immobilienvermögen inklusive der vertraglich fixierten Entwicklungsprojekte repräsentiert zum Stichtag einen Wert von über EUR 2,6 Mrd.

# Lagebericht des Unternehmens



Meinl European Land wird ab dem laufenden Geschäftsjahr eine vierteljährliche Bewertung für ihre bestehenden Immobilieninvestitionen vornehmen. Mit dieser regelmäßigen Bewertung soll die Transparenz gegenüber den Investoren erhöht werden und der tatsächliche Wert des Portfolios zeitnah dargestellt werden.

Zur Finanzierung der neu erworbenen Objekte und zur Sicherung der Finanzierung der Entwicklungsprojekte hat die Gesellschaft im Februar 2006 eine großvolumige Kapitalerhöhung durchgeführt, die binnen kurzer Zeit überzeichnet war und vorzeitig geschlossen wurde. Insgesamt wurden 60 Mio. junge Aktien zu einem Bezugspreis von EUR 15,35 bei privaten und institutionellen Anlegern platziert. Die Nettoerlöse aus der Kapitalerhöhung beliefen sich auf rund EUR 860 Mio.

Nach Durchführung dieser Emission notieren bereits 180 Mio. Aktien der Gesellschaft an der Wiener Börse. Die Marktkapitalisierung zum 31. März 2006 belief sich auf fast EUR 2,8 Mrd.

Um langfristig Mittel für die Finanzierung weiterer Objekte zu sichern, hat die Gesellschaft Ende Februar 2006 zudem 150 Mio. sogenannte „Partly Paid Shares“ begeben. Diese teileinbezahlten Aktien, die nicht an der Börse notieren, wurden seitens institutioneller Investoren gezeichnet, die verpflichtet sind, die Aktien zur Gänze einzuzahlen, wenn Meinl European Land die Aktien abrufen. Die Gesellschaft beabsichtigt die „Partly Paid Shares“ erst dann zur Volleinzahlung abzurufen, wenn sie die Erlöse zur Finanzierung ihrer Projekte benötigt.

Auch die Wertentwicklung der Aktie der Meinl European Land hält mit der erfolgreichen Entwicklung der Gesellschaft Schritt: Der Aktienkurs zum 31. März 2006 lag bei EUR 15,50, woraus sich eine Performance von über 13 % seit dem 31. März 2005 ergibt. Seit der Börsennotierung im November 2002 hat die Aktie mehr als 45 % an Wert gewonnen.

Der Börsenumsatz der Aktie der Meinl European Land entwickelt sich ebenfalls weiter positiv – im ersten Quartal 2006 wurden durchschnittlich mehr als 400.000 Aktien pro Tag an der Börse gehandelt, was einem Tagesumsatz von über EUR 6 Mio. entspricht. Damit zählt die Aktie der Gesellschaft weiter zu den meistgehandelten Papieren an der Wiener Börse.



Das Board of Directors  
Juni 2006

# Lagebericht des Unternehmens

### Portfolio aus 2 Einkaufszentren & 2 Entwicklungsprojekten, Moskau Russland



#### Investitionsvolumen:

EUR 400.000.000  
(incl. Erweiterungsfläche und Entwicklungsprojekte)

**Rendite:** 10 %

**Mietfläche:** über 80.000 m<sup>2</sup>  
(nach Entwicklung der Projekte)

**Ankermieter:** Metro (Betreiber des „Real“-Hypermarkts)

#### Beschreibung

Portfolio aus zwei Einkaufszentren im Südosten bzw. Norden von Moskau, in denen die deutsche Metro Gruppe als Anker jeweils einen „Real“ Hypermarkt betreibt. Die Einkaufszentren verfügen über erhebliche Erweiterungsflächen, die in den nächsten 12 Monaten errichtet werden sollen. Das Projekt umfasst zudem zwei Entwicklungsprojekte für Einkaufszentren in der Hauptstadt. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das Portfolio wird sich auf rund EUR 400 Mio. belaufen.

