

Zwischenbericht
31. März 2008

Meinl 
European Land

Unternehmenskennzahlen

	GJ 2006	3M 2007	GJ 2007	3M 2008
G&V-Kennzahlen in TEUR				
Bruttomieteinnahmen	96.451	30.802	120.030	33.389
Nettomieteinnahmen	71.530	23.061	84.461	25.492
Nettobetriebsergebnis	261.158	54.194	140.043	6.623
Ergebnis vor Steuern	279.032	62.643	193.009	5.052
Ergebnis nach Steuern	220.736	53.984	154.577	4.017
	31/12/2006	31/3/2007	31/12/2007	31/3/2008
Bilanzkennzahlen in TEUR				
Immobilienanlagen	1.688.863	1.761.044	1.894.412	1.887.300
Immobilienanlagen in Bau	105.232	241.817	781.864	889.062
Fremdkapital	1.009.413	997.119	1.003.460	1.005.170
Eigenkapital	3.382.298	4.801.037	3.071.255	3.030.174
	31/12/2006	31/3/2007	31/12/2007	31/3/2008
Gewinn je Aktie/Zertifikat in EUR	1,066	0,196	0,636	0,014

Anmerkungen:

Die Zahlen für das Geschäftsjahr (GJ) 2006 und die ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2007 (3M 2007) wurden an die im Geschäftsbericht 2007 beschriebenen neuen Ausweisvorschriften und geänderten Bilanzierungsgrundsätze angepasst. Fremdkapital nach Abzug der Commercial Papers.

Sehr geehrte Investoren!

Meinl European Land Limited („Meinl European Land“ oder die „Gesellschaft“) konnte ihren erfolgreichen Weg als Investor und Entwickler von Topimmobilien in Zentral- und Osteuropa während der ersten Monate des Jahres 2008 weiter fortsetzen.

Operative Tätigkeit

Zum 31. März 2008 waren die Gesellschaft und ihre Töchter (die „Gruppe“) im Besitz von insgesamt 161 Immobilienanlagen. Der Marktwert dieser Immobilien lag gemäß einem externen Gutachten zum Ende des ersten Quartals 2008 bei ungefähr EUR 1,9 Mrd.

Die Gesellschaft hat im ersten Quartal 2008 auch erfolgreich die Entwicklung ihrer Projektpipeline fortgeführt und investierte mehr als EUR 100 Mio. in verschiedene Entwicklungsprojekte. Neben diesen laufenden Geschäften hat sich die Gesellschaft auch strategisch bedeutende Grundstücke, insbesondere in Russland, der Türkei und Polen, mit einer Fläche von ca. 1,9 Mio. m² zur weiteren Entwicklung gesichert.

Diese anhaltenden Entwicklungstätigkeiten während des ersten Quartals 2008 führten zu einem Anstieg der gesamten Immobilieninvestitionen (Immobilienanlagen und Immobilienanlagen in Bau) der Meinl European Land um fast 4% seit Jahresende 2007 auf insgesamt EUR 2,8 Mrd. Die Kernmärkte für Investitionen der Meinl European Land während des Berichtszeitraums waren weiterhin Russland, Polen und die Türkei.

In Russland setzte Meinl European Land ihre Aktivitäten fort und schloss den Bau eines Einkaufszentrums in St. Petersburg ab, das im Februar 2008 eröffnet wurde. Dieses Einkaufszentrum stellt die erste Stufe eines größeren Entwicklungsprojekts dar, das an dem 50 ha großen Standort in St. Petersburg errichtet werden soll.

In Polen eröffnete die Gesellschaft im Dezember 2007 in Bialystok ein Einkaufszentrum mit einer Mietfläche von circa 36.000 m², das sich in den ersten Betriebsmonaten gut entwickelte. Im ersten Quartal 2008 hat Meinl European Land auch die Entwicklung mehrerer Projekte an verschiedenen Standorten in Polen fortgesetzt.

Ein weiterer wichtiger Investitionsmarkt der Gruppe ist die Türkei. Die Gesellschaft plant, im Juni 2008 ein Einkaufszentrum mit einer Mietfläche von circa 82.000 m² in Trabzon an der Küste des Schwarzen Meers zu eröffnen.

Meinl European Land erwirtschaftete im ersten Quartal 2008 Bruttomieteinnahmen von rund EUR 33 Mio., was einem Anstieg von 8% im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahrs entspricht (Q1 2007: EUR 31 Mio.). Diese Entwicklung der Mieteinnahmen ist auf eine Zunahme der vermietbaren Flächen infolge neuer Immobilienanlagen oder Erweiterungen bestehender Anlagen, auf die Akquisition neuer Mieter sowie auf einen allgemeinen Anstieg bei den Mieteinnahmen per Quadratmeter zurückzuführen. Dieser positive Trend machte sich auch bei den Mieteinnahmen aus jenen Immobilien bemerkbar, die

bereits im Vergleichsquarter Teil des Portfolios waren. Hier konnte im ersten Quartal 2008 ein flächenbereinigtes Wachstum von mehr als 3% verzeichnet werden.

Trotz des schwierigen Marktumfelds und des allgemeinen Rückgangs im globalen Immobiliensektor blieb der Wert der Immobilienanlagen der Gesellschaft seit Jahresende 2007 nahezu unverändert. Höheren Werten in Polen und Rumänien standen niedrigere Werte in Russland gegenüber, was im ersten Quartal 2008 zu einem geringfügigen Rückgang von

lediglich 0,4% im Gesamtportfolio führte.

Das Nettobetriebsergebnis der Meinl European Land betrug im ersten Quartal 2008 EUR 7 Mio. Ohne Wertanpassungen der Immobilienanlagen während beider Perioden lag das Nettobetriebsergebnis mit EUR 14 Mio. deutlich über jenem des Vergleichszeitraums (Q1 2007: EUR 8 Mio.).

Der Nettovermögenswert pro Aktie/Zertifikat einschließlich des erwarteten Wertsteigerungspotenzials aus der Entwicklungspipeline der Gesellschaft (zugrundeliegende Annahmen siehe Seite 8) betrug zum 31. März 2008 rund EUR 21. Dieser leichte Rückgang im Vergleich zum Jahresende 2007 ist in erster Linie auf Währungsumrechnungsdifferenzen und Effekte aus Minderheitsanteilen zurückzuführen.

Strategic Review

Im Februar 2007 nahm die Gesellschaft mit einigen potenziellen Investoren Gespräche über den Erwerb einer strategischen Beteiligung (20 – 30%) an der Gesellschaft auf.

