

Bericht
über die
Prüfung
des
Jahresabschlusses
zum
31. Dezember 2006
und des
Lageberichts
für das
Geschäftsjahr 2006

der

ALTA FIDES
Aktiengesellschaft für Grundvermögen

Altenbergstraße 3
70180 Stuttgart

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag	4
B. Grundsätzliche Feststellungen	6
B.I Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Vorstand	6
B.II Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	7
Beachtung von sonstigen gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Regelungen	7
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	8
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
D.I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
D.I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
D.I.2 Jahresabschluss	11
D.I.3 Lagebericht	11
D.II Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
D.II.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
D.II.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung	13
D.III Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	14
D.III.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	14
D.III.2 Finanzlage	18
D.III.3 Ertragslage	19
E. Feststellung zum Risikofrüherkennungssystem	22
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	23

Anlagen

Bilanz zum 31. Dezember 2006	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2006	Anlage 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2006	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01. Januar 2002	Anlage 6

Abkürzungsverzeichnis

AG	ALTA FIDES
AktG	Aktiengesetz
GmbHG	Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung
HGB	Handelsgesetzbuch
HR	Handelsregister
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IDW PS 450	IDW Prüfungsstandard: "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen"
IKS	Internes Kontrollsystem
PH	Prüfungshinweis des IDW
PS	Prüfungsstandard des IDW
UR-Nr.	Urkundenrollen-Nummer

A. Prüfungsauftrag

Der Aufsichtsrat der

**ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen,
Stuttgart**

(im Folgenden auch "AG" oder "Gesellschaft" genannt)

hat uns beauftragt, den **Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006** unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie den **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006** der Gesellschaft nach berufsüblichen Grundsätzen zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Hauptversammlung vom 31. August 2006 zugrunde, auf der wir zum Abschlussprüfer gewählt wurden (§ 318 Abs. 1 Satz 1 HGB). Wir haben den Auftrag mit Schreiben vom 3. April 2007 angenommen.

Die Gesellschaft ist entsprechend § 267 Abs. 3 Satz 2 HGB als **große Kapitalgesellschaft** einzustufen und daher **prüfungspflichtig** gemäß §§ 316 ff. HGB.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht, der nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt wurde.

Der Bericht enthält in Abschnitt B. vorweg unsere Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Vorstand und Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB.

Die Prüfungsdurchführung und die Prüfungsergebnisse sind in den Abschnitten C. bis E. im Einzelnen dargestellt. Der aufgrund der Prüfung erteilte uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird in Abschnitt F. wiedergegeben.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss, bestehend aus der Bilanz (**Anlage 1**), der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) und dem Anhang (**Anlage 3**) sowie den Lagebericht (**Anlage 4**) und den von uns erteilten uneingeschränkte Bestätigungsvermerk (**Anlage 5**) beigefügt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind - auch im Verhältnis zu Dritten - die vereinbarten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" maßgebend, die diesem Bericht als **Anlage 6** beigefügt sind.

B. Grundsätzliche Feststellungen

B.I Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch den Vorstand

Der Vorstand hat im Lagebericht (**Anlage 4**) und im Jahresabschluss (**Anlagen 1 bis 3**), insbesondere im Anhang und in den weiteren geprüften Unterlagen die **wirtschaftliche Lage der Gesellschaft** beurteilt.

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch den Vorstand im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung. Dabei gehen wir insbesondere auf die Beurteilung des Fortbestands und der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft unter Berücksichtigung des Lageberichts ein. Unsere Stellungnahme geben wir aufgrund unserer **eigenen Beurteilung der Lage der Gesellschaft** ab, die wir im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnen haben.

Folgende Aspekte der Lagebeurteilung sind hervorzuheben:

Die Gesellschaft hat durch einen Börsengang im Dezember 2006 Eigenkapital in Höhe von EUR 34 Mio. generiert und ist nun mit ihren Aktien am Prime Standard der Deutschen Börse gelistet. Das Eigenkapital erhöhte sich daher um über 340 % auf EUR 40.148.037. Die Eigenkapitalquote beträgt 87,4 %.

Die ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen befindet sich mit anderen Immobilienunternehmen im Wettbewerb, die jedoch nicht den hohen Spezialisierungsgrad der Gesellschaft aufweisen.

Aufgrund der Beteiligungserträge konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 2.252.453 ausgewiesen werden.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist im Berichtsjahr von der Finanzierung der Tochtergesellschaften geprägt. Saldiert ergibt sich ein kurzfristiger Finanzierungssaldo zu Lasten der Tochterunternehmen zum Stichtag von EUR 22.652.844.

Der operative Cash-Flow beläuft sich auf EUR 1.534.000.

Die ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen ist als Immobilienentwicklungs- und Handelshaus unterschiedlichen Risiken ausgesetzt. Die Gesellschaft ist sich dieser Risiken bewusst und überwacht sie regelmäßig.

Die oben angeführten Hervorhebungen werden unten in Abschnitt D.III. durch analytische Darstellungen wesentlicher Aspekte der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergänzt.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen ist die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung plausibel und folgerichtig abgeleitet. Die Lagebeurteilung durch den Vorstand ist dem Umfang nach angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Fortbestand der Gesellschaft gefährdet wäre.

B.II Feststellungen gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Beachtung von sonstigen gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Regelungen

Wir haben gemäß § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB auch über bei Durchführung der Abschlussprüfung festgestellte Unrichtigkeiten oder Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften sowie Tatsachen zu berichten, die schwerwiegende Verstöße von gesetzlichen Vertretern oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder Satzung erkennen lassen.

Der Vorjahresabschluss ist entgegen § 325 HGB nicht offen gelegt worden. Wir haben den Vorstand auf die Offenlegungspflichten hingewiesen.

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung, der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 (**Anlagen 1 bis 3**) und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 (**Anlage 4**) sowie die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung.

Den Lagebericht haben wir auch daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, war nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Der Vorstand der Gesellschaft ist für die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die uns gemachten Angaben verantwortlich. Unsere Aufgabe ist es, die vom Vorstand vorgelegten Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Die **Prüfungsarbeiten** haben wir im April 2007 in unseren Büroräumen in Leipzig und in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Leipzig durchgeführt. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkte Bestätigungsvermerk vom 29. September 2006 versehene **Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2005**.

Der vorliegende Jahresabschluss ist zutreffend nach den für große Gesellschaften geltenden deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde entsprechend der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen vorgenommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde dabei nach dem Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB i.V.m. der Formblattverordnung) aufgestellt.

Als **Prüfungsunterlagen** dienten uns die Buchhaltungsunterlagen, die Belege, Saldenbestätigungen der Kreditinstitute, der Rechtsanwälte und des Steuerberaters sowie das Akten- und Schriftgut der Gesellschaft.

Alle von uns erbetenen **Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise** sind vom Vorstand und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern bereitwillig erbracht worden.

Ergänzend hierzu hat uns der Vorstand in der berufsüblichen **Vollständigkeitserklärung** schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung und in dem zu prüfenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten, alle erforderlichen Angaben gemacht und uns alle bestehenden Haftungsverhältnisse bekannt gegeben worden sind.

In der Erklärung wird auch versichert, dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahrs haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben und sind uns bei unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

Bei **Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung** haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung problemorientiert - jedoch ohne spezielle Ausrichtung auf eine Unterschlagungsprüfung - so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wesentlich auswirken, hätten erkennen müssen.

Art, Umfang und Ergebnis der im Einzelnen durchgeführten Prüfungshandlungen sind in unseren **Arbeitspapieren** festgehalten.

