

Geschäftsbericht 2017

Kennzahlen

	2017	2016
	TEUR	TEUR
Bilanzkennzahlen		
Bilanzsumme	57.592	56.721
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	52.517	49.804
Vorräte	2.044	700
Eigenkapital	23.789	22.490
Eigenkapitalquote	41,31%	39,65%
Schulden	33.803	34.231
Bankguthaben und Kassenbestände	1.991	5.045
Gewinn- und Verlustrechnung		
Einnahmen aus Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien	4.156	4.067
Gesamtleistung*	5.131	14.252
EBITDA	2.906	7.374
EBIT	3.005	7.401
Finanzergebnis	-865	-1.135
EBT	2.140	6.266
Jahresergebnis	1.105	4.280

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

Inhalt

2	Kennzahlen	
4	Brief an die Aktionäre	
8	Bericht des Aufsichtsrats	
11	Konzernlagebericht	
23	Konzernabschluss	
	23 Konzern-Gewinn und Verlustrechnung	
	24 Konzern-Bilanz	
	26 Konzern-Kapitalflussrechnung	
	27 Konzern-Eigenkapitalspiegel	
	28 Konzernanhang	
70	Rechtlicher Hinweis	
71	Finanzkalender und Impressum	

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten der informica real invest AG lag im abgelaufenen Berichtsjahr 2017 auf der Bestandsoptimierung und Weiterentwicklung der laufender Projekte, sowie der Suche nach lukrativen neuen Projektentwicklungen. Des Weiteren war umfangreich über die Prolongation auslaufender Darlehen zu entscheiden.

Im Geschäftsjahr 2017 konnten einige Neuinvestitionen vorgenommen werden. So gelang es in Leipzig, eine weitere Immobilie, die für die Bestandshaltung vorgesehen ist, zu erwerben. Des Weiteren gelang die Übernahme einer Gesellschaft (Share Deal), in deren Eigentum sich ein Baugrundstück mit positivem Bauvorbescheid nahe des Hauptbahnhofes in Leipzig mit 1.140 qm Grundstücksfläche und einer BGF von rd. 2.800 qm befindet. Dieses Grundstück gilt es zu entwickeln

Investitionsbedingt haben sich bei den kurzfristigen Vermögenswerten Veränderungen bei den Positionen „Vorräte“ und „Bankguthaben“ ergeben. So wurde die Bilanzposition „Vorräte“ von EUR 0,700 Millionen auf EUR 2,044 Millionen gesteigert und die Bilanzposition „Bankguthaben“ ging um EUR 3,054 Millionen auf EUR 1,991 Millionen zurück. Der Rückgang ist neben dem Kapitalbedarf für Immobilieninvestitionen auch zurückzuführen auf die im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Kapitalrückzahlung an die Aktionäre in Höhe von EUR 2,302 Millionen.

Zum 31. Dezember 2017 hält die Gesellschaft im Konzernverbund insgesamt 16 Einzelimmobilien mit 451 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit 62 Garagen und 285 PKW-Stellplätze im Bestand. Neben diesen Bestandsimmobilien und die vorerwähnte Projektentwicklung verfügt die Gesellschaft über vier Gewerbegrundstücke mit ca. 18.025 qm im Umland von Berlin nahe des geplanten Flughafens. Diese Grundstücke sind weiterhin zum Verkauf vorgesehen. Im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres ist es gelungen ein kleines Gewerbegrundstück aus diesem Bestand zu veräußern.

Das Immobilienvermögen konnte im Berichtsjahr um insgesamt EUR 4,057 Millionen auf EUR 54,561 Millionen gesteigert werden. Der Vermögenszuwachs fand im Wesentlichen in Leipzig statt, dem aktuell von der Gesellschaft definierten Investitionsschwerpunkt.

Die gemäß der Konzernbilanz als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, sowie die im Umlaufvermögen gehaltenen Projekte gliedern sich geographisch mit folgenden Verkehrswerten auf:

Brief an die Aktionäre

Thüringen (Weimar und Erfurt) mit EUR 13,813 Millionen, Berlin mit Umland mit EUR 12,966 Millionen, Bayern (Würzburg) mit EUR 12,177 Millionen, Sachsen-Anhalt (Merseburg, Halle) mit EUR 8,959 Millionen und Sachsen (Leipzig) mit EUR 6,646 Millionen.

Neben diesem im Konzernverbund gehaltenen Immobilienbestand managt die informica zum 31. Dezember 2017 für die real invest Leipzig GmbH & Co. KG, an der sie mit 25,1 % beteiligt ist, fünf Immobilien in Leipzig mit 64 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtwohn- und -nutzfläche von 4.160,45 m². Das bilanzierte Immobilienvermögen dieser Gesellschaft belief sich nach HGB-Richtlinien zum Bilanzstichtag auf EUR 3,488 Millionen. Im Geschäftsjahr 2017 wurde eine Immobilie gewinnbringend veräußert. Der Erfolg schlägt sich in der Bilanzposition „At-Equity“ mit EUR 0,369 Millionen (Vorjahr: EUR 0,270 Millionen) nieder.

Der Leerstand der vermietbaren Flächen zum Ende des Berichtszeitraums in den Bestandsimmobilien der Gesellschaft beläuft sich auf erfreulich niedrige 1,54 Prozent. Unter Einbeziehung zweier in der Entwicklung befindlicher Objekte beläuft sich der Leerstand bezogen auf die insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen auf 12,91 Prozent. Von den zum Bilanzstichtag ca. 5.260 m² nicht vermieteten Flächen werden nach Fertigstellung der Sanierung ca. 1.600 m² in die Bestandshaltung übernommen und ca. 2.930 m² werden zum Verkauf vorbereitet. Somit besteht ein erhebliches Potential, das es zu heben gilt.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2017 EUR 4,156 Millionen (Vorjahr: EUR 4,067 Millionen) an Mieteinnahmen erzielt. Das entspricht einer Steigerung von 2,19 Prozent. Die Steigerung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf den Abschluss des ersten Bauabschnittes des in der Entwicklung befindlichen Objektes in der Sternwartenstr. in Leipzig.

Die laufende Bruttorendite aus den mietvertraglich gesicherten annualisierten Nettokaltmieten der Bestandsimmobilien, bezogen auf die bilanzierten Immobilienwerte, belief sich zum Bilanzstichtag auf 6,54 Prozent und somit unverändert zum Vorjahr.

Die Gesamtleistung im Geschäftsjahr 2017 ging um EUR 9,121 Millionen auf EUR 5,131 Millionen zurück, da in 2017 keine Immobilien verkauft wurden und weniger Neubewertungen vorzunehmen waren, als im Vorjahr. So lag das Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert bei EUR 0,905 Millionen nach EUR 4,554 Millionen im Vorjahr.

Brief an die Aktionäre

Erfreulich war, dass ein Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit in Höhe von EUR 2,906 Millionen erzielt werden konnte, in dem ein nicht liquiditätswirksames Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert von lediglich EUR 0,905 Millionen enthalten ist. So konnte der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von EUR 0,574 Millionen auf EUR 1,324 Millionen gesteigert werden.

In der Vergangenheit hatte die Gesellschaft Ihren Bestand mit langfristig festgeschriebenen Darlehen abgesichert, die zum großen Teil in der Hochzinsphase zum Abschluss kamen. Durch teilweise im Geschäftsjahr 2017 ausgelaufene Zinsfestschreibungen ging der Zinsaufwand bereits spürbar um EUR 0,425 Millionen auf EUR 0,950 Millionen zurück. So konnte ein Ergebnis vor Steuern von EUR 2,140 Millionen erzielt werden. Bei dem Ergebnis von EUR 6,266 Millionen im Vorjahr ist zu berücksichtigen, dass EUR 5,544 Millionen Bewertungsergebnisse und Ergebnisse aus der Veräußerung von Immobilien enthalten waren, gegenüber EUR 0,905 Millionen im laufenden Geschäftsjahr.

Nach Steuern verblieb ein Jahresergebnis von EUR 1,105 Millionen, so dass bei 7.674.474 Stück ausstehenden Aktien ein Ergebnis je Aktie von EUR 0,14 nach EUR 0,55 im Vorjahr erzielt wurde. Das Grundkapital von EUR 11.825.000,00 blieb unverändert, so dass der Anteil der Aktien am Grundkapital wie im Vorjahr bei EUR 1,54 je Aktie liegt. Das Eigenkapital der Gesellschaft konnte um EUR 1,299 Millionen gesteigert werden und beträgt zum 31. Dezember 2017 EUR 23,789 Millionen. So weist die Gesellschaft eine Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2017 von 41,31 Prozent nach 39,65 Prozent im Vorjahr aus.

Der durchschnittlich gewichtete Fremdfinanzierungssatz der informica betrug zum 31. Dezember 2017 2,64 Prozent, bei einer durchschnittlichen Restzinsbindungsdauer von exakt drei Jahren. Die kurz – und langfristigen Finanzschulden (Fremdfinanzierung der im Konzernverbund gehaltenen Immobilien) sind bedingt durch die Neuinvestitionen zum 31. Dezember 2017 um EUR 1,168 Millionen auf EUR 27,296 Millionen nach EUR 26,128 Millionen im Vorjahr angestiegen. Zum 30. Juni 2018 sind die letzten aus der Hochzinsphase stammenden Darlehen abgelaufen.

Das niedrige Zinsniveau wurde für langfristige Prolongationen genutzt und teilweise wurden unter Ausnutzung der niedrigen Zinsen auch Wiedervalutierungen vorgenommen. Die bereits zum Abschluss gebrachten Verträge werden sich im laufenden Geschäftsjahr auf den freien Cash-Flow der Gesellschaft und auf das Ergebnis positiv auswirken. Der Vorstand geht des Weiteren von einem soliden Ergebnis aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien aus. Somit ist aus Sicht des

Brief an die Aktionäre

Vorstandes gewährleistet, dass auch das Jahr 2018 erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Für das abgelaufene Geschäftsjahr schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine Ausschüttung von EUR 0,10 je Aktie vor. Zu diesem Zweck bedarf es nachfolgender Beschlussfassung durch die Hauptversammlung: *„Das Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 11.825.000,00 eingeteilt in 7.674.474 Stückaktien, wird um EUR 767.447,40 auf EUR 11.057.552,60 herabgesetzt“*. Der Anteil am Grundkapital der Gesellschaft je Aktie beträgt dann EUR 1,44.

Reichenberg, den 18. Juli 2018

Friedrich Schwab

Bericht des Aufsichtsrats

Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017 der informica real invest AG, Reichenberg („Gesellschaft“), an die Hauptversammlung der Gesellschaft.

Überwachung der Geschäftsführung und Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Der Aufsichtsrat nahm im Berichtszeitraum die ihm nach Gesetz und Satzung obliegende Beratungs- und Kontrollaufgaben wahr. Er überwachte den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens und begleitete beratend die Geschäftsführung der Gesellschaft. Eine unmittelbare Einbindung des Aufsichtsrates erfolgte bei Entscheidungen von grundsätzlichem Belang.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und ausführlich über alle die Geschäfte der Gesellschaft betreffenden Themen. Dies betraf neben der Entwicklung der Gesellschaft insbesondere die Entscheidung über ausstehende Investitionsprojekte sowie Beteiligungen. Er erläuterte darüber hinaus in den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen alle wichtigen, aktuellen Geschäftsvorgänge anhand von Berichten.

Der Aufsichtsratsvorsitzende ließ sich über wesentliche Geschäftsvorfälle regelmäßig auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen vom Vorstand informieren.

Zu den Berichten und Beschlussvorschlägen des Vorstandes gaben wir nach gründlicher Prüfung und Beratung unser Votum ab, soweit die Zustimmung nach gesetzlichen und satzungsgemäßen Bestimmungen erforderlich war.

Aufsichtsrat und Sitzungen

Im Geschäftsjahr 2017 haben sechs Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden. In drei Sitzungen hat der Vorstand ausführlich über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die Geschäftspolitik, insbesondere Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung, sowie der Rentabilität des Eigenkapitals, Umsatz und die Lage der Gesellschaft berichtet.

Beratungen und Beschlussfassungen

Die drei Aufsichtsratssitzungen, in denen über die aktuelle Geschäftsentwicklung und die finanzielle Situation der Gesellschaft beraten wurde und vom Vorstand ein umfassender Geschäftsbericht vorgetragen wurde, fanden am 27. Juni 2017, 11. September 2017 und 14. Dezember 2017 statt.

Am 15. März 2017 fand eine fernmündliche geführte Aufsichtsratssitzung statt, in der einstimmig beschlossen wurde, eine weitere Immobilie in Leipzig zu erwerben und hierfür die zweite real invest

Bericht des Aufsichtsrats

Leipzig GmbH & Co.KG zu gründen mit einer Mehrheitsbeteiligung der informica real invest AG.

Am 26. April 2017 wurde in einer weiteren fernmündlich durchgeführten Aufsichtsratssitzung einstimmig die Übernahme einer Gesellschaft (share-deal) beschlossen, in der sich ein Baugrundstück in Leipzig befindet. Weiter wurde von den Gesellschaftern der real invest Leipzig GmbH & Co KG der Verkauf und der Ankauf jeweils eines Objektes beschlossen.

In der Sitzung vom 27. Juni 2017, in der über die aktuelle Geschäftsentwicklung und finanzielle Situation der Gesellschaft beraten wurde, erfolgte ein Bericht des Vorstands über die Gesellschafterversammlungen der Tochtergesellschaften und der eingegangenen Joint Ventures über das abgelaufene Geschäftsjahr. Weiter wurden durch den Aufsichtsrat die Jahresabschlüsse der informica real invest AG, der informica REIT AG und der informica Beteiligungs AG zum 31. Dezember 2016 festgestellt und der Konzernabschluss nebst Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2016 der Gesellschaft gebilligt. Außerdem wurde in dieser Sitzung über die einzelnen Tagesordnungspunkte der durchzuführenden ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2016 mit Vorschlägen der Verwaltung diskutiert. Weiter trug der Vorstand dem Aufsichtsrat den Abhängigkeitsbericht gem. § 312 AktG vor.

Am 19. Juli 2017 wurde in einer fernmündlich durchgeführten Aufsichtsratssitzung die in der vorangegangenen AR-Sitzung bereits diskutierten Tagesordnungspunkte für die anstehende ordentliche Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2016, sowie Ort und Zeitpunkt der Durchführung der Hauptversammlung beschlossen.

In der Aufsichtsratssitzung vom 11. September 2017 wurde in Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft für das Jahr 2016 unter Vorlage der Zwischen-Bilanzzahlen per 30. Juni 2017 vom Vorstand über die Geschäftspolitik (insbesondere Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung) sowie Rentabilität des Eigenkapitals, Umsatz und die Lage der Gesellschaft berichtet.

In der Aufsichtsratssitzung vom 14. Dezember 2017 wurde vom Vorstand anhand der aktuellen Zahlen über die Geschäftspolitik, Finanz-, Liquiditäts-, Investitions- und Personalplanung sowie Rentabilität des Eigenkapitals und das voraussichtliche Ergebnis des ablaufenden Geschäftsjahres berichtet.

Im Geschäftsjahr 2017 hat der Aufsichtsrat keinen Ausschuss gebildet. Es besteht kein Ausschuss.

Besetzung des Aufsichtsrates

Im Aufsichtsrat haben sich im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Veränderungen ergeben.

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat setzt sich zum 31. Dezember 2017 wie folgt zusammen:

Harald Wengust (AR-Vorsitzender)

Dr. Friedrich Schweiger (stv. AR-Vorsitzender)

Markus Rezny

Jahresabschluss und Konzernabschluss 2017

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss der informica real invest AG für das Geschäftsjahr 2017, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, wurde durch die Steuerkanzlei SAZ Steuerberater, Würzburg, erstellt und die Erstellung mit Datum 11. Juni 2018 bescheinigt. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2017 geprüft. Es bestanden keine Einwände. Den Bericht des Steuerberaters zum Jahresabschluss der informica real invest AG haben wir zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss festgestellt, sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht des Vorstandes gebilligt. Damit ist der Jahresabschluss und der Konzernabschluss nach § 172 Aktiengesetz festgestellt.

Abhängigkeitsbericht 2017

Der Bericht des Vorstandes gemäß § 312 Aktiengesetz über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2017 haben dem Aufsichtsrat vorgelegen.

Der Aufsichtsrat hat den Bericht des Vorstandes geprüft. Er stimmt ihm zu.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen die Erklärung des Vorstandes über die Beziehung zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2017.

Reichenberg, im Juli 2018

Harald Wengust
Aufsichtsratsvorsitzender

Konzernlagebericht

Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft und des Konzerns

Der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten der informica real invest AG lag im abgelaufenen Berichtsjahr 2017 auf der Bestandsoptimierung und Weiterentwicklung der laufenden Projekte, sowie der Suche nach lukrativen neuen Projektentwicklungen. Des Weiteren war über die Prolongation auslaufender Darlehen zu entscheiden.

Zum Bilanzstichtag des 31. Dezember 2017 werden insgesamt 16 Einzelimmobilien mit 451 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die vermietbare Gesamtfläche von 40.745 m² gliedert sich auf in 23.377 m² Wohnfläche und rund 17.368 m² Gewerbefläche. Der Immobilienbestand wird durch 62 Garagen und 285 PKW-Stellplätze, sowie ein in der Entwicklung befindliches Baugrundstück mit 1.140 m² Grundstücksfläche und vier Gewerbegrundstücke mit 18.025 m² ergänzt. Der um die Sonderfaktoren (geplanter Leerstand in zwei Objekten) bereinigte Leerstand zum Ende des Berichtszeitraums in den Bestandsimmobilien der Gesellschaft beläuft sich auf 1,54 Prozent, unter Einbeziehung zweier in der Entwicklung befindlicher Objekte auf 12,91 Prozent. Die gemäß der Konzernbilanz als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie die im Umlaufvermögen gehaltene Immobilien gliedern sich geographisch mit folgenden Verkehrswerten auf: Thüringen (Weimar und Erfurt) mit EUR 13,813 Millionen, Berlin mit Umland mit EUR 12,966 Millionen, Bayern (Würzburg) mit EUR 12,177 Millionen, Sachsen-Anhalt (Merseburg, Halle) mit EUR 8,959 Millionen und Sachsen (Leipzig) mit EUR 6,646 Millionen.

Das bilanzierte Immobilienvermögen gliedert sich somit wie folgt auf:

Berlin mit Umland	23,76 Prozent
Thüringen	25,32 Prozent
Bayern	22,32 Prozent
Sachsen-Anhalt	16,42 Prozent
Sachsen	12,18 Prozent

Neben diesem im Konzernverbund gehaltenen Immobilienbestand verwaltete die informica zum 31. Dezember 2017 für die real invest Leipzig GmbH & Co. KG fünf Immobilien in Leipzig mit 64 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 4.160,45 m². Das bilanzierte Immobilienvermögen dieser Gesellschaft belief sich nach HGB-Richtlinien zum Bilanzstichtag auf EUR 3,488 Millionen.

Bilanziell ist diese Investition der informica auf Grund der Beteiligung am Kommanditkapital mit 25,1 Prozent unter At-Equity zu finden. Neben der Beteiligung von 25,1 Prozent an der real invest Leipzig

Konzernlagebericht

GmbH & Co. KG hält die informica an der FÜWA Asset Management GmbH, Berlin eine Beteiligung mit 50 Prozent, die ebenfalls unter At-Equity bilanziert ist.

Zum Bilanzstichtag ergaben sich wegen Neubewertung einzelner Immobilien Veränderungen der Bewertungsergebnisse bei den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Im Geschäftsjahr 2017 wurden zwei Immobilien im Konzernverbund erworben. Bei der unter At-Equity bilanzierten real invest Leipzig GmbH & Co. KG wurde eine Immobilie veräußert und eine neu erworben.

Ein Abverkauf weiterer Gewerbegrundstücke, die sich im Bestand der Konzerntochtergesellschaft real invest BBI Airport Hotel GmbH befinden, gestaltet sich zwar weiterhin als schwierig, jedoch konnte ein kleines im Gesamtareal befindliches Grundstück zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres veräußert werden.

Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2017 EUR 4,156 Millionen (Vorjahr: EUR 4,067 Millionen) an Mieteinnahmen erzielt. Das entspricht einer Steigerung von 2,19 Prozent.

Das Ergebnis aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien konnte mit EUR 2,708 Millionen (Vorjahr: EUR 2,535 Millionen) um EUR 0,173 Millionen gesteigert werden. Die Gesamtleistung im abgelaufenen Geschäftsjahr betrug EUR 5,131 Millionen, nach EUR 14,252 Millionen im Vorjahr.

Das EBIT betrug EUR 3,005 Millionen (Vorjahr: EUR 7,401 Millionen), das EBT EUR 2,140 Millionen (Vorjahr: EUR 6,266 Millionen) und das Ergebnis nach Steuern EUR 1,105 Millionen (Vorjahr: EUR 4,280 Millionen).

Das Gezeichnete Kapital beläuft sich unverändert auf EUR 11.825.000,00. Die Anzahl der Aktien der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 7.674.474 Stück.

Die Kapitalrücklage beträgt zum 31. Dezember 2017 unverändert EUR 2,967 Millionen, die sonstigen Rücklagen betragen EUR 8,853 Millionen (Vorjahr: EUR 7,741 Millionen). So verfügt die Gesellschaft zum 31.12.2017 über ein Eigenkapital von EUR 23,789 Millionen (Vorjahr: EUR 22,490 Millionen), jeweils nach Minderheiten.

Das Genehmigte Kapital beträgt EUR 6,837 Millionen und ist bis zum 28. August 2017 befristet.

Konzernlagebericht

Das Bedingte Kapital wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. September 2015 aufgehoben.

Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im Geschäftsjahr 2017 wurde eine Gesamtleistung von EUR 5,131 Millionen (Vorjahr: EUR 14,252 Millionen) erzielt. Diese setzt sich aus den Einnahmen aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien von EUR 4,156 Millionen (Vorjahr: EUR 4,067 Millionen), dem Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert von EUR 0,905 Millionen (Vorjahr: 4,554 Millionen) und aus den sonstigen betrieblichen Erträgen von EUR 0,070 Millionen (Vorjahr: EUR 0,096 Millionen) zusammen.

Der Zinsaufwand belief sich auf EUR 0,950 Millionen (Vorjahr: EUR 1,375 Millionen). Ein Zinsertrag konnte nicht verbucht werden (Vorjahr: EUR 0,001 Millionen). Das Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten betrug EUR 0,085 Millionen (Vorjahr: EUR 0,239 Millionen). Das Zinsergebnis hat sich so auf EUR -0,865 Millionen (Vorjahr: EUR -1,135 Millionen) verbessert. Dies ist auf den um EUR 0,425 Millionen niedrigeren Zinsaufwand zurückzuführen, bei einem um 0,154 Millionen niedrigeren Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten. Das At-Equity-Ergebnis wurde mit EUR + 0,099 Millionen ausgewiesen (Vorjahr: EUR + 0,027 Millionen).

Das EBIT belief sich im Geschäftsjahr 2017 auf EUR 3,005 Millionen nach EUR 7,401 Millionen im Jahr 2016 und fiel um EUR 4,396 Millionen niedriger aus.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) belief sich auf EUR 2,140 Millionen (Vorjahr: EUR 6,266 Millionen) und fiel somit um EUR 4,126 Millionen niedriger aus, als im Vorjahr. Das Jahresergebnis belief sich auf EUR 1,105 Millionen (Vorjahr: EUR 4,280 Millionen).

Der Rückgang des Jahresergebnisses in Höhe von EUR 3,175 Millionen ist zurückzuführen auf das niedrigere Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert um EUR 3,649 Millionen, aber auch darauf, dass im Geschäftsjahr 2017 keine Verkäufe erfolgten (Vorjahr: Ergebnis aus der Veräußerung von gehaltenen Immobilien: EUR 0,990 Millionen).

Die langfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 53,029 Millionen (Vorjahr: EUR 50.252 Millionen). Diese setzen sich im Wesentlichen aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien in

Konzernlagebericht

Höhe von EUR 52,517 Millionen (Vorjahr: EUR 49,804 Millionen) zusammen. In den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien befinden sich die Immobilien der Gesellschaft, die zum Bilanzstichtag langfristig im Bestand gehalten werden sollen. Die Steigerung ist zurückzuführen auf die Anpassung einiger im Bestand gehaltener Immobilien auf die aktuellen Marktwerte und werterhöhende Maßnahmen in Höhe von zusammen EUR 1,653 Millionen, sowie auf den Zukauf einer Immobilie mit dem Anschaffungswert von EUR 1,060 Millionen.

Die in den vergangenen Jahren eingegangenen Joint Ventures schlagen sich als At-Equity Beteiligungen per 31. Dezember 2017 mit EUR 0,369 Millionen (Vorjahr: EUR 0,270 Millionen) nieder. Die sonstigen langfristigen Forderungen sind um EUR 0,004 Millionen auf EUR 0,005 Millionen zurückgegangen. Die latenten Steueransprüche gingen wie in den Vorjahren weiter zurück von EUR 0,157 Millionen auf nunmehr EUR 0,108 Millionen. Zurückzuführen ist dies auf den Rückgang der verbliebenen Bilanzverlustvorträge.

Die kurzfristigen Vermögenswerte betragen insgesamt EUR 4,563 Millionen (Vorjahr: EUR 6,469 Millionen) Nennenswerte Veränderungen haben sich bei den Positionen „Bankguthaben“ und „Vorräte“ ergeben. Durch den Ende des Jahres durchgeführten Share Deal mit einem Grundstück in Leipzig wurde die Bilanzposition „Vorräte“ von EUR 0,700 Millionen auf EUR 2,044 Millionen gesteigert. Die Bilanzposition „Bankguthaben“ ging um EUR 3,054 Millionen auf EUR 1,991 Millionen zurück (Vorjahr: EUR 5,045 Millionen). Der Rückgang ist zurückzuführen auf die im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Kapitalrückzahlung an die Aktionäre in Höhe von EUR 2,302 Millionen und Investitionen in Immobilien. EUR 0,395 Millionen befanden sich auf im Immobiliengeschäft üblichen Sperrkonten. Die kurzfristigen Forderungen von EUR 0,176 Millionen, bei denen es sich im Wesentlichen um Mietforderungen handelt, sind im Vergleich zum Vorjahr (EUR 0,200 Millionen) um EUR 0,024 Millionen zurückgegangen.

Durch den erzielten Jahresüberschuss konnte das Konzerneigenkapital zum 31. Dezember 2017 um EUR 1,299 Millionen von EUR 22,490 auf EUR 23,789 Millionen (nach Minderheiten) gestärkt werden.

Bei der Struktur des Eigenkapitals hat sich lediglich bei den sonstigen Rücklagen eine Veränderung ergeben. So beträgt zum 31. Dezember 2017 das Gezeichnete Kapital weiterhin EUR 11,825 Millionen und die Kapitalrücklage EUR 2,967 Millionen. Die sonstigen Rücklagen konnten aufgrund des im Geschäftsjahr 2017 erzielten Jahresüberschusses von EUR 1,105 Millionen auf EUR 8,853 Millionen (Vorjahr: EUR 7,741 Millionen) gestärkt werden.

Konzernlagebericht

So sind 44,86 Prozent der langfristigen Vermögenswerte mit Eigenkapital hinterlegt (Vorjahr: 44,75 Prozent). Bei einer Bilanzsumme von EUR 57,592 Millionen (Vorjahr: EUR 56.721 Millionen) ergibt sich eine Eigenkapitalquote von 41,31 Prozent (Vorjahr 39,65 Prozent). Der Konzern hat damit eine gesunde Eigenkapitalausstattung.

Die langfristigen Schulden beliefen sich zum Ende des Berichtszeitraums auf EUR 21,299 Millionen (Vorjahr: EUR 24,993 Millionen). Hiervon entfallen auf die langfristigen Finanzschulden (Fremdfinanzierung der im Konzern gehaltenen Immobilien) EUR 16,205 Millionen (Vorjahr: EUR 20,642 Millionen). Der Rückgang der langfristigen Finanzschulden ist unter anderem der Fälligkeit von Immobilienfinanzierungen innerhalb der nächsten 12 Monate nach dem Bilanzstichtag geschuldet.

Die latenten Steuerschulden sind unter anderem auf Grund von Neubewertungen um EUR 0,743 Millionen auf EUR 5,094 Millionen (Vorjahr: EUR 4,351 Millionen) gestiegen.

Die kurzfristigen Schulden betragen insgesamt EUR 12,504 Millionen (Vorjahr: EUR 9,238 Millionen). Enthalten sind kurzfristigen Finanzschulden in Höhe von EUR 11,091 Millionen (Vorjahr: EUR 5,486 Millionen).

Weiter sind bei den übrigen kurzfristigen Schulden enthalten, Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern in Höhe von EUR 0,563 Millionen (Vorjahr: EUR 0,444 Millionen) und Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 0,134 Millionen (Vorjahr: EUR 0,143 Millionen). Bei dieser Position handelt es sich um Mietüberzahlungen und um abgegrenzte Aufwendungen für die Immobilienbewirtschaftung.

Bei den übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten mit EUR 0.716 Millionen (Vorjahr: EUR 3,165 Millionen) sind abgegrenzte Schulden und ausstehende Vergütungen für Vorstand und Aufsichtsrat in Höhe von EUR 0,160 Millionen erfasst. Der Rückgang der Übrigen Verbindlichkeiten von EUR 3,165 Millionen im Vorjahr auf EUR 0,716 Millionen ist zurückzuführen auf die im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführte Kapitalrückzahlung an die Aktionäre in Höhe von EUR 2,302 Millionen.

Der Anstieg der kurzfristigen Schulden per Saldo um EUR 3,266 Millionen ist auf den Anstieg der kurzfristigen Finanzschulden in Höhe von EUR 5,605 Millionen zurückzuführen, die im Laufe des Geschäftsjahres 2018 fällig werden und der kurzfristigen Finanzierung des Share Deals.

Die Finanzschulden betragen insgesamt EUR 27,296 Millionen (Vorjahr: EUR 26,128 Millionen). Der

Konzernlagebericht

Anstieg ist zurückzuführen auf die Finanzierung des Share Deals und des erworbenen Objektes in Leipzig.

Weitere besondere Vorkommnisse

Im Berichtszeitraum gab es keine besonderen Vorkommnisse.

Nachtragsbericht

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Schwerpunkt der operativen Aktivitäten lag weiterhin auf der Bestandsoptimierung der langfristig gehaltenen Immobilien und verstärkt der Entwicklung der im Vorjahr erworbenen Immobilienprojekte, sowie der Prüfung interessanter Immobilienangebote für den Ankauf.

Im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres hat die Gesellschaft eine weitere zum Verkauf vorgesehene kleine gemischt genutzte Immobilie in Erfurt veräußert. Des Weiteren konnte ein kleines Gewerbegrundstück aus dem Bestand der real invest BBI Airport Hotel GmbH, einer Tochtergesellschaft der informica real invest AG, verkauft werden.

Darüber hinaus haben sich nach dem Bilanzstichtag bis zur Erstellung des Lageberichtes keine weiteren besonderen Vorkommnisse ereignet.

Risikobericht

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

Allgemeine Risiken

Aufgrund veränderter ökonomischer oder politischer, auch Länder übergreifender Faktoren, können sich aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung Chancen und auch Risiken ergeben. Neben der

Konzernlagebericht

Entwicklung der Kapitalmärkte spielen insbesondere Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie die konjunkturelle Entwicklung und damit einhergehend die Einkommensentwicklung eine wesentliche Rolle. Veränderungen des Immobilienmarktes, insbesondere eine gestiegene Nachfrage können dazu führen, dass die Gesellschaft die geplanten Ankaufsnettoerträgen bei Neuinvestitionen nicht realisieren kann und die geplanten Erträge nicht realisiert werden. Es besteht die Chance, die aktuelle Markt- und Zinssituation zu nutzen, um entwickelte Immobilien zum Verkauf zu stellen, oder langfristig neue Zinsbindungen einzugehen.

Es besteht das Risiko, bei evtl. neuen Entwicklungen wie beispielsweise bei Rückgang der Bevölkerungszahlen, dass es am Wohnungsmarkt zu einem Überangebot kommt. Der aufgrund gestiegener Baukosten sowie Abschaffung staatlicher Förderungen in den letzten Jahren stattgefundenen Rückgang von Baugenehmigungen für Neubauten sowie für genehmigungspflichtige Umbauten konnte als Folge des historisch niedrigen Zinsniveaus umgekehrt werden. Die neuerliche Zunahme von Baugenehmigungen ist vornehmlich zurückzuführen auf höherwertige für Eigentumswohnungen vorgesehene Bauvorhaben, weshalb wegen der inzwischen stattgefundenen Bevölkerungszunahme durch Zuwanderung die nunmehr sich ergebende Wohnungsnot für Mieterklientel nicht beseitigt werden konnte.

Die Tatsache, dass im Verhältnis noch immer zu wenig neuer Wohnraum geschaffen wird, macht aus Sicht des Vorstandes die Unsicherheit des demographischen Wandels, losgelöst von der aktuellen Zuwanderung, für die Gesellschaft beherrschbar.

Die Mehrheit der Investoren hält Deutschland im europäischen Vergleich für einen sehr robusten und attraktiven und vor allem sicheren Immobilienmarkt, was zu einer sehr hohen Nachfrage geführt hat. Die Folge sind massive Preissteigerungen in ausgewählten Regionen.

Wegen der stark zurückgegangenen Ankaufsrenditen am Käufermarkt und der gleichzeitig sehr hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien sind starke Veränderungen am Markt vorhanden, auf die es zu reagieren gilt. Nach Auffassung des Vorstandes bietet der deutsche Markt unter Berücksichtigung aller aktuellen Faktoren grundsätzlich auch in den folgenden Jahren gute Möglichkeiten, an den Immobilienmärkten Erfolg versprechende Transaktionen durchführen zu können, jedoch im Ankauf sehr eingeschränkt und renditeschwächer im Vergleich zu den Vorjahren. Aktuell liegen Chancen verstärkt darin, entwickelte Objekte am Markt zu platzieren.

Konzernlagebericht

Zinsänderungsrisiko

Es besteht grundsätzlich das Risiko bei Auslaufen von Zinsbindungen, die Refinanzierung mit höheren Zinsen und mit zusätzlichem Eigenkapital eindecken zu müssen. Durch das aktuell historisch niedrige Zinsniveau ist dieses Risiko aus Sicht des Vorstandes aktuell nicht gegeben und auch mittelfristig als überschaubar einzustufen.

Die Refinanzierung der Immobilien im Konzern erfolgt in der Regel durch fest verzinsliche langfristige objektbezogene Darlehen. Nur vereinzelte Darlehen wurden mit einem variablen Zinssatz abgeschlossen. Das Risiko begrenzt die Gesellschaft u. a. durch den Einsatz angemessener laufender Tilgungen auf Darlehen mit langen Zinsfestschreibungen.

Als Zinsänderungsrisiko wird auch das Risiko angesehen, dass künftig erwartete Cashflows aus einem Finanzinstrument wegen Änderungen des Marktzinssatzes in ihrer Höhe schwanken. Zur Verminderung bzw. Ausschaltung der sich hieraus ergebenden Zinsänderungsrisiken hatte die informica u.a. laufzeitkonforme Swaps eingesetzt, die aus der Hochzinsphase stammten. Im Geschäftsjahr 2017 ist der letzte Swap abgelaufen. Aktuell unterliegt die informica nur einem geringen Zinsrisiko. Auslaufende Festzinsschreibungen von Bestandsimmobilien wurden langfristig mit niedrigen Zinsen prolongiert. Noch in der Entwicklung befindliche Projekte wurden variabel finanziert. Das letzte aus der Hochzinsphase stammende Darlehen läuft zum 30. Juni aus. Zinsfestschreibungen über einen längeren Zeitraum sind aus Sicht des Vorstandes aktuell und auch mittelfristig günstig einzudecken.

Derivative Finanzinstrumente werden lediglich zur Steuerung von Risiken aus Zinsschwankungen eingesetzt und dienen ausschließlich Sicherungszwecken. Reine Handelsgeschäfte ohne ein entsprechendes Grundgeschäft (Spekulationsgeschäfte) werden nicht eingegangen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist das letzte laufende Derivat abgelaufen. Zum Bilanzstichtag und auch aktuell bestehen keine Derivate.

Das bestehende Zinsänderungsrisiko wird vom Vorstand situationsbezogen auf die Zinsstruktur der Gesellschaft und aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus als begrenzt eingestuft.

Auf Jahressicht sind die Zinsen nahezu unverändert. Der durchschnittlich gewichtete Fremdfinanzierungssatz der informica betrug zum 31. Dezember 2017 2,64 Prozent, bei einer durchschnittlichen Restzinsbindungsdauer von exakt drei Jahren.

Konzernlagebericht

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass ein Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der Verpflichtungen aus einem Vertrag notwendig sind. Liquiditätsrisiken bestehen durch die Möglichkeit, dass Mieter nicht in der Lage sind, etwaige Verpflichtungen gegenüber dem Unternehmen im Rahmen der Mietbedingungen zu erfüllen.

Des Weiteren umfasst das Liquiditätsrisiko die Gefahr, finanzielle Vermögenswerte aufgrund von Marktempässen nicht innerhalb einer kurzen Frist zu einem angemessenen Wert (Fair Value) veräußern zu können (Marktliquiditätsrisiko).

Eine auf einen festen Planungshorizont ausgerichtete Liquiditätsplanung stellt jederzeit die Liquiditätsversorgung im Konzernverbund der informica sicher.

Die informica unterstützt Tochtergesellschaften bei bestimmten Finanzierungen mit Bürgschaften oder Darlehen. Aus Bürgschaften ergeben sich Risiken durch eine mögliche Inanspruchnahme. Die informica überwacht die Risiken in enger Abstimmung mit den Tochtergesellschaften, welche ausnahmslos in Personalunion geführt werden und leitet bei Bedarf entsprechende Maßnahmen ein.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte gegenüber den jeweiligen Kontrahenten.

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich objektbezogen und mit namhaften Banken abgeschlossen, wodurch das tatsächliche Ausfallrisiko dieser Instrumente gering ist. Zum Bilanzstichtag und auch aktuell bestehen keine Derivate.

Dem Mietausfall-Risiko begegnet die Gesellschaft unter anderem durch eine möglichst breite Streuung in der Mieterschaft. Der Mietanteil des größten Mieters am Gesamtmietvolumen beträgt zum Bilanzstichtag 10,8 Prozent.

Für etwaige Risiken werden ausreichende Wertberichtigungen gebildet.

Konzernlagebericht

Risiken aus Beteiligungen

Finanzrisiken aus Beteiligungen ergeben sich aus einer negativen Abweichung von den geplanten Erträgen oder einem eventuellen Aufwand aus den Beteiligungen.

Die Risikobegrenzung erfolgt durch die Übernahme der Geschäftsführung, resp. Einflussnahme im operativen Bereich durch Mitwirkung in der Geschäftsführung, administrative Unterstützung der Projektgesellschaften durch die informica sowie laufendes Controlling.

Währungsrisiko

Das Währungsrisiko besteht darin, dass sich der Wert eines Finanzinstruments aufgrund von Wechselkursschwankungen verändert.

Zahlungsströme in fremder Währung existieren im Konzernverbund der informica derzeit nicht, so dass der Konzern keinen Wechselkursschwankungen ausgesetzt ist.

Risikomanagement

Die Gesellschaft hat entsprechend der gesetzlichen Regelungen im Rahmen des Risikomanagementsystems einen Überwachungsmechanismus zur frühzeitigen Erkennung von Entwicklungen, die den Fortbestand der Gesellschaft gefährden, eingerichtet. Dieser wird laufend den Erfordernissen der Gesellschaft angepasst. Das Modul ist zur frühzeitigen Identifikation und Einschätzung möglicher bestandsgefährdender Risiken sowie zur Einleitung von Schritten zur Begegnung dieser Risiken ausgerichtet. Die Gesellschaft steuert das operative Geschäft unter anderem durch Vorlage detaillierter aussagekräftiger Statistiken, Berichte und Auswertungen über die Entwicklung der Bestandsimmobilien und der Joint Ventures sowie der Liquidität und der Finanzierungsstruktur. Aus den einzelnen in vorgegebenen Zyklen implementierten Modulen sind Steuerungssysteme, wie u. a. Modernisierungsbedarf, Mietrückstände, Mietanpassungsmöglichkeiten, Leerstände, bis hin zu erforderlichen Anpassungen von Nebenkostenvorauszahlungen erkennbar.

Die Finanzierungssteuerung ist aufgegliedert in laufzeitbezogene Cashbestände, Restschuldsalden, Zins- und Tilgungsverpflichtungen, durchzuführende Modernisierungen und Instandhaltungen, Restlaufzeiten von Festschreibungen und Darlehen, sowie der durchschnittlichen gewichteten

Konzernlagebericht

Verzinsung des Bestandes und offenen Kreditzusagen. Integriert ist dieses Zahlenwerk in die Liquiditätsplanung. Anhand dieses Moduls werden permanent bei Bedarf weitere Bausteine aufgesetzt und so 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.

Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen

Nach § 17 Aktiengesetz besteht zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2017 für die informica real invest AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich, die am 12. November 2010 gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 4 AktG mitgeteilt hat, dass die Q-Realstate GmbH sowohl mit mehr als einem Viertel am Grundkapital der informica real invest AG beteiligt ist, als auch eine Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft erworben hat.

Die Abhängigkeitsberichte (Berichte über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen) der informica real invest AG, der informica Beteiligungs AG und der informica REIT AG wurden vom Vorstand erstellt und dem Aufsichtsrat vorgelegt. Dieser hat die Berichte zur Kenntnis genommen und nach Prüfung bestätigt, dass die tatsächlichen Angaben der Berichte richtig sind und soweit Rechtsgeschäfte aufzuführen waren, diese nicht unangemessen hoch waren.

Prognosebericht

Voraussichtliche Entwicklung des Konzerns (Chancen und Risiken)

Die informica real invest AG erwirbt, finanziert, optimiert und vermietet Wohn- und Gewerbeimmobilien. So gründete die Gesellschaft im Zuge der Unternehmensteuerreform in der Vergangenheit verschiedene Tochtergesellschaften. Regionsbezogene Bestandsimmobilien werden in bestimmten Fällen in einzelne Objektgesellschaften erworben, die zu 94 Prozent von der Muttergesellschaft und zu sechs Prozent von der informica Beteiligungs AG gehalten werden. Diese steueroptimierte Struktur gibt der Gesellschaft mehr Flexibilität im Aufbau der Bestandsimmobilien sowie deren Vermarktung.

Die laufende Rendite aus den annualisierten Nettokaltmieten, bezogen auf die bilanzierten

Konzernlagebericht

Immobilienwerte, beträgt für die Bestandsimmobilien 6,54 Prozent. Der Vorstand geht von einer weiterhin positiven Mietentwicklung der im Bestand befindlichen Immobilien aus, so dass auch für das laufende Geschäftsjahr aus diesem Segment ein hoher Deckungsbeitrag zu erwarten ist.

Investitionen der Gesellschaft im Segment Bestandsimmobilien sind auch künftig stärker bei Wohnanlagen vorgesehen. Ankäufe kleinteiliger Mehrfamilienhäuser wird die informica real invest AG vorzugsweise über die bestehenden Joint Ventures-Beteiligung generieren. Opportunistisch agiert die Gesellschaft zudem durch Übernahme von Projektentwicklungen in projektbezogenen Tochtergesellschaften, die nach Entwicklung zum Wiederverkauf vorgesehen sind. Neuinvestitionen sollen ausschließlich in bereits investierten Regionen vorgenommen werden. Das Marktumfeld für renditestarke Ankäufe zur Aufstockung der Bestandsimmobilien schätzt der Vorstand für das laufende Geschäftsjahr als sehr schwierig ein. Die gesunkenen Mietrenditen zwingen die Gesellschaft in die Diversifikation. Projektentwicklungen werden selektiv wahrgenommen und bieten zusätzliche Renditechancen. Durch die gezielte Weiterentwicklung der Bestandsimmobilien sollen die Mieteinnahmen gesteigert werden und einen konstanten Beitrag zum Betriebsergebnis beisteuern.

Die bereits vollzogenen Neufestschreibungen und Höherbewertung bestehender ausgelaufener Darlehen im Umfeld des niedrigen Zinsniveaus werden sich auf die Ertragslage und den freien Cashflow der Gesellschaft positiv auswirken. Der Vorstand geht des Weiteren von einem soliden Ergebnis aus der Vermietung der im Eigentum des Konzerns gehaltenen Immobilien aus, so dass auch das Jahr 2018 erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Reichenberg, den 12. Juni 2018

Friedrich Schwab

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 (in TEUR)

	2017	2016
Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.156	4.067
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	4.156	4.067
Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen	-1.448	-1.532
davon aus der Vermietung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	-1.448	-1.532
Ergebnis aus der Vermietung von gehaltenen Immobilien	2.708	2.535
Erlöse aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	2.135
Buchwert der veräußerten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-2.145
Erlös aus der Veräußerung von als Vorräte gehaltenen Immobilien	0	3.400
Buchwert der veräußerten als Vorräte gehaltenen Immobilien	0	-2.200
Veräußerungskosten der als Vorräte gehaltenen Immobilien	0	-200
Ergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	990
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	1.030	5.146
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	-125	-592
Ergebnis aus der Bewertung der Finanzinvestitionen zum beizulegenden Wert	905	4.554
Personalaufwand	-277	-327
Abschreibungen	-7	-2
Veränderungen des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	70	96
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-493	-472
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	2.906	7.374
Ergebnis aus at-Equity Bewertung	99	27
Beteiligungsergebnis	0	0
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	3.005	7.401
Zinsaufwand	-950	-1.375
Zinsertrag	0	1
Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten	85	239
Ergebnis vor Steuern	2.140	6.266
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.035	-1.986
Jahresergebnis	1.105	4.280

Konzern- Bilanz

Aktiva zum 31.12.2017 (in TEUR)

	31.12.2017	31.12.2016
Vermögenswerte		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	7	7
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	52.517	49.804
Sachanlagen	23	5
At-Equity bewertete Beteiligungen	369	270
Forderungen	5	9
Latente Steueransprüche	108	157
	53.029	50.252
Kurzfristige Vermögenswerte		
Vorräte	2.044	700
Forderungen	176	200
Sonstige Vermögenswerte	78	118
Kurzfristige Ertragssteueransprüche	274	406
Bankguthaben und Kassenbestände	1.991	5.045
	4.563	6.469
Summe Vermögenswerte	57.592	56.721

Konzern- Bilanz

Passiva zum 31.12.2017 (in TEUR)

	31.12.2017	31.12.2016
Eigenkapital und Schulden		
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	11.825	11.825
Eigene Anteile	0	0
Kapitalrücklage	2.967	2.965
Sonstige Rücklagen	8.853	7.741
Summe Eigenkapital	23.645	22.531
Anteile Minderheitsgesellschafter	144	-41
	23.789	22.490
Schulden		
Langfristige Schulden		
Finanzschulden	16.205	20.642
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	0	0
Latente Steuerschulden	5.094	4.351
	21.299	24.993
Kurzfristige Schulden		
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern	563	444
Finanzschulden	11.091	5.486
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	134	143
Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden	716	3.165
	12.504	9.238
Summe Schulden	33.803	34.231
Summe Eigenkapital und Schulden	57.592	56.721

Konzern-Kapitalflussrechnung

für die Zeit vom 01.01.2017 bis zum 31.12.2017 (in TEUR)

	2017	2016
Ergebnis vor Zinsen und Steuern	3.005	7.401
Wertänderung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-905	-4.554
Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. Vermögenswerte	7	2
Dividenden aus assoziierten Unternehmen	0	0
Ergebnisse aus der At-Equity-Bewertung	-99	-27
Ergebnis aus dem Abgang von Finanzanlagen	0	0
Ergebnisse aus dem Abgang von Sachanlagen	0	1
Sonstige zahlungswirksame Aufwendungen und Erträge	2.518	-1.334
Gezahlte Ertragssteuern	9	-268
Erhaltene Zinsen	0	1
Gezahlte Zinsen	-950	-1.375
Veränderungen der sonstigen Vermögenswerte	40	-55
Veränderung der Forderungen	156	-185
Veränderung der Verbindlichkeiten	-2.457	967
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.324	574
Verluste aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	0	10
Gewinne aus dem Verkauf von im Vorratsvermögen ausgewiesenen Immobilien	0	-1.000
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	2.135
Einzahlungen aus dem Verkauf von im Vorratsvermögen ausgewiesenen Immobilien	0	3.400
Auszahlungen für Investitionen in als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-1.856	-3.975
Auszahlungen für Investitionen in immateriellen Vermögenswerten	-1.344	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-24	0
Einzahlungen aus dem Verkauf von assoziierten Unternehmen	0	25
Ergebnis aus dem Verkauf von assoziierten Unternehmen sowie Finanzanlagen	0	-13
Auszahlungen aus dem Erwerb von assoziierten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen	0	0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.224	582
Auszahlung für den Erwerb eigener Anteile	0	-582
Kapitalherabsetzung, -rückzahlung	-2.302	-770
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	9.103	2.072
Auszahlungen für die Tilgung von Finanzschulden	-7.936	0
Gezahlte Zinsen und Geldbeschaffungskosten für die Refinanzierung	-19	0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.154	720
Liquiditätswirksame Veränderung der Zahlungsmittel	-3.054	1.876
Zahlungsmittel zum Jahresanfang	5.045	3.171
Veränderung der Zahlungsmittel durch Änderung des Konsolidierungskreis	0	-2
Bankguthaben und Kassenbestände	1.991	5.045

Konzern-Eigenkapitalspiegel

(in TEUR)

	01.01.2015 -					31.12.2015
	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	sonstige Rücklagen	Rücklage Eigene Anteile	Minderheiten- Anteile	Summe Eigenkapital
01.01.2015	13.217	9.813	2.067	0	-38	25.059
Einzahlung eigene Anteile		-1.441				-1.441
Kapitalherabsetzung und Ausschüttung	-4.373	352				-4.021
Jahresergebnis			1.394		-1	1.393
31.12.2015	8.844	8.724	3.461	0	-39	20.990
	01.01.2016 -					31.12.2016
	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	sonstige Rücklagen	Rücklage Eigene Anteile	Minderheiten- Anteile	Summe Eigenkapital
01.01.2016	8.844	8.724	3.461	0	-39	20.990
Einzahlung eigene Anteile		-581				-581
Kapitalherabsetzung und Ausschüttung	-2.402					-2.402
anteilige Ausschüttung auf eigene Anteile 2015		105				105
anteilige Ausschüttung auf eigene Anteile 2016		100				100
Kapitalerhöhung	5.383	-5.383				0
Jahresergebnis			4.280		-2	4.278
31.12.2016	11.825	2.965	7.741	0	-41	22.490
	01.01.2017 -					31.12.2017
	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	sonstige Rücklagen	Rücklage Eigene Anteile	Minderheiten- Anteile	Summe Eigenkapital
01.01.2017	11.825	2.965	7.741	0	-41	22.490
Korrektur Vorjahr		2	7			9
Einzahlung eigene Anteile						0
Kapitalherabsetzung und Ausschüttung						0
Kapitalerhöhung						0
Jahresergebnis			1.105		185	1.290
31.12.2017	11.825	2.967	8.853	0	144	23.789

Konzernanhang

INHALT

- A. Allgemeine Angaben
- B. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden
- C. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- D. Segmentberichterstattung
- E. Erläuterung zur Konzernbilanz
- F. Erläuterung zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- G. Erläuterung zur Konzern-Kapitalflussrechnung
- H. Sonstige Angaben

Konzernanhang

A. Allgemeine Angaben

Unternehmen

Die informica real invest AG, Würzburger Str. 2, Reichenberg (nachfolgend auch „informica“ oder „Gesellschaft“ genannt), wurde am 27. Juli 1999 als informica.de AG gegründet und am 26. Oktober 1999 in das Handelsregister der Stadt Walsrode, HRB 111080 eingetragen. Die erstmalige Eintragung beim Amtsgericht der Stadt Würzburg, HRB 9098 erfolgte im Zusammenhang mit der Sitzverlegung nach Reichenberg am 3. Mai 2006.

Mit Beschluss vom 17. November 2006 erfolgte die Umfirmierung von informica.de AG in informica real invest AG. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 14. März 2007.

Das Kerngeschäft der informica ist der Ankauf renditestarker, entwicklungsfähiger Immobilien, Immobilienmanagement und -verwaltung sowie Immobilienbrokerage. Das Brokeragegeschäft wird ausschließlich über die Tochtergesellschaft, die informica Immobilienbörse GmbH, abgewickelt. An eigenen Immobilien verwaltete der Konzern zum Abschlussstichtag insgesamt 16 Einzelobjekte mit 451 Einheiten, davon 76 Gewerbe- und 375 Wohneinheiten. Außerdem befinden sich im Bestand 62 Garagen und 285 PKW-Stellplätze.

Die Gesellschaft ist nicht mehr im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Am 14. März 2014 haben Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen einen Antrag auf Widerruf der Zulassung zum Freiverkehr (Entry Standard) zu stellen.

Aufgrund der Kündigung der Einbeziehung der Aktien der informica real invest AG in den Open Market, Entry Standard und Einstellung des Handels an der Frankfurter Wertpapierbörse, der Börse Berlin und der Börse Düsseldorf durch den Vorstand der Gesellschaft wurde der Handel mit Ablauf des 15. August 2014 eingestellt.

Gemäß § 20 Abs. 1 und Abs. 4 AktG wurde der informica real invest AG im November 2010 mitgeteilt, dass die Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich, sowohl mehr als den vierten Teil, als auch eine Mehrheitsbeteiligung am Grundkapital der Gesellschaft hält.

Nach § 17 AktG besteht somit zum Bilanzstichtag des Geschäftsjahres 2017 für die informica real invest AG ein Abhängigkeitsverhältnis zur Q-Realstate GmbH, Wien, Österreich.

Im Geschäftsjahr bestand kein Vertrag, durch den die informica real invest AG die Leitung ihrer Gesellschaft einem anderen Unternehmen unterstellt (Beherrschungsvertrag). Der Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen wurde daher gemäß § 312 AktG aufgestellt.

Konzernanhang

Konzernabschluss

Das Geschäftsjahr der informica endet am 31. Dezember eines Jahres. Sofern Tochtergesellschaften ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr aufweisen, wird, soweit notwendig, ein Zwischenabschluss erstellt.

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfolgt grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und derivativen Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzernabschluss wurde in Euro (EUR) aufgestellt. Soweit nicht anders vermerkt, werden alle Beträge auf Tausend Euro (TEUR) gerundet.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist entsprechend dem Gesamtkostenverfahren gegliedert.

Den Objekten direkt zurechenbare Leistungen (ohne Gemeinkosten) werden als objektbezogene Leistungen ausgewiesen.

Erstmalige Anwendung von IFRS

Der Konzernabschluss der informica wurde erstmalig gemäß 315a Abs. 3 i.V.m. 315a Abs. 1 HGB für das Geschäftsjahr 2006/2007 nach den vom International Accounting Standards Board (IASB) formulierten International Financial Reporting Standards aufgestellt.

Alle für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017 verpflichtend anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS), International Accounting Standards (IAS), Auslegungen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) und Auslegungen des Standing Interpretations Committee (SIC) wurden berücksichtigt.

Die sich ergebenden Unterschiedsbeträge gegenüber dem Konzernabschluss nach den deutschen Rechnungslegungsvorschriften wurden in das Eigenkapital eingestellt bzw. mit diesem verrechnet. Die Umstellung der Rechnungslegung auf den 1. April 2005 hatte zu diesem Zeitpunkt keinerlei Auswirkung auf die Höhe des Eigenkapitals. Eine operative Geschäftstätigkeit fand zu diesem Zeitpunkt noch nicht statt, so dass keine materiellen Änderungen zu erwarten waren.

Konzernanhang

B. Konsolidierungskreis und Konsolidierungsmethoden

1. Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss der informica wurden neun Tochterunternehmen im Wege der Vollkonsolidierung einbezogen, da die informica über deren Finanz- und Geschäftspolitik einen beherrschenden Einfluss ausübt. Es besteht die Kontrollmöglichkeit, da über die Mehrheit der Anteile verfügt wird.

Der Konsolidierungskreis umfasst die folgenden Unternehmen:

- informica REIT AG (100 % der Anteile)
- informica Beteiligungs AG (100 % der Anteile)
- informica Immobilienbörse GmbH (100 % der Anteile)
- real invest EKM Trebbin GmbH (100 % der Anteile)
- real invest Berlin GmbH (100 % der Anteile)
- real invest Sachsen-Anhalt GmbH (100 % der Anteile)
- real invest BBI Airport Hotel GmbH (94 % der Anteile)
- ImmoPartner Projekt B7 GmbH (92 % der Anteile)
- zweite real Leipzig GmbH & Co KG (75 % der Anteile)

Informationen zum Konsolidierungskreis

informica REIT AG

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2006 das Unternehmen informica REIT AG. Der Zweck der Gesellschaft ist es, Eigentum an in- und ausländischen Immobilien zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern; weiter der Erwerb, das Halten und das Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 19. März 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9399.

Das Grundkapital der informica REIT AG beträgt TEUR 200.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

informica Beteiligungs AG

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2007 die informica Beteiligungs AG. Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 15. Oktober 2007 bei Amtsgericht Würzburg, HRB 9798.

Konzernanhang

Das Grundkapital der informica Beteiligungs AG beträgt TEUR 50.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

informica Immobilienbörse GmbH

Die informica real invest AG gründete am 18. Dezember 2006 das Unternehmen informica Immobilienbörse GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist die Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten und Darlehen. Weiterer Unternehmenszweck ist die Planung, Durchführung, Überwachung, Betreuung, Verwaltung und Veräußerung von gewerblichen und privaten Bauvorhaben in eigenem oder fremden Namen, sowie das Immobilienmanagement, die Beratung anderer Unternehmen und das Halten von Beteiligungen.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 28. Februar 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9380.

Das Grundkapital der informica Immobilienbörse GmbH beträgt TEUR 50.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest EKM Trebbin GmbH

Die informica real invest AG gründete am 19. November 2007 die real invest EKM Trebbin GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 20. November 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9797.

Das Grundkapital der real invest EKM Trebbin GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest Berlin GmbH

Die informica real invest AG gründete am 19. November 2007 die real invest Berlin GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 20. November 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9805.

Konzernanhang

Das Grundkapital der real invest Berlin GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest Sachsen-Anhalt GmbH

Die informica real invest AG gründete am 11. Oktober 2007 die real invest Sachsen-Anhalt GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten und Veräußern von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Oktober 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9806.

Das Grundkapital der real invest Sachsen-Anhalt GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

real invest BBI Airport Hotel GmbH

Die informica real invest AG gründete am 14. Juni 2007 die real invest BBI Airport Hotel GmbH. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten von in- und ausländischen Immobilien sowie der Erwerb, das Halten und Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften. Ferner das Immobilienmanagement sowie die Beratung anderer Unternehmen, das Halten von Beteiligungen und alle mit diesem Zweck direkt oder indirekt in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 12. Juni 2007 beim Amtsgericht Würzburg, HRB 9608.

Das Grundkapital der real invest BBI Airport Hotel GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Immopartner Projekt B7 GmbH

Die informica real invest AG hat am 12. Mai 2017 92 % der Anteile an der Immopartner Projekt B7 GmbH mit Notarurkunde 0584/2017 der Notarin Annika Schwenk in Leipzig erworben. Der Zweck der Gesellschaft ist die Verwaltung eigenen Vermögens und von Grundbesitz.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Würzburg erfolgte am 20. Juli 2017, HRB 13793.

Das Grundkapital der Immopartner Projekt B7 GmbH beträgt TEUR 25.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

Konzernanhang

zweite real invest Leipzig GmbH & Co.KG

Die informica real invest AG gründete am 16. März 2017 die zweite real Leipzig GmbH & Co KG mit einer Kommanditbeteiligung in Höhe von 75 %. Der Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, das Halten, das Verwalten von Eigentum an in- und ausländischen Immobilien; weiter der Erwerb, das Halten und das Veräußern von Anteilen an Immobiliengesellschaften.

Der Sitz des Unternehmens ist Reichenberg, die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 02. Mai 2017 beim Amtsgericht Würzburg, HRA 7760.

Das Haftkapital der zweiten real invest Leipzig GmbH & Co.KG beträgt TEUR 1. Davon entfallen 0,75 TEUR auf die informica real invest AG.

Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Konsolidierungsmethoden

Zum Kreis der vollkonsolidierten Unternehmen gehören neben der informica alle wesentlichen Tochterunternehmen, bei denen ein Beherrschungsverhältnis gemäß IAS 27.13 vorliegt. Ein Beherrschungsverhältnis liegt vor, wenn die informica unmittelbar oder mittelbar über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt, die Finanz- oder Geschäftspolitik des Unternehmens bestimmen kann oder das Recht besitzt, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats zu bestellen.

Die Abschlüsse der einzelnen Tochterunternehmen werden in den Konzernabschluss entsprechend den IFRS einheitlich nach den von der informica vorgegebenen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden einbezogen.

Grundsätzlich erfolgt die Kapitalkonsolidierung nach der Erwerbsmethode (*purchase method*) nach IFRS 3, bei der zum Zeitpunkt des Erwerbs die Anschaffungskosten der Beteiligung mit dem (der Beteiligungsquote entsprechenden) anteiligen Nettovermögen, bewertet zu beizulegenden Zeitwerten, verrechnet werden.

Vermögenswerte und Schulden der entsprechenden Tochterunternehmen werden mit ihren beizulegenden Zeitwerten bewertet. Da bislang alle Tochterunternehmen gegründet wurden, ergaben sich hierbei bislang keine Unterschiede zwischen Buch- und Zeitwerten.

Übersteigt das erworbene anteilige Nettovermögen des Tochterunternehmens die Anschaffungskosten der Beteiligung, so wird nach Maßgabe des IFRS 3.56 zunächst die Höhe des anteiligen Nettovermögens sowie der Anschaffungskosten erneut überprüft (*reassessment*). Der danach verbleibende Überschuss wird als „lucky buy“ sofort erfolgswirksam erfasst.

Konzernanhang

Aufgedeckte stille Reserven werden in den Folgeperioden entsprechend der Behandlung der korrespondierenden Vermögenswerte und Schulden fortgeführt, abgeschrieben bzw. aufgelöst.

Alle konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten (bzw. Rückstellungen), Umsatzerlöse, Aufwendungen und Erträge sowie Gewinne und Verluste werden eliminiert.

Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbszeitpunkt, d.h. ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern die Beherrschung erlangt, voll konsolidiert. Die Einbeziehung in den Konzernabschluss endet, sobald die Beherrschung durch das Mutterunternehmen nicht mehr besteht.

C. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Neue und geänderte Standards, die Anwendung im Jahr 2017 finden:

Es gibt keine neuen bzw. geänderten Standards und Interpretationen, die im Jahr 2017 Anwendung finden, die eine wesentliche Auswirkung auf den Konzern hatten.

1. Immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte mit einer begrenzten Nutzungsdauer werden bei Zugang mit den Anschaffungskosten bewertet und soweit abnutzbar gemäß IAS 38.97 (linear) über die zu erwartende bzw. voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die in den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesenen Software-Lizenzen werden über eine Nutzungsdauer von 3 Jahren abgeschrieben, die Marke „informica“ hat eine unbegrenzte Nutzungsdauer und unterliegt somit keiner Abschreibung.

2. Anteile an Joint Ventures und assoziierten Unternehmen

Der Konzern ist an einem Joint Ventures zu 50 % beteiligt. Ein Joint Venture wird als eine vertragliche Vereinbarung von zwei oder mehreren Parteien zur Durchführung einer wirtschaftlichen Tätigkeit, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt, definiert. Es handelt sich um Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ohne Beherrschung des Unternehmens.

Dies ist: FÜWA Asset Management GmbH

Konzernanhang

Der Konzern ist an der real invest Leipzig GmbH & Co. KG zu 25,1 % beteiligt. Es handelt sich dabei um ein assoziiertes Unternehmen.

Der Konzern bilanziert seine Anteile an den Joint Ventures an dem assoziierten Unternehmen unter Anwendung der Equity-Methode.

Bei Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet sind, werden die Anschaffungskosten jährlich um die dem informica Kapitalanteil entsprechenden Eigenkapitalveränderungen erhöht bzw. vermindert.

Die Abschlüsse der Joint Ventures und des assoziierten Unternehmens werden wie der Abschluss des Mutterunternehmens unter Anwendung einheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt. Eventuell auftretende Unterschiede bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden werden durch entsprechende Anpassungen eliminiert.

Die erfolgswirksamen Veränderungen des anteiligen Eigenkapitals werden einschließlich außerplanmäßiger Abschreibungen eines Geschäfts- oder Firmenwerts separat in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

3. Leasingverhältnisse

Das Vorliegen von Leasingverhältnissen wird nach dem wirtschaftlichen Gehalt beurteilt.

Bei Finanzierungsleasingverhältnissen ist ein Konzernunternehmen Leasingnehmer, sofern die Risiken und Chancen in Verbindung mit dem Eigentum an dem Vermögenswert allein bei ihm liegen.

Leasingzahlungen im Rahmen von Operating-Leasing werden linear über die Vertragslaufzeit als Aufwand erfasst.

Tritt ein Konzernunternehmen als Leasinggeber auf, während alle Risiken und Chancen am Eigentum des Leasingobjekts im Konzern verbleiben, liegt ein Operating-Leasingverhältnis vor. Anfängliche direkte Kosten werden aktiviert und über die Laufzeit korrespondierend zu den Mieterträgen als Aufwand erfasst.

Die von Konzernunternehmen als Leasinggeber im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit mit Mietern von Wohnimmobilien abgeschlossenen Mietverhältnisse stellen kein Leasingverhältnis im Sinne des IAS 17 dar, weil die Mietverträge regelmäßig nicht über einen fest vereinbarten Zeitraum, sondern für eine unbegrenzte Nutzungsdauer abgeschlossen werden. Die Mieter haben unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist ein einseitiges Kündigungsrecht.

Sämtliche Leasingverhältnisse der informica werden als Operating-Leasing qualifiziert.

Konzernanhang

4. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Unter den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden Objekte ausgewiesen, die langfristig zur Erzielung von Mieteinnahmen gehalten werden. Ferner werden auch unbebaute Grundstücke erfasst, die zwecks Wertsteigerung gehalten werden.

Die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden im Zugangszeitpunkt gemäß IAS 40.20 mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich etwaiger Anschaffungsnebenkosten bzw. Transaktionskosten bewertet. Der Zugangszeitpunkt folgt dem Übergang von Nutzen und Lasten.

Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt. Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen zum Bilanzstichtag wieder. Die hierbei entstehenden Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Bewertung der Renditeimmobilien erfolgte grundsätzlich zum Ende eines jeden Geschäftsjahres durch einen unabhängigen Gutachter. Im Geschäftsjahr 2008, 2009 sowie im Geschäftsjahr 2010 wurden die Gutachten von dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken Diplom- Kaufmann Peter Roßbach, durchgeführt.

Im Geschäftsjahr 2012 wurden für eine selektierte Gruppe eine Aktualisierung der Gutachten vorgenommen und die Bewertung der Immobilien entsprechend angepasst.

Der unabhängige Gutachter hat hierbei ein Ertragswertverfahren gemäß Wertermittlungsverordnung (WertV) sowie parallel dazu das DCF-Verfahren angewendet. Gemäß den vorliegenden Gutachten bestimmt sich der Marktwert als der Wert der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen ist (Verkehrswert im Sinne des § 194 BauGB). Der hierbei ermittelte Verkehrswert ist nach herrschender Meinung mit dem Fair Value nach IFRS gleichzusetzen.

Für die Geschäftsjahre 2013 bis 2015 wurden keine Neubegutachtungen durchgeführt, da die der Bewertung zugrundeliegenden Kosten wie Mieten, Restnutzungsdauer der Immobilien und Liegenschaftszinssätzen im Wesentlichen unverändert geblieben sind.

In einzelnen Fällen wurden Anpassungen durch Vorstand und Aufsichtsrat unter Zugrundelegung der einschlägigen Wertermittlungsrichtlinien vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2016 und 2017 wurden wiederum Aktualisierungen von einzelnen Immobiliengutachten vorgenommen und die Bewertung der Immobilien entsprechend angepasst.

Immobilien werden dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zugeordnet, wenn

Konzernanhang

eine Nutzungsänderung vorliegt, die durch das Ende der Selbstnutzung, den Beginn eines Mietverhältnisses mit einer anderen Partei oder das Ende der Erstellung oder Entwicklung belegt wird.

Immobilien werden aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien übertragen, wenn eine Nutzungsänderung vorliegt, die durch den Beginn der Selbstnutzung oder den Beginn der Entwicklung mit Verkaufsabsicht belegt wird.

5. Sachanlagen

Die übrigen Sachanlagen der informica werden entsprechend der Anschaffungskostenmethode des IAS 16.30 zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen bilanziert.

Sofern Immobilien im Rahmen der betrieblichen Geschäftstätigkeit selbst genutzt werden, werden diese in der Bilanzposition Sachanlagen ausgewiesen.

Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang ausgebucht oder dann, wenn aus der weiteren Nutzung oder Veräußerung des Vermögenswerts kein wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird.

Die aus der Ausbuchung des Vermögenswerts resultierenden Gewinne oder Verluste werden als Differenz zwischen den Nettoveräußerungserlösen und dem Buchwert ermittelt und in der Periode, in der der Posten ausgebucht wird, erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Restwerte der Sachanlagen, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Bei Durchführung jeder größeren Renovierung/Sanierung werden die betreffenden Komponenten als Ersatzinvestition erfasst, sofern die Ansatzkriterien erfüllt sind.

Anlagen im Bau werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich erfasster Wertminderungen bilanziert. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten beinhalten hierbei im Wesentlichen Fremdleistungen.

Büro- und Geschäftsausstattung wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und erfasster Wertminderungsaufwendungen ausgewiesen.

Geleistete Anzahlungen werden mit ihren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert.

Den planmäßigen Abschreibungen des Sachanlagevermögens liegen im Wesentlichen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: zwischen 3 und 13 Jahre

Konzernanhang

Die Restbuchwerte und wirtschaftlichen Nutzungsdauern werden zu jedem Bilanzstichtag überprüft und gegebenenfalls angepasst. Wertminderungen in Folge von Impairmenttests erfolgen gemäß IAS 16.63 i.V.m. IAS 36.59, wenn der Buchwert über dem höheren Wert aus Nutzungswert bzw. dem Nettoveräußerungspreis liegt. Entfallen die Gründe für eine Wertminderung, so erfolgt eine entsprechende Wertaufholung gemäß IAS 36.110.

6. Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten werden gemäß IAS 23.8 grundsätzlich in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie anfallen.

Eine Aktivierung im Sinne des IAS 23.9 als Teil der Anschaffungs- oder Herstellungskosten erfolgt soweit sie direkt dem Erwerb oder Bau eines qualifizierten Vermögensgegenstandes zugeordnet werden können.

7. Wertminderungen von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten

Zu jedem Bilanzstichtag überprüft die informica die Buchwerte ihrer Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte, um festzustellen, ob es Anhaltspunkte für eine Wertminderung bei diesen Vermögenswerten gibt. Sind solche Anhaltspunkte erkennbar, wird der erzielbare Betrag des Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) geschätzt.

Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten einerseits und dem Nutzungswert andererseits.

Wenn der geschätzte erzielbare Betrag eines Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) den Buchwert unterschreitet, wird der Buchwert auf den erzielbaren Betrag vermindert. Der Wertminderungsaufwand wird sofort erfolgswirksam erfasst.

Bei anschließender Umkehrung einer Wertminderung wird der Buchwert des Vermögenswertes (oder der Zahlungsmittel generierenden Einheit) auf den neu geschätzten erzielbaren Betrag erhöht. Dieser erhöhte Betrag darf nicht den Buchwert übersteigen, der sich nach Berücksichtigung der Abschreibungen ergeben würde, wenn in den früheren Perioden kein Wertminderungsaufwand erfasst worden wäre. Eine solche Wertaufholung ist sofort im Periodenergebnis zu erfassen. Nachdem eine Wertaufholung vorgenommen wurde, ist der Abschreibungsaufwand in künftigen Berichtsperioden anzupassen, um den berichtigten Buchwert des Vermögenswertes, abzüglich eines Restbuchwertes, systematisch auf seine Restnutzungsdauer zu verteilen.

Konzernanhang

8. Finanzinstrumente

Finanzinstrumente sind Verträge, die gleichzeitig bei einem Unternehmen zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen zu einer finanziellen Schuld oder einem Eigenkapitalinstrument führen.

a) Originäre finanzielle Vermögenswerte

IAS 39.9 unterteilt finanzielle Vermögenswerte zum Zwecke der Folgebewertung und ertragswirksamen Erfassung in vier Kategorien:

- *Finanzielle Vermögenswerte, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden*
- *Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente*
- *Ausgereichte Kredite und Forderungen*
- *Zur Veräußerung verfügbare finanzielle Vermögenswerte*

Die Klassifizierung hängt von dem jeweiligen Zweck ab, für den die finanziellen Vermögenswerte erworben wurden. Von den vier aufgeführten Kategorien ist für die informica insbesondere die dritte Kategorie relevant.

„Ausgereichte Kredite und Forderungen“ werden gemäß IAS 39.43 erstmalig zu ihrem beizulegenden Zeitwert zuzüglich der Transaktionskosten, die direkt dem Erwerb des finanziellen Vermögenswertes zuzurechnen sind, bewertet. Als Transaktionskosten kommen im Wesentlichen Provisionen, Makler- oder Notarkosten in Betracht.

Die Bilanzierung von finanziellen Vermögenswerten erfolgt bei marktüblichem Kauf oder Verkauf zum Erfüllungstag, also zu dem Tag, an dem der Vermögenswert geliefert wird.

Die informica ermittelt an jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise darauf schließen lassen, dass eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswertes oder einer Gruppe finanzieller Vermögenswerte vorliegt.

Eine Ausbuchung von finanziellen Vermögenswerten erfolgt grundsätzlich dann, wenn die dem Finanzinstrument zugrundeliegenden vertraglichen Rechte oder Pflichten nicht mehr existieren (Erledigung) oder auf eine dritte Person übertragen werden (Übertragung).

Unter die Kategorie der „Ausgereichten Kredite und Forderungen“ fallen originäre und erworbene Darlehen und Forderungen mit festen oder bestimmbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden. Zu dieser Kategorie zählen bei der informica insbesondere Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

Konzernanhang

Ausgereichte Kredite und Forderungen werden nach ihrer erstmaligen Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Anwendung der *Effektivzinsmethode* bewertet, soweit der Zeitwert nicht darunterliegt.

Niedrigverzinsliche Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden unter Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung mit dem diskontierten Betrag angesetzt.

Bei Vorliegen objektiver Hinweise auf eine Wertminderung wird ein *Impairmenttest* nach Maßgabe des IAS 39.58 i.V.m IAS 39.63 ff. durchgeführt. Bei festgestellter Wertminderung werden die zu erwartenden Cashflows geschätzt und mit demjenigen Zinssatz kapitalisiert, der bei der erstmaligen Aktivierung zugrunde lag. Ergibt sich beim Vergleich mit dem Buchwert als Differenz ein Verlustbetrag, so wird dieser ergebniswirksam erfasst.

Gewinne oder Verluste aus dem Abgang von „Ausgereichten Krediten und Forderungen“ werden als sonstige betriebliche Erträge oder Aufwendungen erfasst.

Bei den „Forderungen aus Vermietung“ und sonstigen kurzfristigen Forderungen werden angemessene Wertberichtigungen (gegebenenfalls) einzelfallbezogen für uneinbringliche Beträge vorgenommen.

Spätere Wertaufholungen gemäß IAS 39.65 werden erfolgswirksam erfasst.

Bei den kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie den sonstigen kurzfristigen Forderungen geht die Gesellschaft davon aus, dass der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt.

Der beizulegende Zeitwert der langfristigen ausgereichten Kredite und Forderungen wird, da kein aktiver Markt für diese Vermögenswerte existiert, mittels finanzmathematischer Methoden durch Diskontierung der zukünftigen Zahlungsflüsse mit dem Marktzinssatz ermittelt.

b) Originäre finanzielle Verbindlichkeiten

Im Konzernverbund der informica umfassen die originären finanziellen Verbindlichkeiten insbesondere Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden gemäß IAS 39.14 zu dem Zeitpunkt in der Bilanz erfasst, zu dem informica Vertragspartei der den Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen wird.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden bei der erstmaligen Bewertung gemäß IAS 39.43 mit ihrem beizulegenden Zeitwert unter Einschluss von Transaktionskosten, die direkt der Aufnahme der finanziellen Verbindlichkeit zuzurechnen sind, bewertet.

Konzernanhang

Nach dem erstmaligen Ansatz werden die finanziellen Verbindlichkeiten mit den fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet (IAS 39.47).

Der beizulegende Zeitwert der finanziellen Verpflichtungen entspricht in der Regel dem vereinnahmten Betrag.

Finanzielle Verpflichtungen – oder Teile davon – werden ausgebucht, sobald die Verbindlichkeit getilgt ist, d.h. wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen oder aufgehoben sind.

Gewinne oder Verluste aus finanziellen Verbindlichkeiten werden gemäß IAS 39.56 in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn die finanzielle Verbindlichkeit ausgebucht wird. Die Amortisation von Transaktionskosten wird ebenfalls in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

9. Vorräte

Die Zugangsbewertung der Vorräte erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Die Herstellungskosten umfassen alle dem Herstellungsprozess direkt zurechenbaren Kosten sowie angemessene Teile der Gemeinkosten.

