

Halbjahresbericht
2013

Kennzahlen

	<u>HJ 2013</u>	<u>2012</u>	<u>HJ 2012</u>	<u>2011</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Bilanzkennzahlen				
Bilanzsumme	<u>64.743</u>	65.142	63.418	63.561
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	<u>49.982</u>	49.982	47.940	47.940
Vorräte	<u>12.500</u>	12.500	13.267	13.266
Eigenkapital	<u>24.286</u>	24.093	22.963	22.470
Eigenkapitalquote	<u>37,51%</u>	36,99%	36,21%	35,36%
Schulden	<u>40.457</u>	41.049	40.455	41.091
Bankguthaben und Kassenbestände	<u>1.029</u>	1.324	1.002	1.110
Gewinn- und Verlustrechnung				
Einnahmen aus Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien	<u>2.964</u>	5.904	3.082	5.884
Gesamtleistung ¹	<u>2.999</u>	12.409	3.129	6.259
EBITDA	<u>1.380</u>	5.312	1.531	3.022
EBIT	<u>1.377</u>	5.285	1.526	3.088
Finanzergebnis	<u>-741</u>	-2.057	-1.058	-2.295
EBT	<u>636</u>	3.228	468	793
Jahresergebnis	<u>602</u>	2.080	494	595

¹ Einnahmen aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien, Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert, Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen und sonstige betriebliche Erträge

Inhalt

02	Kennzahlen
04	An die Aktionäre
06	Konzernlagebericht
12	Konzernhalbjahresabschluss
	12 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung (01.01.2013 bis 30.06.2013)
	13 Konzern-Bilanz zum 30.06.2013
15	Rechtlicher Hinweis
16	Finanzkalender und Impressum

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2013 lag der Schwerpunkt der operativen Tätigkeiten der informica real invest AG weiterhin in der Optimierung und Vorbereitung der Verwertung ausgewählter Bestandsimmobilien sowie in der Weiterentwicklung der konzerneigenen Projektentwicklungen.

Zum Bilanzstichtag des Halbjahresberichts 2013 erhöhte sich die laufende Rendite aus den mietvertraglich gesicherten annualisierten Nettokaltmieten der Bestandsimmobilien, bezogen auf die bilanzierten Immobilienwerte, gegenüber dem Jahresende 2012 von 7,56 auf 7,60 Prozent. Konzernübergreifend verwaltete die informica neben den beiden Projektentwicklungen in Würzburg und Berlin - 28 Bestandsimmobilien mit 659 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von 57.064 m² bei einem Leerstand von rund 6,10 Prozent.

Darüber hinaus verwaltete die informica zum 30.Juni 2013 4 Immobilien mit 56 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von 3.360 m² der nicht im Konzernverbund bilanzierenden real invest Leipzig GmbH & Co KG bei einem stichtagsbezogenen Leerstand von 8,35 Prozent. Die informica ist an der real invest Leipzig GmbH & Co KG mit 25,1 Prozent beteiligt.

Die Einnahmen aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien gingen im ersten Halbjahr 2013 im Vergleich zum ersten Halbjahr 2012 (EUR 3,082 Millionen) um 3,83 Prozent auf EUR 2,964 Millionen zurück. Der Rückgang ist unter anderem auf den Verkauf einer Gewerbeimmobilie zurückzuführen. Zusätzlich ist der planmäßige Leerstand von bisher gewerblich genutzten Einheiten, die durch Umbaumaßnahmen künftig für die wohnwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind, sowie die durch Umwidmung zum Verkauf stehenden Einheiten, verantwortlich.

Entsprechend ging das Ergebnis der im Bestand gehaltenen Immobilien von EUR 1,942 Millionen zum Vorjahreszeitpunkt um 3,19 Prozent auf EUR 1,880 Millionen zurück.