Der Prüfung lag eine **Planung** der Prüfungsschwerpunkte unter Berücksichtigung unserer vorläufigen Lageeinschätzung der Gesellschaft und eine Einschätzung der Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems (IKS) zugrunde. Die Einschätzung basierte insbesondere auf Erkenntnissen über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Branchenrisiken, Unternehmensstrategie und die daraus resultierenden Geschäftsrisiken sind aus der Prüfung des Vorjahresabschlusses, aus Gesprächen mit dem Vorstand und Mitarbeitern der Gesellschaft sowie aus Branchenberichten und der einschlägigen Fachpresse bekannt.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden **Prüfungsschwerpunkten**:

- Bewertung des Finanzanlagevermögens und der Wertpapiere
- Überprüfung der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit
- Prüfung der Werthaltigkeit der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände
- Abstimmung der Forderungen / Verbindlichkeiten im Verbundbereich
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Plausibilität der prognostischen Angaben im Lagebericht

Ausgehend von einer vorläufigen Beurteilung des IKS haben wir bei der Festlegung der weiteren **Prüfungshandlungen** die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Wirtschaftlichkeit beachtet. Sowohl die analytischen Prüfungshandlungen als auch die Einzelfallprüfungen wurden daher nach Art und Umfang unter Berücksichtigung der Bedeutung der Prüfungsgebiete und der Organisation des Rechnungswesens in ausgewählten Stichproben durchgeführt. Die Stichproben wurden so ausgewählt, dass sie der wirtschaftlichen Bedeutung der einzelnen Posten des Jahresabschlusses Rechnung tragen und es ermöglichen, die Einhaltung der gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften ausreichend zu prüfen.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

D.I Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

D.I.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die **Organisation der Buchführung** und das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle. Der **Kontenplan** ist ausreichend gegliedert, das **Belegwesen** ist klar und übersichtlich geordnet. Die Bücher wurden zutreffend mit den Zahlen der von uns geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Vorjahresbilanz eröffnet und insgesamt während des gesamten Geschäftsjahrs ordnungsgemäß geführt.

Die aus den **weiteren geprüften Unterlagen** entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen (einschließlich Belegwesen und internes Kontrollsystem) nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

D.I.2 Jahresabschluss

Der Jahresabschluss entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

D.I.3 Lagebericht

Im Rahmen unserer Berichterstattung zur Ordnungsmäßigkeit des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2006 (**Anlage 4**) stellen wir fest, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den von uns bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und dass dieser insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt (§ 317 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Weiter stellen wir fest, dass unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB zu dem Ergebnis geführt hat, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass der Lagebericht alle vorgeschriebenen Angaben enthält und damit den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

D.II Gesamtaussage des Jahresabschlusses

D.II.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass § 264 Abs. 2 HGB beachtet wurde und der Jahresabschluss insgesamt - d.h. als **Gesamtaussage des Jahresabschlusses**, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

D.II.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderung

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006 ist auf der Basis folgender **wesentlicher Bewertungsgrundlagen** aufgestellt worden:

- Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2006 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2005, so dass Bilanzidentität gemäß § 252 Abs.1 Nr.1 HGB gewahrt ist.
- Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden erfolgt gemäß § 252 Abs.1 Nr.2 HGB nach dem Grundsatz der Unternehmensfortführung.
- Die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Vermögensgegenstände und Schulden werden grundsätzlich einzeln bewertet (§ 252 Abs.1 Nr.3 HGB).
- Das Realisations- bzw. Imparitätsprinzip sowie der Grundsatz der Vorsicht werden beachtet (§ 252 Abs.1 Nr.4 HGB).
- Die Aufwendungen und Erträge des Berichtsjahrs sind periodengerecht abgegrenzt (§ 252 Abs.1 Nr.5 HGB).
- Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden werden grundsätzlich beibehalten (§ 252 Abs.1 Nr.6 HGB).

Das **Anlagevermögen** ist grundsätzlich zu Anschaffungskosten, abnutzbares Anlagevermögen abzüglich planmäßiger Abschreibungen bilanziert.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2005 haben keine **Änderungen bei den wesentlichen Bewertungsgrundlagen** einschließlich der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten sowie Änderungen bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen stattgefunden.

Im Übrigen verweisen wir hierzu auf die Ausführungen im Anhang (**Anlage 3**).

D.III Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

D.III.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2006 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2005 gegenübergestellt.

Zur Darstellung der **Vermögensstruktur** werden die Posten der Aktivseite dem mittel- und langfristigen (Fälligkeit größer als 1 Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der **Kapitalstruktur** werden die Posten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach mittel- und langfristiger (Fälligkeit größer als 1 Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Vermögensstruktur	31.12.2006		31.12.2005		Verändg. TEUR	Mittel-	
	TEUR	%	TEUR	%		Her- kunft TEUR	Verwen- dung TEUR
langfristig gebundenes Vermögen							
<u>Anlagevermögen</u>							
- Sachanlagen	2.255	4,9	2.118	24,9	137		137
- Finanzanlagen	2.692	5,9	688	8,1	2.004		2.004
	<u>- 4.947</u>	<u>- 10,8</u>	<u>2.806</u>	<u>- 33,0</u>	<u>- 2.141</u>		
kurzfristig gebundenes Vermögen							
<u>Umlaufvermögen</u>							
- Vorräte	361	0,8	383	4,5	-22	22	
- Kundenforderungen	15	0,0	35	0,4	-20	20	
- Forderungen im Verbundbereich	23.626	51,4	4.048	47,6	19.577		19.577
- Forderungen gegen nahestehenden Personen	0	0,0	73	0,9	-73	73	
- sonstige Vermögensgegenstände	5.671	12,3	697	8,2	4.974		4.974
- Wertpapiere	3.012	6,6	0	0,0	3.012		3.012
- flüssige Mittel	<u>8.311</u>	<u>18,1</u>	<u>471</u>	<u>5,5</u>	<u>7.839</u>		<u>7.839</u>
	<u>40.994</u>	<u>- 89,2</u>	<u>5.707</u>	<u>- 66,2</u>	<u>35.287</u>		
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>- 2</u>	<u>- 0,0</u>	<u>- 0</u>	<u>- 0,0</u>	<u>- 2</u>		<u>2</u>
Gesamtvermögen	<u>45.944</u>	<u>100,0</u>	<u>8.513</u>	<u>100,0</u>	<u>37.431</u>	<u>- 115</u>	<u>- 37.545</u>
Kapitalstruktur							
langfristig verfügbares Kapital							
<u>Eigenkapital</u>							
- Stammkapital	7.050	15,3	50	0,6	7.000		
- Kapitalrücklage	32.000	69,7	0	0,0	32.000	32.000	
- Rücklagen	48	0,1	5	0,1	43		
- Gewinnrücklagen	0	0,0	1.000	11,7	-1.000		1.000
- Bilanzgewinn	1.050	2,3	1.018	12,0	32		
	<u>40.148</u>	<u>- 87,4</u>	<u>2.073</u>	<u>- 24,4</u>	<u>38.075</u>		
<u>Fremdkapital</u>							
- langfristige Verbindlichkeiten	<u>1.977</u>	<u>4,3</u>	<u>1.452</u>	<u>17,1</u>	<u>525</u>	525	
	<u>- 1.977</u>	<u>- 4,3</u>	<u>1.452</u>	<u>- 17,1</u>	<u>- 525</u>		
kurzfristiges Fremdkapital							
- Rückstellungen	1.358	3,0	832	9,8	526	526	
- kurzfristige Verbindlichkeiten	<u>2.460</u>	<u>5,3</u>	<u>4.155</u>	<u>48,8</u>	<u>- 1.695</u>		1.695
	<u>- 3.818</u>	<u>- 8,2</u>	<u>4.987</u>	<u>- 58,6</u>	<u>- 1.169</u>		
Gesamtkapital	<u>45.944</u>	<u>100,0</u>	<u>8.513</u>	<u>100,0</u>	<u>37.431</u>	<u>- 1.051</u>	<u>- 2.695</u>
						1.165	40.240
					Einzahlungen von Gesellschaftern	39.000	
					Jahresüberschuss	75	
						<u>40.240</u>	<u>40.240</u>

Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen blieb mit TEUR 2.255 gegenüber dem Vorjahr (TEUR 2.118) relativ konstant.

Die Finanzanlagen beinhalten im Wesentlichen Anteile an Kommanditgesellschaften, deren beschränkt haftender Gesellschafter die AG ist. Bilanziert sind die Hafteinlagen sowie gesellschaftsvertragliche Verlustausgleichsverpflichtungen, soweit diese werthaltig sind. Im Berichtsjahr sind TEUR 849 Abschreibungen auf die Beteiligungen erfasst.

