

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005/2006

Die Informica.de AG konnte im Oktober 2005 erfolgreich ihr Debüt an der Börse Frankfurt geben. Der erste Kurs im Freiverkehr wurde mit 5,00 Euro festgestellt. In den Handel einbezogen wurden sämtliche 350.000 Aktien der Gesellschaft. Mit Aufnahme der Notierung strebte die Informica.de AG eine Verbreiterung der Aktionärsstruktur an, um eine solide Basis für eine mittelfristig geplante Kapitalerhöhung zu legen.

Die Carthago Kapitalbeteiligungen AG hat ihre Mehrheitsbeteiligung an der Informica.de AG im vierten Quartal 2005 veräußert und von ihrem Rückkaufsrecht der Beteiligungen an der GSC Info-Beteiligungen AG sowie der Press Watch AG Gebrauch gemacht. Diese Transaktionen verliefen für die Gesellschaft nahezu gewinnneutral.

Der Vorstand, Herr Olaf Neugebauer ist mit dem Ablauf des 06.12.2005 zurückgetreten. Zum neuen Vorstand wurden gemäß Beschluss des Aufsichtsrates mit Wirkung vom 05.12.2005 die Herren Hubertus Hiller, Immobilienkaufmann, Würzburg und Friedrich Schwab, Bankfachwirt, Reichenberg bestellt.

Der Aufsichtsrat, namentlich Lars Richter, Marcus Deetz und Jens Warmbrunn, sind mit Wirkung vom 06.12.2005 zurückgetreten. Mit Beschluss vom 02.02.2006 durch das Amtsgericht Walsrode wurden gemäß § 104 Abs. 1 Aktiengesetz zum Aufsichtsrat bestellt die Herren Alexander Kersting, Thomas Rößler und Jörg Neubert.

Alle drei Herren wurden dann in der a. o. HV am 17.03.2006 in ihrem Amt bestätigt und gemäß Satzung neu gewählt. In der Aufsichtsratsitzung vom 20.03.2006 wurde zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats Herr Alexander Kersting und zum Stellvertreter Herr Thomas Rößler gewählt.

Der Grundstein für die Neuausrichtung der Informica.de AG wurde mit Abschluss der a. o. HV am 17.03.2006 gelegt. Der bisherige Gegenstand des Unternehmens, nämlich das Erbringen von Internetdienstleistungen aller Art etc. wurde aufgegeben und die Geschäftstätigkeit völlig neu ausgerichtet.

Der Gegenstand des Unternehmens ist nun:

- die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere das Halten und Verwalten sowie der Erwerb und die Veräußerung eigenen Immobilienvermögens,
- die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen,
- die Planung, Durchführung, Überwachung, Betreuung, Verwaltung und Veräußerung von gewerblichen und privaten Bauvorhaben in eigenem oder fremden Namen,
- das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehende Tätigkeiten.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art gründen, übernehmen, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf Unternehmensverträge abschließen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten.

Die Gesellschaft hat im Dezember 2005 ein neues Betriebsgebäude in Reichenberg bei Würzburg bezogen und alle Geschäftsaktivitäten dorthin verlegt. In der a. o. HV am 17.03.2006 wurde dem gemäß die Sitzverlegung nach Reichenberg beschlossen. Weiter wurde auch in der a. o. HV am 17.03.2006 die Erhöhung des Grundkapitals um 3,5 Mio. Euro von 350.000,00 auf 3.850.000,00 beschlossen. Mit Durchführung der Kapitalerhöhung soll die Grundlage gelegt werden, um das Unternehmen auf eine solide finanzielle Basis für künftiges Wachstum zu stellen. In der kurzen Zeit seit Neuausrichtung der Gesellschaft ist es gelungen, noch vor dem Bilanzstichtag eine Wohnimmobilie mit einer Gewerbeeinheit in Würzburg zu erwerben. Die Zahlen gingen in die Bilanz noch nicht ein, gleichwohl sich in der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechende Aufwandspositionen gebildet haben. Die ersten Mieten fließen ab Mai 2006. Weitere interessante hochrentierliche Immobilien wurden bereits akquiriert. Diese werden Zug um Zug nach Abschluss der Verhandlungen sowie nach Durchführung der in der außerordentlichen Hauptversammlung beschlossenen Kapitalerhöhung käuflich erworben. Der direkt und indirekt gehaltene Anteil der Absolute Capital Management Holdings Limited Grand Cayman, Cayman Islands an unserer Gesellschaft beträgt mehr als 50 %. Der Vorstand hat gem. § 312 Aktiengesetz einen Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt, der mit folgender Erklärung abschließt:

Die Gesellschaft hat bei ihrer Beziehung zu verbundenen Unternehmen (Carthago Kapitalbeteiligungen AG) vorgenommene Rechtsgeschäfte nach den Umständen, die zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung vereinbart. Getroffene Maßnahmen haben keine Benachteiligungen erwirkt. In der Beziehung zur Capital Management Holdings Limited Grand Cayman, Cayman Islands wurden keinerlei Rechtsgeschäfte durchgeführt.

Berichtspflichtige Maßnahmen haben im Berichtszeitraum nicht vorgelegen.

Nach § 17 AktG besteht für die Informica.de AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Absolute Capital Management Holdings Limited Grand Cayman, Cayman Islands.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluß des Geschäftsjahres

Die in der a. o. HV vom 17.03.2006 beschlossene Kapitalerhöhung wurde im Mai 2006 durchgeführt. Dem gemäß beträgt das neue Grundkapital 3.850.000,00 Euro. Im Zuge der Kapitalerhöhung war somit der Ankauf von weiteren Immobilien möglich. Noch im Mai 2006 wurde ein Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Schöneberg mit ca. 5.000 m Wohn- / Nutzfläche mit hohem Entwicklungspotenzial erworben. Mieteinnahmen werden nach Belegung des Kaufpreises ab 01.08.2006 fließen.

Zur Stärkung der finanziellen Möglichkeiten der Gesellschaft beschloss Vorstand und Aufsichtsrat am 26.06.2006 die Begebung einer Anleihe mit einer Laufzeit von 2 Jahren und einem Festzinssatz von 5 %. Die Anleihe ist durch den Emittenten vorzeitig kündbar. Die Anleihe wurde vollständig gezeichnet.

Aus einem Notverkauf einer Bank konnte im Juli 2006 eine weitere hochrentierliche Wohn- und Geschäftimmobilie (Neubau) in sehr guter Lage in Waimar erworben werden, sodass nun insgesamt ca. 7.000 m² vermietete Wohn- / Nutzfläche notariell verbrieft sind. Alle Immobilien wurden banküblich langfristig finanziert, um das noch niedrige Zinsniveau zu sichern.

Die Mieteinnahmen aus den nunmehr erworbenen Immobilien werden sich im laufendem Geschäftsjahr nur anteilig auswirken, da naturgemäß zwischen Akquisition, Due Diligence, Erwerb, Belegung des Kaufpreises und der ersten Mietzahlung eine große Zeitspanne liegt.

Um einen positiven cashflow zu erreichen, ist der Ankauf größerer Immobilienportfolios nötig, da durch die Fremdfinanzierung ein großer Teil der Mieten anteilig für Zinsaufwand aufgebraucht wird. Aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus steht die Gesellschaft bei künftigen Ankäufen vor der Alternative des Einsatzes eines höheren Eigenkapitalanteils oder aber großvolumiger Immobilien. Die Risiken der Gesellschaft liegen einzig darin, dass keine hochrentierlichen Immobilien in ausreichendem Maße akquiriert werden können und das Zinsniveau weiterhin enorm steigt.

Von beidem ist mittelfristig nicht auszugehen.

Der Geschäftsbereich Immobilien – Brokerage mit qualitativ hochwertigen Immobilien wird weiter ausgebaut, sodass auch aus diesem Geschäftsfeld für das laufende Geschäftsjahr ein hoher positiver Ergebnisbeitrag erwartet wird.

Das Geschäftsjahr 2006 / 2007 wird vom Ankauf von Bestandsimmobilien geprägt sein. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2006 / 2007 ist ein Ankaufsvolumen von ca. 100 Mio. EURO geplant. Aus diesem Grund ist eine weitere nennenswerte Kapitalerhöhung vorgesehen.

Reichenberg im August 2006