### „Interspar“ Hypermarkt mit Erweiterungsflächen, Mlada Boleslav Tschechien



#### Investitionsvolumen:

EUR 30.000.000  
(incl. geplante Erweiterung)

**Rendite:** 9 %

**Mietfläche:** 9.215 m<sup>2</sup> (Ausbaustufe I),  
nach Erweiterung rund 15.000 m<sup>2</sup>

**Ankermieter:** Spar mit einem „Interspar“ Hypermarkt

#### Beschreibung

„Interspar“ Hypermarkt im tschechischen Mlada Boleslav, einer Stadt mit 40.000 Einwohnern 60 km nordöstlich von Prag. Bei Vertragsabschluss wurden zudem die Konditionen für die Erweiterung des Projekts vereinbart, welche im kommenden Jahr erfolgen wird. Die Verträge mit den Hauptmietern der zusätzlichen Einheiten – ein Fachmarktzentrum mit kleinerer Einkaufsmall – befinden sich bereits im Abschluss.

## Fallstudien

## Konsolidierte Bilanz

zum 31. März 2006

	1.1.2005 – 31.3.2005 restated		31.12.2005		1.1.2006 – 31.3.2006	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>AKTIVA</b>						
<i>Anlagevermögen</i>						
Immobilienanlagen	474.078		990.900		1.039.208	
Immobilienanlagen im Bau	20.110		114.205		130.347	
Finanzanlagen	1.376		6.521		8.885	
Goodwill	25.979		39.644		46.081	
Sonstige Vermögensgegenstände	3.409		7.790		9.326	
		524.952		1.159.060		1.233.847
<i>Umlaufvermögen</i>						
Anlagen zum Verkauf	–		16.511		16.511	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.433		7.366		5.966	
Sonstige Forderungen	34.688		65.766		57.959	
Wertpapiere	327.032		77.879		415.301	
Anzahlungen	1.969		2.025		3.310	
Barvermögen	945.947		2.092.182		3.588.229	
		1.313.069		2.261.729		4.087.276
<b>AKTIVA GESAMT</b>		<b>1.838.021</b>		<b>3.420.789</b>		<b>5.321.123</b>
<b>PASSIVA</b>						
<i>Eigenkapital</i>						
Ausgegebenes Aktienkapital	480.000		600.000		901.500	
Kapitalrücklage	645.327		852.666		1.411.167	
Gewinnvortrag	67.203		165.373		212.862	
Minderheitsanteile	990		4.343		4.343	
Währungsdifferenzen	(7.090)		(1.707)		(6.105)	
		1.186.430		1.620.675		2.523.767
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>						
Langfristige Ausleihungen	263.189		490.487		505.011	
Latente Steuerverbindlichkeiten	31.470		46.455		46.291	
		294.659		536.942		551.302
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.931		9.785		3.924	
Verbindlichkeiten aus Akquisitionen	23		16.290		5.049	
Rechnungsabgrenzung	1.112		4.536		4.210	
Sonstige Verbindlichkeiten	15.500		22.380		27.295	
Rückstellungen	484		395		1.650	
Kurzfristige Ausleihungen	337.882		1.209.786		2.203.926	
		356.932		1.263.172		2.246.054
<b>PASSIVA GESAMT</b>		<b>1.838.021</b>		<b>3.420.789</b>		<b>5.321.123</b>



**Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung**

für die Periode vom 1. Januar 2006 bis 31. März 2006

	1.1.2005 – 31.3.2005 restated		1.1.2005 – 31.12.2005		1.1.2006 – 31.3.2006	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<i>Umsatzerlöse</i>						
Mieteinnahmen	10.198		60.199		21.526	
Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen	2		43		20	
Weiterverrechenbare Betriebskosten	1.567		20.345		6.040	
Beratungseinkommen und sonst. betriebliche Einnahmen	103		945		2.171	
		<b>11.870</b>		<b>81.532</b>		<b>29.757</b>
<i>Aufwendungen</i>						
Personalkosten	(260)		(4.046)		(2.179)	
Weiterverrechenbare Betriebskosten	(1.888)		(18.781)		(5.643)	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(3.263)		(30.921)		(12.500)	
		<b>(5.411)</b>		<b>(53.748)</b>		<b>(20.322)</b>
Aufwertungsgewinne aus Immobilienanlagen		11.085		88.443		38.678
<b>Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>		<b>17.544</b>		<b>116.227</b>		<b>48.113</b>
Abschreibung von Betriebs- und Geschäftsausstattung	–		(670)		–	
Sonstige Abschreibungen und Amortisation	(39)		(1.231)		(260)	
		<b>(39)</b>		<b>(1.901)</b>		<b>(260)</b>
<b>Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>		<b>17.505</b>		<b>114.326</b>		<b>47.853</b>
Zinserträge	3.291		20.334		11.545	
Zinsaufwendungen	(4.187)		(23.573)		(10.581)	
Sonstiges Finanzergebnis	(142)		942		(1.553)	
		<b>(1.038)</b>		<b>(2.297)</b>		<b>(589)</b>
<b>Gewinn vor Steuern</b>		<b>16.467</b>		<b>112.029</b>		<b>47.264</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	(331)		1.946		225	
<b>Gewinn nach Steuern</b>		<b>16.136</b>		<b>113.975</b>		<b>47.489</b>
Gewinn je Aktie in EUR		0,40		1,2857		0,38

## Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital zum 31. März 2006

	Ausgegebenes Aktienkapital TEUR	Kapital- Rücklage TEUR	Gewinn- vortrag TEUR	Währungs- Differenzen TEUR	Minderheits- anteile TEUR	Eigenkapital gesamt TEUR
<b>Saldo zum 31. Dezember 2005</b>	<b>600.000</b>	<b>852.666</b>	<b>165.373</b>	<b>(1.707)</b>	<b>4.343</b>	<b>1.620.675</b>
Emission Aktienkapital	301.500	621.000	–	–	–	922.500
Emissionskosten	–	(62.499)	–	–	–	(62.499)
Wechselkursdifferenzen aus Umrechnung ausländischer Transaktionen	–	–	–	(4.398)	–	(4.398)
Änderungen der Gruppenstruktur	–	–	–	–	–	0
Nettoergebnis des Geschäftsjahres	–	–	47.489	–	–	47.489
<b>Saldo zum 31. März 2006</b>	<b>901.500</b>	<b>1.411.167</b>	<b>212.862</b>	<b>(6.105)</b>	<b>4.343</b>	<b>2.523.767</b>
<b>Saldo zum 31. Dezember 2004</b>	<b>180.000</b>	<b>193.535</b>	<b>51.067</b>	<b>(3.786)</b>	<b>990</b>	<b>421.806</b>
Emission Aktienkapital	300.000	507.300	–	–	–	807.300
Emissionskosten	–	(55.508)	–	–	–	(55.508)
Wechselkursdifferenzen aus Umrechnung ausländischer Transaktionen	–	–	–	(3.304)	–	(3.304)
Änderungen der Gruppenstruktur	–	–	–	–	–	–
Nettoergebnis des Geschäftsjahres	–	–	16.136	–	–	16.136
<b>Saldo zum 31. März 2005</b>	<b>480.000</b>	<b>645.327</b>	<b>67.203</b>	<b>(7.090)</b>	<b>990</b>	<b>1.186.430</b>

## Segmentanalyse

<b>1.1.2006 – 31.3.2006</b>	Tschechien TEUR	Ungarn TEUR	Polen * TEUR	Slowakei TEUR	Rumänien TEUR	Russland TEUR	Lettland TEUR	Sonstige ** TEUR	Gesamt TEUR
Mieteinnahmen	5.188	2.380	6.731	1.568	252	5.407	–	–	21.526
Gewinn aus dem Verkauf von Sachanlagen	–	(1)	21	–	–	–	–	–	20
Weiterverrechenbare Betriebskosten	975	756	3.293	590	46	380	–	–	6.040
Sonstige Betriebserlöse	580	56	179	59	–	1.301	–	(4)	2.171
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>6.743</b>	<b>3.191</b>	<b>10.224</b>	<b>2.217</b>	<b>298</b>	<b>7.088</b>	<b>–</b>	<b>(4)</b>	<b>29.757</b>
Gewinn/(Verlust) vor Steuern	(10.035)	7.068	1.746	33.240	5.015	2.222	(24)	8.032	47.264

