



ZWISCHENBERICHT  
ZUM 31.03.2008

ALTA FIDES AG

AKTIENGESELLSCHAFT FÜR GRUNDVERMÖGEN

		31.03.2008	2007
		Mio. EUR	Mio. EUR
Umsatzerlöse			
inkl. sonstiger betriebl. Erträge	Mio.	3,14	50,82
Gesamtleistung	Mio.	18,29	57,29
Gross Margin	Mio.	8,05	26,46
EBIT	Mio.	5,93	17,33
EBT	Mio.	5,10	15,55
Jahresüberschuss	Mio.	3,19	11,73
Eigenkapital	Mio.	63,42	60,68
EPS unverwässert		0,39	1,60
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>%</b>	<b>39,31</b>	<b>40,91</b>

WKN/ISIN	DE000A0B7EZ7	
Anzahl der Aktien	7.050.000	
Freefloat	28,37 %	
Marktsegment	Amtlicher Markt, Prime Standard	
Börsenplatz	Frankfurt am Main	
Kurs in EURO	02.01.2008	16,49
Kurs in EURO	31.03.2008	14,00
Höchstkurs in der Berichtsperiode in EURO	04.01.2008	17,00
Tiefstkurs in der Berichtsperiode in EURO	13.02.2008	13,62
Marktkapitalisierung in EURO	31.03.2008	98.700.000



## INHALTSVERZEICHNIS

2	Konzernkennzahlen
4-5	Vorwort
6-7	Konzern-Zwischenlagebericht
8-9	Konzernbilanz
10-11	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
12-13	Konzern-Kapitalflussrechnung
14-15	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
16-17	Konzern-Segmentberichterstattung
18-21	Anhang
22	Impressum

## VORWORT

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN  
UND AKTIONÄRE,  
SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

das erste Quartal im neuen Geschäftsjahr 2008 ist im Hinblick auf das weiterhin unsichere Marktumfeld in Deutschland grundsätzlich zufriedenstellend gestartet. Im ersten Quartal 2008 konnten wir eine Gesamtleistung in Höhe von EUR 18,3 Mio. erzielen. Wie in den Jahren zuvor wurden in den ersten Monaten des neuen Jahres weniger Verkäufe getätigt, diese zyklische Entwicklung ist für unser Geschäftsmodell sehr typisch.

Die dennoch ordentliche Unternehmensentwicklung bestätigt, dass die weltweiten Turbulenzen auf den Finanz- und Kapitalmärkten keine unmittelbaren Auswirkungen auf das operative Geschäft der ALTA FIDES AG gehabt haben. Um diese Position noch weiter zu verbessern, werden wir vor allem den Geschäftsbereich Studentisches Wohnen weiter ausbauen und so die Weichen für eine erfolgreiche zukünftige Entwicklung stellen.

Im Geschäftsfeld Studentisches Wohnen ist es uns in den ersten drei Monaten des Jahres bereits gelungen, vier Grundstücke in Düsseldorf und Greifswald zu erwerben. Damit haben wir einen wesentlichen Schritt zu einem flächendeckenden Netz an CAMPUS Studentenappartements in Deutschland gemacht.

Wir befinden uns an anderen Hochschulstandorten in fortgeschrittenen Verhandlungen, so dass zeitnah mit weiteren Abschlüssen zu rechnen ist. Die Realisierung der bereits in Planung und im Bau befindlichen CAMPUS-Projekte in Karlsruhe, Heidelberg, Erlangen und Leipzig schreitet gut voran, bereits im Mai feiern wir für CAMPUS Erlangen das Richtfest.

Im Januar wurde die Beteiligung der Corestate Capital AG an der ALTA FIDES AG vollzogen. Das Züricher Unternehmen erwarb 14,18 % und die Option auf weitere

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

KONZERNBILANZ

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

ANHANG

14,82 % am Grundkapital der ALTA FIDES AG. Diese Aktion beweist das Vertrauen in das vielversprechende Geschäftsmodell der ALTA FIDES AG.

