

Quartalsbericht 2007/2008

1. April 2007 - 30. Juni 2007



WICHTIGE KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

Bilanzkennzahlen	30.06.07	31.12.06
	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	52.417	48.654
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	39.985	32.857
Eigenkapital	27.049	26.980
Schulden	25.368	21.674
Eigenkapitalquote	51,6%	55,5%
Liquide Mittel	10.960	14.600
Gewinn- und Verlustrechnungskennzahlen	30.06.07	31.12.06
	TEUR	TEUR
Gesamtleistung*	976	6.046
Finanzergebnis	-135	-358
Jahresergebnis	69	2.539
EBITDA	277	4.334
EBIT	273	4.338
EBT	138	3.980
Personalaufwand	-149	-15

*Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert

Vorwort des Vorstands	4
Vorstandsprofil	5
Unternehmensüberblick	6
Unternehmensstruktur	7
Immobilienportfolio	8
Branchenumfeld	10
Bericht des ersten Quartals 2007/2008	11
Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	13
Die informica-Aktie	14
Quartalsabschluss des Geschäftsjahres 2007/2008	15
Konzernbilanz zum 30.06.2007	15
Gewinn- und Verlustrechnung (01.04.-30.06.2007)	17
Rechtlicher Hinweis	18
Finanzkalender / Impressum	19



Sehr geehrte Damen und Herren,

nach dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2006/2007 setzt die informica real invest AG auch im ersten Quartal 2007/2008 ihre erfreuliche Entwicklung fort. So konnte im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2007/2008 das Immobilienportfolio um zehn ertragreiche Immobilien in Würzburg, Erfurt, Weimar und Jena erweitert werden. Insgesamt verfügt die Gesellschaft zum Bilanzstichtag des 30. Juni 2007 über 22 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von 44.814 m². Der Wert der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien konnten dementsprechend um TEUR 7.128 oder 21,7 Prozent auf TEUR 39.985 erhöht werden.

Auch zeigen die Mieteinnahmen der Gesellschaft deutliche Steigerungsraten auf. In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2007/2008 erzielte die informica real invest AG Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR 787. Damit wurden bereits im ersten Quartal mehr als zwei Drittel des generierten Wertes aus dem vergangenen Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 1.109 erreicht. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) wurde mit TEUR 273 ausgewiesen. Insgesamt konnte zum 30. Juni 2007 ein positives Nachsteuerergebnis von TEUR 69 erwirtschaftet werden.

Im informica-Aktienkurs spiegeln sich die positiven Entwicklungen des ersten Quartals 2007/2008 nicht wider. Die Probleme amerikanischer Hypothekenbanken verunsicherten die Kapitalmärkte im Allgemeinen und zogen im Speziellen Kursrückgänge bei nahezu allen Immobilienaktien nach sich. Auswirkungen dieser Kapitalmarkturbulenzen auf den operativen Geschäftsverlauf konnten bisher weder festgestellt werden, noch werden diese erwartet. So realisieren wir unsere Immobilienfinanzierungen bei den Banken weiterhin mit unveränderten Rahmenbedingungen. Zudem liegen uns viele attraktive Kaufangebote von

Immobilienobjekten vor. Nicht zuletzt versetzt uns auch die komfortable Bilanzsituation zum 30. Juni 2007 mit flüssigen Mitteln in Höhe von TEUR 10.960 und die hohe Eigenkapitalquote von rund 52 Prozent in eine hervorragende Ausgangslage, um unseren Bestandsaufbau kontinuierlich voranzutreiben.

Im Rahmen des Wertaufholungsgebotes der IFRS Bilanzierung zum 31. März 2007 konnten ausgewiesene Gewinne nach dem Berichtsstichtag liquiditätswirksam realisiert werden. So wurde eine Immobilie mit einem Bewertungsansatz von rund TEUR 2.700 gewinnbringend veräußert. Neben der Bestätigung unserer konservativen Bilanzansätze ist für die informica real invest AG wesentlich, dass die informica Immobilienbörse GmbH die Transaktion abwickelte und eine entsprechende Provision realisieren konnte.