Trotz des plangemäßen Leerstandes, bereinigt um den Verkauf der Gewerbeimmobilie und ohne Berücksichtigung des hinzu gekauften kleinen Wohn- und Geschäftshauses in Halle, konnten durch weitere Mietanpassungen und Anschlussvermietungen bei Mieterwechsel die annualisierten vertraglich vereinbarten Jahresnettokaltmieten im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr von EUR 4,397 Millionen auf EUR 4,444 Millionen gesteigert werden. Gegenüber dem Stichtag des 31. Dezember 2012 konnte eine Steigerung von 0,65 Prozent erreicht werden.

Im ersten Halbjahr 2013 haben weder Neubewertungen, noch Verkäufe stattgefunden, so dass die Gesamtleistung mit EUR 2,999 Millionen in etwa den Mieteinnahmen entspricht.

Die sonstigen Aufwendungen (betriebliche Aufwendungen und Personalkosten) verliefen ebenfalls plangemäß und liegen mit EUR 0,451 Millionen nahezu in gleicher Höhe wie im ersten Halbjahr des Vorjahres. Das EBIT fiel, bedingt durch den Rückgang der Einnahmen aus den vermieteten Immobilien, wegen des Verkaufs einer Gewerbeimmobilie in Berlin auf EUR 1,377 Millionen nach EUR 1,526 Millionen im ersten Halbjahr 2012 um 9,76 Prozent zurück.

Geprägt vom Rückgang des Zinsaufwandes auf EUR 0,886 Millionen, nach EUR 0,969 Millionen im ersten Halbjahr 2012, sowie dem Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten in Höhe von EUR 0,144 Millionen, nach EUR -0,091 im ersten Halbjahr 2012, belief sich das Halbjahresergebnis 2013 nach Zinsen und Steuern mit EUR 0,602 Millionen um 21,8 Prozent über dem Vorjahresniveau.

Im ersten Halbjahr 2013 konnten die Schulden seit dem Jahresende 2012 um EUR 0,592 Millionen auf insgesamt EUR 40,457 Millionen reduziert werden. Die hierin enthaltenen langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten, bei denen es sich bis auf EUR 0,207 Millionen (hinterlegte nicht verfügbare Kautionen) um Immobilienfinanzierungen handelt, wurden plangemäß auf EUR 34,169 Millionen zurückgeführt. Ein weiterer Schuldenabbau ist mit Durchführung der in der Hauptversammlung am 29. August 2012 beschlossenen Kapitalrückzahlung an die Aktionäre der Gesellschaft in Höhe von EUR 0,457 Millionen im zweiten Halbjahr 2013 vorgesehen.

Im ersten Halbjahr 2013 hat die Gesellschaft aus dem Aktienrückkaufprogramm insgesamt 712.665 Aktien erworben, von denen sich zum 20. Juni 2013 noch 275.665 Aktien im eigenen Bestand befinden.

Im zweiten Halbjahr 2013 plant die Gesellschaft, die aktuelle Marktsituation zu nutzen, indem bereits entwickelte Bestandsimmobilien zum Verkauf gestellt werden. Darüber hinaus ist, ebenfalls unter Nutzung der besonderen Marktsituation, die Umwandlung einer bisher gewerblich genutzte Immobilie in Berlin in Loftwohnungen vorgesehen, um diese dann als Wohnungseigentum zu veräußern.

Aus dem Bestand der Projektentwicklungen werden weiterhin Gewerbeflächen der Konzerntochtergesellschaft real invest BBI Airport Hotel GmbH im Speckgürtel von Berlin zum Verkauf gestellt. Weiter steht die Vermarktung der nunmehr bauaufsichtlich genehmigten Projektentwicklung „Trizyan Tower Würzburg“ an.

Diese geplante Eigenkapitalfreisetzung soll den Konzern in die Lage versetzen, neue Investments eingehen zu können und ausschüttungsfähiges Kapital zu schaffen. So rechnen wir durch die Vermietung des Immobilienbestandes auch in Zukunft mit konstanten Cashflows und mit weiteren Mittelzuflüssen aus Veräußerungen. Wir erwarten einen weiteren positiven Verlauf auch im zweiten Halbjahr und somit insgesamt für das Geschäftsjahr 2013.