Wir werden unsere Geschäftsbereiche Handel und Eigenbestand, Projektentwicklung, Non-Performing-Loans und Studentisches Wohnen mit derselben Fokussierung und dem bisherigen Qualitätsanspruch erweitern.

ALTA FIDES AG

Aktiengesellschaft für Grundvermögen

Der Vorstand



Norbert Ketterer



Christian Dunkelberg



Rainer Fuchs

### FINANZ-, VERMÖGENS- UND ERTRAGS-LAGE

#### Bilanz

Die Bilanzsumme stieg im ersten Quartal 2008 im Vergleich zum 31.12.2007 um knapp 9 % auf EUR 161,3 Mio. Das Wachstum ist im Wesentlichen auf die Erhöhung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien von EUR 72,1 Mio. auf EUR 85,3 Mio. zurückzuführen. Das Eigenkapital des Konzerns wuchs in der Berichtsperiode um 4,5 % auf EUR 63,4 Mio.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten stiegen seit dem 31.12.2007 um knapp EUR 9 Mio. auf EUR 32,5 Mio. an. Wesentliche Steigerungen waren dabei bei den erhaltenen Anzahlungen von EUR 4,9 Mio. auf EUR 10,1 Mio. und bei den sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten von EUR 5,0 Mio. auf EUR 10,9 Mio. zu verzeichnen.

#### Umsatz und Ergebnis

Die Umsatzerlöse im ersten Quartal 2008 gingen gegenüber der Vorjahresperiode zurück. Sie betragen EUR 3,1 Mio. während sie sich im ersten Quartal 2007 auf EUR 8,9 Mio. beliefen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass der Umsatz in der Vergleichsperiode 2007 durch den Verkauf einer größeren Immobilie außergewöhnlich positiv beeinflusst worden ist.

Das Wachstum der Bauaktivitäten des Konzerns sowohl bei der Realisierung der ersten CAMPUS-Objekte als auch bei der Projektentwicklung lässt sich an dem Anstieg der Bestandsveränderungen und der sonstigen Erträge ablesen. Die Bestandsveränderungen erhöhten sich im ersten Quartal 2008 auf EUR 9,4 Mio. (Q1 2007: 1,0 Mio.) und die sonstigen Erträge auf EUR 5,7 Mio. gegenüber EUR 2,4 Mio. in der Vorjahresvergleichsperiode.

Die Gesamtleistung des Konzerns stieg somit deutlich um knapp 77% von EUR 10,3 Mio. in 2007 auf EUR 18,3 Mio.

Das Betriebsergebnis erhöhte sich im ersten Quartal 2008 im Vergleich zum Vorjahr um EUR 1,9 Mio. auf EUR 5,9 Mio., der Jahresüberschuss um 8,2 % auf EUR 3,2 Mio. (Q1 2007: EUR 2,9 Mio.).

### VERÄNDERTE RAHMENBEDINGUNGEN, CHANCEN UND RISIKEN

Die ersten drei Monate des Jahres 2008 standen weiterhin unter dem Einfluss der weltweiten Subprime-Krise. Nach einer Studie des Beratungsunternehmens KingSturge sank der Immobilienkonjunkturindex, der Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt widerspiegelt, gegenüber

dem Vormonat um elf auf 102,1 Zählerpunkte. Dennoch blieben die Auswirkungen der US-Hypothekenkrise in Deutschland hinter den Befürchtungen zurück, da die Fundamentaldaten des Immobilienmarktes nach wie vor positiv zu bewerten sind. Dank der guten konjunkturellen Entwicklung und weiter sinkenden Erwerbslosenzahlen stiegen die Flächenumsätze in Ballungsgebieten wie München oder Frankfurt/Main weiterhin an.

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit ist die ALTA FIDES AG verschiedenen Chancen und Risiken ausgesetzt. Die sich aus unserem Geschäftsmodell ergebenden Chancen sehen wir nach wie vor in der geringen Wohneigentumsquote, die in Deutschland mit rund 43 %, verglichen mit anderen europäischen Ländern mit einem Durchschnitt von rund 60 %, relativ gering ist. Die steigenden Beschäftigungszahlen und die Stärkung der Immobilie als private Altersvorsorge sollten die Nachfrage nach Wohneigentum ebenfalls steigern. Alle anderen Aussagen zu den Chancen unserer Geschäftsfelder im Geschäftsbericht 2007 sind weiterhin gültig.