Zukünftig fokussiert die Gesellschaft beim Bestandsaufbau weiterhin ihre selektive Akquisitionsstrategie. Im guten Zustand befindliche Wohn- und Geschäftshäuser mit Entwicklungspotenzial in innerstädtischen und gut vermarktbarsten Lagen und hohem Vermietungsstand werden weiterhin hohe Eigenkapitalrenditen und nachhaltig attraktive Mieteinnahmen generieren. Gleichzeitig wird die Gesellschaft wie in der jüngsten Vergangenheit bei Opportunitätsgeschäften aktiv sein. Hier sollen vor allem kurzfristige Zusatzrenditen liquiditätswirksam gehoben werden.

Aufgrund der guten Positionierung der informica real invest AG und der hervorragenden bilanziellen Ausgangslage der Gesellschaft halten wir weiterhin an unserer gesetzten Zielgröße von TEUR 160.000 Immobilienvermögen bis zum Geschäftsjahresende 2008/2009 fest.

Reichenberg, im September 2007

Friedrich Schwab

Hubertus Hiller



Friedrich Schwab, CEO

Finanzen und Controlling
Repräsentation
Personal

- Seit Dezember 2005 Vorstand der informica real invest AG
- 2002-2005 Vorstand der Projecta AG, Würzburg
- 1996-2001 Vorstand BFI Bank AG, Dresden (Bilanzsumme ca. EUR 240,0 Mio.)
- 1986-1996 Geschäftsführer der Immobilientochter der Raiffeisenbank Reichenberg eG
- 1979-1996 Vorstandsmitglied Raiffeisenbank Reichenberg eG (Bilanzsumme ca. EUR 130,0 Mio.)

Aufsichtsrat:

Alexander Kersting (Vorsitzender)
Thomas Rößler (Stellvertreter)
Jörg Neubert (Mitglied)



Hubertus Hiller, COO

Procurement und Akquise
Key Account Management
Brokerage

- Seit Dezember 2005 Vorstand der informica real invest AG
- Seit 25 Jahren selbständiger Immobilienkaufmann (Projektvolumina ca. EUR 480,0 Mio.; Projektabwicklung ausschließlich über eine GbR bzw. Einzelfirma)
- Bis 2005 Immobilienhandel/ Projektentwicklungen
- Seminarleitung über steuerbegünstigte Immobilien
- 1998-2001 Vertriebsleiter der GESOBAU (Wohnungsprivatisierung)
- 1984 Gründung der Immobilien-Finanz-Service-Hiller Würzburg
- 1980-1984 Gesellschafter der Immobilien Prager Würzburg



Die informica real invest AG konzentriert sich auf den Erwerb renditestarker,entwicklungsfähiger Wohn- und Gewerbeimmobilien, Immobilienbrokerage sowie Immobilienmanagement und -verwaltung. Als Bestandshalter von Immobilien im wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Bereich bildet der informica-Konzern eine breite Wertschöpfungskette der Immobilienbranche ab.

Die Geschäftstätigkeit des informica-Konzerns teilt sich in vier ineinander greifende Geschäftsfelder auf.

Wohnimmobilien

Im Geschäftsfeld Wohnimmobilien liegt der Fokus auf dem Erwerb, der Finanzierung, der Entwicklung und Vermietung von Einzelobjekten. Ziel ist die kontinuierliche Erweiterung des bestehenden Bestandportfolios. Nach der Wertaufholung durch das aktive Asset Management wird selektiv über den Verkauf einzelner Objekte entschieden. Operativ zeichnet sich die informica real invest AG für dieses Geschäftsfeld verantwortlich.

Gewerbeimmobilien

Für das zweite Geschäftsfeld wurde im Dezember 2006 der Geschäftsbereich Gewerbeimmobilien in eine 100prozentige Tochtergesellschaft, die informica REIT AG, ausgegliedert. Dieses Geschäftsfeld ermöglicht eine klare Abgrenzung zu dem Tätigkeitsfeld der Wohnimmobilien innerhalb der informica real invest AG und trägt den gesetzlichen Neuerungen im Hinblick auf die G-REITs Rechnung.

