



Informica.de AG



Halbjahresbericht 2006/2007

1. April 2006 bis 30. September 2006

Inhaltsverzeichnis

3	Vorwort des Vorstands
4	Meilensteine des laufenden Geschäftsjahres 2006/2007
5	Geschäftsmodell
6	Geschäftsverlauf
7	Die Aktie/Financials
8	Halbjahresabschluss des Geschäftsjahres 2006/2007
8	Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.09.2006
9	Bilanz zum 30. September 2006
11	Disclaimer / Sonstige Angaben
11	Rechtlicher Hinweis
11	Sonstige Angaben
12	Finanzkalender und Impressum



VORWORT DES VORSTANDES

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

der deutsche Immobilienmarkt zeigt sich mit steigenden Mieten schon seit einiger Zeit wieder von seiner besten Seite - und es sprechen alle Zeichen dafür, dass diese Entwicklung weiter anhält.

Die Informica.de AG konzentriert sich auf den Ankauf renditestarker, entwicklungsfähiger Immobilien, Immobilienmanagement und -verwaltung sowie Immobilien-Brokerage. Die aktuellen Rahmenbedingungen sind ideal, um Chancen zu nutzen. Das haben wir vor allem in jüngster Zeit in Ihrem Sinne getan. Erst vergangene Woche konnten wir mit dem Zukauf von weiteren 219 Wohnungen und rund 15.634 m² Mietfläche unser Berlin-Portfolio erheblich aufstocken. Und - auch das lässt sich heute schon sagen: Weitere Zukäufe von Wohneinheiten im Großraum Berlin mit genauso gutem Ertragspotenzial für unser insgesamt kleines, aber feines Immobilienportfolio sind kurzfristig geplant.

Die Gründungs- und Umstrukturierungsphase liegt hinter uns: Als Aktionärinnen und Aktionäre der Informica.de AG sind Sie Teilhaber eines Wachstumsunternehmens par excellence. Das erklärt, warum die Halbjahreszahlen mit einem Verlust aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von rund 188 TEUR nicht aussagekräftig sind. Unsere operative Tätigkeit konnten wir erst nach Durchführung der Kapitalerhöhung auf 3,85 Millionen EUR und dem sich gleich an-

schließenden Erwerb eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin-Schöneberg mit ca. 5.000 m² Wohn-/Nutzfläche beginnen.

Zur weiteren Stärkung unserer finanziellen Möglichkeiten haben wir zudem im Sommer eine Anleihe mit einer Laufzeit von zwei Jahren und einem Festzinssatz von fünf Prozent begeben, die vollständig gezeichnet wurde. In der Folge konnten wir insgesamt neun Einzelimmobilien mit insgesamt 27.404 m² Wohn-/Nutzfläche und einem durchschnittlichen Preis/m² von 660 EUR erwerben.

Qualität beim Immobilienkauf, Qualität aber auch als Motiv für unser in diesen Tagen auf den Weg gebrachtes Investment beim Asset Manager FÜWA Hausverwaltungsgesellschaft mbH, der künftig sowohl für die Verwaltung unseres Berlin-Portfolios als auch die Bestände Dritter und damit für insgesamt mehr als 1.000 Wohneinheiten verantwortlich zeichnen wird. Durch die strategische Übernahme von 50 Prozent der Anteile erwarten wir einen signifikanten Ergebnisbeitrag aus der Asset-Management-Sparte wie auch des Brokerage.

All dies legt den Grundstein für die „neue“ Informica: Wir danken Ihnen für Ihr bisheriges Vertrauen und freuen uns, wenn Sie uns auf unserem weiteren Weg als künftige **informica real invest Aktiengesellschaft** begleiten.

Friedrich Schwab
Vorstand

Hubertus Hiller
Vorstand



November 2006 - Zukauf im Asset Management

Die Informica.de AG übernimmt 50 Prozent der FÜWA Hausverwaltungsgesellschaft mbH, die neben dem bisherigen Verwaltungsbestand von ca. 800 Wohnungen auch das zuvor von der Informica erworbene Berlin-Portfolio mit knapp 220 Wohnungen verwalten wird.