Die ALTA FIDES AG hat notwendige Maßnahmen ergriffen, um negative Entwicklungen rechtzeitig zu erkennen und ihnen entgegenzuwirken. Dem Vorstand der ALTA FIDES AG sind derzeit keine Risiken bekannt,

die gegenwärtig oder zukünftig den Fortbestand der Gesellschaft gefährden. Die im Geschäftsbericht 2007 zum Risikobericht veröffentlichten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

#### AUSBLICK

Trotz des prognostizierten Rückgangs des privaten Verbrauchs und dem folgenden geringeren Wirtschaftswachstum in den USA, wird von einem stabilen Konjunkturtrend in Deutschland und Europa ausgegangen. Gerade deutsche Immobilieninvestoren wollen sich deutlich stärker am heimischen Immobilienmarkt engagieren. Die Gründe für das verstärkte Interesse an deutschen Immobilien liege in deren vergleichsweise immer noch günstigen Preisen sowie in der Aussicht auf Mietsteigerungen.

Seit der Veröffentlichung unseres Geschäftsberichtes 2007 haben sich in den ersten drei Monaten des Jahres 2008 die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die ALTA FIDES AG Gruppe nicht verändert. Der deutsche Immobilienmarkt bietet weiterhin für das Geschäftsmodell der ALTA FIDES AG viele Chancen.

## KONZERNBILANZ

Vermögen	EUR 31.03.2008	TEUR 31.12.2007
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Ausstehende Einlagen	549.800,00	549,8
Konzessionen	2.762,00	2,0
Sachanlagen		
Grundstücke und Gebäude	236.780,80	388,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	165.461,97	154,0
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	85.259.918,79	72.134,4
Sonstige langfristige Forderungen	1.121.804,18	1.100,5
Latente Steuerforderungen	2.052.893,37	2.052,9
<b>Langfristiges Vermögen, Gesamt</b>	<b>89.389.421,11</b>	<b>76.382,2</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	44.889.324,74	45.512,4
Forderungen aus Auftragsfertigung	12.138.426,44	8.394,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.912.524,64	5.727,8
Steuerforderungen	290.008,03	169,4
Sonstige kurzfristige Forderungen	292.257,05	559,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	6.896.695,96	9.295,7
Wertpapiere	1.392.410,00	2.172,1
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	124.479,77	97,4
<b>Kurzfristiges Vermögen, Gesamt</b>	<b>71.936.126,63</b>	<b>71.929,1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>161.325.547,74</b>	<b>148.311,3</b>

Eigen- und Fremdkapital	EUR 31.03.2008	TEUR 31.12.2007
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	7.050.000,00	7.050,0
Kapitalrücklage	25.133.670,04	30.682,8
Gewinnrücklagen	27.002.511,71	10.197,3
Konzernergebnis	2.725.228,38	11.256,0
Neubewertungsrücklage	237.071,70	237,1
Minderheitenanteile	1.271.396,36	1.254,6
<b>Eigenkapital, Gesamt</b>	<b>63.419.878,19</b>	<b>60.677,8</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	53.693.224,88	54.382,4
Latente Steuerverbindlichkeiten	11.654.179,17	9.657,9
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	24.422,77	0,0
<b>Langfristiges Fremdkapital, Gesamt</b>	<b>65.371.826,82</b>	<b>64.040,3</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	500.407,79	798,8
Verbindlichkeiten aus Steuern	434.870,84	1.197,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.069.356,90	9.061,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.473.378,38	2.651,3
Erhaltene Anzahlungen	10.108.832,28	4.895,4
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	10.946.996,54	4.989,3
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, Gesamt</b>	<b>32.533.842,73</b>	<b>23.593,2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>161.325.547,74</b>	<b>148.311,3</b>