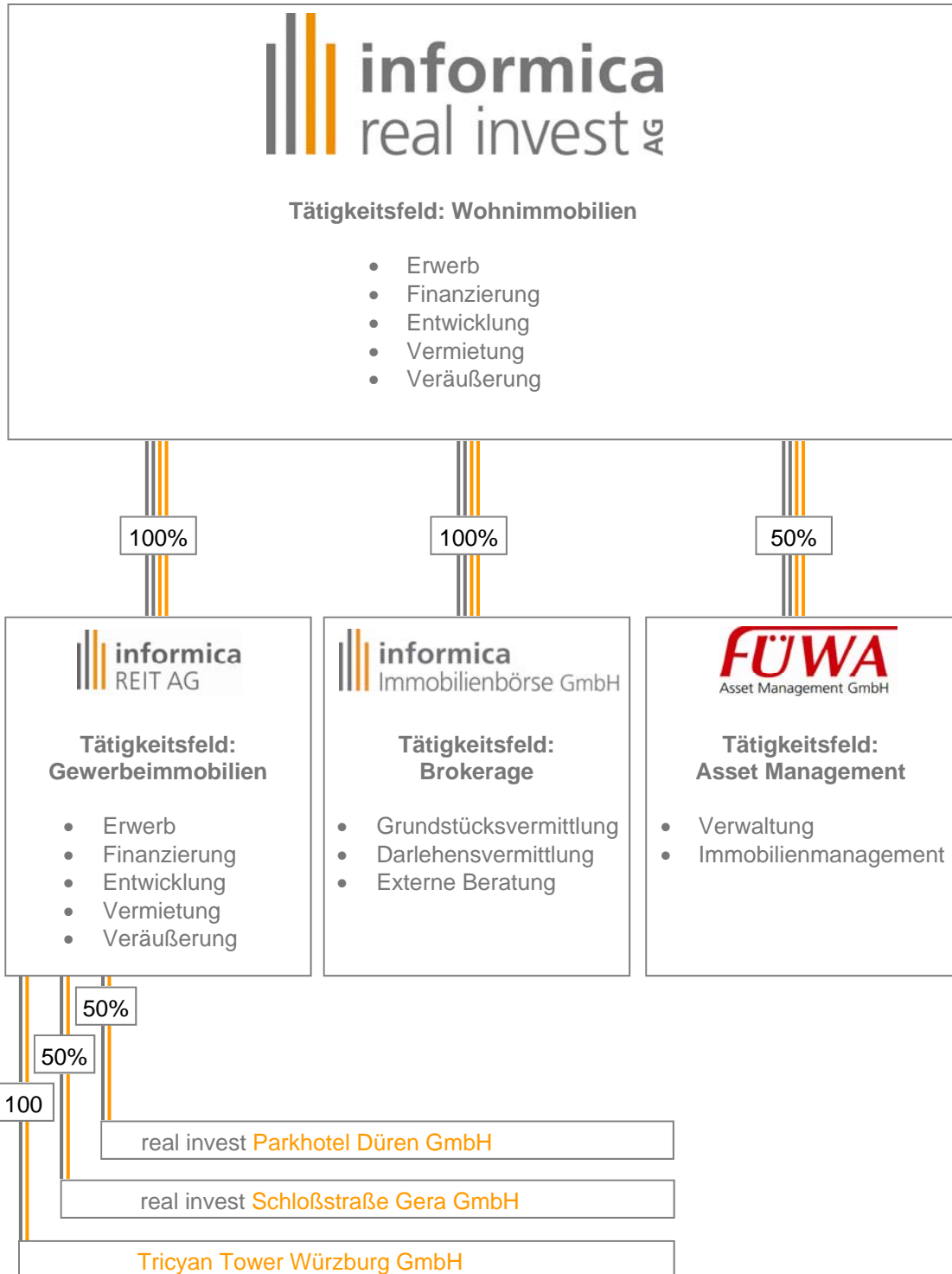
Brokerage

Für den Geschäftsbereich Brokerage wurde die 100prozentige Tochtergesellschaft informica Immobilien Börse GmbH im Dezember 2006 gegründet. Das Tochterunternehmen betätigt sich im Immobilienbrokerage. Sie betreibt die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen des informica-

Konzerns. In der eigens dafür geschaffenen Berliner Dependence werden zudem wichtige Akquisitions-Vorauswahlen getroffen.

Asset Management

Bereits im November 2006 konnte ein 50-Prozent-Anteil an der FÜWA Asset Management GmbH erworben werden. Diesem vierten Geschäftsfeld obliegt die Verwaltung von über 1.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Konzerneigene Objekte in und um Berlin werden neben Immobilien Dritter verwaltet. Dabei wurde das Leistungsspektrum der FÜWA um das aktive Asset Management erweitert. Hier liegt der Fokus auf der Realisierung von Wertpotenzialen über Mietanpassungen, aktivem Mietmanagement und kleineren Flächenerweiterungen. Ihr Tätigkeitsfeld ist als Querschnittsfunktion zwischen den Konzerntöchtern zu verstehen. Durch den langjährigen Erfahrungshorizont der FÜWA in der Immobilienwirtschaft agiert sie zwischen strategischen und operativen Aufgabenstellungen. Über die FÜWA-Beteiligung hat die informica real invest AG zudem ihre Präsenz im attraktiven Berliner Immobilienmarkt erweitern können.