Im September 2007 begann die Gesellschaft mit einer Strategic Review mit dem Ziel, Prozessoptimierungspotenziale in den Bereichen Management, Corporate Governance und Berichtswesen ausfindig zu machen und die entsprechenden Verbesserungen umzusetzen sowie die Kapital- und Finanzierungsstruktur der Gesellschaft zu überprüfen.



Brief an die Investoren

Als Ergebnis dieses Prozesses, der auch die Prüfung von Vorschlägen Dritter sowie von anderen Alternativen beinhaltete, erklärte sich CPI/Gazit Holdings Limited („CG Holdings“), ein Joint Venture zwischen Gazit-Globe Limited („Gazit“), einer an der Tel Aviv Börse notierten, multinationalen Immobilieninvestmentgesellschaft, und CPI Austria Holdings Limited („CPI Austria“), einer 100%-igen Tochter von CPI Capital Partners Europe LP (und deren Parallelfonds), einem Immobilienfonds, der von Citibank International plc durch deren Geschäftseinheit Citi Property Investors („CPI“) betreut wird, bereit, eine bedeutende strategische Investition in die Gesellschaft zu tätigen, die auch Veränderungen in der Unternehmensführung und der Managementstruktur der Gesellschaft mit sich bringen soll.

Die wichtigsten Investitionsbedingungen dieser Transaktion (der „Transaktionsvorschlag“) wurden in einem Rahmenvertrag (der „Transaktionsrahmenvertrag“) festgelegt, der am 20. März 2008 unterzeichnet wurde und eine Mindestinvestition in Höhe von EUR 800 Mio. in die Gesellschaft vorsieht.

Darüber hinaus wird im Transaktionsvorschlag erwogen, das Management der Gesellschaft zu internalisieren, ein neues Board of Directors zu bestellen und ein neues Führungsteam zu rekrutieren, bestehende Verträge mit der Meinl European Real Estate Limited und der Meinl Bank zu kündigen und die nicht voll einbezahlten Aktien der Gesellschaft sowie die Stammaktien, die den 88.815.000 Zertifikaten zugrunde liegen und im Namen der Gesellschaft gehalten werden, zurückzukaufen und einzuziehen.

Die oben beschriebenen Transaktionen unterliegen gewissen regulatorischen Genehmigungen, der Zustimmung der Investoren, sowie auch anderen marktüblichen Bedingungen. Ein detailliertes Rundschreiben an die Investoren der Gesellschaft mit Informationen zur Transaktion wird gerade erstellt.

The Board of Directors
Jersey, Mai 2008

Hinweis in Bezug auf zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält Aussagen, die zukunftsgerichtet sind oder als zukunftsgerichtet angesehen werden können. Diese zukunftsgerichteten Aussagen sind an Formulierungen wie „glauben“, „schätzen“, „rechnen mit“, „erwarten“, „beabsichtigen“, „könnten“, „werden“ oder „sollten“, einschließlich der verneinten Form oder Variationen dieser Begriffe, oder an ähnlichen Begriffen erkennbar.

Bei diesen im gesamten Zwischenbericht enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen handelt es sich um Aussagen, die nicht durch vergangene Tatsachen belegt sind, sondern auf den derzeitigen Absichten, Annahmen und Erwartungen der Meinl European Land Limited (die „Gesellschaft“) und ihrer Töchter (zusammenfassend als die „Gruppe“ bezeichnet) basieren. Zukunftsgerichtete Aussagen sind naturgemäß gewissen Risiken und Unsicherheiten unterworfen, da sie sich auf Vorgänge beziehen bzw. von Umständen abhängen, die, wenn überhaupt, erst in der Zukunft stattfinden bzw. eintreten werden. Es wird nicht gewährleistet, dass die in den zukunftsgerichteten Aussagen getätigten Prognosen tatsächlich eintreffen.

Die in diesem Zwischenbericht enthaltenen Informationen sind als zum Zeitpunkt seiner Erstellung gültige Aussagen zu verstehen. Die geschäftliche oder finanzielle Lage der Gesellschaft, ihr Betriebser-

gebnis und die Aussichten der Gesellschaft oder der Gruppe können sich ändern. Außer in den gesetzlich vorgesehenen Fällen übernehmen die Gesellschaft und die Gruppe keinerlei Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren – auch nicht, falls sich die Lage der Gesellschaft oder der Gruppe in Zukunft ändern sollte.

Diese Warnhinweise gelten für alle in diesem Zwischenbericht enthaltenen Informationen, jedoch insbesondere für die zukunftsgerichteten Aussagen.

Dieser Zwischenbericht und alle zur Verfügung gestellten Unterlagen sollten vollständig und in dem Wissen gelesen werden, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse der Gesellschaft oder der Gruppe beträchtlich von deren Erwartungen abweichen können.

Dieser Zwischenbericht in deutscher Sprache ist eine inoffizielle Übersetzung des originalen englischsprachigen Zwischenberichts der Gesellschaft. Weil die Gesellschaft ihren Sitz in einem Land hat, dessen Amtssprache Englisch ist, kommt dieser deutschsprachigen Übersetzung keine Verbindlichkeit zu. Nur die englischsprachige Fassung ist verbindlich. Im Zweifelsfall sollte auch diese gelesen werden.

Geschäftstätigkeit während des ersten Quartals 2008

Im ersten Quartal 2008 umfasste das Investitionsportfolio der Meinl European Land operative Immobilien in sieben Ländern innerhalb der Zielregion: Tschechische Republik, Ungarn, Polen, Rumänien, Russland, Slowakei und Lettland. Darüber hinaus war die Gesellschaft an Entwicklungsprojekten in der Türkei, Bulgarien und der Ukraine beteiligt und hat – durch Akquisition eines Grundstücks – die ersten Schritte auf dem georgischen Markt gesetzt. Meinl European Land ist daher derzeit in insgesamt elf Ländern Zentral- und Osteuropas, Südosteuropas sowie der GUS tätig.

In einigen dieser Märkte ist die Tätigkeit der Meinl European Land derzeit auf Entwicklungsprojekte beschränkt, die noch keine Erträge erwirtschaften. Diese Projekte sollten sich nach ihrer Fertigstellung positiv auf die Risikosteuerungsstrategie der Gesellschaft auswirken.