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR 01.01. bis 31.03.2008	EUR 01.01. bis 31.03.2007
<b>Umsatzerlöse</b>	3.137.899,38	8.915.462,73
Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.405.992,74	-951.760,37
Sonstige Erträge	5.744.971,98	2.376.006,37
<b>Gesamtleistung</b>	<b>18.288.864,10</b>	<b>10.339.708,73</b>
Materialaufwand	-10.241.014,91	-4.639.164,49
Rohertrag	8.047.849,19	5.700.544,24
Personalaufwand	-440.459,43	-284.521,28
Abschreibungen	-79.374,87	-82.620,94
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.594.299,22	-1.257.524,36
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>5.933.715,67</b>	<b>4.075.877,66</b>
Finanzerträge	143.534,49	110.544,92
Finanzaufwendungen	-974.642,28	-239.422,13
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>5.102.607,88</b>	<b>3.947.000,45</b>
Ertragsteuern	-1.910.696,65	-999.670,69
<b>Jahresergebnis</b>	<b>3.191.911,23</b>	<b>2.947.329,76</b>
Anteil Minderheitengesellschafter	466.682,85	74.291,04
<b>Konzernergebnis</b>	<b>2.725.228,38</b>	<b>2.873.038,72</b>
Stück Aktien	7.050.000,00	7.050.000,00
Ergebnis pro Aktienzahl	0,39	0,41

I. Quartal

VORWORT

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

KONZERNBILANZ

ZWISCHENBERICHT ZUM 31.3.2008

**KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

ANHANG



## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

	01.01- 31.03.2008	01.01- 31.03.2007
Jahresüberschuss	3.191.911,23	2.947.329,76
Steueraufwand	1.910.696,65	999.670,69
Zinsergebnis	831.107,79	128.877,21
<b>Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)</b>	<b>5.933.715,67</b>	<b>4.075.877,66</b>
Abschreibungen	79.374,87	82.620,94
Zuschreibungen Finanzinvestitionen	-5.719.241,81	-1.704.303,15
Veränderung latente Steuerverbindlichkeiten	1.996.293,56	808.773,77
<b>Cashflow</b>	<b>2.290.142,29</b>	<b>3.262.969,22</b>
Veränderung Forderungen aus langfristiger Fertigung	-3.137.272,20	3.783.984,95
Veränderung Vorräte	16.218,39	-1.390.584,88
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-184.734,33	-3.114.482,91
Veränderung sonstige kurzfristige Forderungen	147.033,35	-1.550.615,02
Veränderung Wertpapiere	779.704,00	-26.333,77
Veränderung sonstiges kurzfristiges Vermögen	-27.115,26	1.198,52
Veränderung erhaltene Anzahlungen	5.213.399,87	-613.827,30
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-298.365,36	-683.775,85
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1.176.231,73	-14.566.339,19
Veränderung sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.296.241,47	-17.792.113,75
<b>Betrieblicher Cashflow</b>	<b>8.919.020,49</b>	<b>-32.689.919,98</b>
Erhaltene Zinsen	143.534,49	110.544,92
Gezahlte Zinsen	-974.642,28	-239.422,13
Gezahlte Ertragsteuern	-1.910.696,65	-49.908,28
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>6.177.216,05</b>	<b>-32.868.705,47</b>

ZWISCHENBERICHT ZUM 31.3.2008

VORWORT
KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT
KONZERNBILANZ
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG
ANHANG

Fortsetzung von Seite 12	01.01- 31.03.2008	01.01- 31.03.2007
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen	60.325,39	0,00
Investitionen in Sachanlagen	0,00	-10.342,14
Auszahlungen für Finanzinvestitionen	-7.406.285,98	716.420,70
Veränderung sonstige langfristige Forderungen	-21.339,19	2.096.080,02
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.367.299,78</b>	<b>2.802.158,58</b>
Veränderung Minderheitenanteile	16.829,28	0,00
Gewinnanteile Minderheitengesellschafter	462.666,71	51.420,10
Veränderung sonstige langfristige Verbindlichkeiten	-999.317,19	21.560,53
Veränderung Bankdarlehen	-689.135,60	32.559.460,14
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.208.956,80</b>	<b>32.632.440,77</b>
Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode	9.295.736,49	12.345.134,84
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	6.896.695,96	14.911.028,72
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>-2.399.040,53</b>	<b>2.565.893,88</b>

## KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

01.01.-31.03.2008	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage
Stand zum 31.12.2007	7.050.000,00	30.682.841,94	10.197.294,28
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	11.256.045,53
Konzerergebnis I. Quartal 2008	0,00	0,00	0,00
Veränderung Neubewertungsrücklage	0,00	0,00	0,00
Veränderung Kapitalrücklage	0,00	-5.549.171,90	5.549.171,90
Veränderung Konsolidierungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 31.03.2008</b>	<b>7.050.000,00</b>	<b>25.133.670,04</b>	<b>27.002.511,71</b>

2008

01.01.-31.03.2007	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage
Stand zum 31.12.2006	7.050.000,00	30.687.001,11	4.263.487,74
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	5.933.806,54
Umgliederung	0,00	0,00	108.685,34
Kapitalerhöhung gegen Bareinlage	0,00	0,00	0,00
Konzerergebnis I. Quartal 2007	0,00	0,00	0,00
Veränderung Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00
Veränderung Neubewertungsrücklage	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 31.03.2007</b>	<b>7.050.000,00</b>	<b>30.687.001,11</b>	<b>10.305.979,62</b>

2007

VORWORT

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

KONZERNBILANZ

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

ZWISCHENBERICHT ZUM 31.3.2008

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

ANHANG

Konzern- ergebnis	Neubewertungs- rücklage	Minderheiten- anteile	Summe Eigenkapital
11.256.045,53	237.071,70	1.254.567,08	60.677.820,53
-11.256.045,53	0,00	0,00	0,00
2.725.228,38	0,00	4.016,14	2.729.244,52
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	12.813,14	12.813,14
<b>2.725.228,38</b>	<b>237.071,70</b>	<b>1.271.396,36</b>	<b>63.419.878,19</b>

Konzern- ergebnis	Neubewertungs- rücklage	Minderheiten- anteile	Summe Eigenkapital
5.933.806,54	328.688,13	159.568,22	48.422.551,74
-5.933.806,54	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	108.685,34
0,00	0,00	0,00	0,00
2.873.038,72	0,00	74.291,04	2.947.329,76
0,00	0,00	-1.678,36	-1.678,36
0,00	112,50	0,00	112,50
<b>2.873.038,72</b>	<b>328.800,63</b>	<b>232.180,90</b>	<b>51.477.000,98</b>

## KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

	Handel und Eigenbestand	Projekt- entwicklung	NPL
Umsatzerlöse	1.905.732,62	1.227.166,74	0,00
Bestandsveränderungen	341.730,85	1.867.379,73	0,00
sonstige Erträge	486.201,89	5.201,37	2.490,18
<b>Gesamtleistung</b>	<b>2.733.665,36</b>	<b>3.099.747,84</b>	<b>2.490,18</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>1.197.882,87</b>	<b>139.121,32</b>	<b>-150.187,64</b>

Zum 31.03.2008

	Handel und Eigenbestand	Projekt- entwicklung	NPL
Umsatzerlöse	7.759.771,28	980.691,45	175.000,00
Bestandsveränderungen	-3.955.750,05	3.003.989,68	0,00
sonstige Erträge	2.013.842,15	352.063,32	0,00
<b>Gesamtleistung</b>	<b>5.817.863,38</b>	<b>4.336.744,45</b>	<b>175.000,00</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>2.708.992,89</b>	<b>124.242,42</b>	<b>119.465,08</b>

Zum 31.03.2007

ZWISCHENBERICHT ZUM 31.3.2008

VORWORT
KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT
KONZERNBILANZ
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG
ANHANG

CAMPUS	Segment- übergreifend	gesamt
5.000,02	0,00	3.137.899,38
7.196.882,16	0,00	9.405.992,74
3.671.078,24	0,30	4.164.971,98
10.872.960,42	0,30	16.708.864,10
<b>2.009.089,41</b>	<b>-3.994,73</b>	<b>3.191.911,23</b>

CAMPUS	Segment- übergreifend	gesamt
0,00	0,00	8.915.462,73
0,00	0,00	-951.760,37
0,00	10.100,90	2.376.006,37
0,00	10.100,90	10.339.708,73
<b>0,00</b>	<b>-5.370,63</b>	<b>2.947.329,76</b>

### ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

#### Angewandte Standards, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Konzernabschluss der ALTA FIDES AG zum 31.12.2007 wurde nach dem am Abschlussstichtag geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt.