Das Immobilienvermögen der informica real invest AG erstreckt sich auf die Städte Würzburg, Jena, Erfurt, Weimar, Gera, Merseburg und Berlin.

Erworben werden die verschiedenen Einzelimmobilien im Einzugsgebiet zwischen Würzburg und Berlin. Der Ausbau des Immobilienportfolios der Gesellschaft wird mithilfe verschiedener Investitionskriterien verfolgt. Diese haben den Werterhalt und die Wertsteigerung der Immobilie zum Ziel. Sämtliche Bestandsobjekte weisen folgende Kriterien auf:

- Zentral und gut vermarktbar innerstädtische Bestlagen
- Attraktivität durch hohen Vermietungsstand
- Wenig bis keine Investitionen aufgrund (sehr) guten Gesamtobjektzustands
- Attraktive Einkaufsmultiplikatoren auf die Nettokaltmiete
- Mietzinsentwicklungspotenzial durch unter dem Mietspiegel liegenden Mietzinsen

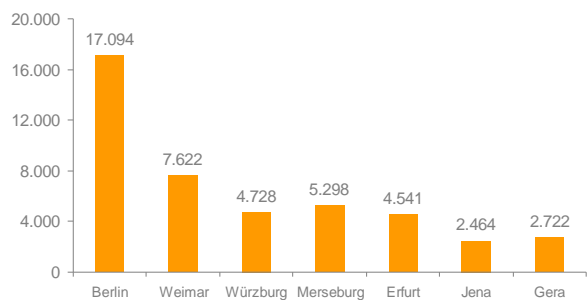
Daneben finden bei allen zu erwerbenden Objekten Einzelbesichtigungen statt. Paketkäufe werden von der informica real invest AG nicht getätigt. Bei Wohnimmobilien konzentriert sich die Gesellschaft auf Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen mit maximal 200 Wohneinheiten.

Bei jeder Immobilie werden neben dem physischen Objekt auch die aktuellen Gegebenheiten des jeweiligen Immobilienmarktes begutachtet. Mieter- und Mietvertragsstrukturen sowie Dienstleistungsbeziehungen und Finanzierungsgegebenheiten sind hier die entscheidenden Anhaltspunkte.

Der geringe Sanierungsbedarf ist im Wesentlichen aufgrund des Alters der Immobilien zurückzuführen. Die Zielobjekte wurden entweder innerhalb der letzten zehn Jahre neu gebaut, modernisiert oder kernsaniert, wodurch größere Investitionen in der Regel ausgeschlossen werden können.

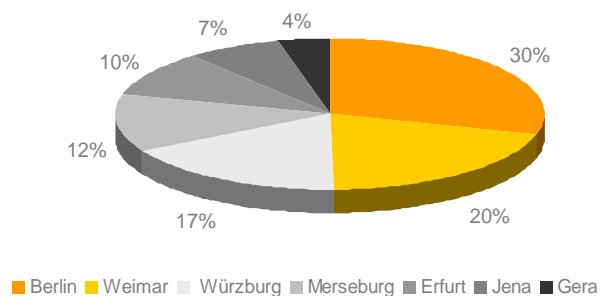
Das Wertsteigerungspotenzial der Immobilien ergibt sich aus der Erhöhung der Mieteinnahmen. Da die informica real invest AG regelmäßig Immobilien erwirbt, die zu Preisen unter der ortsüblichen Miete vermietet sind, werden erhebliche Ertragspotenziale binnen zwei bis vier Jahren über das aktive Asset Management freigesetzt.

Verwaltete Grundstücks- und Immobilienfläche in m²



Mit aktuell ca. 44.800 m² in 464 Wohn- und Gewerbeeinheiten verfügt die informica real invest AG über einen breit diversifizierten Immobilienbestand. Der durchschnittlich gewerblich genutzte Anteil beträgt 35,10 Prozent.