Nach Fertigstellung der laufenden Entwicklungsprojekte wird sich die geographische Aufteilung im Portfolio der Meinl European Land signifikant verschieben. Es ist wahrscheinlich, dass der Gesamtanteil der drei Hauptmärkte der Gesellschaft (Russland, Polen und Türkei) noch weiter ansteigt. Zum Jahresende 2007 umfasste die Entwicklungspipeline geplante Projekte mit geschätzten Entwicklungskosten in Höhe von circa EUR 3,3 Mrd. Darüber hinaus hat sich die Gruppe verschiedene Grundstücke für mögliche Entwicklungen mit einer Fläche von circa 1,9 Mio. m² gesichert. Das Gesamtinvestitionsvolumen dieser Projekte (einschließlich Investitionen in Grundstücke) betrug zum 31. März 2008 rund EUR 1,0 Mrd.

Im ersten Quartal 2008 erwirtschaftete die Gesellschaft bei den Bruttomieteinnahmen ein flächenbereinigtes Wachstum von mehr als 3%.

Flächenbereinigte Bruttomieteinnahmen

Land	3M 2007 TEUR	3M 2008 TEUR	Veränderung TEUR	Veränderung in %
Tschechische Republik	5.486	6.213	727	13,2%
Ungarn	2.088	2.103	15	0,7%
Lettland	1.046	993	(53)	(5,1%)
Polen	7.466	7.932	466	6,2%
Rumänien	316	320	4	1,3%
Russland	12.173	11.900	(273)	(2,2%)
Slowakei	1.627	1.704	77	4,7%
Flächenbereinigte Summe	30.202	31.165	963	3,2%
Restliche Mieteinnahmen	600	2.224	1.624	
Bruttomieteinnahmen gesamt	30.802	33.389	2.587	8,4%

Die folgenden Marktwerte basieren auf Gutachten von Cushman & Wakefield:

Immobilienanlagen

Land	31. Dezember 2007 Marktwert TEUR	31. März 2008 Marktwert TEUR
Polen	670.894	679.235
Russland	485.161	461.244
Tschechische Republik	321.586	319.070
Ungarn	123.085	122.915
Slowakei	106.996	107.436
Türkei	79.114	79.870
Lettland	61.580	61.580
Rumänien	45.996	55.950
Summe	1.894.412	1.887.300

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet eine Aufteilung der Bruttomieteinnahmen nach Ländern:

Bruttomieteinnahmen

Land	3M 2007 TEUR	3M 2008 TEUR
Tschechische Republik	5.486	6.213
Ungarn	2.114	2.103
Slowakei	1.627	1.946
Polen	7.466	9.505
Russland	12.747	12.231
Lettland	1.046	993
Rumänien	316	398
Summe	30.802	33.389

Übersicht über die Geschäftstätigkeit in den einzelnen Regionen

Russland

In Russland war die Gruppe zum Ende des ersten Quartals 2008 im Besitz von insgesamt neun Immobilienanlagen (sieben in Betrieb befindliche Einkaufszentren und zwei Grundstücke als Immobilienanlagen in Bau) mit einem geschätzten Marktwert von rund EUR 461 Mio.

Während des Berichtszeitraums schloss Meinl European Land die erste Phase eines Entwicklungsprojekts in St. Petersburg ab, wo die Gruppe ein Grundstück mit einer Fläche von circa 50 ha besitzt. In dieser ersten Entwicklungsphase wurde ein Einkaufszentrum mit einer Mietfläche von ungefähr 27.000 m² gebaut. Es ist geplant, an diesem Standort in einer nächsten Phase freistehende Einheiten für große Einzelhandelsgeschäfte (z.B. Unterhaltungselektronik, Baumärkte, etc.) zu errichten.

Neben St. Petersburg besitzt Meinl European Land in Kazan, Volgograd, Jekaterinenburg und Togliatti jeweils ein sowie in Moskau zwei Einkaufszentren.

Russland soll auch in Zukunft ein wichtiger Investitionsmarkt für Meinl European Land bleiben. Die derzeitige Projektpipeline der Gruppe umfasst 13 Entwicklungsprojekte, darunter fünf Erweiterungen bestehender Einkaufszentren. Meinl European Land beabsichtigt, 2008 die Entwicklungsarbeiten für den Ausbau seines Einkaufszentrums in Volgograd abzuschließen. Die meisten Entwicklungsprojekte sind in großen regionalen Städten Russlands, wie zum Beispiel in Rostow, Astrachan, Ufa, Rjasan und Omsk zu finden.

Darüber hinaus hat sich die Gesellschaft in vier russischen Städten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 1,2 Mio. m² gesichert, die für zukünftige Projekte genutzt werden können.



Einkaufszentrum in St. Petersburg

Mietfläche: 27.000 m²
Eröffnung: Februar 2008

Polen

Zum 31. März 2008 umfasste das Portfolio der Meinl European Land in Polen 19 Immobilienanlagen (15 Einkaufszentren in Betrieb, vier Grundstücke in Entwicklung) mit einem Gesamtmarktwert von rund EUR 679 Mio.

Die größten Einkaufszentren der Gruppe in Polen stehen in Warschau, Torun, Bytom, Radom und Bialystok. Das Einkaufszentrum in Bialystok wurde erst kürzlich, im Dezember 2007, eröffnet. Darüber hinaus besitzt die Gruppe kleinere Einkaufszentren in verschiedenen regionalen Städten in ganz Polen.

Derzeit umfasst die Entwicklungspipeline der Meinl European Land in Polen zehn Entwicklungsprojekte, alle außerhalb Warschaws. Die Projektstandorte liegen in den regionalen Städten Gdansk, Gdynia, Jastrzebie Zdroj, Jelenia Gora, Kalisz, Koszalin, Lublin, Pila, Plock und Walbrzych.

Die Eröffnung eines Einkaufszentrums in Koszalin, einer Stadt mit ungefähr 100.000 Einwohnern im Nordwesten Polens, ist für Ende des Jahres 2008 geplant. Das Einkaufszentrum wird voraussichtlich über eine Mietfläche von ungefähr 54.000 m² verfügen. Die Gesamtentwicklungskosten werden auf rund EUR 98 Mio. geschätzt.

Zusätzlich zu den Projekten in der Entwicklungspipeline hat Meinl European Land auch zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 47.000 m² in der polnischen Stadt Lublin erworben.



Einkaufszentrum in Koszalin

Geplante Mietfläche: 54.000 m²
Geplante Eröffnung: Ende 2008

Türkei

Zum 31. März 2008 umfasste das Portfolio der Meinl European Land in der Türkei vier Entwicklungsprojekte in Istanbul, Samsun, Kahramanmaraş und Trabzon.