Im Zwischenbericht zum 31.03.2008, der auf der Basis des International Accounting Standard (IAS 34) erstellt wurde, werden soweit nicht nachfolgend anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungsmethoden angewendet, wie im Konzernabschluss zum 31.12.2007.

Dabei wurden alle zum 31.03.2008 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde gelegt.

Ferner wurde bei der Erstellung des vorliegenden Zwischenberichts der Near Final Draft des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 16 (DRS 16 Zwischenberichterstattung) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e.V. (DRSC) berücksichtigt.

Der Zwischenbericht zum 31.03.2008 wurde vom Konzernabschlussprüfer, der dr. plöger corporate Revision GmbH Wirtschaftsprü-

fungsgesellschaft, Leipzig weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen.

#### Änderungen der Bilanzierungs-, Bewertungs- und Darstellungsmethoden

Im Vergleich zum Vorjahr wurden keine Änderungen der Bilanzierungs-, Bewertungs- und Darstellungsmethoden durchgeführt.

#### Änderungen von Schätzungen und Fehler in Vorjahren, sonstige Änderungen

Änderungen von Schätzungsgrundlagen erfolgten im Vergleich zum Vorjahr nicht. Fehler aus Vorjahren waren nicht zu korrigieren.

### ANGABEN ZUR BILANZ

#### EIGENKAPITAL

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist auf Seite 14/15 (Eigenkapitalveränderungsrechnung) dargestellt.

#### ■ a. Grundkapital der ALTA FIDES AG

Das Grundkapital der Alta Fides AG beträgt zum 31.03.2008 unverändert wie zum 31.12.2007 EURO 7.050.000. Das Grundkapital ist in 7.050.000 Stückaktien eingeteilt.

Das Grundkapital ist voll einbezahlt; alle Aktien sind gleich stimm- und dividendenberechtigt.

In der Hauptversammlung am 25. Juni 2007 wurde der Vorstand ermächtigt mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- das Grundkapital bis zum 15. Juni 2012 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 3.525 zu erhöhen und
- bis zum 15. Juni 2012 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder den Namen lautende Wandel- und/oder Optionschuldverschreibungen und/oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Optionsrecht oder Wandlungspflicht im Gesamtbetrag von bis zu TEUR 80.000 mit einer Laufzeit von bis zu 20 Jahren und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Optionsrechte auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu TEUR 3.525 der Schuldverschreibung zu gewähren.

#### ■ b. Kapitalrücklagen

Bei der HGH GmbH, einer Tochtergesellschaft der ALTA FIDES AG, wurde die Kapitalrücklage mit einem Betrag von TEUR 5.549 aufgelöst.

#### ■ c. Minderheitenanteile

Die Zugänge in den Minderheitenanteilen im I. Quartal 2008 betreffen folgende Gesellschaften:

Fremde Dritte sind mit einem Anteil von 48,8 % an der WIDICON GmbH und an der WIDICON Trade & Consulting GmbH & Co. KG mit 49,0 % beteiligt.

Die werden als Minderheitenanteile mit einem Wert von TEUR 11,8 bzw. TEUR 0,1 ausgewiesen.

Ergebnisanteile entfallen auf die Minderheitenanteile in Höhe von TEUR 467. Davon entfallen entfallen auf Minderheitenanteile an Personenhandelsgesellschaften TEUR 463. Diese werden unter den kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

### SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

IAS 14 sieht eine Differenzierung der Segmentberichterstattung nach primären und sekundären Segmentberichtsformaten vor. Dabei bestimmen der vorherrschende Ursprung und die Art der Risiken und Erträge, ob das primäre Berichtsformat Geschäftssegmente oder geographische Segmente sein werden.