Verteilung des Immobilienvermögens (September 2007)





Aggregierte Werte informica-Portfolio (Stand: September 2007)

Nettokaufpreis ohne Nebenkosten	Millionen EUR	34,5
Nettokaltmiete	Millionen EUR	3,06
Durchschnittlicher Kaufpreismultiplikator		11,27
Durchschnittliche Mietrendite		8,9%
Durchschnittlicher Kaufpreis je m ²	EUR	757
Einheiten		464
Durchschnittlicher Gewerbeanteil		35,10%

Düren Parkhotel (Erbbaurecht)	EUR 10 Jahre zinsfrei	1,00
----------------------------------	--------------------------	------

Tricyan Tower Würzburg	EUR	1.250.000
------------------------	-----	-----------





Konjunkturelles Umfeld

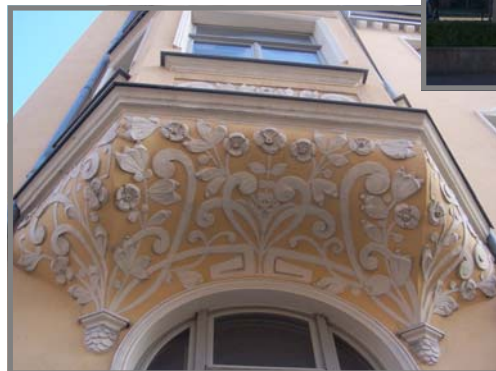
Die gute konjunkturelle Stimmung hat sich im Halbjahr 2007 weiter fortgesetzt. Nach Berechnungen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) wird für das Gesamtjahr 2007 ein Wirtschaftswachstum von 2,6 Prozent prognostiziert. Für das Jahr 2008 geht das Institut von einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 2,5 Prozent aus. Der Aufschwung wird dabei zunehmend von der Binnen- nachfrage getragen.

Die Inflationsrate im europäischen Währungsraum bewegt sich unterhalb der 2 Prozent Marke. Es bestehen allerdings weiterhin Preissteigerungstendenzen, wodurch eine Anhebung des Leitzinses durch die Europäische Zentralbank (EZB) nicht ausgeschlossen werden kann. Die Zinsen für 10jährige festverzinsliche Euro-Staatsanleihen stiegen von 4,06 Prozent (Ende März 2007) auf 4,37 Prozent (Juni 2007). Es ist von einer weiteren Erhöhung des Zinsniveaus auszugehen.

Entwicklungen des Immobilienmarktes

Nach Aussage des Immobilienberatungs- und Maklerunternehmens Jones Lang LaSalle beliefen sich die Direktanlagen in Immobilien im Halbjahr 2007 europaweit auf EUR 120,7 Mrd. Gegenüber dem Vorjahreswert entspricht dies einer Zunahme von 9 Prozent. Auf dieser Basis wird für das gesamte Jahr 2007 von einem weiteren starken Investmentjahr für Immobilien ausgegangen. Das Mietwachstum sowie die steigende Nutzernachfrage sind wesentliche Treiber dieser Entwicklung.

In Deutschland wurde im ersten Halbjahr 2007 ein Transaktionsvolumen von rund EUR 27 Mrd. realisiert. Damit ist bereits jetzt deutlich mehr als die Hälfte des Wertes des Jahres 2006 erreicht. Die Nachfrage nach Immobilien scheint sich auch hier, trotz des steigenden Zinsniveaus, nicht abzuschwächen.



(Weimar, Brahmstraße)



Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage zum 30.06.2007

In der Berichtsperiode des ersten Quartals 2007/2008 erzielte die informica real invest AG Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in Höhe von TEUR 787. Zusammen mit dem Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert errechnete sich zum Stichtag der Berichtsperiode eine Gesamtleistung von TEUR 976.

Der Personalaufwand bezifferte sich auf TEUR 149. Zum Stichtag des 30. Juni 2007 beliefen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf einem Wert von TEUR 221.

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) betrug zum ersten Quartal 2007/2008 TEUR 273. Abzüglich des Finanzergebnisses in Höhe von TEUR -135 sowie des Steueraufwandes in der Berichtsperiode (TEUR -69) ergab sich zum 30. Juni 2007 ein Jahresergebnis von TEUR 69.

Vermögens- und Finanzlage zum 30.06.2007

Die Bilanzsumme erhöhte sich im ersten Quartal von TEUR 48.654 um 7,7 Prozent auf TEUR 52.417. Im Wesentlichen ist diese Entwicklung auf die Erhöhung des Immobilienbestandes um TEUR 7.128 auf TEUR 39.985 zurückzuführen.

Am Abschlussstichtag verfügte die informica real invest AG über liquide Mittel in Höhe von TEUR 10.960. Damit stehen dem Unternehmen ausreichend Mittel zum weiteren Bestandsaufbau des Immobilienportfolios zur Verfügung.

Zum 30. Juni 2007 wies das Unternehmen bei einem Eigenkapital von TEUR 27.049 eine Eigenkapitalquote von 51,6 Prozent aus. Parallel zu der Erhöhung des Immobilienbestandes stiegen im Berichtszeit-

raum die Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung um TEUR 3.961 auf TEUR 4.063.

Risikobericht

Den gesetzlichen Regelungen entsprechend hat die informica real invest AG ein eigenes Risikomanagementsystem zur frühzeitigen Erkennung von unternehmensgefährdenden Entwicklungen installiert, das laufend den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst wird. Der vollständige Risikobericht ist im Geschäftsbericht 2006/2007 einzusehen.

Konsequenter ertragsorientierter Bestandsaufbau

Portfolioausbau in Erfurt

Die informica real invest AG gab im April 2007 die Erweiterung ihres attraktiven Immobilienbestandes mit einer vermieteten Fläche von über 40.000 m² bekannt. Neu erworben wurden sechs Objekte mit 73 Wohn- und Gewerbeeinheiten, wobei erstmals auch Investitionen in Thüringens Landeshauptstadt Erfurt getätigt wurden. Die erworbenen Objekte haben ein Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 3,0 Millionen und wurden zu einem durchschnittlichen Faktor von 11,2, bezogen auf die Netto-ist-Miete, erworben.

Objektoptimierung in Weimar

Im Mai 2007 beschloss die informica real invest AG das historische Postgebäude in Weimar um 2.240 m² zu erweitern. Insgesamt werden rund EUR 2,6 Millionen für die Objektoptimierung der bereits seit dem vergangenen Geschäftsjahr im Besitz befindlichen Immobilie bereitgestellt. Es ist geplant, das Investitionsvorhaben im Herbst 2008 abzuschließen. Das erweiterte Postgebäude wird insgesamt eine vermietbare Gewerbefläche von 6.723 m² (bisher 4.483 m²) ausweisen. Schon im Mai 2007 waren 70 Prozent der neuen Fläche zu einem durchschnittlichen Mietpreis von EUR 8,00 je Quadratmeter reserviert.



Portfolioerweiterung in Würzburg, Weimar und Jena

Zusätzliche Objekte wurden im Mai 2007 in den Städten Würzburg, Weimar und Jena erworben. Der Zukauf beschränkte sich - den Einkaufskriterien des Managements entsprechend - auf sanierungsfreie und voll vermietete Immobilien in innerstädtischen Bestlagen. Erworben wurden vier Objekte mit einem gesamten Investitionsvolumen von EUR 4,5 Millionen. Drei Immobilien wurden von der der informica REIT AG, einer 100prozentigen Tochter der informica real invest AG, akquiriert.

Objektzuschlag der Stadt Düren

Die Stadt Düren vergab im Juni 2007 den Zuschlag für die Übernahme eines Erbbaugrundstücks inklusive Stadthalle an die informica real invest AG. Die

Stadthalle wurde zu einem Preis von EUR 1,00 erworben, das zugehörige Erbbaugrundstück ist für die nächsten zehn Jahre erbbauzinsfrei. Der Zuschlag bezieht sich auf ein 6.193 m² großes, innerstädtisch gelegenes Grundstück, auf dem ein 4-Sterne Hotel mit ca. 150 Zimmern errichtet werden soll. Ein konkretes Pachtangebot lag bereits im Juni 2007 vor. Es ist geplant, das Objekt noch vor Baubeginn über die konzerneigene Tochter informica Immobilienbörse GmbH zu veräußern.



(Erfurt, Auenstraße)



(Erfurt, Pfeifergasse)



Ereignisse nach dem Bilanzstichtag des 30. Juni 2007

Erwerb des Postgebäudes in Gera

Im August 2007 gab die informica real invest AG den 50prozentigen Erwerb des Postgebäudes in Gera über die eigens dafür gegründete Tochter real invest Schloßstraße Gera GmbH bekannt. Die restlichen Anteile an der Gesellschaft hält ein projektbezogener Partner. Das Postgebäude ist innerstädtisch gelegen und verfügt über eine Nutzfläche von rund 8.500 m². Die aktuell nutzbare vermietete Fläche beträgt ca. 2.730 m². Bereits zum Erwerbszeitpunkt betrug die vorhandene Nettorendite 12,5 Prozent auf den Kaufpreis.