Umlaufvermögen

Aufgrund von Käufen und Verkäufen verringerten sich die als Vorräte ausgewiesenen Grundstücke mit Bauten um insgesamt TEUR -22.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen betreffen im Wesentlichen Forderungen aus geleisteten Zahlungen und Gewinnanteilen. Den Forderungen gegen verbundene Unternehmen von TEUR 23.626 und den Anteilen an verbundenen Unternehmen von TEUR 2.692 stehen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 973 gegenüber. Der Finanzierungssaldo im Verbundbereich beträgt somit TEUR 25.345.

Fremdkapital

Die Zunahme der kurzfristigen Verbindlichkeiten (TEUR 1.169) ist in erster Linie der kurzfristigen Ankaufsfinanzierung geschuldet.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Anlagenintensität		
Anlagevermögen		
= -----	0,11	0,33
Gesamtkapital		
 Umschlagshäufigkeit der Vorräte		
Umsatzerlöse		
= -----	2,77	6,51
Vorräte		
 Kapitalumschlagshäufigkeit		
Umsatzerlöse		
= -----	0,02	0,29
Gesamtkapital		
 Eigenkapitalquote (in %)		
Eigenkapital		
= -----	87,38	24,35
Gesamtkapital		

D.III.2 Finanzlage

Zu der Herkunft und der Verwendung der finanziellen Mittel der Gesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht (Anlage 4).

Die Finanzlage des Geschäftsjahrs ist geprägt von der Finanzierung der Tochtergesellschaften der AG. Insgesamt erfolgte ein Aufbau der Forderungen im Verbundbereich von TEUR 19.577, hervorgerufen durch Zahlungen zur Finanzierung von Immobilienkäufen und Erfassung von Gewinnansprüchen der AG. Gegenläufig war der Aufbau der Verbindlichkeiten im Verbundbereich um TEUR -483 aus erhaltenen Zahlungen von Tochterunternehmen bzw. aus ausstehenden Einlagen. Saldiert ergibt sich ein kurzfristiger Finanzierungssaldo zugunsten der Tochterunternehmen zum Stichtag von TEUR 22.654.

Finanziert wurde dieser Mittelabfluss im Wesentlichen über das der AG zugewiesene Beteiligungsergebnis von TEUR 4.447 und den Mittelzufluss aus dem Börsengang in Höhe von TEUR 34.000.

Der operative Cashflow (Jahresergebnis zzgl. Abschreibungen und Veränderung der Rückstellungen) beläuft sich auf TEUR 1.534, wobei Erträge aus dem Beteiligungsbereich von TEUR 4.447 (Vorjahr: TEUR 2.760) enthalten sind.

D.III.3 Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (**Anlage 2**) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2006 und 2005 zeigt folgendes Bild:

	01.01. bis 31.12.2006		01.01. bis 31.12.2005		Änderung ggü. dem Vorjahr in	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	999,0	145,9	2.492,3	99,1	-1.493,3	-59,9
+/- Bestandsveränderungen	-327,7	-47,9	0,0	0,0	-327,7	0,0
+ Sonstige betriebliche Erträge	<u>13,2</u>	<u>1,9</u>	<u>22,0</u>	<u>0,9</u>	<u>-8,8</u>	<u>-40,0</u>
= Gesamtleistung	684,5	100,0	2.514,3	100,0	-1.829,8	-72,8
- Materialaufwand	<u>73,6</u>	<u>10,8</u>	<u>1.441,0</u>	<u>57,3</u>	<u>-1.367,4</u>	<u>-94,9</u>
= Rohergebnis	610,9	89,2	1.073,3	42,7	-462,4	-43,1
- Personalaufwand	618,0	90,3	241,2	9,6	376,8	156,2
- Abschreibungen	83,7	12,2	88,5	3,5	-4,8	-5,4
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.278,0</u>	<u>186,7</u>	<u>834,6</u>	<u>33,2</u>	<u>443,4</u>	<u>53,1</u>
= Betriebsergebnis	-1.368,8	-200,0	-91,0	-3,6	-1.277,8	-119,1
+ Finanzerträge	4.584,2	669,7	2.786,5	110,8	1.797,7	64,5
- Finanzaufwand	<u>962,9</u>	<u>140,7</u>	<u>254,4</u>	<u>10,1</u>	<u>708,5</u>	<u>278,5</u>
= Finanzergebnis	3.621,3	529,0	2.532,1	100,7	1.089,2	101,5
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.252,5	329,1	2.441,1	97,1	-188,6	-7,7
+/- Außerordentliches Ergebnis	-2.151,4	-314,3	-450,4	-17,9	-1.701,0	377,7
- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	24,3	3,6	723,3	28,8	-699,0	-96,6
- Sonstige Steuern	1,6	0,2	0,4	0,0	1,2	300,0
- Ergebnisanteile stiller Gesellschafter	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>1,6</u>	<u>0,1</u>	<u>-1,6</u>	<u>-100,0</u>
= Jahresergebnis	75,2	11,0	1.265,4	50,3	-1.190,2	-94,1

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.493. Dabei wurden TEUR 821 (Vorjahr: TEUR 0) aus dem Verkauf von Grundstücken erzielt. Aus der Hausbewirtschaftung wurden TEUR 178 (Vorjahr: TEUR 2.492) erzielt.

Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis sank um TEUR 1.278 auf TEUR -1.369. Grund hierfür waren gestiegene Provisions- und andere Vertriebskosten sowie Wertberichtigungen auf Forderungen.

Finanzergebnis

Der Finanzaufwand erhöhten sich um TEUR 708. Gleichzeitig wurden Beteiligungserträge von TEUR 4.447 erzielt, so dass sich das Finanzergebnis mit TEUR 3.621 gegenüber TEUR 2.532 im Vorjahr deutlich positiver gestaltete.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Aufgrund der Beteiligungserträge konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit von TEUR 2.252 ausgewiesen werden.

Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis weist die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Börsengang aus.

Die Ergebnisstruktur stellt sich in **Kennzahlen** wie folgt dar:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	<u>%</u>	<u>%</u>
Umsatzrentabilität		
Ergebnis vor Ertragsteuern und Zinsaufwand		
= -----	21,4	84,6
Umsatzerlöse		
Gesamtkapitalrentabilität		
Ergebnis vor Ertragsteuern und Zinsaufwand		
= -----	0,5	24,8
Gesamtkapital		

E. Feststellung zum Risikofrüherkennungssystem

Der Vorstand ist gemäß § 91 Abs. 2 AktG verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand des Unternehmens gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden. Nach § 317 Abs. 4 HGB haben wir geprüft, inwieweit der Vorstand die ihm hiernach obliegenden Maßnahmen getroffen hat und ob durch diese Maßnahmen alle potentiell bestandsgefährdenden Risiken so rechtzeitig erfasst und kommuniziert werden, dass der Vorstand in geeigneter Weise reagieren kann. Hierzu zählt auch die Beurteilung, ob das eingerichtete Überwachungssystem, also die integrierten Kontrollmaßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung der getroffenen Maßnahmen, geeignet ist. Die Reaktion des Vorstands auf erkannte Risiken ist nicht Gegenstand der Prüfung.

Art und Umfang der Prüfungshandlungen bestimmen sich nach einem systemorientierten Prüfungsansatz. Die Prüfung hat sich daher auf die Durchsicht von Unterlagen zur Risikoerfassung und zur Risikokommunikation, Befragung und Beobachtungen zur Einhaltung der eingerichteten rechnungslegungsbezogenen Kontrollmaßnahmen beschränkt.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen, insbesondere zur Einrichtung eines Früherkennungs- und eines internen Überwachungssystems (Risikofrüherkennungssystem), in geeigneter Weise getroffen hat. Das Risikofrüherkennungssystem ist grundsätzlich geeignet, Entwicklungen, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden, frühzeitig zu erkennen.