Meinl European Land plant im Juni 2008 ein Einkaufszentrum mit einer voraussichtlichen Mietfläche von circa 82.000 m² in Trabzon an der Küste des Schwarzen Meers zu eröffnen. Das Investitionsvolumen für dieses Einkaufszentrum wird sich voraussichtlich auf rund EUR 135 Mio. belaufen.

Auch an den Entwicklungsstandorten der Gesellschaft in Istanbul und Samsun hat die Bautätigkeit bereits begonnen. Das Entwicklungsprojekt in Kahramanmaraş befindet sich derzeit in Planung.

Darüber hinaus hat sich Meinl European Land auch weitere Grundstücke mit einer Gesamtfläche von circa 522.000 m² in den Städten Istanbul, Balçova, Sanliurfa, Adana und Tokat gesichert. Das Projekt mit dem größten Potenzial ist ein Grundstück mit einer Fläche von circa 108.000 m² im asiatischen Teil Istanbul.



Einkaufszentrum in Trabzon

Geplante Mietfläche: 82.000 m²

Geplante Eröffnung: Juni 2008

Rumänien, Bulgarien und Ukraine

In Rumänien verfügt Meinl European Land zur Zeit über eine Immobilienanlage in Bukarest. Nach einem ersten Ausbau im Jahr 2007 beträgt die Mietfläche an diesem Standort nun rund 11.000 m².

Die Entwicklungspipeline von Meinl European Land in Rumänien umfasst einen weiteren Ausbau des Standorts in Bukarest sowie zwei weitere Entwicklungsprojekte in den regionalen Städten Constanta und Arad.

In Bulgarien und der Ukraine entwickelt die Gesellschaft derzeit jeweils ein Projekt.

Ein großes Einkaufszentrum mit einer geplanten Mietfläche von circa 104.000 m² in Bulgariens Hauptstadt Sofia soll Ende 2009 fertiggestellt werden. Das Investitionsvolumen wird auf EUR 231 Mio. geschätzt.

In der Ukraine hat Meinl European Land ein Entwicklungsprojekt für ein Einkaufszentrum in Odessa erworben, das sich derzeit in der Planungsphase befindet. Das voraussichtliche Investitionsvolumen für das rund 63.000 m² große Einkaufszentrum beträgt rund EUR 123 Mio. Derzeit ist geplant, das Zentrum Anfang 2010 zu eröffnen.

Lettland, Tschechische Republik, Ungarn und Slowakei

In Lettland war Meinl European Land am Ende des Berichtszeitraums im Besitz eines Einkaufszentrums in der Hauptstadt Riga. Der Marktwert dieses Einkaufszentrums mit einer Mietfläche von ungefähr 20.000 m² lag zum 31. März 2008 bei rund EUR 62 Mio.

Am Ende des ersten Quartals 2008 verfügte die Gruppe in der Tschechischen Republik über ein Investitionsportfolio von 101 Immobilienanlagen mit einer Gesamtmietfläche von ungefähr 343.000 m². Der Marktwert aller tschechischen Immobilien belief sich auf circa EUR 319 Mio. Das größte Objekt im tschechischen Portfolio ist ein Einkaufszentrum in Brno mit einer Mietfläche von 17.000 m² und einem Marktwert von rund EUR 46 Mio. Neben diesem Einkaufszentrum enthält das Portfolio in erster Linie kleinere Supermärkte, Diskontmärkte oder Nachbarschaftseinkaufszentren.

In Ungarn war die Gruppe zum 31. März 2008 im Besitz von insgesamt 25 Immobilienanlagen mit einer Gesamtmietfläche von 105.000 m² und einem Marktwert von rund EUR 123 Mio. Das Portfolio umfasste Einkaufszentren in Budapest und Szombathely sowie 21 kleinere Supermärkte oder Diskontmärkte.

In der Slowakei, einem der dynamischsten Märkte Zentral- und Ost-Europas, besitzt Meinl European Land drei Immobilieninvestitionen: zwei mittelgroße Einkaufszentren in den Regionalstädten Zilina und Kosice und ein kleines Nachbarschaftseinkaufszentrum in der Nähe von Bratislava. Der Marktwert des slowakischen Portfolios liegt bei rund EUR 107 Mio. Meinl European Land plant, zwei ihrer bestehenden Objekte in der Slowakei auszubauen. Die Erweiterung des Einkaufszentrums in Kosice soll Ende 2008 fertiggestellt werden. Weiters ist geplant, das Nachbarschaftseinkaufszentrum nahe Bratislava auszubauen.

Lagebericht des Unternehmens

Nettovermögenswert

Der Begriff Nettovermögenswert („net asset value“, „NAV“) wird verwendet, um den Wert der Aktiva eines Unternehmens abzüglich des Werts der Passiva zu beschreiben.

	31. Dezember 2007		31. März 2008	
	TEUR	EUR je Aktie/Zertifikat	TEUR	EUR je Aktie/Zertifikat
Eigenkapital	3.071.255		3.030.174	
Latente Steuerguthaben	(1.672)		(2.571)	
Latente Steuerverbindlichkeiten	155.584		151.891	
Nettovermögenswert (1)	3.225.167	15,25	3.179.494	15,03
Erwarteter Überschuss aus Entwicklungen	1.261.175		1.260.018	
Nettovermögenswert (2)	4.486.342	21,21	4.439.512	20,99
Anzahl ausstehender Aktien/Zertifikate	211.485.001		211.485.001	

(für Kalkulationszwecke sind die nicht voll einbezahlten Aktien anteilmäßig erfasst)

Der Nettovermögenswert (1) basiert auf dem ungeprüften Jahresabschluss und beinhaltet ausschließlich den Marktwert der Immobilienanlagen der Gruppe, die von Cushman & Wakefield bewertet wurden. Der Wertzuwachs der Entwicklungsprojekte der Gesellschaft ist im NAV (1) nicht berücksichtigt. Gemäß IAS 40 sind Unternehmen verpflichtet, Entwicklungsprojekte zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich Wertminderung auszuweisen. Das IAS-Board erwägt nun eine Änderung des IAS 40, nach der es in Zukunft möglich wäre, Entwicklungsprojekte zum beizulegenden Zeitwert („Fair Value“) zu bewerten.