Kauf eines Wohnhauses in Erfurt

Ebenfalls im August 2007 erwarb die informica real invest AG ein weiteres attraktives Wohnhaus in Erfurt. Die aktuell vermietete Fläche des Bestandsportfolios stieg damit auf über 48.000 m².

Akquisition des einzigen innerstädtischen Hochhauses in Würzburg

Die informica real invest AG gab im August 2007 den Erwerb des einzigen innerstädtisch gelegenen Hochhauses bekannt. Es ist geplant, dieses Objekt mit einem angrenzenden, ebenfalls der informica real invest AG gehörenden Objekt zusammenzuführen und zum „Tricyan Tower Würzburg“ umzustrukturieren. Der „Tricyan Tower“ wird über eine GmbH der 100prozentigen Tochtergesellschaft, informica REIT AG gehalten werden.

Gewinnbringende Veräußerung einer Immobilie / Bilanzansätze bestätigt

Der erste Immobilienverkauf der informica real invest AG wurde im September 2007 bekannt gegeben. Die Ende 2006 erworbene und in Berlin-Reinickendorf liegende Immobilie wurde für rund EUR 2,7 Millionen veräußert. So konnten die im Rahmen des Wertauf-

holungsgebotes der IFRS Bilanzierung zum 31. März 2007 ausgewiesenen Gewinne nach dem Berichtstichtag liquiditätswirksam realisiert werden.

Die Transaktion wurde über die konzerneigene Tochter informica Immobilienbörse GmbH abgewickelt.

Prognosebericht

Zukünftig fokussiert die Gesellschaft beim Bestandsaufbau weiterhin ihre selektive Akquisitionsstrategie. Im guten Zustand befindliche Wohn- und Geschäftshäuser mit Entwicklungspotenzial in innerstädtischen und gut vermarktbareren Lagen und hohem Vermietungsstand werden weiterhin hohe Eigenkapitalrenditen und nachhaltig attraktive Mieteinnahmen generieren. Gleichzeitig wird die Gesellschaft wie in der jüngsten Vergangenheit bei Opportunitätsgeschäften aktiv sein. Hier sollen vor allem kurzfristige Zusatzrenditen liquiditätswirksam gehoben werden.

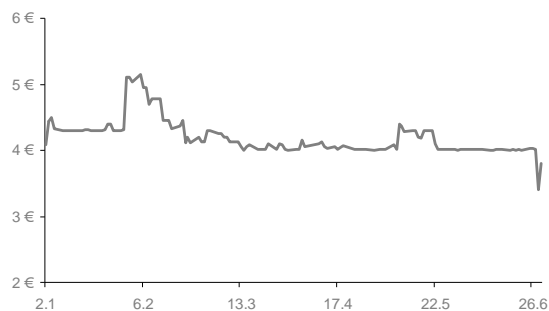


Die Aktienmärkte zeigten sich im ersten Halbjahr 2007 durchweg erfreulich. Ab Juli 2007 änderte sich die Stimmung, bedingt durch die US-Hypothekenkrise an den Finanzmärkten. Auch der Deutsche Aktienindex (DAX) konnte sich diesem Leitthema nicht entziehen und gab von seinem am 16. Juli 2007 erreichten Jahreshöchststand bedeutende Gewinne ab. Zum 7. September 2007 konsolidierte der DAX auf ein Niveau von 7.437 Punkten mit 8,3 Prozent unter seinem Jahreshöchststand. Gegenüber dem Jahresanfang entspricht dieser Punktstand dennoch einem Zuwachs von 10,9 Prozent.

Der DIMAX als repräsentativer Index für deutsche Immobilienwerte schloss am 31. August 2007 bei 444,54 Punkten. Gegenüber dem Stand zu Jahresbeginn hat sich der Index um knapp 20 Prozent vermindert.

Auch die informica real invest AG konnte sich diesem Marktumfeld, geprägt vom schlechten Sentiment für Immobilienaktien, trotz positiver Unternehmensmeldungen nicht gänzlich entziehen. Die Aktie notierte am 30. Juni 2007 bei EUR 3,84.

Aktienkurs der informica real invest AG



Research

Das Research Haus „SES-Research“, zugehörig zur Privatbank M.M. Warburg & Co. KGaA, begann im Februar 2007 erstmals die informica real invest AG zu analysieren und bewertete den fairen Wert der Aktie mit EUR 5,50. Gleichzeitig wurde das Rating

„buy“ vergeben. Auch mit der Folgeanalyse von August 2007 wurde das Kursziel bei EUR 5,50 beibehalten bzw. bestätigt. Besonders hervorgehoben wurde das aussichtsreiche Entwicklungspotenzial des Immobilienbestandes.

Finanzkommunikation

Die informica real invest AG kommuniziert ihre Unternehmensaktivitäten umfassend und zeitnah. Neben der eigenen Internetpräsenz (www.informica-realinvest.ag) werden zusätzlich die Kapitalmarktkonferenzen „Initiative Immobilien-Aktie“ sowie „DVFA Smart Equities Conference“ besucht. Die stetige Kommunikation der Unternehmensstrategie auf Konferenzen und Roadshows schafft eine höhere Bekanntheit und festigt das Vertrauen der Finanzbranche in die informica real invest AG.

Aktionärsstruktur

Zum 30. Juni 2007 gliedert sich die Aktionärsstruktur wie folgt: Institutionelle Investoren (Absolute Capital Management) halten mehr als 50 Prozent die Mehrheit an der informica real invest AG. Das Management ist mit ca. 4 Prozent am Unternehmen beteiligt. Die restlichen Anteile befinden sich im Streubesitz.



Konzernbilanz zum 30.06.2007

Aktiva

Vermögenswerte	30.06.2007 TEUR	31.03.2007 TEUR
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	15	13
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	39.985	32.857
Sachanlagen	22	13
At-Equity bewertete Beteiligungen	43	29
Sonstige langfristige Forderungen	38	0
Latente Steueransprüche	755	755
Summe langfristige Vermögenswerte	40.858	33.667
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen	100	77
Sonstige Vermögenswerte	442	279
Kurzfristige Ertragssteueransprüche	57	31
Bankguthaben und Kassenbestände	10.960	14.600
Summe kurzfristige Vermögenswerte	11.559	14.987
Summe Vermögenswerte	52.417	48.654



Konzernbilanz zum 30.06.2007

Passiva

	30.06.2007 TEUR	31.03.2007 TEUR
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	9.130	9.130
Kapitalrücklage	15.390	15.390
sonstige Rücklagen	2.529	2.460
Summe Eigenkapital	27.049	26.980
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	17.915	17.994
Latente Steuerschulden	1.967	1.898
Summe langfristige Schulden	19.882	19.892
Kurzfristige Schulden		
Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern	37	37
Finanzschulden	354	348
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	4.063	102
Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden	1.032	1.295
Summe kurzfristige Schulden	5.486	1.782
Summe Schulden	25.368	21.674
Summe Eigenkapital und Schulden	52.417	48.654



Gewinn- und Verlustrechnung (01.04.2007-30.06.2007)

	30.06.2007	2007/2006
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	787	1.109
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	-330	-399
Ergebnis aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	457	710
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	253	4.937
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-64	0
Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert	189	4.937
Personalaufwand	-149	-663
Abschreibungen	-4	-4
Sonstige betriebliche Erträge	1	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-221	-648
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	273	4.334
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	0	4
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	273	4.338
Zinsaufwand	-255	-555
Zinsertrag	120	107
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	0	90
Ergebnis vor Steuern	138	3.980
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-69	-1.441
Jahresergebnis	69	2.539

Das Jahresergebnis steht ausschließlich den Anteilseignern des Mutterunternehmens zu.



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

25. - 26. Oktober 2007	Initiative Immobilien Aktie (IAA)
November 2007	Halbjahresbericht 2007/2008
4. - 5. Dezember 2007	Smart Equities Conference, DVFA
Februar 2008	Bericht zum dritten Quartal 2007/2008

Impressum

Herausgeber

informica real invest AG
Kirchgasse 1a
97234 Reichenberg
www.informica-real-invest.ag

Telefon: +49 (0)931- 322 15 75
Telefax: +49 (0)931 -322 15 85

Registergericht: Amtsgericht
Würzburg
HRB: 9098

Vorstand

Friedrich Schwab
Hubertus Hiller

Konzeption und Inhalt / Investor Relations

informica real invest AG	GFEI mbH
info@informica-real-invest.ag	info@gfei.de
www.informica-real-invest.ag	www.gfei.de