<b>1.1.2005 – 31.3.2005</b>	Tschechien TEUR	Ungarn TEUR	Polen * TEUR	Slowakei TEUR	Rumänien TEUR	Russland TEUR	Lettland TEUR	Sonstige ** TEUR	Gesamt TEUR
Mieteinnahmen	5.284	1.797	62	1.107	364	1.584	–	–	10.198
Gewinn aus dem Verkauf von Sachanlagen	1	1	–	–	–	–	–	–	2
Weiterverrechenbare Betriebskosten	584	268	–	369	72	274	–	–	1.567
Sonstige Betriebserlöse	88	3	1	8	1	–	–	2	103
<b>Erlöse gesamt</b>	<b>5.957</b>	<b>2.069</b>	<b>63</b>	<b>1.484</b>	<b>437</b>	<b>1.858</b>	<b>–</b>	<b>2</b>	<b>11.870</b>
Gewinn/(Verlust) vor Steuern	4.251	(222)	1.631	5.720	710	602	–	3.775	16.467

\* inkl. dänische Holding-Gesellschaften

\*\* Muttergesellschaft in Jersey, zypriotische Holding-Gesellschaften und Konsolidierungseinträge

## Wichtige Bilanzierungsgrundsätze

Der vorliegende Zwischenabschluss zum 31.3.2006 wurde gemäß den vom IASB veröffentlichten IFRS-Rechnungslegungsstandards und ihren jeweiligen Interpretationen erstellt. Die von der Meinl European Land Limited (der "Gesellschaft") bei der Erstellung des Zwischenabschlusses angewandten IFRS-Rechnungslegungsstandards können dem Anhang zum konsolidierten Abschluss 2005 entnommen werden.

Das Fair Value-Modell, das auf IAS 40, "Investment Property", beruht, wurde im Jahresabschluss 2005 erstmals angewandt. Dagegen kam in früheren Abschlüssen das auf IAS 40, "Investment Property", basierende Anschaffungskostenprinzip zur Anwendung. Um eine Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr zu ermöglichen, wurde der Zwischenabschluss zum 31. März 2005 entsprechend IFRS 40 Fair Value Methode restated. Wesentliche Änderungen durch das Restatement der Bilanz zum 31. März 2005 erfolgten in den als Investition gehaltenen Immobilienanlagen (Erhöhung um TEUR 73.410), den Anlagen im Bau ( Erhöhung um TEUR 1.515) und bei den latenten Steuern (Erhöhung um TEUR 8.592). Bei der Gewinn- und Verlustrechnung hatte das Restatement Auswirkungen auf die Bewertung des Investitionsvermögens (Erhöhung um TEUR 11.085), auf die Wertminderungen bei den Sachanlagen (Verringerung um TEUR 2.372) und auf die Steueraufwendungen (Erhöhung um TEUR 256).

### Immobilienanlagen

Immobilienanlagen sind zu ihrem Verkehrswert ausgewiesen. Ein unabhängiger, externer Gutachter mit entsprechend anerkannter Qualifikation und aktuellen Erfahrungen am jeweiligen Standort und der jeweils zu bewertenden Vermögenskategorie nahm eine Bewertung des Portfolios zum 31. März 2006 vor.

In früheren Jahren erfolgte die Bewertung des Gesellschaftsportfolios nur einmal jährlich. Um aber den Marktwert des Portfolios zum 31. März 2005 zu ermitteln, wurde die Bewertungsdifferenz der relevanten Positionen zwischen den Bewertungen vom 31. Dezember 2004 und dem 31. Dezember 2005 als Bewertungsgewinn des Anlagevermögens anteilig verbucht.

### Investitionen in Gruppenunternehmungen

Im ersten Quartal 2006 setzte die Gesellschaft die tschechische Manhattan Real Estate Management, s.r.o. als Managementgesellschaft für die tschechischen Immobilien-Dachgesellschaften ein. In Österreich wurde überdies die Manhattan Facility Management GmbH gegründet.

In den ersten Monaten des Jahres erwarb die Gruppe Anteile an folgenden Gesellschaften:

Name der Beteiligung	Land	Anteil	Erworbenes Vermögen TEUR	Übernommene Verbindlichkeiten TEUR	Anschaffungskosten TEUR	Nettogewinnbeitrag Q1/2006 TEUR
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschechien	100%	994	908	191	1
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschechien	100%	9.836	6.808	199	417
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschechien	100%	3.877	2.620	6.637	65

Im Zuge des Kaufs der drei obigen Gesellschaften wurde in Mladá Boleslav, Tschechien, ein Hypermarket (Interspar als Ankermieter) mit Expansionspotenzial erworben.

