



Zwischenbericht  
30. Juni 2006

**Meinl**   
European  
Land



# Unternehmenskennzahlen

	2003	2004 restated*	QII/2005 restated*	2005	QII/2006	Differenz**
<b>G&amp;V Kennzahlen</b> in TEUR						
Umsatzerlöse	11.941	32.362	26.641	81.532	58.506	+ 120 %
Mieteinnahmen	8.950	25.456	22.563	60.199	43.561	+ 93 %
EBIT	5.157	42.789	34.787	114.326	57.287	+ 65 %
Gewinn vor Steuern	-312	31.177	33.204	112.029	60.719	+ 83 %
Gewinn nach Steuern	713	30.545	32.707	113.975	58.848	+ 80 %

	YE 2003	YE 2004 restated*	30.6.2005 restated*	YE 2005	30.6.2006	Differenz**
<b>Bilanzkennzahlen</b> in TEUR						
Bilanzsumme	309.351	910.544	2.097.270	3.420.789	5.341.489	+ 155 %
Anlagevermögen	193.557	561.053	828.956	1.159.060	1.392.375	+ 68 %
Barvermögen	58.131	311.676	925.252	2.092.182	3.382.472	+ 266 %
Langfristige Verbindlichkeiten	179.358	292.362	248.101	536.942	533.361	+ 115 %
Eigenkapital	103.472	421.807	1.224.863	1.620.675	2.535.717	+ 107 %

	YE 2003	YE 2004	30.6.2005	YE 2005	30.6.2006	Differenz**
<b>Börsekennzahlen</b>						
Marktkapitalisierung in TEUR	157.170	469.360	1.374.720	1.789.200	2.867.000	+ 109 %
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	15,93	+ 11 %
Nettovermögen je Aktie zu Marktwerten in EUR	10,35	11,72	13,08	13,51	14,36***	-
Gewinn je Aktie in EUR	0,10	1,40	0,60	1,28	0,42	-

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

\*\* Veränderung im Jahresvergleich (30. Juni 2005 bis 30. Juni 2006)

\*\*\* ohne Berücksichtigung der Entwicklungsprojekte (Wertsteigerungspotential)

# Portfoliokennzahlen

	YE 2003	YE 2004	30.6.2005	YE 2005*	30.6.2006
<b>Gesamtüberblick</b>					
Anzahl Immobilien	132	159	165	177	181
Mietfläche in m <sup>2</sup>	337.497	598.400	612.710	856.770	884.297
Portfoliowert in TEUR	223.503	457.555	593.430	1.121.616	1.341.525
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 30. Juni 2006

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

	Tschechien	Ungarn	Polen	Slowakei	Russland	Rumänien	Lettland
Anzahl Immobilien	103	56	13	2	5	1	1
Mietfläche in m <sup>2</sup>	358.279	146.716	159.415	42.799	147.332	8.756	21.000
Portfoliowert in TEUR	316.049	119.970	409.315	88.835	327.451	29.523	50.381
Anteil am Portfolio (Marktwert)	24 %	9 %	30 %	7 %	24 %	2 %	4 %

\* 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



**Meinl European Land Limited**

## Das erste Halbjahr 2006

Umsatz und Mieteinnahmen innerhalb eines Jahres verdoppelt

Ergebnis nach Steuern mit rund EUR 59 Mio. gegenüber der Vergleichsperiode 2005 um mehr als 80 % gesteigert

Immobilienvermögen auf EUR 1,2 Mrd. ausgebaut – zudem Entwicklungsprojekte über EUR 1,6 Mrd. vertraglich fixiert

Kurssteigerung der Aktie in einem Jahr um 11,6 %

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

Auch die ersten sechs Monate im Jahr 2006 waren für Meinl European Land wieder geprägt von massivem Wachstum und erneutem Ausbau aller Ertragszahlen.