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem als **Anlagen 1 bis 3** beigefügten Jahresabschluss der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen, Stuttgart, zum 31. Dezember 2006 und dem als **Anlage 4** beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006 unter dem Datum vom 28. April 2007 den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Leipzig, den 28. April 2007

dr. plöger corporate Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Hubertus Plöger
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

BILANZ

ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen
Stuttgart

zum

31. Dezember 2006

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro		Euro	31.12.2006 Euro	31.12.2005 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital	7.050.000,00		50.000,00
1. Grundstücke mit Wohnbauten	2.131.037,92		2.029.005,15	II. Kapitalrücklage	32.000.000,00		0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>124.318,50</u>		<u>88.878,00</u>	III. Gewinnrücklagen			
		2.255.356,42	2.117.883,15	1. gesetzliche Rücklage	47.700,00		5.000,00
II. Finanzanlagen				2. andere Gewinnrücklagen	0,00		1.000.000,00
Anteile an verbundenen Unternehmen		2.691.968,66	688.028,60	IV. Bilanzgewinn	<u>1.050.336,96</u>		<u>1.017.791,48</u>
B. Umlaufvermögen						40.148.036,96	2.072.791,48
I. Vorräte				B. Rückstellungen			
Grundstücke mit fertigen Bauten		360.613,61	382.903,33	1. Steuerrückstellungen	758.478,02		766.777,79
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. sonstige Rückstellungen	<u>599.783,68</u>		<u>65.000,00</u>
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	15.000,00		35.386,24			1.358.261,70	831.777,79
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	23.625.830,82		4.047.845,71	C. Verbindlichkeiten			
3. Forderungen gegen nahestehenden Personen	0,00		72.740,99	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.924.897,74		3.153.199,47
4. sonstige Vermögensgegenstände	<u>5.670.742,17</u>		<u>696.622,41</u>	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
		29.311.572,99	4.852.595,35	Euro 948.086,00 (Euro 1.701.287,50)			
III. Wertpapiere				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	409.630,65		8.186,39
sonstige Wertpapiere		3.011.500,00	0,00	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
IV. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		8.310.615,13	471.206,66	Euro 409.630,65 (Euro 8.186,39)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.295,00	0,00	3. Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	972.986,23		1.456.119,62
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 972.986,23 (Euro 1.456.119,62)			
				4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>129.788,53</u>		<u>990.542,34</u>
				- davon aus Steuern Euro 20.072,96 (Euro 55.942,10)		4.437.303,15	5.608.047,82
				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00			
				(Euro 3.784,23)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 129.788,53 (Euro 990.542,34)			
				D. Rechnungsabgrenzungsposten		320,00	0,00
		<u>45.943.921,81</u>	<u>8.512.617,09</u>			<u>45.943.921,81</u>	<u>8.512.617,09</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Geschäftsjahr 2006

**ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen
Stuttgart**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		998.981,15	2.492.345,97
2. Verminderung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen oder unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen		327.729,17	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge		13.226,65	22.045,02
4. Gesamtleistung		684.478,63	2.514.390,99
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Hauswirtschaft	39.005,16		1.348.233,97
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>34.545,56</u>		<u>92.767,43</u>
		73.550,72-	1.441.001,40-
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	585.274,47		219.239,68
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>32.757,56</u>		<u>21.957,35</u>
		618.032,03	241.197,03
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		83.658,09	88.515,20
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.277.995,63	834.626,71
9. Erträge aus Beteiligungen - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 4.447.145,94 (Euro 2.760.014,55)		4.447.145,94	2.760.014,55
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 69.907,41 (Euro 0,00)		137.017,80	26.436,42
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 848.811,37 (Euro 133.467,74)		848.811,37	133.467,74
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>114.141,15</u>	<u>120.782,61</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		2.252.453,38	2.441.251,27
14. außerordentliche Erträge	4.393,89		0,00
15. außerordentliche Aufwendungen	<u>2.155.762,71</u>		<u>450.360,55</u>
16. außerordentliches Ergebnis		2.151.368,82-	450.360,55-
17. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	24.289,08		723.288,37
18. sonstige Steuern	<u>1.550,00</u>		<u>393,00</u>
		25.839,08	723.681,37
19. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		0,00	1.552,00
20. Jahresüberschuss		75.245,48	1.265.657,35
21. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.017.791,48	752.134,13
		<u>1.093.036,96</u>	<u>2.017.791,48</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Geschäftsjahr 2006

**ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen
Stuttgart**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
		1.093.036,96	2.017.791,48
22. Einstellungen in Gewinnrücklagen			
a) in die gesetzliche Rücklage	42.700,00		0,00
b) in andere Gewinnrücklagen	<u>0,00</u>		<u>1.000.000,00</u>
		42.700,00	1.000.000,00
		<hr/>	<hr/>
23. Bilanzgewinn		1.050.336,96	1.017.791,48
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anhang
zum Jahresabschluss der
ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen, Stuttgart
für das Geschäftsjahr 2006

1. Allgemeines

1.1. Grundsätzliche Feststellungen

Die ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen (im folgenden ALTA FIDES AG) ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Stuttgart.

Die ALTA FIDES AG ist im deutschen Immobilienmarkt mit Schwerpunkt in Leipzig tätig und erbringt sämtliche Leistungen der Wertschöpfungskette im Immobilienbereich.

Der Jahresabschluss ist in EURO aufgestellt worden. Sämtliche Angaben im Jahresabschluss erfolgen in EURO.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Die ALTA FIDES AG stellt einen IFRS Konzernabschluss auf. Gem. §§ 292 HGB iVm. § 315a HGB zeigt die IFRS Konsolidierung befreiende Wirkung für einen HGB Konzernabschluss.

Der Jahresabschluss wurde gem. §§ 150 ff. AktG i.V.m. §§ 242, 264 HGB aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr beibehalten worden. Die Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen ist gegeben.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung ist das Gesamtkostenverfahren gewählt worden.

1.2. Unternehmensverbund

Auf die Beteiligungen der ALTA FIDES AG wird auf Anlage 2 zum Anhang verwiesen.

1.3. Wesentliche Ereignisse während des Geschäftsjahres

Im Geschäftsjahr 2006 hat die ALTA FIDES AG entschieden, den Börsengang durchzuführen und einen Teil der Aktien im geregelten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des geregelten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zu emittieren.

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Börsengangs wurden Kapitalerhöhungen durchgeführt. Im ersten Schritt erfolgte mit Beschluss vom 31.8.2006 eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln von 50.000 EURO um 1.000.000 EURO auf 1.050.000 EURO unter Umstellung von Namens- auf Inhaberstückaktien (Eintragung am 12.09.2006). Am 11.09.2006 erfolgte ein Aktiensplitt mit dem Faktor 105 (Aufteilung von 10.000 Stück je 105 € auf 1.050.000 Stück je 1 €). Im zweiten Schritt wurde mit Beschluss vom 09.10.2006 das gezeichnete Kapital von 1.050.000 EURO um 4.000.000 EURO auf 5.050.000 EURO erhöht (Eintragung am 25.10.2006). Das neue Kapital wurde vollständig eingezahlt. Mit Beschluss vom 25.10.2006 wurde das gezeichnete Kapital von 5.050.000 EURO um 2.000.000 EURO auf 7.050.000 EURO am 06.12.2006 erhöht; der Erhöhungsbetrag i.H.v. 2.000.000 EURO einschließlich der in das Agio (Rücklage) einzuzahlende Betrag i.H.v. 32.000.000 EURO wurde von der Quirin Bank über die Börse platziert. Die Aktionäre haben keine Aktien im Zuge des Börsengangs verkauft.

2. Ansatz- und Bewertung Aktiva und Passiva

2.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Vermögenswerte des Anlagevermögens werden grundsätzlich mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Bei abnutzbarem Anlagevermögen vermindern sich die Anschaffungskosten um die planmäßige Abschreibung entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung erfolgt eine außerplanmäßige Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert.

Der Ausweis und die Bewertung richten sich nach der jeweiligen Nutzungsart und werden im Folgenden erläutert. Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist in Anlage 1 zum Anhang dargestellt.

2.2. Grundstücke und Gebäude

In der Position Sachanlagevermögen werden Immobilien sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen. Bei den Immobilien handelt es sich um solche, die vom Unternehmen selbst zu vermieteten Zwecken genutzt werden oder langfristig an fremde Dritte vermietet werden.