Im Nettovermögenswert (2) werden signifikante Entwicklungsprojekte und Grundstücke der Meinl European Land berücksichtigt, die zuvor nicht in die Kalkulation des NAVs der Gesellschaft eingeflossen sind. Derzeit gibt es keine international anerkannte, exakte Definition zur Bestimmung des beizulegenden Zeitwerts einer im Bau befindlichen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie. Im Oktober/November 2007 nahm die Gesellschaft eine Schätzung des Werts ihrer Entwicklungsprojekte und Grundstücke vor, die auf den Erstbewertungen ihrer Entwicklungsprojekte (sowie bedeutender Grundstücke) seitens der Immobiliengutachter Cushman & Wakefield, Jones Lang Lasalle und

Colliers basierte. Ausgehend von einer Reihe von Annahmen, ergibt sich die erwartete Wertsteigerung nach Fertigstellung der Projekte aus der Entwicklungspipeline aus der diskontierten Differenz zwischen dem erwarteten Wert bei Fertigstellung (basierend auf den geplanten Mieterlösen, geltenden Marktrenditen, etc.) und den geplanten/vertraglich vereinbarten Entwicklungskosten einschließlich bereits erfolgter Zahlungen (basierend auf dem aktuellen Stand bezüglich Genehmigungen, Design, etc. sowie inkl. Finanzierungskosten). Folglich ist die diskontierte zukünftige Neubewertung des Entwicklungsprojekts bei Fertigstellung in der erwarteten Wertsteigerung bereits inbegriffen. Diese erwartete Wertsteigerung der derzeitigen Entwicklungsprojekte und Vorratsgrundstücke beläuft sich auf etwa EUR 1,3 Mrd. – exklusive Minderheitsanteile und etwaiger an Entwicklungspartner zu leistenden Erfolgsbeteiligungen. Wie bereits ausgeführt, basiert die Berechnung der erwarteten Wertsteigerung auf der zukünftigen Performance und Fertigstellung der Pipelineprojekte, deren Ergebnis jedoch ungewiss ist.

Der geringfügige Rückgang des Nettovermögenswerts (2) seit Jahresende 2007 ist in erster Linie auf Währungsumrechnungsdifferenzen und Effekte aus den Minderheitsanteilen zurückzuführen.



Zwischenabschluss



Konsolidierte Bilanz

Konsolidierte Bilanz zum 31. März 2008

	31/12/2007 TEUR	31/12/2007 TEUR	31/3/2008 TEUR	31/3/2008 TEUR
Aktiva				
Immobilienanlagen	1.894.412		1.887.300	
Immobilienanlagen in Bau	781.864		889.062	
Sonstige langfristige Vermögenswerte	129.351		126.907	
Barvermögen	1.339.035		1.253.537	
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	206.117		177.817	
Aktiva gesamt		4.350.779		4.334.623
Eigenkapital		3.071.255		3.030.174
Verbindlichkeiten				
Langfristige Ausleihungen	994.143		995.671	
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	165.404		164.923	
Kurzfristige Ausleihungen	9.317		9.499	
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	110.660		134.356	
Verbindlichkeiten gesamt		1.279.524		1.304.449
Passiva gesamt		4.350.779		4.334.623

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung

Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. März 2008

	1/1/2007 – 31/3/2007*	1/1/2007 – 31/3/2007*	1/1/2008 – 31/3/2008	1/1/2008 – 31/3/2008
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Bruttomieteinnahmen	30.802		33.389	
Ertrag aus Betriebskosten	6.337		9.865	
Netto-Immobilienaufwand	(14.078)		(17.762)	
Nettomieteinnahmen		23.061		25.492
Nettoergebnis aus dem Abgang von Immobilienanlagen	18		76	
Neubewertung der Immobilienanlagen	46.023		(6.911)	
Sonstige Abschreibung und Amortisation	(222)		(277)	
Verwaltungskosten	(14.772)		(11.340)	
Sonstige Einnahmen und Ausgaben	86		(417)	
Nettobetriebsergebnis		54.194		6.623
Finanzergebnis	8.449		(1.571)	
Gewinn vor Steuern		62.643		5.052
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(8.659)		(1.035)	
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum		53.984		4.017
Zuordnung des Gewinns:				
Aktionäre der Muttergesellschaft		52.570		3.000
Minderheitsbeteiligung		1.414		1.017
Normaler & verwässerter Gewinn je Aktie/Zertifikat in EUR		0,1963		0,0142

* Die Zahlen für den Berichtszeitraum zum 31. März 2008 wurden an die im Geschäftsbericht 2007 beschriebenen geänderten Bilanzierungsgrundsätze und Ausweisvorschriften angepasst.

Konsolidierte Kapitalflussrechnung Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital

Konsolidierte Kapitalflussrechnung zum 31. März 2008

	1/1/2007 – 31/3/2007 TEUR	1/1/2008 – 31/3/2008 TEUR
Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit	28.204	26.400
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	(2.846.032)	(110.677)
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	2.969.606	(1.221)
Erhöhung/(Verminderung) des Barvermögens	151.778	(85.498)
Barvermögen zum Beginn des Berichtszeitraums	4.867.800	1.339.035
Barvermögen zum Ende des Berichtszeitraums	5.019.578	1.253.537

Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital für das Quartal zum 31. März 2008

	Aktien- kapital TEUR	Kapital- rücklage TEUR	Gewinn- vortrag TEUR	Währungs- differenzen TEUR	Minderheits- anteile TEUR	Eigenkapital gesamt TEUR
Stand zum 31. Dezember 2006	1.126.500	1.906.213	395.813	(15.427)	41.256	3.454.355
Reklassifizierung aufgrund veränderter Bilanzierungsgrundsätze	–	–	(58.384)	(9.923)	(3.750)	(72.057)
Angepasster Stand zum 1. Jänner 2007	1.126.500	1.906.213	337.429	(25.350)	37.506	3.382.298
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung von Auslandsaktivitäten	–	–	–	(13.651)	–	(13.651)
Latente Steuern auf erfolgsneutrale Posten	–	–	–	1.622	237	1.859
Nettogewinn für den Berichtszeitraum	–	–	52.570	–	1.414	53.984
Insgesamt ausgewiesene Erträge/(Aufwendungen)	–	–	52.570	(12.029)	1.651	42.192
Ausgabe von Aktien	375.000	1.102.500	–	–	–	1.477.500
Kosten der Ausgabe von Aktien	–	(100.953)	–	–	–	(100.953)
Stand zum 31. März 2007	1.501.500	2.907.760	389.999	(37.379)	39.157	4.801.037
Stand zum 1. Jänner 2008	1.057.425	1.535.224	494.851	(54.193)	37.948	3.071.255
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung von Auslandsaktivitäten	–	–	–	(20.572)	(5.031)	(25.603)
Latente Steuern auf erfolgsneutrale Posten	–	–	–	3.426	1.208	4.634
Nettogewinn für den Berichtszeitraum	–	–	3.000	–	1.017	4.017
Insgesamt ausgewiesene Erträge/(Aufwendungen)	–	–	3.000	(17.146)	(2.806)	(16.952)
Minderheitenanteile	–	–	–	–	(24.129)	(24.129)
Stand zum 31. März 2008	1.057.425	1.535.224	497.851	(71.339)	11.013	3.030.174