Mit EUR 58,5 Mio. konnte der Umsatz der Gesellschaft im ersten Halbjahr 2006 gegenüber der Vorjahresperiode mehr als verdoppelt werden. Die Mieteinnahmen betragen EUR 43,6 Mio. – ein Plus von nahezu 100 % gegenüber den ersten sechs Monaten 2005, wobei der Großteil der im Jahr 2006 erworbenen Immobilien erst ab dem dritten Quartal ertragssteigernd wirksam wird. Auch die übrigen Ertragszahlen entwickelten sich weiter positiv: Das Ergebnis nach Steuern (Fair Value Methode) konnte um EUR 26 Mio. gesteigert werden und betrug zum Stichtag rund EUR 59 Mio.

Deutliche Zuwächse sind auch bei den Bilanzkennzahlen erkennbar. Das Eigenkapital zum 30. Juni 2006 hat sich mit über EUR 2,5 Mrd. gegenüber dem Vorjahr mehr als verdoppelt (30. Juni 2005: EUR 1,2 Mrd.). Der Anstieg resultiert größtenteils aus Kapitalerhöhungen, die zur Finanzierung neuer Projekte durchgeführt wurden – die letzte erfolgte im Februar 2006.



Insgesamt wurden dabei 60 Mio. junge Aktien bei privaten und institutionellen Investoren platziert und hieraus Erlöse von rund EUR 860 Mio. erzielt.

Zudem wirken sich seit der Umstellung der Bilanzierungsmethode auf IFRS 40 (Fair Value Methode) auch die Wertsteigerungen der Immobilien positiv auf das Eigenkapital aus.

Auch das Immobilienvermögen konnte innerhalb des letzten Jahres von rund EUR 600 Mio. auf mehr als EUR 1,3 Mrd. ausgebaut werden, wovon fast EUR 1,2 Mrd. auf 179 bestehende, nahezu vollvermietete Immobilien entfallen und der Rest auf im Bau befindliche Projekte wie die Einkaufszentren in Kazan und Riga, die noch 2006 eröffnet werden.

Die massive Steigerung seit Juni 2005 basiert größtenteils auf den im zweiten Halbjahr 2005 erworbenen Immobilien, aber auch in den ersten sechs Monaten 2006 hat die

Gesellschaft wieder eine Reihe attraktiver Projekte erworben.

# Lagebericht des Unternehmens

Zu den Kerninvestitionen im ersten Halbjahr 2006 zählen ein Portfolio aus zwei Einkaufszentren und zwei Entwicklungsprojekten in Moskau mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund EUR 400 Mio. oder ein Entwicklungsprojekt für ein großflächiges Einkaufszentrum im türkischen Balçova.

Auch in Polen und Tschechien hat die Gesellschaft in der Berichtsperiode ihre Expansion fortgesetzt: In Tschechien hat Meinl European Land einen Hypermarkt mit Expansionsfläche für ein Fachmarktzentrum erworben und in Polen unter anderem die Verträge für ein zweites Einkaufszentrum in Lublin unterzeichnet, um so Synergieeffekte nutzen zu können.

Zudem hat Meinl European Land im Zuge ihrer regionalen Ausweitung eine Kooperationsvereinbarung mit einem Entwickler abgeschlossen, der für die Gesellschaft Einkaufszentren in der Türkei, aber auch der Ukraine entwickeln wird. Damit hat Meinl European Land ihre Aktivitäten auf nunmehr neun Länder in Zentral- und Osteuropa ausgeweitet.

Insgesamt besitzt die Gesellschaft neben den operativen Immobilien zum Stichtag vertraglich fixierte Entwicklungsprojekte im Gesamtwert von über EUR 1,6 Mrd. vor allem in Russland, Polen und der Türkei, die größtenteils bis 2008 fertiggestellt werden sollen.