Soweit es sich um abnutzbares Anlagevermögen handelt, werden planmäßige Abschreibungen nach der linearen Methode vorgenommen. Der Abschreibungszeitraum orientiert sich an der erwarteten Nutzungsdauer. Die Abschreibungsdauer der Gebäude beträgt 50 Jahre.

2.3. Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Betriebs- und Geschäftsausstattung ist zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und wird, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßige Abschreibung erfolgt nach der linearen Methode und wird über 3-14 Jahre abgeschrieben.

2.4. Anteile an verbundenen Unternehmen

In den Anteilen an verbundenen Unternehmen werden Beteiligungen der Gesellschaft an anderen Gesellschaften gezeigt. Bilanziert werden bei Personengesellschaften das Haftkapital sowie die gesellschaftsvertraglichen Pflichteinlagen; Gewinne werden dem jeweiligen Verrechnungskonto erkannt; Verluste vom Beteiligungsansatz abgesetzt, da Verlustübernahmeverträge bestehen. Bei Kapitalgesellschaften wird der Buchwert mit den Anschaffungskosten bilanziert; bei dauerhaften Wertminderungen werden Teilwertabschreibungen auf den Buchwert vorgenommen.

2.5. Bauvorhaben

Im Umlaufvermögen werden Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bestimmt sind. Dabei handelt es sich insbesondere um solche Immobilien, die ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung in naher Zukunft gehalten werden. Zum Teil werden Immobilien vor der Weiterveräußerung modernisiert bzw. renoviert.

Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Wertminderungen waren nicht zu berücksichtigen. Fremdkapitalzinsen wurden nicht miteinbezogen.

2.6. Wertpapiere des Anlage- und Umlaufvermögen

Die Bewertung erfolgte mit den Anschaffungskosten. Teilwertabschreibungen werden bei einer Änderung des Kurswertes vorgenommen.

2.7. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Der Ansatz des Kassenbestandes und der Guthaben bei Kreditinstituten erfolgt zum Nominalwert.

2.8. Übrige Vermögenswerte und Schulden

Die übrigen Vermögenswerte und Schulden sind zum Nennwert bzw. zu Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgewiesen.

2.9. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Für Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine Zeit nach diesem darstellen, wird ein Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

2.10. Gezeichnetes Kapital

Das Grundkapital der ALTA FIDES AG beträgt zum 31.12.2006 7.050.000 EURO (im Vorjahr 50.000 EURO). Das Grundkapital ist in 7.050.000 Stückaktien eingeteilt.

Im Jahr 2006 wurden mehrere Kapitalerhöhungen beschlossen. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Höhe des Grundkapitals sowie über die Anzahl und Art der Aktien sowie deren rechnerischen Anteil am Grundkapital.

	EURO	Stück	Rechnerischer Anteil	Art
01.01.2006	50.000	10.000	5,00	Stückaktien
31.08.2006	1.050.000	10.000	105,00	Stückaktien
09.10.2006	5.050.000	5.050.000	1,00	Stückaktien
25.10.2006	7.050.000	7.050.000	1,00	Stückaktien

2.11. Rückstellungen

Rückstellungen werden in Höhe des Betrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

EURO	01.01.2006	Verbrauch / Auflösung	Zuführung	31.12.2006
Tantieme	0,00	0,00	245.437,00	245.437,00
Berufsgenossenschaft	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Abschluss	15.000,00	-15.000,00	134.0000,00	134.000,00
Aufwandsrückstellung	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00
Taylor Wessing	0,00	0,00	209.346,68	209.346,68
Aufbewahrung	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
Gesamt	65.000,00	-65.000,00	599.783,68	599.783,68

Steuerrückstellungen

Die Rückstellungen aus Steuern gliedern sich wie folgt:

EURO	01.01.2006	Verbrauch / Auflösung	Zuführung	31.12.2006
Gewerbesteuer	166.857,84	-2.007,84	0,00	164.850,00
Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag	599.919,95	10.682,93	4.391,00	593.628,02
Gesamt	766.777,79	12.690,77	4.391,00	758.478,02

2.12. Verbindlichkeiten

Es bestehen Verbindlichkeiten in Höhe von EURO 1.1976.812 mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren. Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind über Buchgrundschulden grundpfandrechtlich in Höhe der jeweiligen Darlehensvaluta abgesichert. Verbindlichkeiten werden zum Rückzahlungsbetrag passiviert (Anlage 3).

2.13. Haftungsverhältnisse

Es bestehen Haftungsverhältnisse für Darlehen der Tochtergesellschaften mit Stand vom 31.12.2006 i.H.v. 19.768.014,48 EURO in der Form der Mithaftung (Gesamtschuld) bzw. Bürgschaft.

2.14. Ertragsrealisierung

In der Alta Fides Gruppe wird der Ertrag aus einem Wohnungsverkauf dann realisiert, wenn der vertraglich vereinbarte Übergang von Nutzen und Lasten erfolgt ist und der Wohnungseigentümer die erworbene Wohnung schriftlich dokumentiert abgenommen hat.

2.15. Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie anfallen.

2.16. Ertragsteuern

Die Ertragsteuern der Periode setzen sich aus den laufenden (tatsächlichen) Ertragsteuern zusammen. Der Ansatz von latenten Steuern war nicht erforderlich.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**2.17. Umsatzerlöse und sonstige Erträge**

Die Umsatzerlöse umfassen Verkaufserlöse für Immobilien, Provisionen sowie Mieterlöse.

EURO	2006
Umsatzerlöse	
Wohnungsverkäufe	640.500,00
Mieten	172.727,46
Erhaltene Provisionen	37.120,69
Sonstige	148.633,00
Umsatzerlöse, gesamt	998.981,15

2.18. Bestandsveränderungen / Materialaufwand

Im Materialaufwand werden die Aufwendungen für den Kauf von Immobilien sowie für Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen erfasst. Im Einzelnen gliedert sich diese Position wie folgt auf:

EURO	2006
Bestandsveränderungen	327.729,17
Materialaufwand, gesamt	73.550,72

2.19. Personalaufwand

Der Personalaufwand setzt sich wie folgt zusammen:

	2006
Löhne und Gehälter	136.201,89
Vorstandsgehälter und Tantiemen	434.140,90
Aushilfslöhne	4.800,00
Gesetzliche Sozialabgaben	32.339,00
Sonstiges	10.550,24
Personalaufwand, gesamt	618.032,03

2.20. Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das im Geschäftsjahr erfasste Honorar des Abschlussprüfers beträgt gem. § 285 S.1 Nr.17 HGB für die Abschlussprüfungen brutto 90.844,00 EURO und für sonstige Bestätigungsleistungen 34.871,28 EURO.

2.21. Abschreibungen auf Finanzanlagen

In Höhe von 848.811,37 EURO erfolgten Abschreibungen auf Finanzanlagen aufgrund aufgelaufener Verluste der Tochtergesellschaften.

2.22. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern beinhalten Aufwendungen von 24.289,08 EURO und haben im Geschäftsjahr ausschließlich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit belastet.

2.23. Außerordentlicher Aufwand

Der außerordentliche Aufwand i.H.v. 2.155.762,71 EURO beziehen sich ausschließlich auf Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Börsengang.

3. Sonstige Angaben

3.1. Anzahl Mitarbeiter

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl in der Alta Fides Gruppe beträgt 3.

3.2. Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Zu den der ALTA FIDES AG nahestehenden Personen und verbundene Unternehmen zählen die Tochterunternehmen, die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Laufende operative Leistungsbeziehungen zwischen Tochtergesellschaften und der ALTA FIDES AG bestehen außer Finanzierungsleistungen (Schuldbeitritt / Bürgschaft) keine.