Reichenberg, den 21. August 2013



Friedrich Schwab

Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft und des Konzerns

Der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten der informica real invest AG lag auch im ersten Halbjahr 2013 auf der Bestandsoptimierung sowie auf der Identifizierung entwickelter zum Verkauf geeigneter Objekte im Konzern.

Zum Bilanzstichtag des 30. Juni 2013 werden insgesamt 28 Einzelimmobilien mit 659 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die Gesamtfläche von 57.064 m² gliedert sich in rund 37.350 m² Wohnfläche und rund 19.714 m² Gewerbefläche. Die Immobilien werden noch durch 58 Garagen und 382 PKW-Stellplätze ergänzt. Der um die Sonderfaktoren (geplanter Leerstand) bereinigte aktuelle Leerstand bei den Bestandsimmobilien der Gesellschaft beläuft sich im Rahmen der normalen Fluktuation bei rund 3,87 Prozent, der unbereinigte Leerstand bei 6,10 Prozent. Die gemäß der Konzernbilanz als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie die im Umlaufvermögen gehaltenen Immobilien gliedern sich nach gerechneten Gesamtverkehrswerten bzw. Buchwerten, in Thüringen (Weimar, Erfurt, Arnstadt, Jena) mit EUR 20.903 Millionen, Berlin EUR 20.610 Millionen, Sachsen-Anhalt (Merseburg, Halle) EUR 8.759 Millionen und Bayern (Würzburg) EUR 12.210 Millionen auf.

Die Immobilienverteilung nach Investitionsvolumen gliedert sich wie folgt auf:

Berlin	32,99 Prozent
Weimar	21,86 Prozent
Würzburg	19,54 Prozent
Erfurt/Arnstadt	7,69 Prozent
Halle	7,25 Prozent
Merseburg	6,77 Prozent
Jena	3,91 Prozent

Neben diesem Immobilienbestand verwaltete die informica zum 30. Juni 2013 für die real invest Leipzig GmbH & Co KG vier Immobilien in Leipzig mit 56 Wohn- und Gewerbeeinheiten und einer Gesamtfläche von 3.360 m². Das Investitionsvolumen belief sich auf EUR 2.265 Millionen. Bilanziell ist diese Investition der informica auf Grund der Beteiligung am Kommanditkapital mit 25,1 Prozent unter at-equity zu finden.

Der Abverkauf weiterer Gewerbegrundstücke, die sich im Bestand der Konzerntochtergesellschaft real invest BBI Airport Hotel GmbH befinden, wurde weiter forciert. Dennoch gestaltet sich die Veräußerung zunehmend schwierig, solange die Inbetriebnahme des neuen Flughafens Berlin Schönefeld nicht feststeht.

Nach Vorliegen des Sanierungskonzeptes wurden die Unterlagen für die Baugenehmigung für das Projekt „Tricyan Tower Würzburg“ erstellt und der Baugenehmigungsbehörde der Stadt Würzburg zur Genehmigung vorgelegt. Diese wurde zwischenzeitlich erteilt.

Im Zuge der geplanten Portfolioerweiterung wurden im ersten Halbjahr 2013 vornehmlich Immobilien geprüft, die für den Bestand der real invest Leipzig GmbH & Co.KG, an der die Gesellschaft mit 25,1 Prozent beteiligt ist, in Frage kommen.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im ersten Halbjahr 2013 erzielte die informica real invest AG eine Gesamtleistung von EUR 2,999 Millionen nach EUR 3,129 Millionen im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dies entspricht einem Rückgang um EUR 0,130 Millionen oder 4,2 Prozent. Die Gesamtleistung setzt sich im Einzelnen aus den Einnahmen aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien in Höhe von EUR 2,964 Millionen (HJ 2012: EUR 3,082 Millionen), Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von EUR 0 (HJ 2012: EUR 0), unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert von EUR 0 (HJ 2012: EUR 0), Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen von EUR 0 (HJ 2012: EUR 0) und sonstige betriebliche Erträge in Höhe von EUR 0,035 Millionen (HJ 2012: EUR 0,047 Millionen) zusammen.