Segmente nach Geschäftssektoren

Segmente nach Geschäftssektoren

31/3/2008	Segment bestehende Anlagen TEUR	Segment Entwicklung TEUR	Segment Verwaltung TEUR	Summe TEUR
Bruttomieteinnahmen	33.389	–	–	33.389
Ertrag aus Betriebskosten	9.865	–	–	9.865
Gruppeninterne Zahlungen	(3.936)	–	3.936	–
Netto-Immobilienaufwand	(17.017)	(745)	–	(17.762)
Nettomieteinnahmen	22.301	(745)	3.936	25.492
Nettoergebnis aus dem Abgang von Immobilienanlagen	76	–	–	76
Neubewertung der Immobilienanlagen	(4.662)	(2.249)	–	(6.911)
Sonstige Abschreibung und Amortisation	(169)	(12)	(96)	(277)
Sonstige Einnahmen und Ausgaben, Verwaltungskosten	428	(697)	(11.488)	(11.757)
Nettobetriebsergebnis	17.974	(3.703)	(7.648)	6.623
Finanzergebnis	4.248	(3.441)	(2.378)	(1.571)
Gewinn vor Steuern	22.222	(7.144)	(10.026)	5.052
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(1.319)	642	(358)	(1.035)
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum	20.903	(6.502)	(10.384)	4.017
Immobilienanlagen	1.559.932	327.368	–	1.887.300
Immobilienanlagen in Bau	–	889.062	–	889.062
Segment-Aktiva	1.735.444	1.337.877	1.261.302	4.334.623
Segment-Passiva	160.964	131.991	1.011.494	1.304.449

31/3/2007	Segment bestehende Anlagen TEUR	Segment Entwicklung TEUR	Segment Verwaltung TEUR	Summe TEUR
Bruttomieteinnahmen	30.802	–	–	30.802
Ertrag aus Betriebskosten	6.337	–	–	6.337
Gruppeninterne Zahlungen	(2.259)	–	2.259	–
Netto-Immobilienaufwand	(13.790)	(288)	–	(14.078)
Nettomieteinnahmen	21.090	(288)	2.259	23.061
Nettoergebnis aus dem Abgang von Immobilienanlagen	18	–	–	18
Neubewertung der Immobilienanlagen	16.600	29.423	–	46.023
Sonstige Abschreibung und Amortisation	(163)	(1)	(58)	(222)
Sonstige Einnahmen und Ausgaben, Verwaltungskosten	15	(9)	(14.692)	(14.686)
Nettobetriebsergebnis	37.560	29.125	(12.491)	54.194
Finanzergebnis	(3.855)	891	11.413	8.449
Gewinn vor Steuern	33.705	30.016	(1.078)	62.643
Steueraufwand für den Berichtszeitraum	(8.941)	282	–	(8.659)
Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum	24.764	30.298	(1.078)	53.984
Immobilienanlagen	1.446.258	314.786	–	1.761.044
Immobilienanlagen in Bau	–	241.817	–	241.817
Segment-Aktiva	1.601.363	609.689	7.717.023	9.928.075
Segment-Passiva	187.729	9.056	4.930.253	5.127.038

Anhang zum konsolidierten Zwischenabschluss

Anhang zum konsolidierten Zwischenabschluss

Der in Übereinstimmung mit IAS 34 erstellte konsolidierte Zwischenabschluss zum 31. März 2008 basiert auf ungeprüften Werten und wurde gemäß den vom International Accounting Standards Board (IASB) veröffentlichten IFRS-Rechnungslegungsstandards (International Financial Reporting Standards) und ihren jeweiligen Interpretationen in der von der EU angenommenen Fassung erstellt. Informationen über die von Meinl European Land Limited (die „Gesellschaft“) zum Zeitpunkt der Aufstellung des Zwischenabschlusses angewandten IFRS ist dem Anhang zum konsolidierten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 zu entnehmen.

Der vorliegende konsolidierte Zwischenabschluss vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Gewinn- und Verlustsituation der Gesellschaft und ihrer Töchter (die „Gruppe“).

Änderungen der Bilanzierungsmethoden

Wie im Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 erläutert, hat das Management der Gruppe im Jahr 2007 die Grundsätze für die Bilanzierung latenter Steuern geändert und die Bilanzierungsgrundsätze zur Umrechnung von Fremdwährungen überdacht.

Wie gemäß IAS 8 erforderlich, wurden alle Änderungen mit rückwirkender Wirkung durchgeführt. Das Management ist überzeugt, dass die gemäß den neuen Bilanzierungsgrundsätzen erstellten Abschlüsse zuverlässigere und relevantere Informationen über die Finanzlage und -entwicklung der Gruppe liefern.

Nach den geänderten Grundsätzen für die Bilanzierung latenter Steuern werden latente Steuern auf Immobilienanlagen auf Basis des gesamten Neubewertungsbetrages berechnet. Früher wurden die latenten Steuern unter Berücksichtigung der temporären Differenzen berechnet, die durch die Nutzung des Vermögensgegenstandes ausgeglichen wurden – die Gruppe setzte in diesen Fällen jeweils in den Ländern, in denen die Anlagen errichtet wurden, geltenden Steuersatz an – sowie temporärer Differenzen, die durch den Abgang von Anlagen in Form eines Verkaufs von Aktien ausgeglichen wurden – aufgrund der Steuerfreiheit wurde für solche Verkäufe ein Steuersatz von Null angewandt – angesetzt. Hätte das Management die Bilanzierungsgrundsätze für latente Steuern nicht geändert, wäre der Gewinn nach Steuern für den Berichtszeitraum 31. März 2007 um TEUR 9.742 und der den Minderheitenanteilen zurechenbare Gewinn nach Steuern im Berichtszeitraum zum 31. März 2007 um TEUR 1.084 höher gewesen.