Aktienbesitz von Organmitgliedern und diesen nahestehenden Personen an der ALTA FIDES AG

Nahestehende Person	Organstellung	31.12.2006
Gerd Eichinger	Vorstand	505.000
Norbert Ketterer	Vorstand	3.282.500
Dr. Raimund Baumann	Aufsichtsrat (bis 25.10.2006)	505.000
Natalie Wagner	Aufsichtsrat	252.500
Karl Ketterer	Keine	328.250

Leistungsvergütungen und sonstige finanzielle Transaktionen an Organmitglieder

Herr Gerd Eichinger

Zwischen der ALTA FIDES AG und Herrn Eichinger besteht ein Vorstandsdienstvertrag in der Fassung vom 15.10.2006. Danach hat Herr Eichinger neben der laufenden monatlichen Vergütung in Höhe von 10.000,00 EURO Anspruch auf eine Tantieme. Für 2006 erhielt Herr Eichinger Gesamtbezüge in Höhe von 163.374,23 EURO zuzüglich Tantieme 2005 in Höhe von 70.337,00 EURO.

Zwischen Herrn Eichinger und der ALTA FIDES AG besteht ein Mietvertrag betreffend das Grundstück Ehrensteinstraße 9, Leipzig, zuletzt in der Fassung vom 25.10.2006. Die Alta Fides AG bezahlt monatlich an Herrn Eichinger Miete in Höhe von 5.670,00 EURO; die ALTA FIDES AG ist an einem eventuellen Veräußerungsgewinn des Herrn Eichinger beim Verkauf des Objekts mit 95% beteiligt. Der Vertrag bestand unverändert im Vorjahr.

Herr Norbert Ketterer

Zwischen der ALTA FIDES AG und Herrn Norbert Ketterer bestand seit 2003 ein Anstellungsvertrag, der am 15.10.2006 in einen Vorstandsdienstvertrag umgewandelt wurde. Herr Ketterer hat Anspruch auf eine Vergütung in Höhe von 10.000,00 EURO. Herr Ketterer erhielt in 2006 ein Vorstandsgehalt von 25.666,67 EURO.

Herr Dr. Raimund Baumann

Dr. Raimund Baumann war bis einschließlich 25.10.2006 Aufsichtsratsvorsitzender der ALTA FIDES AG. Mit der Steuerberater- und Rechtsanwaltskanzlei Dr. Baumann, Baur & Wacker, Stuttgart, sowie mit der Dr. Baumann & Wacker Steuerberatungsgesellschaft mbH, Stuttgart, besteht ein Beraterverhältnis und zwar aufgrund Beratungsverträgen vom 01.03.2004 und 15.06.2006. Dr. Baumann ist Partner, d.h. Gesellschafter und vertretungsberechtigt für beide Gesellschaften. Im Geschäftsjahr 2006 sind hieraus Beratungskosten in Höhe von 103.096,44 EURO angefallen.

Herr Rainer Fuchs

Zwischen der ALTA FIDES AG und Herrn Fuchs besteht ein Vorstandsdienstvertrag in der Fassung vom 22.06.2006. Danach hat Herr Fuchs neben der laufenden monatlichen Vergütung in Höhe von 10.000,00 EURO Anspruch auf eine Tantieme. Für das Jahr 2006 erhält Herr Fuchs in 2007 Gesamtbezüge in Höhe von 245.10,00 EURO einschließlich Tantieme.

Gem. § 5 Abs. 1 des Dienstvertrags von Herrn Fuchs steht ihm ein Bezugsrecht auf virtuelle Aktien ab dem 31.12.2008 in Höhe von 5 % von der Anzahl aller Aktien, die bei der Erstnotiz zum Handel im zugelassenen Segment abgegeben wurden (2.000.000 Stück), zu. Der Kurswert der Aktie muss 20 % über dem Kurs am Tag der Erstzulassung beantragen.

3.3. Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber Organmitgliedern und sonstigen nahestehenden Personen.

Zwischen Herrn Eichinger und der ALTA FIDES AG bestand seit 18.10.2006 ein Kreditvertrag, letztmals auf laufenden Kontokorrent in der Fassung vom 25.10.2006 mit einem Zinssatz von 6,0% p.a. Der Kreditvertrag ist sicherungslos. Stand zum 31.12.2006: 0,00 EURO.

Zwischen Herrn Norbert Ketterer und der ALTA FIDES AG bestand seit 23.12.2005 ein Kreditvertrag mit einem Zinssatz von 6,0% p.a. Der Kreditvertrag ist sicherungslos. Stand zum 31.12.2006: 0,00 EURO.

3.4. Vorstand und Aufsichtsrat

Dem Vorstand der ALTA FIDES AG gehören an:

Norbert Ketterer (Vorsitzender des Vorstands) (seit 15.10.2006)	Kaufmann
Rainer Fuchs (seit 1.8.2006)	Jurist
Gerd Eichinger	Kaufmann

Die Gesamtbezüge des Vorstands beliefen sich für das Jahr 2006 auf 434.140,90 EURO.

Diese gliedern sich im Einzelnen wie folgt:

Gerd Eichinger	163.374,23
Rainer Fuchs (seit 1.8.2006)	245.100,00
Norbert Ketterer (seit 15.10.2006)	25.666,67

Für 2006 haben Herr Gerd Eichinger und Herr Rainer Fuchs in 2007 Anspruch auf eine Tantieme in Höhe von insgesamt 245.437,00 EURO.

Dem Aufsichtsrat der ALTA FIDES AG gehören an:

Prof. Dr. Willi Alda (seit 26.10.2006 Vorsitzender, bis dahin seit 1.8.2006 stellvertretender Vorsitzender)	Kaufmann
Karl-Georg Wentz (seit 26.10.2006)	Kaufmann
Natalie Wagner	Kauffrau
Dr. Raimund Baumann (bis 25.10.2006)	Rechtsanwalt, Steuerberater

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats beliefen sich im Jahr 2006 auf insgesamt 15.944,45 EURO.

3.5. Erklärung nach § 161 AktG

Die Gesellschaft hat für 2006 die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgegeben und aktionärszugänglich gemacht.

Entwicklung des Anlagevermögens 2006

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				31.12.2006 EUR	Kumulierte Abschreibungen				31.12.2006 EUR	Buchwerte	
	1.1.2006 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		1.1.2006 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR		31.12.2006 EUR	31.12.2005 TEUR
I. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.280.358,82	160.628,73	0,00	0,00	2.440.987,55	251.353,67	58.595,96	0,00		309.949,63	2.131.037,92	2.029
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	126.828,54	60.502,63	0,00	0,00	187.331,17	37.950,54	25.062,13	0,00	0,00	63.012,67	124.318,50	89
	2.407.187,36	221.131,36	0,00	0,00	2.628.318,72	289.304,21	83.658,09	0,00	0,00	372.962,30	2.255.356,42	2.118
II. Finanzanlagen												
Anteile an verbundenen Unternehmen	821.496,34	2.852.751,43	2.000,00	0,00	3.672.247,77	133.467,74	848.811,37	2.000,00	0,00	980.279,11	2.691.968,66	688
	821.496,34	2.852.751,43	2.000,00	0,00	3.672.247,77	133.467,74	848.811,37	2.000,00	0,00	980.279,11	2.691.968,66	688
	3.228.683,70	3.073.882,79	2.000,00	0,00	6.300.566,49	422.771,95	932.469,46	2.000,00	0,00	1.353.241,41	4.947.325,08	2.806

Die ALTA FIDES AG ist an folgenden Unternehmen mittelbar beteiligt:

Unternehmen	Sitz	Beteiligung	Anteil Kapital	Eigenkapital	Gewinn 2006 Verlust 2006
IVB Coppistr. 39 GmbH & Co. KG	Stuttgart	94%	0,00	300,00	-16.742,40
AF Trading GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	10.001,00	10.001,00	284.981,56
IVB Menckestr. 39 GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	470.231,40	470.231,40	-54.099,90
AF Ferdinand Lassalle GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	84.727,00	84.727,00	887.079,11
AF Röntgenstr. GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	30.694,52	52.740,74	28.694,52
AF Marienhöhe GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	3.274,21	3.274,21	1.898.808,13
AF Property GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	3274,21	3.274,21	288.567,59
AF 5. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	2.000,00	2.000,00	-52.784,35
AF Schlußgut GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	21.026,15	21.026,15	-384.857,73
AF Leibnizstr. 11 GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	119.351,03	119.351,03	1.193.429,74
AF Seeresidenz GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	12.545,53	12.545,53	-133.272,16
AF Schlossresidenz GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	11.204,23	11.204,23	-42.029,10
AF 11. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	1.821.883,88	1.821.883,88	-180.116,12
AF 12. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	1.127,75	1.127,75	-872,25
AF 13. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	Stuttgart	100%	1.127,75	1.127,75	-872,25
Immobilien, Vermögen Beteiligungs GmbH	Stuttgart	100%	25.000,00	25.000,00	5.899,03
Immobilien, Vermittlung Beratungs GmbH	Stuttgart	94%	24.500,00	26.000,00	9.660,88
Profecto AG	Stuttgart	100%	50.000,00	50.000,00	-47.196,55