Angaben zu geografischen Segmenten sind unterblieben, da der Konzern ausschließlich in Deutschland tätig ist. Primäre Segmente sind die Geschäftssegmente.

Der Konzern ist in die Geschäftsbereiche „Handel und Eigenbestand“, „Projektentwicklung“, „Non Performing Loans“, „CAMPUS“ und „Segmentübergreifend“ gegliedert.

Der Geschäftsbereich „Handel und Eigenbestand“ ist langfristig orientiert und umfasst die Vermietung sowie den Verkauf der Immobilienobjekte und Forderungen. Im kurzfristig orientierten Geschäftsbereich „Projektentwicklung“ werden Immobilienobjekte erworben, modernisiert und renoviert und an Kapitalanleger sowie an Selbstnutzer veräußert. Hierbei handelt es sich überwiegend um denkmalgeschützte Objekte, die für die Erwerber die Möglichkeit der steuerlichen Sonderabschreibung nach § 7i EStG bieten.

Der Bereich „Non Performing Loans“ kauft und verkauft Forderungen, die mit Immobilien abgesichert sind.

Mit der Entwicklung von Studentenwohnungen und Wohnkonzepten für Studenten beschäftigt sich das Segment „CAMPUS“.

„Segmentübergreifend“ enthält Tätigkeitsbereiche, die keinem der anderen Segmente zugeordnet werden können.

#### **Angaben zu Eventualschulden, -forderungen; Risikomanagement und Transaktionen mit zum Unternehmen nahestehenden Personen**

Es ergaben sich keine Veränderungen im Vergleich zum Jahresabschluss zum 31.12.2007.

#### **Aktienbesitz von Organmitgliedern und diesen nahe stehenden Personen an der ALTA FIDES AG**

Im Dezember 2007 verkaufte Herr Ketterer mit Wirkung zum Januar 2008 einen Aktienanteil von 14,18 % an die CORESTATE German Residential Ltd.

Weitere Veränderungen im Vergleich zum Jahresabschluss zum 31.12.2007 ergaben sich nicht.

#### **Leistungsbeziehungen zwischen den Konzernunternehmen**

Die ALTA FIDES AG erbringt Dienstleistungen für sich selbst und für alle Tochterunternehmen. Zwischen den Konzernunternehmen findet keine Leistungsverrechnung statt.

VORWORT
KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT
KONZERNBILANZ
KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG
KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG
KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG
ANHANG

ZWISCHENBERICHT ZUM 31.3.2008

### Angaben zu Unternehmenswerben und Anteilsveräußerungen

Mit Vertrag vom 28. Februar 2008 beteiligte sich die PROFACTO AG, eine Tochtergesellschaft der ALTA FIDES AG, mit 51,2 % an der WIDICON GmbH (Gezeichnetes Kapital TEUR 25) und mit 51,0 % an der WIDICON Trade & Consulting GmbH & Co.KG (Kommanditkapital TEUR 2).

### Mitarbeiter

Im Konzern waren zum Ende der Berichtsperiode 22 (Vj. 16) Arbeitnehmer beschäftigt.

### Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Stuttgart, im März 2008



Norbert Ketterer



Christian Dunkelberg



Rainer Fuchs

## IMPRESSUM

Der Zwischenbericht der ALTA FIDES AG enthält zukunftsbezogene, auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen beruhende Aussagen. Diese Aussagen sind nicht als Garantie dafür zu erachten, dass diese Ereignisse auch eintreffen.

Der Zwischenbericht liegt auch in englischer Sprache vor. Im Zweifel ist der deutsche Zwischenbericht maßgeblich.

### **Herausgeber**

© 2008

ALTA FIDES Aktiengesellschaft  
für Grundvermögen  
Altenbergstraße 3  
70180 Stuttgart

Telefon: +49 (0) 711 601 733-43

Telefax: +49 (0) 711 601 733-50

[info@altafides.de](mailto:info@altafides.de)

[www.altafides.de](http://www.altafides.de)

### **Gestaltung und Satz**

Eilmes Design, Potsdam