Ab 1. Jänner 2007 wurden die funktionalen Währungen der Unternehmen der Gruppe neu festgesetzt. In den Einzelabschlüssen der einzelnen Unternehmen der Gruppe wird nun die Währung des primären Wirtschaftsumfelds, in dem das jeweilige Unternehmen tätig ist, als funktionale Währung verwendet. Der wichtigste Aspekt bei Ermittlung der funktionalen Währungen der einzelnen Unternehmen ist, neben der Berücksichtigung anderer Kapitalflüsse, jene Währung, in der das jeweilige Unternehmen ihr Mieteinkommen generiert. Die russischen Unternehmen der Gruppe, die ausschließlich Immobilienanlagen in Bau besitzen, verwenden ihre Landeswährung als funktionale Währung. Im vorangegangenen Jahr diente bei allen Unternehmen der Gruppe jeweils die Landeswährung als funktionale Währung. Die Umstellung der funktionalen Währung führte zu einem Anstieg des Gewinns nach Steuern im Berichtszeitraum zum 31. März 2007 in Höhe von TEUR 12.528.

Aufgrund der Änderung der Bilanzierungsgrundsätze verringerte sich das Gesamteigenkapital zum 1. Jänner 2007 um TEUR 72.057.

Änderungen der Ausweisvorschriften

Während des Geschäftsjahres 2007 hat das Board of Directors die Struktur des Management Reporting sowie des internen Reporting angepasst, mit dem Ziel, sich der Empfehlung („Best Practice Policy Recommendation“) der European Public Real Estate Association („EPRA“) anzunähern. Die Geschäftsleitung der Gruppe ist überzeugt, dass die Leser aufgrund der besseren Möglichkeiten zum Vergleich mit der gesamten Immobilienbranche und der erhöhten Transparenz, insbesondere durch genauere Unterscheidung zwischen operativer und nicht-operativer Geschäftstätigkeit, von dieser neuen Struktur der Abschlüsse profitieren werden. Um die Vergleichbarkeit der ausgewiesenen Daten garantieren zu können, wurde die Darstellung der Bilanzen aus vorangegangenen Berichtsperioden entsprechend angepasst.

Immobilienanlagen

Immobilienanlagen werden mit dem beizulegenden Verkehrswert ausgewiesen. Der Verkehrswert der Immobilienanlagen zum 31. März 2008 wurde von Cushman & Wakefield ermittelt. Immobilienanlagen in Bau werden nach dem Anschaffungswertprinzip erfasst. Alle direkt mit dem Kauf und der Errichtung einer Immobilie verbundenen Kosten sowie die nachfolgenden Investitionskosten für ihre Entwicklung, die als Anschaffungskosten betrachtet werden können, werden aktiviert. Grundstücke werden als „Immobilienanlagen in Bau“ betrachtet, außer es wurde eine Baugenehmigung erteilt. In diesem Fall werden die Grundstücke als „Immobilienanlagen“ behandelt und entsprechend ihrem Verkehrswert neu bewertet. Dieser Wert wurde von Cushman & Wakefield in Höhe des am Markt zu erzielenden Verkehrswerts des abgeschlossenen Projekts abzüglich der Fertigstellungskosten und eines angemessenen Gewinns der Entwicklungsgesellschaft angesetzt.

Bei Grundstücken, für die ein sogenanntes Forward Purchase Agreement abgeschlossen wurde, dient diese Vereinbarung als Grundlage für die Ermittlung des Marktwerts des Grundstücks. Im Allgemeinen bestimmt ein Forward Purchase Agreement den Kaufpreis für ein Entwicklungsprojekt auf Basis einer im Vorhinein festgelegten Rendite. Für die Zwecke der Bewertung des Verkehrswerts dieser Grundstücke wird der Zeitwert jenes Teils der zukünftigen Erträge aus der jeweiligen Vereinbarung, der sich aus der Renditenkompression zwischen dem Vertragsdatum und dem Bilanzstichtag ergibt, als Veränderung des Verkehrswerts des Grundstücks seit seinem Erwerb betrachtet.

Beteiligungen an Gruppengesellschaften

Die Gesellschaft erwarb während der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2008 die verbliebenen 46% der THESIS SpA. und hält nun 100% des Aktienkapitals dieser Gesellschaft.

Barvermögen

Zum 31. März 2008 verfügte die Gruppe über ein Barvermögen im Gesamtbetrag von TEUR 1.253.537, wovon TEUR 1.138.248 direkt von der Gesellschaft gehalten wird. Insgesamt sind TEUR 611.580 bei der Credit Suisse veranlagt. Der Großteil des restlichen Barvermögens der Gesellschaft zum 31. März 2008 liegt auf Konten der Gesellschaft bei der Meinl Bank, vor allem im Zusammenhang mit einem Mandate and Trust Agreement abgeschlossen zwischen der Gesellschaft und der Meinl Bank. Dieses Mandate and Trust Agreement sieht vor, dass Barmittel im Namen der Meinl European Land gehalten werden.

Der Großteil der Barmittel ist für Entwicklungsprojekte der Gruppe bestimmt.

Die Gruppe verfügt weiters über Barmittel in Höhe von TEUR 33.461 als Sicherheit für Bankgarantien, welche im Namen der Gruppe erstellt wurden.

Aktienkapital

Zum 31. März 2008 betrug das ausgegebene Aktienkapital der Gesellschaft 450.000.001 Aktien mit einem Nennwert von je EUR 5. Davon notierten 300 Mio., vertreten durch Zertifikate, an der Wiener Börse, 150 Mio. waren nicht voll einbezahlte Aktien (sogen. „partly paid shares“) mit einem Nennwert von je EUR 5 (EUR 0,01 auf jede Aktie einbezahlt) und eine Aktie wurde vom Investment Manager der Gesellschaft gehalten.

Zum 31. März 2008 notierten insgesamt 300.000.000 Zertifikate an der Wiener Börse, wovon 88.815.000 im Namen der Gesellschaft gehalten wurden. Die Berechnung des Nettovermögenswertes zum 31. März 2008 erfolgte auf Basis der 211.185.001 Aktien/Zertifikate, die nicht im Namen der Gesellschaft gehalten werden, unter anteiliger Einbeziehung der nicht voll einbezahlten Aktien. Die Berechnung des Gewinns je Aktie/Zertifikat wurde dementsprechend angepasst.