### Aktienkapital

Im Februar 2006 stockte die Meinl European Land Limited ihr Aktienkapital durch Ausgabe von 60 Millionen junge Aktien auf. Nach der Kapitalerhöhung sind nun 180 Millionen Aktien der Meinl European Land an der Wiener Börse gelistet.

Ende Februar 2006 begab die Gesellschaft 150.000.000 nicht voll eingezahlte Aktien mit einem einbezahlten Anteil von jeweils EUR 0,01.

### Ausleihungen

Im Januar 2006 zahlte die Gesellschaft das im Dezember 2005 aufgelegte Commercial Paper im Gesamtwert von EUR 1.200.000.000 zurück. Im März 2006 begab die Gesellschaft ein Commercial Paper im Gesamtwert von EUR 2.200.000.000. Diese Commercial Papers sind Ende April 2006 rückzahlbar.

Im ersten Quartal 2006 wurden weitere Teilschuldverschreibungen der im August 2005 unter einem Anleihe-Rahmenprogramm begebenen Anleihe im Wert von EUR 6.150.000 und CZK 120.000.000 (TEUR 4.197) platziert.

### Transaktionen mit verbundenen Parteien

Im Berichtsjahr schloss die Gesellschaft keine Transaktionen mit Mitgliedern des Board of Directors ab.

Mit der Dominion Corporate Services Limited wurden außer dem Dienstleistungsvertrag über die Funktion des Gesellschaftssekretärs keine weiteren Verträge abgeschlossen.

## Ausblick

Meinl European Land beabsichtigt, den dynamischen Expansionskurs der vergangenen zwei Jahre auch in Zukunft beizubehalten:

Für das Geschäftsjahr 2006 wird erwartet, basierend auf den höheren Mieteinnahmen aus den im zweiten Halbjahr 2005 und im laufenden Jahr erworbenen Immobilien, die Umsatzerlöse des Vorjahres erheblich ausbauen zu können. Die Gesellschaft ist zudem zuversichtlich, in den Wachstumsmärkten Osteuropas weitere Wertsteigerungen ihres Portfolios erzielen zu können, und in Folge das gute Ergebnis des Jahres 2005 in diesem Jahr noch übertreffen zu können.

Auch ohne weitere Akquisitionen wird das Immobilienportfolio nach Fertigstellung der vertraglich vereinbarten Entwicklungsprojekte, die größtenteils bis Ende 2008 eröffnet werden sollen, auf über EUR 2,6 Mrd. Euro ansteigen, wobei die Projekte in diesem Betrag zu Investitionskosten enthalten sind und das Wertsteigerungspotenzial noch außer Acht gelassen wurde. Alleine auf Basis dieser Entwicklungsprojekte ist somit mit weiteren erheblichen Steigerungen der Ertragszahlen zu rechnen.

Damit soll die Expansion der Meinl European Land jedoch nicht am Ende sein: Im Zuge der strategischen Erweiterung ihres Länderportfolios hat Meinl European Land nach Ende der Berichtsperiode die ersten Schritte zur Ausweitung ihrer Aktivitäten auf die Ukraine unternommen und eine Kooperationsvereinbarung mit einer Entwicklungsgesellschaft abgeschlossen.

Auf Basis dieser Vereinbarung sollen neben Projekten in der Ukraine auch Einkaufszentren und Fachmarktzentren in der Türkei sowie in Rumänien und möglicherweise Bulgarien entwickelt werden.

Die Ukraine und die Türkei werden neben Russland auch die Kerninvestitionsmärkte der Zukunft darstellen. Polen bietet aufgrund seiner demographischen Eigenschaften ebenfalls noch ein gewisses Expansionspotenzial für die kommenden Jahre, wohingegen in den etablierten Märkten wie Tschechien und Ungarn nur noch selektiv Akquisitionsmöglichkeiten zu attraktiven Konditionen bestehen.



