

## **Zwischenmitteilung nach § 37 WpHG für das 3. Quartal 2007 der A.A.A. Aktiengesellschaft Allgemeine Anlageverwaltung**

### **Konjunktur und Markt**

Das konjunkturelle Wachstum im Jahre 2006 hat sein Tempo auch in 2007 beibehalten. Die außenwirtschaftlichen Impulse haben sich nunmehr auch positiv auf die Binnennachfrage ausgewirkt.

Der deutsche Immobilienmarkt ist stabil und hat dadurch eine Vielzahl internationaler Investoren angezogen. Der Einstieg der Tishman-Speyer-Gruppe als Hauptaktionär der A.A.A. AG ist ein Zeichen für die Internationalisierung des Marktes und des Vertrauens, welches große Investoren in den deutschen Immobilienmarkt haben.

### **Beschlüsse der ordentlichen Hauptversammlung**

Die ordentliche Hauptversammlung unserer Gesellschaft hat am 27. August 2007 auf Vorschlag der Verwaltung umfangreiche Maßnahmen beschlossen, u. a.

- Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern und Vergrößerung des Aufsichtsrats
- Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals von 20.600.000,00 €
- Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien
- Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung

Diese Maßnahmen ermöglichen der Gesellschaft eine umfassende Flexibilität bei der Umsetzung ihrer Unternehmensstrategie und gibt ihr auch den notwendigen Handlungsspielraum, um schnelle und liquiditätsschonende Entscheidungen treffen zu können.

### **Ertragslage**

Die Umsätze liegen im 3. Quartal 2007 auf Vorjahresniveau. Frei werdende Flächen konnten schnell zu guten Konditionen am Markt platziert werden.

Aufgrund der Auflösung einer Pensionsrückstellung konnte im 1. Quartal 2007 ein einmaliger Ertrag erzielt werden, der maßgeblich das Ergebnis im Vergleich zum Vorjahr verbesserte.

Die Finanzierungsaufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr leicht reduziert.

Die betrieblichen Aufwendungen, für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien, haben sich gegenüber dem Vorjahr, aufgrund von Instandhaltungen und Umbaumaßnahmen, insbesondere in den Liegenschaften in Melsungen, Reinbek und Wächtersbacher Str. 83, erhöht. Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist ebenfalls ein Anstieg zu verzeichnen, der durch die geplanten Kapital- und Umstrukturierungsmaßnahmen bedingt ist.

## **Finanzlage / Vermögenslage**

Die A.A.A. AG hat Anfang des Jahres die unbebauten Grundstücke in der Gutleutstraße 168 in Frankfurt am Main sowie in der Sodener Straße 47 a in Kelkheim-Fischbach zu Marktpreisen verkauft. Dies hat die Liquiditätslage verbessert.

Die Bilanzstruktur sowie die Vermögens- und Finanzlage haben sich durch die Anfang des Jahres durchgeführte Kapitalerhöhung ebenfalls deutlich verbessert.

## **Einschätzung der Risikosituation**

Es bestehen keine bestandsgefährdenden Risiken für unser Unternehmen.

## **Ausblick**

Der Vorstand wird eine Strategie der aktiven Vermögensverwaltung mit Schwerpunkt auf Großstädte wie Berlin, Hamburg, München und Frankfurt verfolgen. Von Liegenschaften, die strategisch diesem Ziel nicht dienen, wird sich die Gesellschaft zu gegebener Zeit trennen. Ziel ist es, die Gesellschaft durch gezielte Zukäufe bei gleichzeitiger Wertmaximierung des bestehenden Portfolios zu vergrößern. Durch eine enge Zusammenarbeit mit der Tishman-Speyer-Gruppe sollen Effizienzpotentiale genutzt und Optimierungsmöglichkeiten analysiert werden.

Wir werden sich bietende Möglichkeiten zur Maximierung der Performance konsequent nutzen.

Frankfurt am Main, den 16. November 2007

A.A.A. Aktiengesellschaft  
Allgemeine Anlageverwaltung  
vorm. Seilwolf AG von 1890

Der Vorstand