November 2006 - Erhebliche Ausweitung des Berlin-Portfolios

Mit dem Zukauf von knapp 220 Wohneinheiten und rund 15.634 m² Wohnfläche erhöht die Informica.de AG ihr Berlin-Engagement auf eine Vermietfläche von über 20.700 m².

August 2006 - Erwerb hochwertiger Immobilien in Weimar

Die Informica.de AG erwirbt zwei Objekte in zentraler Lage von Weimar. Das traditionsreiche „Postgebäude“ ist zu 77 Prozent vermietet, die zweite Immobilie, ein Neubau, ist mit einer Rendite von mehr als 9 Prozent gleichermaßen renditeträchtig.

Juni 2006 - Erfolgreiche Anleihenplatzierung

Die Informica.de AG platziert ihre 5 Prozent-Anleihe mit zweijähriger Laufzeit vollumfänglich bei institutionellen Investoren. Emissionsbegleitend sind die Berliner quirin bank AG und die Close Brothers Seydler Wertpapierhandelsbank AG, Frankfurt. Der Informica fließen Mittel in Höhe von sechs Millionen EUR für das operative Geschäft zu.

Juni 2006 - Erfolgreiche Kapitalerhöhung

Die im Mai erfolgreich durchgeführte Erhöhung des Grundkapitals um 3,5 Millionen EUR auf 3,85 Millionen EUR ist im Handelsregister eingetragen. Die Informica steht damit auf einem soliden finanziellen Fundament. Mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung erwirbt die Gesellschaft eine gemischt genutzte, voll vermietete Immobilie mit ca. 5.000 m² Fläche in Berlin-Schöneberg.

März 2006 - Wegweisende Beschlüsse der außerordentlichen Hauptversammlung

Der Beschluss über die Kapitalerhöhung markiert einen wichtigen Bestandteil der Neuausrichtung der Informica. Der Geschäftszweck besteht nunmehr im Ankauf renditestarker Immobilien, im Immobilienmanagement und in der Immobilienverwaltung.

Im Rahmen der Umorientierung der Gesellschaft werden auch das Führungs- und Aufsichtsgremium neu besetzt. Als Vorstandsmitglieder werden Friedrich Schwab und Hubertus Hiller bestellt; in den Aufsichtsrat werden Alexander Kersting als Vorsitzender, Thomas Rößler als stellvertretender Vorsitzender sowie Jörg Neubert gewählt.



Das Geschäftsmodell - die Drei-Säulen-Strategie

Geschäftsgegenstand der Informica.de AG ist die Verwaltung und das Halten eigenen Immobilienbestandes sowie der Erwerb und die Veräußerung von Immobilienvermögen. Zu den Kernkompetenzen zählen weiterhin die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen. Auch hat die Informica.de AG eine Expertise in der Planung, Durchführung, Überwachung, Betreuung und Veräußerung von gewerblichen und privaten sanierungsfähiger Wohnimmobilien. Ein weiteres Standbein der Informica.de AG ist das Immobilienmanagement und -brokerage.

Kurzum, die Informica.de AG konzentriert sich auf drei Kerngeschäftsfelder: Ankauf renditestarker, entwicklungsfähiger Immobilien, Immobilienmanagement und -verwaltung sowie Immobilienbrokerage. Dabei nutzt die Informica.de AG die gesamte Wertschöpfungskette, die der Immobilienmarkt bietet.



Gewinn- und Verlustrechnung zum 30. September 2006 ohne Aussagequalität

In der Berichtsperiode vom 1. April bis zum 30. September 2006 erzielte die Informica.de AG eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 70 nach TEUR 29 zum Geschäftsjahresende zum 31. März 2006. Das Periodenergebnis belief sich zum Bilanzstichtag - bedingt durch die Neuausrichtung und den Aufbau der Gesellschaft - auf TEUR -227 nach TEUR -47 zum 31. März 2006. Der Personalaufwand belief sich zum Ende des ersten Halbjahres 2006 auf moderate TEUR 105 nach TEUR 15 (zum 31.03.2006).