Das Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert ging auf EUR -0,084 Millionen gegenüber dem Vorjahr (2012: EUR -0,006 Millionen) zurück. Zu Neubewertungen gab es keinen Anlass.

Dem Zinsaufwand von EUR -0,886 Millionen (HJ 2012: EUR -0,969 Millionen) und dem Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten von EUR 0,144 Millionen (HJ 2011: EUR -0,091 Millionen) stand ein Zinsertrag von EUR 0,001 Millionen (HJ 2012: EUR 0,002 Millionen) gegenüber. Das At-Equity-Ergebnis wurde wie im vergleichbaren Vorjahreszeitraum mit EUR 0 ausgewiesen.

Das EBIT belief sich im ersten Halbjahr 2013 auf EUR 1,377 Millionen und fiel nach EUR 1,526 Millionen im Vorjahr um 9,77 Prozent zurück. Das Halbjahresergebnis 2013 konnte, unter anderem geprägt vom Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten und dem geringeren Zinsaufwand auf EUR 0,602 Millionen (HJ 2012: EUR 0,494 Millionen), um 21,9 Prozent gesteigert werden.

Der Rückgang der Bilanzsumme zum 30. Juni 2013 auf EUR 64,743 Millionen gegenüber dem Jahresende 2012 (EUR 65,142 Millionen) ist auf den Rückkauf eigener Aktien (EUR 0,410 Millionen) zurückzuführen.

Die langfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 50,791 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 50,821 Millionen). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von EUR 49,982 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 49,982 Millionen) zusammen. In den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien befinden sich die Bestandsimmobilien der Gesellschaft, die langfristig im Bestand gehalten und entwickelt werden sollen.

Die in den vergangenen Jahren eingegangenen Joint Ventures schlagen sich als At-Equity Beteiligungen, im Wesentlichen durch die Beteiligung an der real invest Leipzig GmbH & Co.KG, in Höhe von EUR 0,186 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 0,174 Millionen) nieder. Die sonstigen langfristigen Forderungen blieben gegenüber dem Jahresende 2012 mit EUR 0 unverändert. Die aktiven latenten Steuern gingen leicht von EUR 0,649 Millionen auf EUR 0,608 Millionen zurück.

Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 13,952 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 14,321 Millionen). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den Vorräten in Höhe von

EUR 12,500 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 12,500 Millionen) zusammen. Die liquiden Mittel (Bankguthaben und Kassenbestände) beliefen sich zum Stichtag auf EUR 1,029 Millionen und damit EUR 0,295 Millionen unter dem Jahresendwert 2012 (31. Dezember 2012: EUR 1,324 Millionen). Ca. EUR 0,255 Millionen der liquiden Mittel befanden sich auf im Immobiliengeschäft üblichen Sperrkonten. In den Forderungen in Höhe von EUR 0,361 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 0,402 Millionen) sind EUR 0,060 Millionen aus dem Verkauf einer Immobilie enthalten, ansonsten handelt es sich um abgrenzungsbedingte Mietforderungen des Konzerns.

Mit der Durchführung des freiwilligen Aktienrückkaufprogramms durch die Gesellschaft von bis zu insgesamt 10 Prozent des Grundkapitals, bei einem Kaufangebot von EUR 1,45 je Aktie, wurden insgesamt 712.665 Aktien an die Gesellschaft zurückgegeben, von denen sich noch 275.665 Aktien mit einem Anschaffungsaufwand von EUR 0,410 Millionen im Bestand befinden. So waren vom Gezeichneten Kapital EUR 0,410 Millionen abzusetzen.

Das Konzerneigenkapital erhöhte sich zum Halbjahr 2013 von EUR 24,093 Millionen auf EUR 24,286 Millionen (nach Minderheiten). Damit sind 47,8 Prozent (31. Dezember 2012: 47,4 Prozent) der langfristigen Vermögenswerte mit Eigenkapital hinterlegt. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich leicht auf 37,5 Prozent (31. Dezember 2012: 36,9 Prozent). Der Konzern hat damit eine gesunde Eigenkapitalausstattung.