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2006

	31.12.2006			31.12.2005		
	bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit	über 5 Jahre EUR	gesamt EUR	bis 1 Jahr TEUR	gesamt TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	948.086		1.976.812	2.924.898	1.701.287	3.153.199
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	409.631		0	409.631	8.186	8.186
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	972.986		0	972.986	1.456.120	1.456.120
4. Sonstige Verbindlichkeiten	129.789		0	129.789	990.542	990.542

Lagebericht gem. § 289 HGB zum 31. Dezember 2006 der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen

A. Darstellung des Geschäftsverlaufs

Die ALTA FIDES-Gruppe konnte in 2006 ihre Aktivitäten weiter ausbauen. Sowohl im Geschäftsbereich Handel und Eigenbestand als auch bei der Projektentwicklung waren erfreuliche Umsatz- und Ertragszuwächse zu verzeichnen. Das erreichte Wachstum wird durch den im Dezember gelungenen IPO und die hierdurch generierten EUR 34 Mio Eigenkapital weiter beschleunigt werden.

Die ALTA FIDES AG ist vorwiegend im Raum Leipzig tätig und investiert hauptsächlich in Wohnimmobilien in ausgesuchten Premiumlagen, wie z. B. dem Musikerviertel und in Gohlis-Süd. Leipzig ist einer der interessantesten Immobilienstandorte Ostdeutschlands.

Der Immobilienmarkt in Leipzig hat sich in 2006 positiv entwickelt. Rund 5.000 Grundstücke wechselten den Besitzer. Dies bedeutet eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 12 %. Noch deutlicher stieg der dabei erzielte Umsatz. Er betrug EUR 1,65 Mrd. und lag damit um 60 % über dem Wert von 2005. 80 Prozent der 1.657 verkauften sanierten Eigentumswohnungen wurden 2006 von Kapitalanlegern aus den alten Bundesländern erworben. Dies bedeutet eine Steigerung um 26 %. Die Preise blieben bei einem Mittelwert von EUR 1.900 pro Quadratmeter stabil, wobei die Preise in guten Quartieren, in denen die ALTA FIDES AG agiert, leicht anstiegen. Mittelfristig ist mit einer Verknappung der sanierungsbedürftigen Top-Immobilien in Leipzig auszugehen.

Die ALTA FIDES AG befindet sich mit anderen Immobilienunternehmen im Wettbewerb, die jedoch nicht den hohen Spezialisierungsgrad der Gesellschaft aufweisen. Aus Sicht der ALTA FIDES AG handelt es sich hierbei um zwei bis drei lokal agierende Wettbewerbsunternehmen, die jedoch hinsichtlich ihrer Marktposition und Strategie weniger fokussiert sind. Zudem wird die Vergleichbarkeit durch unterschiedliche Strategien hinsichtlich der Lage der Immobilien erschwert. Das Geschäftsmodell der ALTA FIDES AG ist für die derzeitige und zukünftige Marktlage nach Auffassung des Vorstandes aussichtsreich aufgestellt.

B. Darstellung der Lage der Gesellschaft

I. Vermögenslage

Die ALTA FIDES AG erwarb in 2006 selbst keine neuen Immobilien.

Das Anlagevermögen stieg gegenüber 2005 deutlich von TEUR 2.806 auf TEUR 4.947 an. Grund hierfür sind die mit TEUR 2.692 gegenüber TEUR 688 in 2005 gestiegenen Anteile an verbundenen Unternehmen (hiervon allein TEUR 2.002 neu an der AF 11. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG).

Das Umlaufvermögen versechsfachte sich gegenüber 2005. Es stieg auf TEUR 40.997. Verantwortlich hierfür waren insbesondere die von TEUR 4.048 auf TEUR 23.626 angestiegenen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen. Die größten Einzelforderungen bestanden dabei gegenüber der AF 11. Vermögensverwaltung GmbH & Co KG mit TEUR 9.092 und der AF Property GmbH & Co KG mit TEUR 3.851. Beide Gesellschaften investierten die Mittel in den Aufbau von Wohnungsbeständen.

Die Bilanzsumme wuchs in 2006 aufgrund der durchgeführten Kapitalmaßnahmen sehr deutlich um 439 % auf TEUR 45.944 an.

Die Anlagenintensität (Anlagevermögen geteilt durch das Gesamtkapital) verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr von 0,33 auf 0,11. Die Umschlagshäufigkeit der Vorräte (Umsatzerlöse geteilt durch die Vorräte) sank ebenfalls im Vergleich zu 2005 von 6,51 auf 2,77.

Das Eigenkapital verzwanzigfachte sich nahezu durch drei Kapitalerhöhungen, von denen eine (IPO) erst im Dezember 2006 erfolgte, auf TEUR 40.148. Die Eigenkapitalquote beträgt 87,7 %. Die Kapitalumschlagshäufigkeit (Umsatzerlöse geteilt durch das Gesamtkapital) belief sich auf 0,02. 2005 betrug sie 0,29.

II. Ertragslage

Die Umsatzerlöse verminderten sich gegenüber dem Vorjahr deutlich um TEUR 1.493 auf TEUR 999. Davon wurden TEUR 641 (Vorjahr TEUR 2.237) aus dem Verkauf von Grundstücken und TEUR 173 (Vorjahr TEUR 255) aus der Hausbewirtschaftung erzielt.

Das Betriebsergebnis sank deutlich von TEUR – 91 auf TEUR – 1.041. Grund hierfür waren im Wesentlichen die verminderten Umsätze sowie gestiegene Personalkosten und sonstige betriebliche Aufwendungen.

Die Zinserträge von TEUR 137 überstiegen die Zinsaufwendungen um TEUR 114 (Vorjahr negativer Saldo in Höhe von TEUR – 121). Gleichzeitig wurden Beteiligungserträge in Höhe von TEUR 4.447 erzielt, so dass sich das Finanzergebnis mit TEUR 3.621 gegenüber TEUR 2.532 im Vorjahr deutlich positiver gestaltet.

Aufgrund der Beteiligungserträge konnte ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 2.552 ausgewiesen werden. Wesentliche Ergebnisträger waren im Berichtsjahr die AF Marienhöhe GmbH & Co KG (TEUR 1.898), die AF Leibnitz GmbH & Co KG (TEUR 1.193) und die AF Ferdinand Lassalle GmbH & Co KG (TEUR 887). Bei der AF Schlossgut GmbH & Co KG sowie der AF Seeresidenz GmbH & Co KG fielen dagegen wegen Projektvorlaufkosten Verluste in Höhe von TEUR 385 bzw. TEUR 133 an.

Das außerordentliche Ergebnis von TEUR – 2.151 ist ausschließlich durch die Einmalkosten des IPO bedingt.

Die Umsatzrentabilität (Ergebnis vor Ertragssteuern und Zinsaufwand geteilt durch die Umsatzerlöse sank auf 21 % (Vorjahr 84,6 %). Die Gesamtkapitalrentabilität (Ergebnis vor Ertragssteuern und Zinsaufwand geteilt durch Gesamtkapital sank aufgrund der großen Kapitalerhöhung, die erst im Dezember 2006 durchgeführt worden ist, auf 0,46 % (2005: 24,8 %).

III. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft ist im Berichtsjahr noch stärker als in den Vorjahren von der Finanzierung der Tochtergesellschaften geprägt. Insgesamt erfolgte ein Aufbau der Forderungen von TEUR 19.578, während die Verbindlichkeiten im Verbundbereich um TEUR 484 (erhaltenen Zahlungen von Tochterunternehmen bzw. aus ausstehenden Einlagen) abgebaut worden sind. aus. Saldiert ergibt sich ein kurzfristiger Finanzierungssaldo zugunsten der Tochterunternehmen zum Stichtag von TEUR 22.652 und ein deutlicher Mittelzufluss.