Aber nicht nur die Ertragszahlen und Immobilienwerte entwickelten sich weiter positiv, auch die Aktie der Meinl European Land konnte im ersten Halbjahr 2006 erneut einen positiven Trend verzeichnen, und das trotz der allgemein turbulenten Entwicklungen am Markt. In den ersten sechs Monaten 2006 hat die Aktie um über 7 % an Wert gewonnen, bis zum Druckschluss waren es sogar mehr als 13 %. Der Börsenumsatz der Aktie der Gesellschaft hält ebenfalls mit dieser Entwicklung Schritt. Mit einem durchschnittlichen täglichen Handelsvolumen von über 400.000 Aktien oder einem Tagesumsatz von über EUR 6,2 Mio. zählt Meinl European Land auch zu den meistgehandelten Aktien an der Wiener Börse.



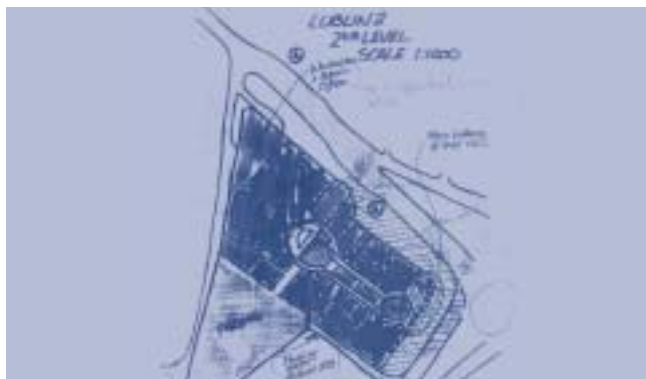
Nicht zuletzt ist noch erwähnenswert, dass Meinl European Land als erste in Österreich gelistete Immobiliengesellschaft ein „Investment Grade“ Rating seitens zweier Rating-Agenturen erhalten hat, die beide die Gesellschaft mit einem „BBB“-Rating beurteilen und die Zukunftsaussichten als „Stable“

bewerten – eine für diese Unternehmenskategorie exzellente Bewertung.

Das Board of Directors  
**September 2006**

# Lagebericht des Unternehmens

### Entwicklungsprojekt Einkaufszentrum Lublin Polen



#### Investitionsvolumen:

EUR 53 Mio.

**Rendite:** 10 %

**Ankermieter:** Verträge in Abschlussphase

#### Beschreibung

Entwicklungsprojekt für ein Einkaufszentrum im Zentrum Lublins und gleichzeitig das zweite Entwicklungsprojekt der Gesellschaft in der 350.000 Einwohnerstadt im Südosten Polens. Mit diesem zweiten Projekt innerhalb einer Stadt strebt Meinl European Land einerseits die Marktführerschaft in der Region an, um so eine Konkurrenz seitens anderer Entwickler zu umgehen, zudem können natürlich auch Synergieeffekte genutzt werden.

### Entwicklungsprojekt „OBI“ Baumarkt Wolgograd Russland



#### Investitionsvolumen:

EUR 11 Mio.

**Rendite:** 12,5 %

**Ankermieter:** OBI

#### Beschreibung

Meinl European Land hat im März 2006 den Vertrag für diesen „OBI“ Baumarkt unterzeichnet, der zur Ergänzung des Angebotes angrenzend an das vorhandene Einkaufszentrum in Wolgograd errichtet wird. Die Eröffnung ist für das zweite Quartal 2007 vorgesehen. Für die Zukunft sind ähnliche Projekte gemeinsam mit OBI an anderen Standorten der Meinl European Land geplant.

## Konsolidierte Bilanz

zum 30. Juni 2006

	1.1. – 30.6.2005 restated		31.12.2005		1.1.2006 – 30.6.2006	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>AKTIVA</b>						
<i>Anlagevermögen</i>						
Immobilienanlagen	558.670		990.900		1.158.280	
Immobilienanlagen im Bau	34.760		114.205		166.734	
Finanzanlagen	185.815		6.521		7.277	
Goodwill	25.979		39.644		46.081	
Sonstige Vermögensgegenstände	23.732		7.790		14.003	
		828.956		1.159.060		1.392.375
<i>Umlaufvermögen</i>						
Anlagen zum Verkauf	–		16.511		16.511	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.511		7.366		5.336	
Sonstige Forderungen	334.736		65.766		72.408	
Wertpapiere	611		77.879		459.818	
Anzahlungen	5.204		2.025		12.569	
Barvermögen	925.252		2.092.182		3.382.472	
		1.268.314		2.261.729		3.949.114
<b>AKTIVA GESAMT</b>		<b>2.097.270</b>		<b>3.420.789</b>		<b>5.341.489</b>
<b>PASSIVA</b>						
<i>Eigenkapital</i>						
Ausgegebenes Aktienkapital	480.000		600.000		901.500	
Kapitalrücklage	645.054		852.666		1.410.601	
Gewinnvortrag	83.774		165.373		224.221	
Minderheitsanteile	990		4.343		4.343	
Währungsdifferenzen	15.045		(1.707)		(4.948)	
		1.224.863		1.620.675		2.535.717
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>						
Langfristige Ausleihungen	216.662		490.487		484.950	
Latente Steuerverbindlichkeiten	31.439		46.455		48.411	
		248.101		536.942		533.361
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.794		9.785		5.697	
Verbindlichkeiten aus Akquisitionen	293		16.290		4.673	
Rechnungsabgrenzung	1.345		4.536		5.507	
Sonstige Verbindlichkeiten	33.806		22.380		51.899	
Rückstellungen	468		395		1.634	
Kurzfristige Ausleihungen	583.600		1.209.786		2.203.001	
		624.306		1.263.172		2.272.411
<b>PASSIVA GESAMT</b>		<b>2.097.270</b>		<b>3.420.789</b>		<b>5.341.489</b>



**Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung**

für die Periode vom 1. Jänner 2006 bis 30. Juni 2006

	1.1. – 30.6.2005 restated *		1.1.2006 – 30.6.2006	
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<i>Erträge</i>				
Mieteinnahmen	22.563		43.561	
Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen	397		22	
Weiterverrechenbare Betriebskosten	3.406		11.148	
Beratungseinkommen und sonst. betriebliche Einnahmen	275		3.775	
		<b>26.641</b>		<b>58.506</b>
<i>Aufwendungen</i>				
Personalkosten	(527)		(4.670)	
Weiterverrechenbare Betriebskosten	(4.473)		(10.088)	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(7.762)		(27.656)	
		<b>(12.762)</b>		<b>(42.414)</b>
Aufwertungsgewinne aus Immobilienanlagen	20.985		41.705	
Sonstige Abschreibungen und Amortisation	(77)		(510)	
		<b>20.908</b>		<b>41.195</b>
<b>Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>		<b>34.787</b>		<b>57.287</b>
Zinserträge	8.944		24.603	
Zinsaufwendungen	(9.569)		(22.381)	
Sonstiges Finanzergebnis	(958)		1.210	
		<b>(1.583)</b>		<b>3.432</b>
<b>Gewinn vor Steuern (EBT)</b>		<b>33.204</b>		<b>60.719</b>
Steueraufwand / (Guthaben) für die Berichtsperiode	(497)		(1.871)	
<b>Gewinn nach Steuern</b>		<b>32.707</b>		<b>58.848</b>
Unverwässerter Gewinn je Aktie in EUR		0,60		0,42