Die Hauptversammlung vom 29. August 2012 hat unter Aufhebung des bisher genehmigten Kapitals die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals und die Erhöhung des Grundkapitals um EUR 5,000 Millionen sowie die Änderung der §§ 3 (Grundkapital) und 5 (Genehmigtes Kapital) der Satzung beschlossen. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 28. August 2017 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals insgesamt um bis zu EUR 6.836.750,00 zu erhöhen. Das Genehmigte Kapital) beträgt somit EUR 6.836.750,00. Das Grundkapital der Gesellschaft beläuft sich zum 30. Juni 2013 auf EUR 13.673.500,00.

Die langfristigen Schulden beliefen sich zum Ende des Berichtszeitraums auf EUR 35,867 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 36,361 Millionen). Hiervon entfallen auf die langfristigen Finanzschulden (Finanzierung der im Konzern gehaltenen Immobilien) EUR 32,788 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 33,274 Millionen). An latenten Steuerschulden wurden nahezu unverändert EUR 3,039 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 3,047 Millionen) bilanziert.

Die kurzfristigen Schulden betragen insgesamt EUR 4,590 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 4,688 Millionen). Die hier enthaltenen kurzfristigen Finanzschulden beziffern sich auf EUR 1,381 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 1,187 Millionen). Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 1,029 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 1,052 Millionen) handelt es sich im Wesentlichen um die noch nicht fällige Kaufpreisteilrate des angekauften innerstädtischen Hochhauses in Würzburg und um abgegrenzte Aufwendungen für die Immobilienbewirtschaftung. Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten wurden mit EUR 2,143 Millionen (31. Dezember 2012: EUR 2,412 Millionen) bilanziert. Hier handelt es sich im Wesentlichen um die stichtagsbezogene Bewertung nicht liquiditätswirksamer Zinsswaps (EUR 0,962 Millionen), die noch nicht vollzogene Kapitalrückzahlung (EUR 0,457 Millionen),

sowie um Verbindlichkeiten aus abgegrenzten Zins- und Tilgungsleistungen, Rückstellungen für Prozesskosten sowie Abgrenzungspositionen sonstiger betrieblicher Kosten.

Insgesamt gingen die langfristigen und die kurzfristigen Finanzschulden, bei denen es sich bis auf EUR 0,207 Millionen um Immobilienfinanzierungen handelt, im Vergleich zum Jahresende 2012 von EUR 34,461 Millionen um EUR 0,292 Millionen auf EUR 34,169 Millionen zurück.

Nachtragsbericht

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag lag der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten weiterhin auf der Bestandsoptimierung, sowie der Vorbereitung der Vermarktung ausgewählter entwickelter Immobilien.

Weiter wurde die Due Dilligence verschiedener zum Ankauf geprüfter Immobilien zum Abschluss gebracht und zwei weitere Immobilien mit 22 Einheiten bei einer vermietbaren Fläche von 1.535 m² erworben und in den Bestand der real invest Leipzig GmbH & Co.KG, an der die informica mit 25,1 Prozent beteiligt ist, genommen.

Nach dem Bilanzstichtag des Halbjahresberichts 2013 haben sich bis zur Erstellung des Lageberichtes keine weiteren besonderen Vorkommnisse ereignet.

Risikobericht

Als Immobilienholdinggesellschaft ist die informica real invest AG unterschiedlichen Chancen und Risiken ausgesetzt.

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen verfügt die informica real invest AG über ein eigenes Risikomanagementsystem, welches die frühzeitige Erkennung von unternehmensgefährdenden Entwicklungen erkennt. Dieses Risikomanagementsystem wird laufend den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst.

Das Modul ist zur frühzeitigen Identifikation möglicher bestandsgefährdender Risiken ausgerichtet, deren Einschätzung und der Einleitung von Schritten zur Begegnung von Risiken.