Das 1. Halbjahr 2006/2007 ist wie schon das abgelaufene Geschäftsjahr 2005/2006 aufgrund der erst im Mai 2006 begonnenen Geschäftsaktivitäten nicht aussagekräftig und hat lediglich eine geringe Aussagequalität. Die in der jüngsten Vergangenheit abgeschlossenen Verträge und Projekte werden sich in den kommenden Quartals- und Jahresabschlüssen widerspiegeln.

Bilanzsumme erheblich erhöht

Durch die im Mai 2006 durchgeführte Kapitalerhöhung und die im Juni 2006 erfolgreich platzierte Anleihe hat sich das Bilanzbild der Informica.de AG zum 30. September 2006 im Vergleich zum Bilanzstichtag des 31. März 2006 deutlich verändert und verbessert. Zum Ende des ersten Halbjahres 2006/2007 belief sich die Bilanzsumme auf TEUR 12.863 nach TEUR 344 zum 31. März 2006. Das Eigenkapital wurde zum 30. September 2006 mit TEUR 3.577 aus-

gewiesen. Noch zum 31. März 2006 betrug das Eigenkapital lediglich TEUR 304. Die Eigenkapitalquote belief sich zum Berichtsstichtag des 30. Septembers 2006 auf gesunde 27,8 Prozent.

Gute Liquiditätslage

Die liquiden Mittel beliefen sich zum Bilanzstichtag des 1. Halbjahres 2006/2007 auf TEUR 3.473 nach TEUR 280 zum Abschluss des Geschäftsjahres 2005/2006.

Geschäftsaktivitäten seit Mai 2006 spiegeln sich auch in der Bilanz wieder

Im Anlagevermögen wurden zum Berichtsstichtag TEUR 9.339 (zum 31. März 2006 TEUR 0) an Grundstücken und Bauten ausgewiesen. Diese wurden teils durch Eigenkapital und teilweise durch Fremdkapital finanziert. Dementsprechend sind auf der Passivseite nicht nur Verbindlichkeiten aufgrund der Emission der Anleihe, sondern im Kontext mit der optimalen Finanzierungsstruktur auch Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 3.084 ausgewiesen. Beide Bilanzpositionen wurden noch zum Geschäftsjahresende 2005/2006 mit TEUR 0 bilanziert.



Die Aktien der Informica AG notieren im Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse sowie im Freiverkehr der Börsen Berlin-Bremen und Stuttgart. Seit Notierungsaufnahme bewegten sich die Aktien unter extremen Kursausbrüchen.



Die Entwicklung unserer Aktien können Sie dem oben abgebildeten Chart (Aktienchart 1.1) entnehmen. Dieser stellt den Zeitraum 1. September 2005 bis 30. September 2006 dar.

Die Übertreibungen in den Kursen sind aus Sicht des Managements vor allem auf die Marktengung der Aktien sowie auf den Immobilienhype zurückzuführen. Insbesondere vor dem Hintergrund einer langfristig orientierten Kapitalmarktkommunikation sind solche extremen Kursschläge ungünstig und erschweren die Gespräche mit institutionellen Investoren, die an einem langfristig angelegten Investment interessiert sind. Nach dem schnellen und sehr hohen Anstieg der Kurse sind diese auf eine moderate Börsenbewertung zurückgegangen. Diese Entwicklung war bereits bei Beginn des Anstiegs abzusehen. Nach Abschluss der Berg- und Talfahrt bewertet die Börse unsere Aktien derzeit ohne Übertreibung. Dies hat den entscheidenden Vorteil, dass unsere Aktivitäten in Richtung