\* „restated“: alte Daten zu Vergleichszwecken neu dargestellt

## Konsolidierte Veränderung im Eigenkapital zum 30. Juni 2006

	Ausgegebenes Aktienkapital TEUR	Kapital- Rücklage TEUR	Gewinn- vortrag TEUR	Währungs- Differenzen TEUR	Minderheits- anteile TEUR	Eigenkapital gesamt TEUR
<b>Saldo zum 1. Januar 2005</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	–	(55.781)	–	–	–	(55.781)
Wechselkursdifferenzen aus Umrechnung ausländischer Transaktionen	–	–	–	18.831	–	18.831
Nettoergebnis der Berichtsperiode	–	–	32.707	–	–	32.707
<b>Saldo zum 30. Juni 2005</b>	<b>480.000</b>	<b>645.054</b>	<b>83.774</b>	<b>15.045</b>	<b>990</b>	<b>1.224.863</b>
<b>Saldo zum 1. Januar 2006</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	–	(63.065)	–	–	–	(63.065)
Wechselkursdifferenzen aus Umrechnung ausländischer Transaktionen	–	–	–	(3.241)	–	(3.241)
Nettoergebnis der Berichtsperiode	–	–	60.454	–	–	60.454
<b>Saldo zum 30. Juni 2006</b>	<b>901.500</b>	<b>1.410.601</b>	<b>225.827</b>	<b>(4.948)</b>	<b>4.343</b>	<b>2.537.323</b>

## Segmentanalyse unter Berücksichtigung der Neubewertungserfordernisse

<b>1.1. – 30.6.2006</b>	Tschech. Republik TEUR	Ungarn TEUR	Polen * TEUR	Slowakei TEUR	Rumänien TEUR	Russland TEUR	Lettland TEUR	Sonstige ** TEUR	Gesamt TEUR
Mieteinnahmen	10.683	4.799	13.580	3.197	610	10.692	–	–	43.561
Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen	1	3	18	–	–	–	–	–	22
Weiterverrechenbare Betriebskosten	2.022	1.456	5.969	1.205	97	399	–	–	11.148
Sonstige betriebliche Einnahmen	693	95	704	120	2	2.165	–	(4)	3.775
<b>Gesamterträge</b>	<b>13.399</b>	<b>6.353</b>	<b>20.271</b>	<b>4.522</b>	<b>709</b>	<b>13.256</b>	<b>–</b>	<b>(4)</b>	<b>58.506</b>
Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	7.555	9.052	16.017	13.440	5.426	10.045	13.326	(17.574)	57.287
<b>1.1. – 30.6.2005</b>	Tschech. Republik TEUR	Ungarn TEUR	Polen * TEUR	Slowakei TEUR	Rumänien TEUR	Russland TEUR	Lettland TEUR	Sonstige ** TEUR	Gesamt TEUR
Mieteinnahmen	10.750	3.651	1.780	2.249	548	3.585	–	–	22.563
Erlöse aus dem Abgang von Anlagevermögen	229	168	–	–	–	–	–	–	397
Weiterverrechenbare Betriebskosten	1.499	439	560	813	95	–	–	–	3.406
Sonstige betriebliche Einnahmen	245	7	6	12	1	4	–	–	275
<b>Gesamterträge</b>	<b>12.723</b>	<b>4.265</b>	<b>2.346</b>	<b>3.074</b>	<b>644</b>	<b>3.589</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>26.641</b>
Gewinne vor Zinsen und Steuern (EBIT)	16.551	1.190	6.016	11.136	1.734	2.148	–	(3.988)	34.787

\* einschließlich der dänischen Holdinggesellschaften

\*\* Muttergesellschaft in Jersey, Holdinggesellschaften in Zypern und Konsolidierungen

## Wichtige Bilanzierungsgrundsätze

Der vorliegende Zwischenabschluss zum 30.6.2006 wurde unter Einhaltung der vom IASB veröffentlichten IFRS-Rechnungslegungsstandards und ihren jeweiligen Interpretationen erstellt. Bitte beachten Sie bezüglich der von Meinl European Land Limited (der „Gesellschaft“) bei der Erstellung von Zwischenabschlüssen angewandten IFRS besonders den Anhang zum konsolidierten Abschluss 2005.

Das Fair Value-Modell, das auf IAS 40, „Investment Property“, beruht, wurde im Jahresabschluss 2005 erstmals angewandt. Dagegen kam in früheren Zwischenberichten das auf IAS 40, „Investment Property“, beruhende Anschaffungskostenprinzip zur Anwendung. Die wichtigsten Veränderungen in der Bilanz, die sich durch die Neudarstellung (restatement) vom Juni 2005 ergeben, beziehen sich auf: Immobilienanlagen (Steigerung von rund TEUR 90.755), Immobilienanlagen im Bau (Steigerung von rund TEUR 3.030) und latente Steuern (Steigerung von rund TEUR 512). Die Neudarstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wirkte sich hauptsächlich auf die Bewertung des Immobilienvermögens (mit einer Steigerung von rund TEUR 26.634), in Form einer Wertminderung bei den Sachanlagen (Rückgang von rund TEUR 5.684) und auf die Steuerverbindlichkeiten (Steigerung von rund TEUR 512) aus.

### Immobilienanlagen

Die Immobilienanlagen werden zu ihrem beizulegenden Zeitwert (fair value) ausgewiesen. Ein unabhängiger, externer Gutachter mit entsprechend anerkannter Qualifikation und aktuellen Erfahrungen mit dem jeweiligen Standort und der zu bewertenden Vermögenskategorie bewertete das Portfolio zum 30. Juni 2006.

In früheren Jahren erfolgte die Bewertung des Gesellschaftsportfolios nur einmal jährlich. Um aber den Marktwert des Portfolios zum 30. Juni 2006 zu ermitteln, wurde die Differenz der relevanten Positionen zwischen den Bewertungen vom 31. Dezember 2004 und dem 31. Dezember 2005 als Aufwertungsgewinn der Immobilienanlagen anteilig verbucht.

### Investitionen in Gruppenunternehmungen

Im ersten Quartal 2006 setzte die Gesellschaft die 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.

Im zweiten Quartal 2006 folgte die Gründung zweier russischer Gesellschaften. In der Folge erwarben die OOO Signalny and die OOO Brateevo jeweils eine Immobilie in Moskau. Der Wert der Gesamttransaktion dieser beiden Immobilien belief sich auf TEUR 112.546.

Im ersten Halbjahr 2006 erwarb die Gruppe Anteile an folgenden Gesellschaften:

Name der Beteiligung	Land	Anteil	Erworbene	Erworbene	Kaufpreis	Nettogewinnbeitrag Q1/2006
			Forderungen	Verbindlichkeiten		
			TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschech. Republik	100%	994	908	191	1
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschech. Republik	100%	9.836	6.808	199	417
Magnum CZ Bytový Park, s.r.o.	Tschech. Republik	100%	3.877	2.620	6.637	65
Mall Gallery 1 Ltd.	Zypern	100%	46.608	0	46.608	0
Mall Gallery 2 Ltd.	Zypern	100%	30.136	0	30.136	0

Im Zusammenhang mit der Akquisition zweier Immobilien in Mladá Boleslav, Tschechische Republik, wurden drei tschechische Gesellschaften erworben. Diese bestehen aus einem Hypermarket und einem Grundstück für künftige Erweiterungen desselben.

Ende des zweiten Quartals 2006 wurden zwei zyprische Gesellschaften im Zusammenhang mit der Akquisition zweier Einkaufszentren in Moskau, Russland erworben.

### Aktienkapital

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

Im März 2006 begab die Gesellschaft 150.000.000 nicht voll eingezahlte Aktien zu jeweils EUR 0,01, die an keiner Aktienbörse notieren.

### Ausleihungen

Im Januar 2006 leistete die Gesellschaft Rückzahlungen für Commercial Papers, die im Dezember 2005 in Höhe von insgesamt EUR 1.200.000.000 aufgelegt worden waren. Im März 2006 legte die Gesellschaft Commercial Papers in Höhe von insgesamt EUR 2.200.000.000 auf. Diese wurden Ende April 2006 zurückbezahlt. Im Juni 2006 legte die Gesellschaft neuerlich Commercial Papers in einer Höhe von insgesamt EUR 2.200.000.000 auf, deren Rückzahlung Ende Juli 2006 fällig ist.

Im ersten Halbjahr 2006 wurden zusätzlich gesicherte Anleihen in Höhe von EUR 6.250.000 und CZK 120.000.000 (TEUR 4.254) platziert. Diese wurden im Zuge des „Medium Term Note Programms“ vom Juli 2005 aufgelegt.

### Transaktionen mit verbundenen Parteien

In der Berichtsperiode schloss die Gesellschaft keine Transaktionen mit dem eigenen Direktorium ab.

Mit Ausnahme des Dienstleistungsvertrages über die Funktion des Gesellschaftssekretärs schloss sie auch mit der Dominion Corporate Services Limited keine weiteren Verträge ab.

## Ausblick

Die Wachstumsmärkte in Osteuropa bieten insbesondere in den weniger etablierten Ländern wie Russland oder der Türkei auch in der Zukunft erhebliche Expansionschancen. Meinl European Land beabsichtigt, dieses Potential zu nutzen und ihr dynamisches Wachstum auch in Zukunft fortzuführen.

Zu den wichtigsten Investitionen, die nach dem Stichtag erfolgten, zählt das Einkaufszentrum mit Fachmarktzentrum im russischen St. Petersburg mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 120 Mio. Das Projekt befindet sich derzeit in Entwicklung und die erste Bauetappe soll bis Ende 2006 fertiggestellt werden.

Ohne Berücksichtigung des Wertsteigerungspotentials der Entwicklungsprojekte, die auf Basis von Renditen abgeschlossen wurden, die weit über den heutigen Marktrenditen liegen und auch ohne weitere Wertsteigerungen beim bestehenden Portfolio an operativen Immobilien wird sich dadurch das Immobilienvermögen der Meinl European Land auf rund EUR 2,7 Mrd. erhöhen.

Neben diesen „Firm Commitments“ umfasst die Projektpipeline der Gesellschaft weitere Projekte im Gesamtwert von rund EUR 2 Mrd., die sich derzeit in Prüfung befinden. Natürlich entsprechen letztendlich nicht alle Projekte den hohen Anforderungen der Meinl European Land, umgekehrt werden aber ständig neue potentielle Investitionsmöglichkeiten an die Gesellschaft herangetragen.

Das Hauptaugenmerk für neue Investitionen wird weiterhin auf Russland, der Türkei und neu auch der Ukraine liegen. Hier bieten sich der Gesellschaft die besten Wachstumschancen, da noch wenige Retail-Immobilien nach westlichem Standard existieren und viele Investoren und Entwickler sich wenn überhaupt auf die Hauptstädte konzentrieren.

So hat Meinl European Land wie in der Vergangenheit in den inzwischen etablierten Märkten wie Tschechien oder Ungarn die Möglichkeit, ihren „First Mover“ Vorteil zu nutzen.

Vor dem Hintergrund dieser Strategie ist das ehrgeizige Ziel der Gesellschaft, das Immobilienvermögen mittelfristig auf rund EUR 7 Mrd. auszubauen, durchaus verständlich und realisierbar.

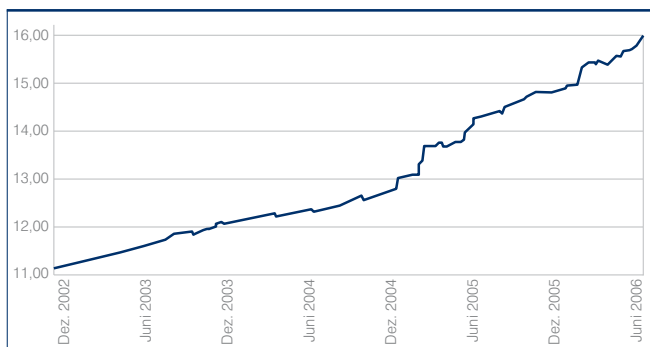
Zur Finanzierung der weiteren Projekte wird Meinl European Land wie in der Vergangenheit sowohl Eigen- als auch Fremdmittel einsetzen. Als wichtigen Schritt hat die Gesellschaft nach Ende der Berichtsperiode ein internationales Anleihen-Rahmenprogramm mit einem Gesamtvolumen von bis zu EUR 2 Mrd. aufgelegt. In einer ersten Tranche konnten über EUR 400 Mio. bei institutionellen Investoren platziert werden.



# Ausblick

## Entwicklung Börsenkurs

in EUR

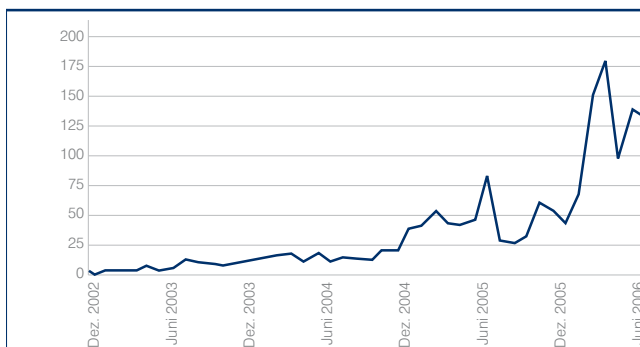


Aktienkurs zum 30. Juni 2006:	EUR 15,93
Wertentwicklung Aktie seit Erstnotiz (Nov. 2002):	47,7 %
Wertentwicklung Aktie seit 1 Jahr:	11,6 %

Die Performance der Aktie der Meinl European Land gestaltet sich weiterhin sehr positiv: Mit einem Kurs von EUR 15,93 zum 30. Juni 2006 ist die Aktie im ersten Halbjahr 2006 um EUR 1,02 gestiegen, bis zum Druckschluss ist der Kurs auf EUR 17,01 weiter deutlich gestiegen. Die Wertsteigerung zum Stichtag beläuft sich – unter Einrechnung der im Zuge der Kapitalerhöhung im Februar gewährten Bezugsrechte – im Jahresvergleich auf 11,6 %. Das Kurs-Gewinn-Verhältnis zum 30. Juni 2006 beträgt basierend auf dem zweifachen Gewinn je Aktie im ersten Halbjahr 2006 18,9.

## Entwicklung Aktienumsätze

in Mio. EUR / Monat (Einfachzählung)



Gesamthandelsvolumen seit Jan. 2006:	49,03 Mio. Aktien
Handelsvolumen/Tag (Ø) seit Jan 2006:	400.345 Aktien
Durchschnittlicher Tagesumsatz seit Jan. 2006:	EUR 6,2 Mio.

Parallel dazu verfügt die Aktie der Meinl European Land auch über ein erhebliches Handelsvolumen an der Wiener Börse. Mit einem durchschnittlichen Handelsvolumen von über 400.000 Aktien im ersten Halbjahr 2006 hat sich die Liquidität der Aktie gegenüber der Vergleichsperiode im Jahr 2005 mehr als verdoppelt. Der Tagesumsatz hat sich im gleichen Zeitraum sogar mehr als verdreifacht. Damit zählt die Aktie der Meinl European Land zu den liquiden Papieren an der Wiener Börse.

# Aktienentwicklung



# Kontakt

Mein! European Land Limited  
47, The Esplanade, St. Helier / Jersey JE1 OBD

[www.meinleuropeanland.com](http://www.meinleuropeanland.com)  
[ir@meinleuropeanland.com](mailto:ir@meinleuropeanland.com)