Die Gesellschaft steuert das operative Geschäft unter anderem durch Vorlage detaillierter aussagekräftiger Statistiken, Berichte und Auswertungen über die Entwicklung der Bestandsimmobilien sowie der Joint Ventures, der Liquidität und der Finanzierungsstruktur. Aus den einzelnen in vorgegebenen Zyklen implementierten Modulen sind Steuerungssysteme, wie u.a. Mietrückstände, Mietanpassungsmöglichkeiten, Leerstände, bis zur Notwendigkeiten der Anpassung von Nebenkostenvorauszahlungen erkennbar.

Die Finanzierungssteuerung ist aufgegliedert in laufzeitbezogene Liquiditätsbestände, Restschuldsalden, Zins- und Tilgungsverpflichtungen, Restlaufzeiten von Festschreibungen und Darlehen sowie der durchschnittlichen gewichteten Verzinsung des Bestandes und offenen Kreditzusagen. Durch eigene Dateien zur Berechnung stichtagsbezogener

Vorfälligkeitsentschädigungen sind Zinsänderungsmechanismen jederzeit darzustellen und zu erkennen. Integriert ist dieses Zahlenwerk in die Liquiditätsplanung.

Anhand dieses Moduls werden bedarfsgerecht permanent weitere Bausteine aufgesetzt und dementsprechend laufend Maßnahmen ergriffen, um identifizierte Risiken zu bearbeiten und deren Behebung durchführen zu können. Die zur Risikofrüherkennung erfassten Daten sind täglich für jedes einzelne Segment abrufbar.

Trotz strenger Überwachung von Unternehmensrisiken, birgt das unternehmerische Wirtschaften Risiken und Chancen. Ein vollständiger Überblick dieser möglichen Risiken wird im Geschäftsbericht 2012 gegeben.

Zum Stichtag des Halbjahresberichts 2013 haben sich keine weiteren, vom Geschäftsbericht 2012 abweichende, Risiken ergeben.

Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Bereits im Geschäftsjahr 2010 hat uns die Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich, gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 4 AktG mitgeteilt, dass die Q-Realstate GmbH sowohl mit mehr als einem Viertel am Grundkapital der Gesellschaft beteiligt ist, als auch eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft erworben hat.

Nach § 17 Aktiengesetz besteht somit zum Bilanzstichtag des Halbjahresberichts 2013 für die informica real invest AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Q-Realstate GmbH, Wien.

Prognosebericht

Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns (Chancen und Risiken)

Die informica real invest AG erwirbt, finanziert, optimiert und vermietet Wohn- und Gewerbeimmobilien. Sie hat ihren Schwerpunkt in der Bestandshaltung, nutzt aber in Einzelfällen opportunistische Gelegenheiten. Investitionen in noch nicht im Konzern befindliche Projektentwicklungen sind kurz- und mittelfristig nicht vorgesehen.

Auch in Zukunft wird die informica real invest AG im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten versuchen, das Portfolio zu vergrößern und unterbewertete Immobilienobjekte anzukaufen. Durch die gezielte Weiterentwicklung der Bestandsimmobilien sollen die Mieteinnahmen gesteigert werden und einen wesentlichen Beitrag zum Betriebsergebnis beisteuern.

Die aktuell laufende Rendite aus den annualisierten Nettokaltmieten, bezogen auf die bilanzierten Immobilienwerte, beträgt für die Bestandsimmobilien 7,60 Prozent (31. Dezember 2012: 7,56 Prozent). Der Vorstand geht von der Umsetzung weiterer Mietanpassungen auf bestehende Mietverhältnisse, die über dem Niveau des Jahres 2012 liegen sollten, aus.

Aufgrund der gestiegenen Ankaufsrenditen und der sehr hohen Nachfrage nach Wohnungseigentum - insbesondere in Berlin - werden frei gewordene Flächen eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin, die bisher gewerblich genutzt wurden, in Loftwohnungen umgewandelt und für den Verkauf vorbereitet.

Durch Realisierung der mit Eigenkapital finanzierten und abgeschlossenen Projektentwicklungen und durch Abverkauf ausgewählter Bestandsimmobilien soll der Gesellschaft Kapital zufließen,

um neue Investments realisieren zu können und um eine Dividendenfähigkeit der Gesellschaft herzustellen. Der Vorstand der informica real invest AG erwartet einen positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2013.