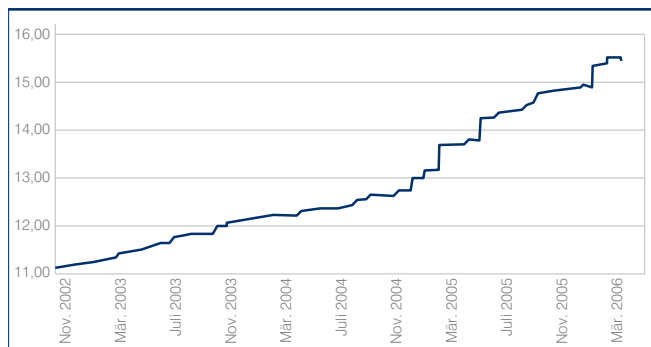
Insgesamt umfasst die Projektpipeline der Meinl European Land derzeit Immobilienprojekte um Gesamtwert von rund EUR 2 Mrd. Abhängig von dem weiteren Projektverlauf erwartet die Gesellschaft, einen Teil dieser Projekte innerhalb der nächsten Monate abschließen zu können.

Mittelfristig wird sogar angestrebt, das Immobilienportfolio der Meinl European Land auf EUR 7 Mrd. auszubauen. Ein ehrgeiziges Ziel, das sich jedoch aufgrund der Bekanntheit der Gesellschaft, der langjährigen Partnerschaft mit einer Reihe namhafter Entwickler, der ständig wachsenden Projektpipeline und nicht zuletzt der langjährigen Erfahrung des Managements und der Mitarbeiter durchaus realisieren lässt.

# Ausblick

## Entwicklung Börsenkurs

in EUR

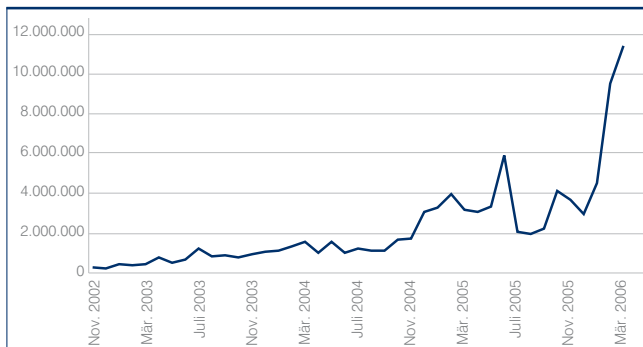


Aktienkurs zum 31. März 2006:	EUR 15,50
Wertentwicklung Aktie seit Erstnotiz (Nov. 2002):	43,85 %
Wertentwicklung Aktie seit 1 Jahr:	13,65 %

Die Aktie der Meinl European Land kann weiterhin eine sehr positive Entwicklung aufweisen: Der Kurs ist im ersten Quartal 2006 um EUR 0,50 gestiegen, was unter Einrechnung der Bezugsrechte, die Altaktionären im Zuge der Kapitalerhöhung im Februar 2006 gewährt wurden, einer Wertsteigerung im Jahresvergleich von 13,7 % entspricht. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis zum Stichtag 31. März 2006 beläuft sich basierend auf dem vierfachen Gewinn je Aktie im ersten Quartal 2006 auf 10,2.

## Entwicklung Aktienumsätze\*

in Stück / Monat



Gesamthandelsvolumen Q1/2006:	25,7 Mio. Aktien
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag Q1/2006:	> 400.000 Aktien
Durchschnittlicher Tagesumsatz pro Tag Q1/2006:	EUR 6,1 Mio.

\* Einfachzählung

Das Handelsvolumen der Meinl European Land Aktie ist seit Jahresbeginn nochmals erheblich angestiegen, was vor allem auf das gestiegene Interesse seitens europäischer institutioneller Anleger zurückzuführen ist. Mit einem durchschnittlichen Handelsvolumen im ersten Quartal 2006 von mehr als 400.000 Aktien oder EUR 6,1 Mio. Tagesumsatz zählt die Aktie der Meinl European Land zu den meistgehandelten Titeln an der Wiener Börse.

# Aktienentwicklung





# Kontakt

[www.meinleuropeanland.com](http://www.meinleuropeanland.com)

[ir@meinleuropeanland.com](mailto:ir@meinleuropeanland.com)

Meinl European Land Limited  
47, The Esplanade, St. Helier / Jersey JE1 0BD