Eine Hinzurechnung der Finanzierungskosten im Sinne des IAS 23.8 wird entsprechend vorgenommen.

Die Bewertung zum Stichtag erfolgt gemäß IAS 2.9 auf den niedrigeren Wert zwischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten einerseits und realisierbarem Nettoveräußerungswert andererseits. Der Nettoveräußerungswert bestimmt sich als geschätzter Verkaufspreis abzüglich aller geschätzten Kosten bis zur Fertigstellung sowie der Kosten für Marketing, Verkauf und Vertrieb.

Im Falle der Veräußerung wird deren Buchwert gemäß IAS 2.34 in der Berichtsperiode als Aufwand erfasst, in der die zugehörigen Erträge realisiert werden.

Zum 31. Dezember 2017 werden Immobilienbestände im Vorratsvermögen gehalten. Für diese Immobilien besteht Veräußerungsabsicht.

10. Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen werden gemäß IAS 37.14 gebildet, wenn eine rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten auf Grund eines Ereignisses der Vergangenheit besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich und die voraussichtliche Höhe des notwendigen Rückstellungsbetrages zuverlässig schätzbar ist.

Konzernanhang

Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 mit dem Betrag, der die bestmögliche Schätzung der Ausgaben darstellt, die zur Erfüllung der gegenwärtigen Verpflichtung zum Bilanzstichtag erforderlich sind.

Rückstellungen, deren Inanspruchnahme nach mehr als einem Jahr erwartet wird, werden gemäß IAS 37.45 abgezinst und in Höhe des Barwerts der erwarteten Ausgaben angesetzt.

Rückstellungen für Restrukturierungsaufwendungen werden erfasst, wenn der Konzern einen detaillierten, formalen Restrukturierungsplan aufgestellt hat, der den betroffenen Parteien mitgeteilt worden ist.

Zum 31. Dezember 2017 ergab sich keine Notwendigkeit zur Bildung von Rückstellungen.

11. Latente Steuern

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Verwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode auf alle zum Bilanzstichtag bestehenden temporären Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem steuerlichen Wertansatz.

Latente Ertragssteueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede, noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge und nicht genutzte Steuergutschriften in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge und Steuergutschriften verwendet werden können. Hierzu werden folgende Ausnahmen berücksichtigt:

- Latente Ertragssteueransprüche, die aus dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswertes oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall entstehen, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und der zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das handelsrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst, dürfen nicht angesetzt werden.
- Latente Ertragssteueransprüche aus zu versteuernden temporären Differenzen, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen und Anteilen an Joint Ventures im Zusammenhang stehen, dürfen nur in dem Umfang erfasst werden, in dem es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Unterschiede in absehbarer Zeit umkehren werden und ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das die temporären Differenzen verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Ertragssteueransprüche wird an jedem Bilanzstichtag überprüft und in dem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes

Konzernanhang

Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann.

Latente Steueransprüche und -schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder eine Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei werden die Steuersätze (und Steuervorschriften) zu Grunde gelegt, die zum Abschlussstichtag gültig oder sicher verkündet sind.

Ertragsteuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital erfasst werden, werden im Eigenkapital und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn der Konzern einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steuererstattungsansprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

12. Aufwendungen und Erträge

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres werden unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt. Erlöse aus der Vermietung und aus dem Verkauf sind realisiert, wenn die geschuldete Leistung erbracht worden ist bzw. der Gefahrenübergang erfolgt ist und der Betrag der erwarteten Gegenleistung zuverlässig geschätzt werden kann.

Die Mieterlöse, vermindert um Erlösschmälerungen, monatlich mit der Leistungserbringung vereinnahmt. Die in den Mieten kalkulierten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden in der Höhe als Umsatzerlöse erfasst, in der im Geschäftsjahr umlagefähige Betriebskosten angefallen sind. Ein eventuell verbleibender Differenzbetrag wird entweder als Forderung aus Vermietung oder Verbindlichkeit aus Vermietung ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken werden vereinnahmt, wenn die maßgeblichen Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum der verkauften Waren und Erzeugnisse verbunden sind, auf den Käufer übertragen wurden und keine Verfügungs- und Kontrollrechte über die verkauften Gegenstände bei der informica verbleiben.

Die übrigen Erlöse sind realisiert, wenn die geschuldete Leistung erbracht worden ist bzw. der Gefahrenübergang erfolgt ist und der Betrag der erwarteten Gegenleistung zuverlässig geschätzt werden kann.

Konzernanhang

13. Zuwendungen der öffentlichen Hand

Zuwendungen der öffentlichen Hand werden erfasst, wenn eine hinreichende Sicherheit dafür besteht, dass die Zuwendungen gewährt werden und das Unternehmen die damit verbundenen Bedingungen erfüllt. Sie werden gemäß IAS 20.12 planmäßig als Ertrag erfasst, und zwar im Verlauf der Perioden, die erforderlich sind, um sie mit den entsprechenden Aufwendungen, die sie kompensieren sollen, zu verrechnen.

14. Kapitalflussrechnung

Die Konzernkapitalflussrechnung wird in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des IAS 7 erstellt. Sie ist in die drei Bereiche der laufenden Geschäftstätigkeit sowie der Investitions- und Finanzierungstätigkeit unterteilt. Im Falle von gemischten Geschäftsvorfällen wird, soweit erforderlich, eine Zuordnung zu mehreren Tätigkeitsbereichen vorgenommen.

Die Darstellung des Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit erfolgt nach der indirekten Methode, nach der das Periodenergebnis mittels einer Überleitungsrechnung in eine Cash-flow-Größe überführt wird. Die Cashflows aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden zahlungsmittelbezogen ermittelt.

Der Finanzmittelfonds entspricht den liquiden Mitteln.

Als Finanzschulden werden sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern bezeichnet.

Erhaltene und gezahlte Zinsen werden grundsätzlich gesondert im Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit ausgewiesen.

Steuerzahlungen entfallen grundsätzlich nur auf die laufende Geschäftstätigkeit.

15. Schätzungen und Ermessensentscheidungen des Managements

Ermessensentscheidungen

Im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung trifft die Unternehmensleitung Ermessensentscheidungen, die Beträge im Abschluss wesentlich beeinflussen können. Wesentliche Schätzungen erfordern unter anderem die Ermessensentscheidungen bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten zur Bewertung von als Finanzanlagen gehaltenen Immobilien oder der Durchführung von Impairmenttests, Schätzungen der Nutzungsdauern von Sachanlagen oder die Beurteilung der Werthaltigkeit von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, Vorräten sowie aktiven latenten Steuern.

Konzernanhang

Unsicherheiten bei der Schätzung

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind zu einem gewissen Grad Annahmen zu treffen und Schätzungen vorzunehmen, die sich auf Höhe und Ausweis der bilanzierten Vermögenswerte und Schulden, der Erträge und Aufwendungen sowie der Eventualverbindlichkeiten auswirken.

Die Annahmen und Schätzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Bewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Hier werden durch den Gutachter Annahmen betreffend Nutzungsdauer, nachhaltiger Miete, Kapitalisierungssatz und zurechenbare Kosten getroffen, die eine erhebliche Bedeutung für den Konzernabschluss haben. Betreffend die einzelnen Details der getroffenen Annahmen möchten wir auf die entsprechenden Sektionen dieses Anhangs verweisen.

Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Erkenntnisstand basieren. Insbesondere wurden bezüglich der erwarteten künftigen Geschäftsentwicklung die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses vorliegenden Umstände ebenso wie die als realistisch unterstellte zukünftige Entwicklung des globalen und branchenbezogenen Umfelds zugrunde gelegt. Durch von den Annahmen abweichende und außerhalb des Einflussbereichs des Managements liegende Entwicklungen dieser Rahmenbedingungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Wenn die tatsächliche Entwicklung von der erwarteten abweicht, werden die Prämissen und, soweit erforderlich, die Buchwerte der betreffenden Vermögenswerte und Schulden entsprechend angepasst.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernabschlusses unterlagen die zugrunde gelegten Annahmen und Schätzungen keinen bedeutenden Risiken, so dass aus heutiger Sicht nicht von einer wesentlichen Anpassung der in der Konzernbilanz ausgewiesenen Buchwerte der Vermögenswerte und Schulden im folgenden Geschäftsjahr auszugehen ist.

D. Segmentberichterstattung

Die Geschäftssegmente bilden das primäre Berichtsformat des Konzerns. Jedes Segment stellt dabei einen strategischen Geschäftsbereich dar, dessen Art der Produkte und Dienstleistungen sich von denen anderer Geschäftsbereiche unterscheiden.

Der Konzern unterscheidet die Geschäftsbereiche:

- Immobilienbestandshaltung

Konzernanhang

- Immobilienverkauf
- Immobilienbrokerage

Der Geschäftsbereich Immobilienbestandshaltung umfasst die Vermietung und Verwaltung eigener Bestände an Mietwohnungen sowie sonstiger Objekte. Die Verwaltung der Immobilien im Großraum Berlin und Halle erfolgt über die FÜWA Asset Management Gesellschaft, Berlin, an der die informica real invest AG 50 % der Geschäftsanteile hält. Die Immobilien in Weimar und Erfurt werden von der Hausverwaltung Weimar GmbH verwaltet. Die Verwaltung der Immobilien in Merseburg und Leipzig erfolgt durch die Vier Immobilienverwaltung GmbH, Leipzig, und in Würzburg durch die Hausverwaltung Kempf, Würzburg.

Im Dezember 2006 gründete die informica real invest AG die 100%ige Tochter informica REIT AG. In dieser Gesellschaft werden so genannte REIT-fähige Immobilien gehalten, also Objekte mit überwiegend gewerblicher Nutzung.

Der Geschäftsbereich Immobilienverkauf umfasst neben dem Verkauf bereits vorhandener Bestände der Konzerngesellschaften das Ankaufen, Aufteilen und Weiterverkaufen von Wohnungsbeständen.

Das Immobilienbrokerage wird ausschließlich über die Tochtergesellschaft, die informica Immobilienbörse GmbH, abgewickelt.

Für die Segmente gelten die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie für den Konzernabschluss. Auf die Unternehmenszentrale entfallende Gemeinkosten werden im Bereich Immobilienbestandshaltung ausgewiesen, da diese fast vollständig diesem Segment zuzurechnen sind.

Konzerninterne Transaktionen zwischen den Segmenten werden grundsätzlich zu marktüblichen Bedingungen durchgeführt.

Bei den angegebenen Investitionen handelt es sich um Zugänge von immateriellen Vermögenswerten, als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien sowie Sachanlagen.

Auf die Berichterstattung nach geografischen Segmenten wurde verzichtet, da sich alle Aktivitäten gleichermaßen auf das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland verteilen.

Die Segmentinformationen zu diesen Geschäftsfeldern sind nachfolgend aufgeführt:

Konzernanhang

	Immobilien- bewirtschaftung	Immobilien- brokerage	Immobilien- verkauf	Konsolidierung	Konzern
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Segmenterlöse	4.156		0	0	4.156
Erträge mit anderen Segmenten				0	0
Gesamterträge vor Neubewertung	4.156	0	0	0	4.156
Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Wert	905			0	905
Equity Bewertung*	99			0	99
Segmentabschreibung	-7			0	-7
EBIT	3.005				3.005
Finanzergebnis	-865			0	-865
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-1.035			0	-1.035
Jahresergebnis	1.105	0	0	0	1.105
Segmentvermögen	57.592			0	57.592
Segmentschulden	33.803			0	33.803
Segmentinvestitionen	0			0	0
Wesentliche zahlungsunwirksame Segmenterträge	85			0	85
Wesentliche zahlungsunwirksame Segmentaufwendungen	-792			0	-792

Die zahlungsunwirksamen Erträge und Aufwendungen resultieren aus der Bewertung der Finanzderivate und der Veränderungen der latenten Steuern.

Konzernanhang

E. Erläuterungen zur Konzernbilanz

1. Immaterielle Vermögenswerte

	Entwicklung	Stand zum 01.01.2017 TEUR	Zugang Abgang TEUR	Umbuchung TEUR	Stand zum 31.12.2017 TEUR
Markenrechte	AK/HK	9			9
	Abschreibung	2			2
	Buchwerte	7			7
Software	AK/HK	10			10
	Abschreibung	10			10
	Buchwerte	0			0
Geschäfts- Firmenwert	AK/HK	23			23
	Abschreibung	23			23
	Buchwerte	0			0
	Gesamt	7			7

Die immateriellen Vermögenswerte mit begrenzter Nutzungsdauer enthalten im Wesentlichen Software-Lizenzen für Anwenderprogramme sowie Rechte an der Marke „informica“.

Immaterielle Vermögenswerte mit einer unbestimmten Nutzungsdauer liegen nicht vor.

2. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung des Immobilienportfolios seit dem 01. Januar 2017 dar:

	TEUR
Stand per 01.01.2017	49.804
Zugänge	1.808
Abgänge	0
Umbuchungen	0
Wertveränderung – Zugänge und Zuschreibung	1.030
Wertveränderungen – Abschreibung auf Verkehrswert	125
Stand 31.12.2017	52.517

Konzernanhang

Der unabhängige Gutachter Herr Peter Roßbach, die Sachverständigenpartnerschaftsgesellschaft Umstätter – Strelow – Lambert, die VR-Wert Gesellschaft für Immobilienbewertungen mbH, bzw. Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft haben die Zeitwerte gemäß der in Deutschland gebräuchlichen Wertermittlungsverordnung (WertV) ermittelt. Die hierbei ermittelten Verkehrswerte stellen Fair Values im Sinne der IFRS dar. Die Gutachten bewerten die Immobilien mit einem Wert von TEUR 52.517.

Im Ertragswertverfahren wird der Wert der baulichen Anlagen im Regelfall getrennt vom Bodenwert ermittelt (§ 15 Abs. 1 WertV). Dabei ist der Ertragswert der baulichen Anlage aus dem nachhaltig erzielbaren Reinertrag des Grundstücks herzuleiten, der sich aus dem Rohertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten ergibt. Der Reinertrag ist um den mit dem Liegenschaftszinssatz verzinsten Bodenwert zu vermindern. Das Ergebnis ist mit dem Kapitalisierungsfaktor, der sich aus dem Liegenschaftszinssatz und der Restnutzungsdauer ergibt, zu multiplizieren. Der sich dann ergebende Ertragswert ist gegebenenfalls um besondere, nicht im Verfahren berücksichtigte Werteeinflüsse zu korrigieren.

Die wesentlichen Bewertungsparameter sind wie folgt:

Rohertrag:

Der Ermittlung ist der jährliche Rohertrag zugrunde zu legen, der aus Sicht des Wertermittlungsstichtages nachhaltig erzielbar ist. Differenzen zwischen den nachhaltigen und tatsächlichen Mieteinnahmen sind als sonstige wertbeeinflussende Tatsachen zu berücksichtigen.

Bewirtschaftungskosten:

Unter den Bewirtschaftungskosten werden Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten sowie das Mietausfallrisiko berücksichtigt. Die Verwaltungskosten richten sich nach den Kosten für den Immobilienverwalter, für die Instandhaltungskosten wurden die entsprechenden Sätze der Berechnungsverordnung entnommen. Das Mietausfallwagnis wurde mit durchschnittlich 3 Prozent berücksichtigt.

Liegenschaftszinssatz:

Die Höhe des Liegenschaftszinssatzes richtet sich nach den Verhältnissen auf dem jeweiligen örtlichen Grundstücksmarkt. Hierbei wurde Diskontierungssätze zwischen 3,5 % und 7 % angesetzt.

Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gliedern sich nach Regionen wie folgt auf:

Konzernanhang

Region	Gesamtverkehrswert 31.12.2017 TEUR
Weimar, Erfurt (Thüringen)	13.813
Berlin	12.266
Merseburg, Halle (Sachsen-Anhalt)	8.959
Leipzig (Sachsen)	5.302
Würzburg (Bayern)	12.177
Gesamt	52.517

Die Grundstücke mit Wohnbauten werden im Rahmen von Verträgen vermietet, die auf eine unbegrenzte Laufzeit abgeschlossen sind und der gesetzlichen Kündigungsfrist unterliegen.

Gewerblich genutzte Einheiten werden i.d.R. mit Verträgen mit Mindestlaufzeit und mit automatischer Verlängerung für den Fall der nicht vorherigen Kündigung zum Abschluss gebracht. Diese sind größtenteils mit Wertsicherungsklausel versehen.

Aufgrund ausgereicherter Fördermittel sind vereinzelte Wohnungen mietpreisgebunden. Diese dürfen nur an Wohnungssuchende vergeben werden, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung bestimmte Einkommensgrenze nicht mehr als um 20 % überschreitet. Vereinzelte Wohnungen dürfen ausschließlich an Wohnungssuchende vermietet werden, die älter als 60 Jahre sind. Für einzelne Wohnungen darf der Mietpreis je nach Größe nicht höher als 4,00 €/m² bzw. 3,50 €/m² nettokalt betragen. Die Zweckbestimmung läuft im Jahr 2018 aus, wobei auf die genannte Mietpreisbindung gem. § 558 BGB ab dem Jahr 2008 eine Mieterhöhung nach örtlicher Vergleichsmiete auf Grundlage eines qualifizierten Mietspiegels maximal 20 % innerhalb drei Jahren (Kappungsgrenze) durchgeführt werden kann. Im Berichtszeitraum konnten Mietpreiserhöhungen gem. § 558 BGB und § 560 BGB nach vorgenannter Vorgehensweise für nicht gebundenen Mietwohnraum vorgenommen werden.

3. Sachanlagen

Die Brutto-Darstellung der Entwicklung der Sachanlagen ist wie folgt:

Konzernanhang

Entwicklung der		Stand zum 01.01.2017 TEUR	Zugang Abgang- TEUR	Umbuchung TEUR	Stand zum 31.12.2017 TEUR
Geschäfts-	AK/HK	179	24		203
ausstattung	Abschreibung	174			180
	Buchwerte	5			23
Anlagen	AK/HK	0			0
im Bau	Abschreibung	0			0
	Buchwerte	0			0
	Gesamt	0			0

Investitionen für Folgejahre in Sachanlagen, für die bereits vertragliche Verpflichtungen bis zum Bilanzstichtag eingegangen wurden, bestehen zum 31. Dezember 2017 nicht.

4. At-Equity bewertete Beteiligungen

Die übrigen Finanzanlagen in Höhe von TEUR 369 entfallen auf die Gemeinschaftsunternehmen und setzen sich dabei wie folgt zusammen:

	31.12.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
FÜWA GmbH	35	32
real invest Leipzig GmbH & Co. KG	334	238
Gesamt	369	270

Die anteiligen Ergebnisse der Gemeinschaftsunternehmen betragen TEUR 99 und wurden in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ergebnis aus at-Equity Bewertung ausgewiesen.

5. Forderungen

Langfristige Forderungen haben nicht bestanden.

6. Latente Steuern

Für die Konzerngesellschaften wird ein einheitlicher Steuersatz von 29,12 % angewandt.

Konzernanhang

Latente Steueransprüche und -schulden werden saldiert, wenn ein einklagbares Recht besteht, die tatsächlichen Steueransprüche gegen die laufenden Steuerschulden aufzurechnen, und wenn die latenten Steueransprüche und -schulden den gleichen Steuerpflichtigen betreffen.

Die latenten Steuern entfallen wie folgt auf Ansatz- und Bewertungsunterschiede bei den einzelnen Bilanzpositionen sowie auf steuerliche Verlustvorräte:

Latente Steuern	Stand 31.12.2016	Ergebniseffekt	Stand 31.12.2017
	TEUR	TEUR	TEUR
Verlustvorräte	132	-24	108
Bewertung Derivate	25	-25	0
Aktive latente Steuern	157	-49	108
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	4.351	743	5.094
Bewertung Derivate	0	0	0
Passive latente Steuern	4.351	743	5.094

Hinsichtlich der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien ergeben sich latente Steuerschulden, die aus Unterschieden in den Wertansätzen zwischen der IFRS Rechnungslegung und Steuerbilanz resultieren.

7. Vorräte

	31.12.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
Bauvorhaben BBI Airport Hotel Leipzig, Berliner Str. 7	700	700
Gesamt	2.044	700

8. Forderungen

Die kurzfristigen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus Mietforderungen sowie aus Forderungen aus Nebenkosten.

Für die ausgewiesenen Forderungen bestehen keine Eigentums- und Verfügungsbeschränkungen.

Konzernanhang

Die ausgewiesenen Forderungen enthalten keine zinstragenden Positionen, sie unterliegen aufgrund ihrer Kurzfristigkeit keinem wesentlichen Zinsrisiko.

9. Sonstige Vermögenswerte

Die sonstigen Vermögenswerte setzen sich wie folgt zusammen:

Kurzfristig	31.12.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
Zu Marktwerten bewertete Derivate	0	0
Vorsteuerforderungen	2	33
Rechnungsabgrenzung	61	35
Kaufpreisforderung	0	0
Instandhaltungsrücklage	0	0
Zinsforderungen/Kautionen	0	0
Darlehensforderung/Forderungen Personal	5	8
Übrige	10	42
Gesamt	78	118

Die sonstigen Vermögenswerte unterliegen aufgrund ihrer Kurzfristigkeit keinem wesentlichen Zinsänderungsrisiko.

Alle anderen sonstigen Vermögenswerte sind unbesichert und weisen ein theoretisches maximales Ausfallrisiko in Höhe ihres positiven Zeitwertes auf.

10. Kurzfristige Ertragssteueransprüche

Die informica weist zum 31. Dezember 2017 kurzfristige Steueransprüche in Höhe von TEUR 274 aus.

11. Bankguthaben und Kassenbestände

Der Ausweis beinhaltet liquide Mittel in Form von Kassenbeständen, Schecks sowie Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1.991. Die liquiden Mittel des Konzerns sind mit ihrem Nominalwert

Konzernanhang

bilanziert.

Ca. TEUR 395 der liquiden Mittel befinden sich auf im Immobiliengeschäft üblichen Sperrkonten.

Weitere kurzfristige liquide Mittel mit einer Restlaufzeit von mehr als drei Monaten sowie langfristige Bankguthaben bestehen nicht.

12. Eigenkapital

Einzelheiten können dem Konzerneigenkapitalspiegel entnommen werden.

Das **gezeichnete Kapital** zum 31. Dezember 2017 betrifft das Grundkapital des Mutterunternehmens von TEUR 11.825 und ist in 7.674.474 nennwertlosen Stückstammaktien eingeteilt.

Auf Grund eines Beschlusses der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17. März 2006 ist die Erhöhung des Grundkapitals von TEUR 350 auf dann TEUR 3.850 im Mai 2006 durchgeführt worden. Die 3.500.000 neuen Aktien wurden von einem Kreditinstitut gezeichnet und übernommen.

Auf Grund eines weiteren Beschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 17. November 2006 wurde eine weitere Erhöhung des Grundkapitals um TEUR 5.280 auf dann TEUR 9.130 vorgenommen. Die Durchführung fand im März 2007 statt.

Das Agio aus der Kapitalerhöhung im März 2007 in Höhe von TEUR 15.840 wurde abzüglich der entstandenen Transaktionskosten von TEUR 710 unter Berücksichtigung der entsprechenden Steuern von TEUR 260 von der Kapitalrücklage abgesetzt.

Auf Grund des Hauptversammlungsbeschlusses vom 29. August 2012 über die Erhöhung des Grundkapitals von 9.130.000,00 EUR um 5.000.000,00 EUR aus Kapitalrücklagen auf 14.130.000,00 EUR hat sich gemäß § 218 S.1 AktG das bedingte Kapital im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital erhöht.

Auf Grund des Hauptversammlungsbeschlusses vom 29. August 2012 über die Herabsetzung des Grundkapitals von 14.130.000,00 EUR um 456.500,00 EUR auf 13.673.500,00 EUR hat sich gemäß § 218 S.1 AktG das bedingte Kapital im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital verringert. Eine Auszahlung an die Aktionäre erfolgte im Wirtschaftsjahr 2013.

Auf Grund des Hauptversammlungsbeschlusses vom 26. September 2014 über die Herabsetzung des Grundkapitals von 13.673.500,00 EUR um 456.500,00 EUR auf 13.217.000,00 EUR hat sich gemäß § 218 S.1 AktG das bedingte Kapital im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital verringert. Eine Auszahlung an die Aktionäre erfolgte im Wirtschaftsjahr 2015.

Konzernanhang

Im Wirtschaftsjahr 2014 wurden mit Genehmigung durch die Hauptversammlung vom 29. August 2012 die im Wirtschaftsjahr 2013 erworbenen eigenen Aktien eingezogen. Im Bestand befanden sich 384.644 Aktien. Durch die Einziehung wurde das Grundkapital nicht verändert, sondern der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital erhöht.

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 6.836.750,00 EUR zu erhöhen. Zum 31. Dezember 2015 beträgt das genehmigte Kapital beträgt somit 6.836.750,00 EUR.

Auf Grund des Hauptversammlungsbeschlusses vom 27. Februar 2015 über die Herabsetzung des Grundkapitals von 13.217.000,00 EUR um 3.498.142,00 EUR auf 9.718.858,00 EUR hat sich gemäß § 218 S.1 AktG das bedingte Kapital im gleichen Verhältnis wie das Grundkapital verringert. Eine Auszahlung an die Aktionäre erfolgte im Wirtschaftsjahr 2015.

Das bedingte Kapital (§ 4 der Satzung) wurde aufgehoben.

Im Wirtschaftsjahr 2015 wurden mit Genehmigung durch die Hauptversammlung vom 27. Februar 2015 die im gleichen Jahr erworbenen eigenen Aktien eingezogen. Im Bestand befanden sich 738.767 Aktien. Durch die Einziehung wurde das Grundkapital nicht verändert, sondern der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital erhöht.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. September 2015 wurde das Grundkapital von 9.718.858,00 EUR um 874.535,60 EUR auf 8.844.322,40 EUR herabgesetzt. Eine Auszahlung an die Aktionäre erfolgt im Wirtschaftsjahr 2016.

Das **genehmigte Kapital** beträgt EUR 6.836.750,00 und ist bis zum 28. August 2017 befristet.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 23. August 2016 wurde das Grundkapital um 5.382.654,30 EUR auf 14.226.976,70 EUR erhöht. Es handelte sich um eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln.

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 23. August 2016 wurde das Grundkapital um 2.401.976,70 EUR auf 11.825.000,00 EUR herabgesetzt. Eine Auszahlung an die Aktionäre erfolgt im Wirtschaftsjahr 2017.

Im Wirtschaftsjahr 2016 wurden mit Genehmigung durch die Hauptversammlung vom 10. September 2015 die im gleichen Jahr erworbenen eigenen Aktien eingezogen. Im Bestand befanden sich 332.115 Aktien. Durch die Einziehung wurde das Grundkapital nicht verändert, sondern der Anteil der übrigen Aktien am Grundkapital erhöht.

Konzernanhang

Die **sonstigen Rücklagen** enthalten die erzielten Ergebnisse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen sowie den vorgetragenen Verlust der Vorjahre.

13. Finanzschulden

Die Finanzschulden in Höhe von TEUR 27.296 bestehen mit TEUR 16.205 aus langfristigen Finanzverbindlichkeiten und mit TEUR 11.091 aus kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Die langfristig verzinslichen Schulden beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen wurden.

Zur Besicherung der Darlehen wurden überwiegend Grundschulden bestellt. Die Darlehen sind fest verzinslich. Die derzeitigen Zinssätze und die Fälligkeiten der langfristigen Finanzschulden ergeben sich wie folgt:

	Darlehensbetrag	Zinssatz	Fälligkeit
Darlehen Raiffeisenbank 120063932	542	2,25 var.	12/2020
Darlehen Raiffeisenbank 20021725	163	2,55	7/2018
Darlehen Raiffeisenbank 120066630	2.655	2,45 var.	7/2018
Darlehen Raiffeisenbank 420066630	2.000	1,75 var.	7/2019
Darlehen Raiffeisenbank 720066630	552	1,50	8/2026
Darlehen Bayr. Landesbank 264123507	105	1,75	3/2023
Darlehen Bayr. Landesbank 64123507	30	1,73	3/2021
Darlehen DG Hyp 32253999 00	1.895	6,00	6/2018
Darlehen Allianz Diverse	3.445	5,49	1/2018
Darlehen DG Hyp 3225400500	2.185	6,00	6/2018
Darlehen DG Hyp 3225403900	2.083	6,00	6/2018
Darlehen Bayer. Versicherungskammer 093781	5.542	1,75	11/2026
Darlehen Raiffeisenbank MSP 29624546	838	2,10	5/2027
Darlehen Raiffeisenbank 120073326	4.050	1,75 var.	9/2019
Darlehen Raiffeisenbank 29703683	1.000	2,75 var.	6/2019

Der Tilgungsanteil für das kommende Wirtschaftsjahr beträgt rund TEUR 10.880 und ist als kurzfristige Finanzschuld bilanziert.

Der Marktwert der Finanzverbindlichkeiten entspricht im Wesentlichen dem Buchwert.

14. Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern

Zum 31. Dezember 2017 sind Verbindlichkeiten aus Ertragsteuern i. H. v. TEUR 563 bilanziert.

Konzernanhang

15. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 134 haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

16. Übrige Verbindlichkeiten und abgegrenzte Schulden

Die übrigen Verbindlichkeiten umfassen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus unterlassener Instandhaltung, Verbindlichkeiten aus der Bewertung von Finanzderivaten, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.

Die Position gliedert sich zum Bilanzstichtag wie folgt:

Übrige Verbindlichkeiten	31.12.2017 TEUR	31.12.2016 TEUR
Kurzfristig		
Verbindlichkeiten Kapitalherabsetzung	0	2.302
Steuerverbindlichkeiten	563	444
Abgegrenzte Zinsverbindlichkeiten	87	164
Verbindlichkeiten Finanzderivate	0	85
Sonstige abgegrenzte Schulden	629	614
Gesamt	1.279	3.609

Die sonstigen abgegrenzten Schulden bestehen für Verpflichtungen aus Rechts- und Beratungskosten, Personalkosten sowie neben den Kosten für die Hauptversammlung aus übrigen Verpflichtungen.

Sämtliche in den sonstigen Verbindlichkeiten der informica enthaltenen Positionen sind unverzinst. Ein Zinsänderungsrisiko besteht nicht.

F. Erläuterungen zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

1. Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Die Einnahmen aus der Vermietung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien der informica setzen sich wie folgt zusammen:

Konzernanhang

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Mieterlöse, Umlagen	4.156	4.067
Umlagenabrechnungen	0	0
Miet-Zins-Aufwendungszuschüsse	0	0
Gesamt	4.156	4.067

Die Mieteinnahmen resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung der Grundstücke mit Wohnbauten.

2. Bezogene Leistungen im Zusammenhang mit der Erzielung von Mieteinnahmen

Die betrieblichen Aufwendungen für die Erzielung von Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Objektbezogene Aufwendungen	1.448	1.532
Fremdleistungen	0	0
Gesamt	1.448	1.532

Die objektbezogenen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus Grundsteuer, Reparatur- und Instandhaltungskosten inkl. wertverbessernde Maßnahmen, Gebühren des Immobilienverwalters, Kosten für Gas, Strom und Wasser sowie Versicherungen.