Reichenberg, den 21. August 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Schwab', written in a cursive style.

Friedrich Schwab
(Vorstand)

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2013 bis zum 30.06.2013 (in TEUR)

	HJ 2013	HJ 2012
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.964	3.082
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	2.432	
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	-1.084	-1.140
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-769	
Ergebnis aus der Vermietung von als gehaltenen Immobilien	1.880	1.942
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Erlöse aus der Veräußerung von als Vorräten gehaltenen Immobilien	0	0
Buchwert der veräußerten als Vorräte gehaltene Immobilien	0	0
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	0	0
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-84	-6
Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert	-84	-6
Personalaufwand	-193	-193
Abschreibungen	-3	-5
Veränderung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	35	47
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-258	-259
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	1.377	1.526
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	0	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1.377	1.526
Zinsaufwand	-886	-969
Zinsertrag	1	2
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	144	-91
Ergebnis vor Steuern	636	468
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-34	26
Jahresergebnis	602	494

Konzern-Bilanz

Aktiva zum 30.06.2013 (in TEUR)

	30.06.2013	31.12.2012
Vermögenswerte		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	7	7
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	49.982	49.982
Sachanlagen	8	9
At-Equity bewertete Beteiligungen	186	174
Sonstige langfristige Forderungen	0	0
Latente Steueransprüche	608	649
	50.791	50.821
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	12.500	12.500
Forderungen	361	402
Sonstige Vermögenswerte	55	90
Kurzfristige Ertragssteueransprüche	7	5
Bankguthaben und Kassenbestände	1.029	1.324
	13.952	14.321
Summe Vermögenswerte	64.743	65.142

Konzern-Bilanz

Passiva zum 30.06.2013 (in TEUR)

	30.06.2013	31.12.2012
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	13.673	13.673
davon eigene Anteile	-410	0
Kapitalrücklage	10.390	10.390
sonstige Rücklagen	645	42
	24.298	24.105
Anteile Minderheitengeschafter	-12	-12
	24.286	24.093
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	32.788	33.274
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	40	40
Latente Steuerschulden	3.039	3.047
	35.867	36.361
Kurzfristige Schulden		
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	37	37
Finanzschulden	1.381	1.187
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	1.029	1.052
Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden	2.143	2.412
	4.590	4.688
Summe Schulden	40.457	41.049
Summe Eigenkapital und Schulden	64.743	65.142

Rechtlicher Hinweis

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der informica real invest AG hinsichtlich zukünftiger Ereignisse widerspiegeln. Jede Aussage in diesem Bericht, die Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen sowie die zu Grunde liegenden Annahmen der Gesellschaft wiedergibt oder hierauf aufbaut, ist eine solche zukunftsbezogene Aussage. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Management der informica real invest AG derzeit zur Verfügung stehen. Sie beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von den genannten zukunftsbezogenen Aussagen oder den darin implizit zum Ausdruck gebrachten Ergebnissen abweicht. Die informica real invest AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

Finanzkalender und Impressum

Finanzkalender

29. August 2013	Ordentliche Hauptversammlung
29. August 2013	Halbjahresbericht 2013

Impressum

Herausgeber



informica real invest AG
Kirchgasse 1a
97234 Reichenberg
www.informica-real-invest.ag
info@informica-real-invest.ag
Telefon 0931 - 322 15 75
Telefax 0931 - 322 15 85

Registergericht: Amtsgericht Würzburg
HRB: 9098

Vorstand

Friedrich Schwab

Investor Relations



GFEI Aktiengesellschaft
Am Hauptbahnhof 6
60329 Frankfurt am Main
www.gfei.de
info@gfei.de
Telefon 069 - 743 037 00
Telefax 069 - 743 037 22

Redaktion

informica real invest AG
GFEI Aktiengesellschaft

Konzeption

GFEI Aktiengesellschaft

Weitere Informationen unter www.informlca-real-invest.ag