Kapitalmarktkommunikation nun langfristig das Ertragspotential und die Zukunftsperspektiven unserer Gesellschaft darstellen können ohne auf eine Überbewertung der Aktien angesprochen zu werden. In Gesprächen mit institutionellen Investoren, Finanzjournalisten und Analysten stellen wir unsere Gesellschaft ausführlich vor. Weiterhin möchten wir zukünftig unsere Transparenz am Kapitalmarkt deutlich erhöhen. Dies wird zum einen durch unsere neu strukturierte und umfassende Internetseite geschehen, zum anderen durch regelmäßigen Road-Shows und Hintergrundgesprächen mit Kapitalmarktteilnehmern. In diesem Zusammenhang werden wir die Gesellschaft auch auf Kapitalmarktkonferenzen präsentieren, um den Bekanntheitsgrad nachhaltig zu erhöhen. Die derzeitige Bewer-



tung unseres Aktienkurses (siehe Aktienchart 1.2) halten wir für angemessen. Mit dem Ausbau unserer Geschäftsaktivitäten möchten wir weitere private Aktionäre und institutionelle Anleger von einem Einstieg überzeugen. In diesem Zusammenhang streben wir die Aufnahme in den DIMAX an. Der DIMAX ist der Index für deutsche, börsennotierte Immobilienaktien. Die Aufnahme soll zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades beitragen.



■ ■ ■ ■ GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG ZUM 30.09.2006

Gewinn- und Verlustrechnung des 1. Halbjahres 2006/2007

01.04.2006 - 30.09.2006

in TEUR	30.09.06	31.03.06
Umsatzerlöse	70	0
Bestandsveränderungen	0	29
Gesamtleistung	70	29
Sonstige betriebliche Erträge	1	23
Materialaufwand	24	29
Personalaufwand	105	15
Abschreibungen	30	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	101	55
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-188	-47
Finanzergebnis	-24	0
Ergebnis vor Steuern	-212	-47
Ertragssteuern	-14	0
Periodenergebnis	-227	-47
Ergebnis pro Aktie in EUR	-0,06	-0,01

Aktienanzahl: 3.850.000



■ ■ ■ ■ ■ BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2006

Bilanz		AKTIVA	
in TEUR		30.09.06	31.03.06
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		33	33
B. Anlagevermögen			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grundstücken		2	2
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung		9.339	0
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		2	0
Summe		8	0
Summe		9.384	35
C. Umlaufvermögen			
Sonstige Vermögensgegenstände		2	29
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.473	280
Summe		3.475	309
D. Rechnungsabgrenzungsposten		4	0
Summe der AKTIVA		12.863	344



■ ■ ■ ■ ■ BILANZ ZUM 30. SEPTEMBER 2006

Bilanz	PASSIVA	
in TEUR	30.09.06	31.03.06
A. Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	3.850	350
Gewinn-/Verlustvortrag	-46	1
Periodenergebnis	-227	-47
Summe	3.577	304
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	8	13
Summe	8	13
C. Verbindlichkeiten		
Anleihen	6.000	0
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (bis zu einem Jahr)	3.084	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (bis zu einem Jahr)	164	28
Sonstige Verbindlichkeiten (bis zu einem Jahr)	30	0
Summe	9.277	28
Summe der PASSIVA	12.863	344



Rechtlicher Hinweis

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die die gegenwärtigen Ansichten des Managements der Informica.de 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.de 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.de AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt nicht, solche Aussagen angesichts neuer Informationen oder künftiger Ereignisse zu aktualisieren.

Sonstige Angaben

In diesem Bericht wurde der Informica.de AG Einzelabschluss nach HGB dargestellt.



Finanzkalender

März 2007

Bericht zum dritten Quartal 2006/2007

Juli 2007

Jahresabschluss 2006/2007 und Bericht zum ersten Quartal 2007/2008

September 2007

Hauptversammlung 2006/2007 und Halbjahresbericht 2007/2008

Impressum

Herausgeber

Informica.de AG
Kirchgasse 1a
97234 Reichenberg
www.informica.de

Telefon 0931- 322 15 75
Telefax 0931 -322 15 85

Registergericht: Amtsgericht Würzburg
HRB: 9098

Vorstand

Friedrich Schwab
Hubertus Hiller

Konzeption und Inhalt / Investor Relations

Informica.de AG / GFEI Gesellschaft für Effekteninformation mbH
info@informica.de
www.informica.de