3. Unrealisierte Gewinne / Verluste aus der Bewertung zum beizulegenden Wert

Das Ergebnis aus der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert stellt sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Gewinne Immobilienbewertung	1.030	5.146
Verluste Immobilienbewertung	-125	-592
Gesamt	905	4.554

4. Personalaufwand

Die Kosten für Personalaufwand setzen sich wie folgt zusammen:

Konzernanhang

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Löhne und Gehälter	177	177
Tantieme	80	130
Gesetzliche Sozialaufwendungen	18	18
Übrige	2	2
Gesamt	277	327

5. Sonstige betrieblichen Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge i.H.v. TEUR 70 beinhalten im Wesentlichen Erträge aus

- Versicherungsentschädigungen	TEUR	52
- Auflösung von Rückstellungen	TEUR	15
- Sonstige Erträge	TEUR	3

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Abschreibung Vorräte	0	0
Rechts- / Beratungs- / Abschlusskosten	137	136
Sonstige Aufwendungen	290	254
Nicht abziehbare Vorsteuer	66	81
Abschreibung Beteiligungen	0	0
Verluste a. d. Abgang SAV	0	1
Gesamt	493	472

Konzernanhang

7. Ergebnis aus assoziierten Unternehmen

Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen beinhaltet den Ertrag aus at-Equity bewerteten Beteiligungen.

8. Zinsaufwand (laufend)

Der laufende Zinsaufwand in Höhe von TEUR 950 betrifft im Wesentlichen Zinsen aus Verbindlichkeiten bei Kreditinstituten.

9. Zinsertrag (laufend)

Der laufende Zinsertrag in Höhe von TEUR 0,5 resultiert aus der kurzfristigen Anlage der verfügbaren liquiden Mittel.

10. Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten

Das Ergebnis resultiert aus der Bewertung des Zinsswap mit dem Fair Value am 31.07.2017 (Enddatum).

11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Steuern vom Einkommen und Ertrag setzen sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Körperschaftsteuer	-130	17
Gewerbesteuer	-111	-23
Latente Steuern	-794	-1.980
Gesamt	-1.035	-1.986

Konzernanhang

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
	TEUR	TEUR
Jahresergebnis vor Ertragsteuern	2.140	6.266
Steuersatz	29,12%	29,12%
Erwarteter Steueraufwand / ertrag (-)	623	1.825
Änderungen des Steuersatzes	0	0
Steuerfreie Erträge	0	0
Steueranteil für nicht abzugsfähige Aufwendungen.	0	0
Überleitung IFRS	-35	-213
Veränderung der latenten Steuern auf Verlustvorträge	-24	-43
Veränderung der latenten Steuern auf temporäre Differenzen	743	1.938
Periodenfremde Ertragsteuern und sonstige Anpassung tatsächlicher Ertragsteuern	0	0
Sonstige Steuereffekte	0	0
Effektive Ertragsteuern	-1.035	-1.986

Der erwartete Konzernsteuersatz beträgt 29,12% und resultiert aus einer Gewerbesteuerbelastung von 13,32% sowie einer Belastung für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag von 15,8%. Für das abgelaufene Berichtsjahr wurde ausgehend vom Konzernjahresergebnis vor Steuern ein erwarteter Steueraufwand in Höhe von TEUR 623 errechnet. Dem steht ein effektiver Steuerertrag von TEUR 1.035 gegenüber.

12. Ergebnis je Aktie

Das Ergebnis je Aktie ergibt sich aus der Division des Jahresergebnisses der informica und der gewichteten durchschnittlichen Anzahl der während des Geschäftsjahres im Umlauf befindlichen Aktien. Es wurden keine Instrumente eingesetzt, die zu einer Verwässerung des Ergebnisses pro Aktie führen.

Konzernanhang

	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Periodenergebnis (TEUR)	1.105	4.280
Durchschnittliche Anzahl der Stückaktien	7.674.474	7.674.474
Ergebnis je Aktie	0,14	0,55

G. Erläuterungen zur Konzern-Kapitalflussrechnung

Die Konzernkapitalflussrechnung ergänzt den Konzernabschluss der informica um liquiditätsbezogene Informationen und dient somit der Darstellung der Finanzlage des Konzerns. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel und die Zahlungsmitteläquivalente der informica im Geschäftsjahr verändert haben. Dabei wurden die Zahlungsströme entsprechend IAS 7 erläutert und zwar getrennt nach Mittelzu- und Mittelabflüssen aus dem laufenden Geschäft, aus der Investitionstätigkeit und aus der Finanzierungstätigkeit.

Der Zahlungsmittelfonds enthält gemäß IAS 7.7 nur Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente mit Laufzeiten bis zu drei Monaten. Er umfasst alle in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mittel und setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2017 TEUR
Guthaben bei Banken	1.991
davon: Tagesgelder	0
Festgelder	0
in laufender Rechnung	1.596
Sperrkonten	395
Kassenbestände	0
Bankguthaben und Kassenbestände	1.991

Bei den Guthaben auf Sperrkonten handelt es sich um Mietkautions-Sammelkonten und um Absicherungen Städtebaulicher Verträge auf Konten, für die die Gesellschaft keinen unmittelbaren Zugriff hat.

Konzernanhang

H. Sonstige Angaben

1. Finanzrisikomanagement

Sicherungspolitik und Finanzderivate

Zum 31. Dezember 2017 bestehen keine derivativen Finanzinstrumente mehr. Ein Zinsswap lief am 30. März 2017 aus.

Die informica führte im abgelaufenen Berichtsjahr kein Hedge Accounting durch. Daher werden Änderungen im beizulegenden Wert der Derivate in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Zum 31. Dezember 2017 wurden insgesamt TEUR 85 aus der Änderung der beizulegenden Zeitwerte der Zinsswaps erfolgswirksam in der Position „Ergebnis aus der Marktbewertung von Derivaten“ erfasst.

Die wesentlichen, von der informica verwendeten Finanzinstrumente sind Bankdarlehen, sowie kurzfristige Einlagen. Des Weiteren entstehen Finanzinstrumente im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit. Derivate wurden nur zur Risikoverminderung und auch nur im untergeordneten Umfang eingesetzt.

Die Maßnahmen zur Risikosteuerung für die wesentlichen Kategorien von Finanzrisiken im Konzernverbund der informica sind in den folgenden Punkten beschrieben:

Zinsänderungsrisiko

Als Zinsänderungsrisiko auch wird das Risiko angesehen, dass künftig erwartete Cashflows aus einem Finanzinstrument wegen Änderungen des Marktzinssatzes in ihrer Höhe schwanken. Zur Verminderung bzw. Ausschaltung der sich hieraus ergebenden Zinsänderungsrisiken hatte die informica laufzeitkonforme Swaps eingesetzt, die aus der Hochzinsphase stammten. Einer dieser Swaps lief im vergangenen Geschäftsjahr aus und ein weiterer und auch der letzte im abgelaufenen Geschäftsjahr. Aktuell unterliegt die informica nur einem geringen Zinsänderungsrisiko.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass ein Unternehmen möglicherweise nicht in der Lage ist, die Finanzmittel zu beschaffen, die zur Begleichung der Verpflichtungen aus einem Vertrag notwendig sind. Liquiditätsrisiken bestehen durch die Möglichkeit, dass Mieter nicht in der Lage sind, etwaige Verpflichtungen gegenüber dem Unternehmen im Rahmen der Mietbedingungen zu erfüllen.

Konzernanhang

Des Weiteren umfasst das Liquiditätsrisiko die Gefahr, finanzielle Vermögenswerte aufgrund von Marktengpässen nicht innerhalb einer kurzen Frist zu einem angemessenen Wert (Fair Value) veräußern zu können (Marktliquiditätsrisiko).

Eine auf einen festen Planungshorizont ausgerichtete Liquiditätsplanung stellt jederzeit die Liquiditätsversorgung im Konzernverbund der informica sicher.

Die informica unterstützt Tochtergesellschaften bei bestimmten Finanzierungen mit Bürgschaften oder Darlehen. Aus Bürgschaften ergeben sich Risiken durch eine mögliche Inanspruchnahme. Die informica überwacht die Risiken in enger Abstimmung mit den Tochtergesellschaften und leitet entsprechende Maßnahmen ein.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners und daher maximal in Höhe der positiven Zeitwerte gegenüber den jeweiligen Kontrahenten.

Für etwaige Risiken werden ausreichende Wertberichtigungen gebildet.

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich mit namhaften Banken abgeschlossen, wodurch das tatsächliche Ausfallrisiko dieser Instrumente gering ist.

Risiken aus Beteiligungen

Finanzrisiken aus Beteiligungen ergeben sich aus einer negativen Abweichung von den geplanten Erträgen oder einem eventuellen Aufwand aus den Beteiligungen.

Die Risikosteuerung erfolgt durch Einflussnahme auf die Beteiligungen und administrative Unterstützung der Beteiligungen durch die informica.

Währungsrisiko

Das Währungsrisiko besteht darin, dass sich der Wert eines Finanzinstruments aufgrund von Wechselkursschwankungen verändert.

Zahlungsströme in fremder Währung existieren im Konzernverbund der informica derzeit nicht, so dass der Konzern keinen Wechselkursschwankungen ausgesetzt ist.

Konzernanhang

2. Eventualschulden und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse

Neben den in der Bilanz ausgeführten Verbindlichkeiten existiert eine selbstschuldnerische Bürgschaft zur Sicherung der Ansprüche der Raiffeisenbank Höchberg e.G. gegenüber der real invest Leipzig GmbH & Co KG in Höhe von bis zu TEUR 2.284.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag hatte der Konzern offene Verpflichtungen aus unkündbaren Operating-Leasingverhältnissen, die wie folgt fällig sind:

	Innerhalb eines Jahres TEUR	Zwischen einem und fünf Jahren TEUR	Über fünf Jahre TEUR	Gesamt TEUR
Verpflichtungen aus Leasingverhältnissen	1	0	0	1
Gesamt	1	0	0	1

Die Operating-Leasingverhältnisse betreffen im Wesentlichen Mieten für Fahrzeuge. Es bestehen keine Verlängerungs- und Preisanpassungsklauseln bzw. Kaufoptionen.

3. Anzahl der Arbeitnehmer

Im abgelaufenen Berichtsjahr waren im Konzern durchschnittlich 4 Arbeitnehmer beschäftigt. Gegliedert nach Geschäftsbereichen und Funktionen ergeben sich folgende durchschnittliche Mitarbeiterzahlen:

	Vollzeitbeschäftigte 01.01.-31.12.2017	Teilzeitbeschäftigte 01.01.-31.12.2017
Vorstände	1	
Verwaltung allgemein	1	
Immobilienwirtschaft		2
Hausmeister		
Auszubildende		

4. Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Nahestehende **natürliche Personen** der informica im Sinne von IAS 24.9 sind der Vorstand der informica, der Aufsichtsrat der informica, sowie nahe Angehörige (z.B. Ehe- oder Lebenspartner, Kinder) der vorstehend genannten Personen.

Konzernanhang

Hinsichtlich der Vergütung der Vorstände und Aufsichtsräte verweisen wir auf den folgenden Abschnitt.

Zu den nahestehenden **Unternehmen** der informica im Sinne von IAS 24.9 zählen assoziierte Unternehmen sowie bestimmte nicht in den Konzernabschluss einbezogene Tochterunternehmen.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen sind grundsätzlich auf Grundlage internationaler Preisvergleichsmethoden gemäß IAS 24 zu Bedingungen ausgeführt worden, wie sie auch mit konzernfremden Dritten üblich sind.

Die FÜWA Asset Management GmbH ist ein nahestehendes Unternehmen gemäß IAS 24. Die informica real invest AG hält Anteile an diesem Unternehmen. (50 %-iger Anteilsbesitz). Das Unternehmen wird im Rahmen der at-equity Methode berücksichtigt.

Im Geschäftsjahr 2017 wurden zu der FÜWA Asset Management GmbH Lieferungs- und Leistungsbeziehungen unterhalten. In diesem Zusammenhang erhielt die FÜWA für die Tätigkeit der Hausverwaltung TEUR 43 im Berichtsjahr.

Offene Posten aus Lieferungen und Leistungen aus der Verwaltungstätigkeit zwischen Gesellschaften des Konsolidierungskreises und der FÜWA Asset Management GmbH bestehen nicht.

Die projecta AG ist ein nahestehendes Unternehmen gem. IAS 24. Das Vorstandsmitglied Friedrich Schwab ist Vorstand und alleiniger Aktionär der projecta AG. Herrn Schwab wurde Wettbewerbsbefreiung durch den Aufsichtsrat erteilt. Es besteht zwischen der informica real invest AG sowie der projecta AG ein Servicevertrag über die Nutzung eines vollständig eingerichteten Büros sowie Sekretariat. In diesem Zusammenhang erhielt die projecta AG auf Grundlage des geschlossenen und vom Aufsichtsrat genehmigten Vertrages im Berichtszeitraum TEUR 24.

Konzernanhang

5. Vorstand und Aufsichtsrat

Mitglieder des Vorstandes

Mitglieder des Vorstandes zum 31. Dezember 2017 sind:

Friedrich Schwab, CEO, Bankfachwirt, Reichenberg

Mitglieder des Aufsichtsrates

Zum 31. Dezember 2017 setzt sich der Aufsichtsrat folgendermaßen zusammen:

Herr Harald Wengust, Kaufmann, Wien

Herr Dr. Friedrich Schweiger, Kaufmann, Wien

Herr Markus Rezny, Kaufmann, London

Gesamtbezüge und gewährte Kredite

Vorstand

Der Vorstand der informica hat für die Wahrnehmung seiner Aufgaben im Konzern im abgelaufenen Berichtsjahr Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 218 erhalten. Die laufende Vergütung der Geschäftsführung setzt sich aus einem fixen und einem variablen Teil (Tantieme) zusammen.

Von den Gesamtbezügen entfallen auf fixe Bezüge TEUR 138.

Zum 31. Dezember 2017 bestanden keine Vorschüsse und Kredite an Vorstandsmitglieder.

Aufsichtsrat

Die Aufsichtsräte der informica haben für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Konzern im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 60 erhalten.

Konzernanhang

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die informica real invest AG hat nach dem Abschlussstichtag konsequent die eingeschlagene Strategie der Bestandsentwicklung unter Prüfung von sich bietenden opportunistischen Chancen sowohl im Verkauf als auch im Erwerb von Immobilien fortgesetzt.

Es ergaben sich ansonsten keine besonderen Vorkommnisse nach Abschluss des Geschäftsjahres.

7. Freigabe des Jahresabschlusses

Die Freigabe des Jahresabschlusses erfolgt unmittelbar nach der Billigung durch den Aufsichtsrat.

Reichenberg, den 12. Juni 2018

informica real invest AG, Reichenberg

Der Vorstand

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 Ansichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen, sowie die zu Grunde liegenden Annahmen der Gesellschaft wiedergibt oder darauf 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 Ereignissen 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

August 2018: Veröffentlichung Konzern-Abschluss 2017 der informica real invest AG

August 2018: Geschäftsbericht 2017

September 2018: Ordentliche Hauptversammlung

Impressum

Herausgeber:



informica real invest AG
Würzburger Straße 2
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

Investors Relations



GFEI Aktiengesellschaft
Ostergrube 11
30559 Hannover
www.gfei.de
hv@gfei.de
Telefon: 0049 511 474 02310
Telefax: 0049 511 474 02319

Redaktion

informica real invest AG

Konzeption

GFEI Aktiengesellschaft
informica real invest AG