Die Gesellschaft verfügt nur über eine Aktienklasse. Jede Aktie (einschließlich der nicht voll einbezahlten Aktien) gewährt eine Stimme. Dividenden werden im Verhältnis zu dem auf die jeweilige Aktie einbezahlten Betrag ausgeschüttet. Dies gilt auch für etwaige Rechte im Zusammenhang mit der Auflösung der Gesellschaft.

Transaktionen mit verbundenen Parteien

Nach bestem Wissen der Geschäftsleitung hat während des Berichtszeitraums zum 31. März 2008 kein einzelner Zertifikatsinhaber der Meinl European Land Limited mehr als 5% der notierten Zertifikate gehalten (exklusive der im Namen der Gesellschaft gehaltenen Zertifikate). Die 150 Mio. teilbezahlten Aktien werden von Tshela Nominees A.V.V. gehalten.

Während des Berichtszeitraums schloss die Gesellschaft keine Transaktionen mit ihren Direktoren ab. Die Direktoren besitzen keine Aktien oder Zertifikate der Gesellschaft und haben in keine von der Gruppe begebenen Schuldinstrumente investiert.

Nach dem Ausscheiden von Bedell Cristin Secretaries Limited als Administrator und Registerführer am 29. Februar 2008 bestellte die Gesellschaft Aztec Financial Services (Jersey) Limited zum neuen Gesellschaftssekretär und Administrator. Die Gesellschaft schloss neben dem Vertrag in Zusammenhang mit den von Gesellschaftssekretär und Administrator zu erbringenden Dienstleistungen keine weiteren Verträge mit Aztec Financial Services (Jersey) Limited ab.

Ereignisse während des Berichtszeitraums

Im September 2007 begann das Board of Directors der Gesellschaft mit einer Strategic Review mit dem Ziel, Prozessoptimierungspotenziale in den Bereichen Management, Corporate Governance und Berichtswesen ausfindig zu machen und die entsprechenden Verbesserungen umzusetzen sowie die Kapital- und Finanzierungsstruktur der Gesellschaft zu überprüfen.

Als Ergebnis dieses Prozesses, der auch die Prüfung von Vorschlägen Dritter sowie von anderen Alternativen beinhaltete, erklärte sich CPI/Gazit Holdings Limited („CG Holdings“), ein Joint Venture zwischen

Gazit-Globe Limited („Gazit“), einer an der Tel Aviver Börse notierten, multinationalen Immobilieninvestmentgesellschaft, und CPI Austria Holdings Limited („CPI Austria“), einer 100%-igen Tochter von CPI Capital Partners Europe LP (und deren Parallelfonds), einem Immobilienfonds, der von Citibank International plc durch deren Geschäftseinheit Citi Property Investors („CPI“) betreut wird, bereit, eine bedeutende strategische Investition in die Gesellschaft zu tätigen, die auch Veränderungen in der Unternehmensführung und der Managementstruktur der Gesellschaft mit sich bringen soll. Die Vereinbarung der beiden Parteien wurde in einem Rahmenvertrag (der „Transaktionsrahmenvertrag“) festgehalten, der am 20. März 2008 unterzeichnet wurde.

Die wichtigsten Investitionsbedingungen dieser Transaktion (der „Transaktionsvorschlag“) wurden im Transaktionsrahmenvertrag festgelegt, der eine Mindestinvestition in Höhe von EUR 800 Mio. in die Gesellschaft vorsieht.

Diese Mindestinvestition von EUR 800 Mio. setzt sich zusammen aus einer Investition in Höhe von EUR 500 Mio. seitens CG Holdings im Wege der Zeichnung von nachrangigen Wandelschuldverschreibungen mit einem kumulativen Cash Coupon von 10,75% p.a., zahlbar vierteljährlich im Nachhinein (2,6875% des durchschnittlichen ausstehenden Saldos während des Quartals) am letzten Geschäftstag jeden Quartals (die „nachrangigen Schuldverschreibungen“) und von 30 Mio. Optionsscheinen für die Zeichnung von Stammaktien der Gesellschaft (die „Optionsscheine“) sowie einer Emission von jungen Stammaktien in Höhe von EUR 300 Mio. an die Inhaber von Stammaktien (die durch Zertifikate vertreten sind), deren Platzierung zur Gänze von CPI Austria Holdings und Gazit (den „Bezugsrechtsemittenten“) übernommen wird. Die Teilnehmer dieser Emission erhalten auch Optionsscheine (zwei Optionsscheine für je sechs erworbene Zertifikate), um weitere durch Zertifikate vertretene Stammaktien erwerben zu können (die „Optionsscheine für die Bezugsrechtsemission“).

Bei Umsetzung dieses Transaktionsvorschlags wird der Zeichnungsbetrag in Höhe von EUR 500 Mio. für die nachrangigen Schuldverschreibungen und die Optionsscheine am Tag des Abschlusses des Transaktionsrahmenvertrags („Closing“) ausgezahlt und es wird damit gerechnet, dass die Bezugsrechtsemission in Höhe von EUR 300 Mio. innerhalb von sechs Monaten nach dem Closing abgeschlossen sein wird.

Darüber hinaus wird der Transaktionsvorschlag auch die Internalisierung des Managements der Gesellschaft, die Bestellung eines neuen Board of Directors sowie die Rekrutierung eines neuen Führungsteams beinhalten. CPI Austria und Gazit werden bestimmte Zustimmungsrechte in verschiedenen geschäftlichen und operativen Angelegenheiten der Gesellschaft eingeräumt, so lange ihre Gesamtinvestition in die Gesellschaft über einer bestimmten Betragsgrenze liegt. Weiters soll der Name der Gesellschaft geändert werden, bestehende Verträge mit der Meinl European Real Estate Limited und der Meinl Bank sollen gekündigt werden und die nicht voll einbezahlten Aktien der Gesellschaft sowie die Stammaktien, die den 88.815.000 Zertifikaten zugrunde liegen und im Namen der Gesellschaft gehalten werden, sollen zurückgekauft und eingezogen werden.

Die oben beschriebenen Transaktionen unterliegen gewissen regulatorischen Genehmigungen, der Zustimmung der Investoren der Gesellschaft sowie auch anderen marktüblichen Bedingungen.



Kontakt

Meinl European Land Limited
32 Commercial Street, St Helier, Jersey JE4 0QH, Channel Islands

www.meinleuropeanland.com
ir@meinleuropeanland.com