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel der Gesellschaft gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des vom Deutschen Standardisierungsrat DSR erarbeiteten Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) entspricht.

	<u>2006</u> TEUR	<u>2005</u> TEUR
1. Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	75	1.266
2. + Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	84	89
3. +/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	526	733
4. + Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (Abschreibung auf Finanzanlagen)	849	133
5. -/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-27.450	-509
6. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-942	565
7. = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	-26.858	2.277
8. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-221	-70
9. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-2.853	0
10. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.074	-70
11. - Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten	-228	-2.062
12. + Einzahlungen der Gesellschafter	38.000	0
13. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	37.772	-2.062
14. = Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	7.840	145
15. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	471	326
16. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	8.311	471

C. Hinweise auf Risiken der künftigen Entwicklung

Die ALTA FIDES AG ist als Immobilienentwicklungs- und Handelshaus unterschiedlichen Risiken ausgesetzt:

Beschaffungsrisiken:

Durch die Abwicklung der eigenen und der Konkurrenzprojekte besteht zumindest in den Toplagen in Leipzig mittelfristig das Risiko einer Verknappung guter Immobilien.

Risiken beim Bau und der Sanierung von Immobilien:

Bei der Durchführung eigener Entwicklungsvorhaben können Risiken insbesondere dadurch eintreten, dass sich bei der Sanierung höhere als die geplanten Kosten und/oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen ergeben.

Risiken im Bestand:

Solange sich die Immobilien im Bestand der Gesellschaft befinden, können insbesondere dadurch Risiken auftreten, dass sich aufgrund externer Faktoren, z.B. verschlechternder Verkehrsanbindungen, Sozialstruktur oder Baumaßnahmen, der Standort für eine Immobilie verschlechtert und die Mieteinnahmen oder der Verkaufswert der Immobilie sinken. Zudem können Instandhaltungs- und sonstige Bewirtschaftungskosten höher als erwartet ausfallen.

Risiken bei der Vermarktung von Immobilien:

In Bezug auf die Vermarktung und den Vertrieb von Immobilien können sich Risiken insbesondere dadurch ergeben, dass sich der für den Abverkauf geplante Zeitraum verlängert. Weitere Risiken können sich daraus ergeben, dass die kalkulierten Verkaufspreise auf Grund zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht absehbarer Veränderungen nicht zu erzielen sind oder wenn sich Änderungen steuerlicher, politischer oder sonstiger Marktbedingungen ergeben.

Aufnahme von Fremdkapital:

Die Gesellschaft benötigt zur Umsetzung ihres Geschäftskonzepts und ihrer Wachstumsstrategie umfangreiche finanzielle Mittel, die zum Erwerb von Wohnimmobilien eingesetzt werden. Dabei ist die Gesellschaft verpflichtet, die finanziellen Mittel im Voraus aufzubringen, während Rückflüsse finanzieller Mittel in Form von Kaufpreiszahlungen teilweise aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften erst sukzessive nach Projektfortschritt vereinnahmt werden können. Die Gesellschaft hat deshalb Fremdmittel aufgenommen. Es besteht daher das Risiko, dass die Beschaffung von

Fremdkapital über Kreditinstitute zukünftig nicht rechtzeitig oder nur zu ungünstigen Konditionen möglich ist, und dass Kaufpreiszahlungen von Kunden später als geplant erfolgen. Sollte die Aufnahme von Fremdkapital zukünftig nicht oder nicht zu angemessenen Konditionen möglich sein, oder sollte sich eine längere als die von der Gesellschaft geplante Zeit für die Fremdfinanzierung ergeben, so könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft sowie die Finanzlage haben.

Haftungsrisiken aufgrund von Altlasten und anderen Gebäuderisiken:

Die Gesellschaft trägt das Risiko, dass die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke mit Altlasten oder Bodenverunreinigungen belastet sind, und dass sich wegen einer Beseitigung dieser Altlasten durch öffentliche Stellen oder durch private Dritte in Anspruch genommen wird. Ein Ausschluss einer solchen Haftung ist für die Gesellschaft rechtlich nur eingeschränkt möglich. Die Gesellschaft begegnet möglichen Beeinträchtigungen, indem sie bei dem Erwerb von Immobilien ihre umfassende Marktkenntnis einsetzt und ggfs. Gutachten erstellen lässt. Insgesamt sind aus heutiger Sicht keine diesbezüglichen Risiken bekannt, welche zu einer Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen können.

Die Gesellschaft ist sich dieser Risiken bewusst und überwacht sie regelmäßig. Aus der Entwicklung des Geschäftsjahres 2005 wird deutlich, dass die strategische Ausrichtung der Gesellschaft durch die immanent vorhandenen Risiken nicht behindert worden ist. Die ALTA FIDES-Gruppe hat ein profitables Geschäftsmodell entwickelt. Das Potential zum Ausbau der etablierten Geschäftsfelder ist vorhanden. Für den Bereich Projektentwicklung sind bereits mehrere Objekte erworben worden, die bei planmäßiger Umsetzung in den nächsten zwei bis drei Jahren eine erfolgreiche Fortentwicklung dieses Bereiches wahrscheinlich machen.

D. Sonstige Angaben

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres

In 2007 setzt die ALTA FIDES AG ihre strategischen Ziele weiter konsequent um. Sie expandiert in der Projektentwicklung nach Süddeutschland, baut die Eigenbestände aus und etabliert den Ankauf von gekündigten Darlehensforderungen, die mit Wohnimmobilien besichert sind. Operativ wird die Expansion jedoch eher in den Tochtergesellschaften der ALTA FIDES AG vollzogen, so dass die AG stärker den Status einer Holding einnimmt.

Angaben nach § 289 Absatz 4 HGB

- Das Grundkapital der ALTA FIDES AG setzt sich aus 7.050.000 auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennwert zusammen.
- Übertragungs- und/oder Stimmrechtsbeschränkungen bestehen nicht.
- Über 10 % der Stimmrechte werden durch den Vorsitzenden des Vorstandes der Gesellschaft, Herrn Norbert Ketterer, gehalten.
- Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse verleihen, existieren nicht.
- Arbeitnehmer, die ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben, sind am Kapital der Gesellschaft beteiligt.
- Für die Bestellung und Abberufungen von Vorstandsmitgliedern sowie für die Änderungen der Satzung gelten die gesetzlichen Vorschriften.
- Durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 25.10.2006 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 09.10.2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrates durch Ausgabe neuer Stammaktien gegen Bar- oder Sacheinlage einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt TEUR 2.025 zu erhöhen. Die Gesellschaft hat kein bedingtes Kapital geschaffen.
- Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, existieren nicht.
- Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots bestehen nicht.

Mitarbeiter und Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaft unterhält derzeit eine Zweigniederlassung in Leipzig und beschäftigt im Berichtsjahr 3 Mitarbeiter.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehörten zum 31.12.2006 Prof. Dr. Willi Alda, Natalie Wagner und Karl-Georg Wentz an.

Der Vorstand setzte sich aus Norbert Ketterer (Vorsitzender), Gerd Eichinger und Rainer Fuchs zusammen.

Die Herren Ketterer und Eichinger sind Aktionäre der Gesellschaft. Alle drei Vorstände beziehen ein festes Gehalt mit Tantiemeanspruch. Herrn Fuchs ist ab 2008 unter bestimmten Umständen ein virtuelles Optionsrecht auf den Bezug von Aktien der Gesellschaft eingeräumt. Zu Einzelheiten wird auf den Corporate Governance Bericht der Gesellschaft im Geschäftsbericht verwiesen.

Stuttgart, den 16.04.2007

ALTA FIDES AG

.....
Norbert Ketterer

.....
Gerd Eichinger

.....
Rainer Fuchs

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 28. April 2007

dr. plöger corporate Revision GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dr. Hubertus Plöger
Wirtschaftsprüfer

**Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften**