



ZWISCHENBERICHT  
ZUM 30.06.2008

ALTA FIDES AG

AKTIENGESELLSCHAFT FÜR GRUNDVERMÖGEN



## INHALTSVERZEICHNIS

		30.06.2008 Mio. EUR	31.03.2008 Mio. EUR
Umsatzerlöse			
inkl. sonstiger betriebl. Erträge	Mio.	16,54	3,14
Gesamtleistung	Mio.	35,18	18,29
Gross Margin	Mio.	13,36	8,05
EBIT	Mio.	9,68	5,93
EBT	Mio.	8,13	5,10
Jahresüberschuss	Mio.	5,00	3,19
Eigenkapital	Mio.	64,78	63,42
EPS unverwässert		0,58	0,39
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>%</b>	<b>39,01</b>	<b>39,31</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	01.04.2008	14,10
Kurs in EURO	30.06.2008	14,40
Höchstkurs in der Berichtsperiode in EURO	09.04.2008	14,50
Tiefstkurs in der Berichtsperiode in EURO	20.06.2008	13,24
Marktkapitalisierung in EURO	30.06.2008	101.520.000

Konzernfinanzkennzahlen

2	Konzernkennzahlen
4-6	Vorwort
7-9	Konzern-Zwischenlagebericht
10-11	Konzernbilanz
12-13	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
14-15	Konzern-Kapitalflussrechnung
16-17	Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
18-19	Konzern-Segmentberichterstattung
20-23	Anhang
24	Impressum

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

KONZERNBILANZ

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

ANHANG

## VORWORT

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

das erste Halbjahr 2008 ist für die ALTA FIDES AG erwartungsgemäß erfolgreich verlaufen. Ungeachtet der abwartenden Haltung der deutschen Immobilienbranche haben wir mit Hochdruck am Ausbau unserer Geschäftstätigkeiten gearbeitet und eine Gesamtleistung in Höhe von EUR 35,2 Mio. erzielt. Dieses Ergebnis werden wir im zweiten Halbjahr noch einmal deutlich steigern können, da viele unserer Projekte erst jetzt in die Vermarktungsphase übergehen.

Der Schwerpunkt unserer Aktivitäten konzentrierte sich vor allem auf das Geschäftsfeld CAMPUS Real Estate, in dem wir den schnellen Aufbau- und Ausbau eines bundesweiten Netzes moderner Studentenappartements weiter forciert haben.

Höhepunkt war hierbei die Fertigstellung unseres ersten Musterappartements im CAMPUS Leipzig, wodurch wir nun seit Mai 2008 in der Lage sind, unsere Vision erstmalig auch visuell präsentieren zu können. Dies hat bereits kurzfristig die ersten Früchte getragen und dazu beigetragen, unsere Position als First Mover sowohl ge-

genüber Kunden als auch gegenüber den Medien weiter auszubauen.

Darüber hinaus können wir seit Juni 2008 neben Karlsruhe, Heidelberg, Erlangen, Leipzig, Düsseldorf und Greifswald nun auch Freiburg zu unseren CAMPUS-Standorten zählen.

Hier haben wir in der Breisacher Straße ein zirka 10.000 Quadratmeter großes Grundstück erworben, auf dem im I. Bauabschnitt kurzfristig ungefähr 90 studentische Wohneinheiten mit einer Mietfläche von rund 2.700 Quadratmetern entstehen. Ausschlaggebend für die Auswahl dieses Grundstückes war seine ideale Lage: Fußläufig zur Albert-Ludwig-Universität, fußläufig zum Universitätsklinikum sowie fußläufig zu den Freiburger Erholungsanlagen Flückiger See und Japanischer Garten erfüllt es die Standortkriterien von Studenten zu 100 %.

Insgesamt hat uns die durchweg positive Reaktion auf die ALTA FIDES AG und ihr CAMPUS-Konzept im ersten Halbjahr 2008 gezeigt, dass wir mit unserer Strategie, unseren Projekten und unseren

Visionen richtig liegen. Die positive Gesamtentwicklung um die ALTA FIDES AG drückte sich auch im Kurs unserer Aktie aus, die trotz der Turbulenzen an den Finanzmärkten, trotz so manchem Aktien-Sinkflug anderer börsennotierter Immobilienunternehmen, ihren Kurs stabil hält.

Dazu tragen auch die erfolgreich verlaufenden Geschäftsfelder Projektentwicklung und Handel/Eigenbestand bei, an denen wir nicht nur im Sinne einer breiten und damit krisensicheren Aufstellung festhalten, sondern die wir im Hinblick auf eine langfristige Wertsteigerung des Unternehmens auch weiterhin konsequent ausbauen.

So konnten wir im Süden Leipzigs die „Liechtensteiner Gärten“, ein Denkmalobjekt mit zirka 8.140 Quadratmetern Wohnfläche verteilt auf 102 Wohneinheiten, erwerben. Dieser Kauf zeigt deutlich, dass die sächsische Metropole aufgrund ihres enormen immobilienwirtschaftlichen Wachstumspotenzials fest in unserem Fokus bleibt. Ferner zeigt dieser Kauf, dass wir auch künftig weiter am Aufbau eines hoch-

wertigen Immobilienportfolios arbeiten – und dass uns das in bewährt erfolgreicher Art und Weise weiter gelingt, dafür sorgt die langjährige Geschäftserfahrung der ALTA FIDES AG und ihrer Mitarbeiter in den Bereichen Immobilienentwicklung und -handel. Freuen Sie sich daher schon heute mit uns auf sechs weitere spannende und erfolgversprechende Monate im Zeichen des Wachstums der ALTA FIDES AG.

Die Entwicklung der ALTA FIDES AG manifestiert sich im Besonderen im Engagement des Großaktionärs Corestate Capital AG. Nachdem zu Beginn des Jahres die Beteiligung an 14,18 % der Aktien vollzogen wurde, hat das Unternehmen inzwischen nicht nur von seiner Option auf weitere 14,82 % Gebrauch gemacht, sondern über Beteiligungsgesellschaften insgesamt 75,48 % der Stimmrechte an der ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen erworben.

Wir besetzen weiterhin die gesamte Wertschöpfungskette vom Einkauf über Sanierung, Handel und Bestandshaltung bis hin zu Finanzierungslösungen.

Damit ist die ALTA FIDES AG bestmöglich aufgestellt, um Synergien zu nutzen und Risiken zu reduzieren. Ferner entwickeln wir mit der CAMPUS Real Estate AG als First Mover ein neues Marktsegment – ideale Voraussetzungen für unseren künftigen Markterfolg – ideale Voraussetzungen für die langfristige Wertsteigerung unseres Unternehmens.

ALTA FIDES  
Aktiengesellschaft für Grundvermögen

Der Vorstand



Norbert Ketterer



Christian Dunkelberg



Rainer Fuchs

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

Die Gesamtleistung des ALTA FIDES AG-Konzerns erhöhte sich in dem ersten Halbjahr 2008 mit TEUR 35.185 gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum (TEUR 21.222) um knapp 66 %. Dabei gingen die Umsatzerlöse im Vergleich zur Vorjahresperiode, die durch zwei Verkäufe von größeren Wohn- und Geschäftshäusern geprägt war, von TEUR 14.269 auf TEUR 10.683 zurück.

Gegenläufig entwickelten sich die Bestandsveränderungen, die im ersten Halbjahr 2008 mit TEUR 18.645 den Vorjahreswert, der durch die Verkäufe mit TEUR ./. 378 negativ war, deutlich übertrafen. Die sonstigen Erträge, die sich im Wesentlichen aus Fair Value-Bewertungen zusammensetzen, lagen im ersten Halbjahr 2008 mit TEUR 5.857 deutlich unter dem Vorjahreswert von TEUR 7.331 und sind gegenüber dem ersten Quartal 2008 (TEUR 5.745) nicht nennenswert angestiegen.

Das Betriebsergebnis stieg im Vergleich zum ersten Halbjahr 2007 um 18 % auf TEUR 9.677, der Jahresüberschuss um 5 % auf TEUR 4.995. Gründe für den unterproportionalen Anstieg des Jahres-

überschusses sind die durch Investitionen in mehrere CAMPUS-Projekte verursachte Anstieg der Finanzaufwendungen, die sich im ersten Halbjahr 2008 auf TEUR 1.913 (Vorjahresperiode TEUR 943) beliefen sowie die höhere Ertragsteuern (TEUR 3.132 im Vergleich zu TEUR 2.725 im ersten Halbjahr 2007).

Das Bilanzvolumen stieg im Vergleich zum 31.12.2007 um 12 % auf TEUR 166.059. Der Bilanzsummenanstieg ist im Wesentlichen Folge einer Zunahme der Finanzinvestitionen auf TEUR 81.089 (+ 12 %), der Vorräte auf TEUR 53.320 (+ 17 %) sowie Forderungen aus Auftragsfertigungen auf TEUR 20.961 (+ 150 %), die die Abnahme der Forderungen aus Lieferung und Leistungen auf TEUR 903 (./. 534 %) und der liquiden Mittel auf TEUR 4.629 (./. 148 %) überkompensierten. Das Eigenkapital des Konzerns stieg im Berichtszeitraum auf TEUR 64.785. Die Eigenkapitalquote sank in Folge der Bilanzausweitung leicht auf 39,0 %. Per 31.12.2007 betrug sie 40,9 %.

Die langfristigen Darlehensverbindlichkeiten per 30.06.2008 stiegen gegenüber dem

## KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

31.12.2007 moderat um 10 % von TEUR 54.382 auf TEUR 59.993 an. Hintergrund dieser Entwicklung ist der weitere Bestands- und Vorratsaufbau. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten blieben mit TEUR 9.063 nahezu konstant im Vergleich zum 31.12.2007 (TEUR 9.061).

#### RAHMENBEDINGUNGEN, CHANCEN UND RISIKEN

Der gesamtwirtschaftliche Aufschwung in Deutschland setzte sich im ersten Halbjahr 2008 dank einer konjunkturell guten Entwicklung sowie weiterhin sinkender Erwerbslosenzahlen fort. Auch die deutsche Immobilienwirtschaft entwickelte sich unbeeindruckt aktueller Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten weiterhin stabil. Dennoch wirken anhaltend hohe Rohstoffpreise, die unsichere Lage auf dem Ölmarkt und der starke Euro bremsend auf die Weltwirtschaftslage und die Immobilienmärkte der Industriestaaten.

So spiegelt der aktuelle King Sturge Immobilienkonjunktur-Index Zurückhaltung und eine abwartende Haltung in der deutschen Immobilienbranche wider.

Im Rahmen der Geschäftstätigkeit agiert die ALTA FIDES AG in einem Umfeld, das durch Chancen und Risiken geprägt ist. Die steigenden Energie- und Verbraucherpreise könnten dabei negativen Einfluss auf die allgemeinen Konsumausgaben und damit auf die private Investitionsbereitschaft haben. Allerdings ist das vor dem Hintergrund gestiegene Bewusstsein der Bevölkerung, frühzeitig an eine private Altersvorsorge zu denken, als Chance der ALTA FIDES AG zu bewerten. Ferner fehlt mit dem Wegfall der Eigenheimzulage ein wesentlicher Impulsgeber für den privaten Wohnungsbau, der durch Einbeziehung des privaten Wohneigentums in die staatlich geförderte private Altersvorsorge („Wohn-Riester“) kompensiert werden wird.

Diese Entwicklung wird die Vertriebschancen der ALTA FIDES AG weiter unterstützen. Die neue Energiepolitik des Bundes in Bezug auf konsequente Energieeinsparverordnungen sieht die ALTA FIDES AG weiterhin als Chance ihrer Geschäftstätigkeit, da im Bau sowie bei der Sanierung der ALTA FIDES AG und CAMPUS-Objekte bereits frühzeitig auf die Einhaltung dieser modernen Standards geachtet wurde.

#### AUSBLICK

Da die strukturellen Fundamentalwerte am deutschen Immobilienmarkt trotz eingetrübter weltwirtschaftlicher Rahmendaten und der subjektiven Stimmungslage stimmen, ist auch für das zweite Halbjahr 2008 von einem guten Investitionsklima auszugehen.

Im Bereich Wohnimmobilien sind keine signifikanten Korrekturen des Vermietungsmarktes oder steigende Leerstände zu erwarten. Höhere Einkommen, steigende Haushaltszahlen und die geringe Anzahl von Geschossneubauten begünstigen die Geschäftstätigkeit der ALTA FIDES AG weiterhin. Mit der Fertigstellung der ersten CAMPUS-Wohnungen im vierten Quartal dieses Jahres wird die ALTA FIDES AG zudem den Beweis antreten, mit der Professionalisierung des Studentischen Wohnen als neue Immobilien-Assetklasse den richtigen Weg für einen langfristigen Erfolg des Unternehmens und eine nachhaltige Wertsteigerung der Aktie gegangen zu sein.

## KONZERNBILANZ

Vermögen	EUR 30.06.2008	TEUR 31.12.2007
<b>Langfristiges Vermögen</b>		
Ausstehende Einlagen	549.500,00	549,8
Konzessionen	2.618,00	2,0
Sachanlagen		
Grundstücke und Gebäude	388.565,00	388,6
Betriebs- und Geschäftsausstattung	180.571,53	154,0
Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien	81.088.578,12	72.134,4
Sonstige langfristige Forderungen	1.134.660,54	1.100,5
Latente Steuerforderungen	2.119.414,63	2.052,9
<b>Langfristiges Vermögen, Gesamt</b>	<b>85.463.907,82</b>	<b>76.382,2</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>		
Vorräte	53.319.529,22	45.512,4
Forderungen aus Auftragsfertigung	20.961.210,24	8.394,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	902.746,45	5.727,8
Steuerforderungen	340.676,73	169,4
Sonstige kurzfristige Forderungen	291.763,39	559,9
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	3.582.791,66	9.295,7
Wertpapiere	1.046.308,00	2.172,1
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	149.973,25	97,4
<b>Kurzfristiges Vermögen, Gesamt</b>	<b>80.594.998,94</b>	<b>71.929,1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>166.058.906,76</b>	<b>148.311,3</b>

Eigen- und Fremdkapital	EUR 30.06.2008	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	73.103,86	10.197,3
Konzernergebnis	31.023.059,65	11.256,0
Neubewertungsrücklage	234.585,21	237,1
Minderheitenanteile	1.270.369,95	1.254,6
<b>Eigenkapital, Gesamt</b>	<b>64.784.788,71</b>	<b>60.677,8</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	59.993.270,36	54.382,4
Latente Steuerverbindlichkeiten	12.823.800,86	9.657,9
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	22.892,92	0,0
<b>Langfristiges Fremdkapital, Gesamt</b>	<b>72.839.964,14</b>	<b>64.040,3</b>
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	376.196,11	798,8
Verbindlichkeiten aus Steuern	317.786,87	1.197,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.062.845,96	9.061,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	961.025,47	2.651,3
Erhaltene Anzahlungen	13.035.876,03	4.895,4
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	4.680.423,47	4.989,3
<b>Kurzfristiges Fremdkapital, Gesamt</b>	<b>28.434.153,91</b>	<b>23.593,2</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>166.058.906,76</b>	<b>148.311,3</b>

## KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	EUR 01.01. bis 30.06.2008	EUR 01.01. bis 30.06.2007
<b>Umsatzerlöse</b>	10.682.540,81	14.269.061,12
Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	18.645.061,86	-378.462,27
Sonstige Erträge	5.857.140,75	7.331.320,94
<b>Gesamtleistung</b>	<b>35.184.743,42</b>	<b>21.221.919,79</b>
Materialaufwand	-21.823.897,11	-10.291.022,82
Rohertrag	13.360.846,31	10.930.986,97
Personalaufwand	-955.553,56	-518.386,88
Abschreibungen	-93.750,43	-130.008,33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.634.678,57	-2.048.767,41
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>9.676.863,75</b>	<b>8.233.734,35</b>
Finanzerträge	363.784,49	201.610,12
Finanzaufwendungen	-1.913.048,79	-942.621,18
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>8.127.599,45</b>	<b>7.492.723,29</b>
Ertragsteuern	-3.132.327,22	-2.725.469,49
<b>Jahresergebnis</b>	<b>4.995.272,23</b>	<b>4.767.253,80</b>
Anteil Minderheitengesellschafter	901.620,43	472.667,71
<b>Konzernergebnis</b>	<b>4.093.651,80</b>	<b>4.294.586,09</b>
Stück Aktien	7.050.000,00	7.050.000,00
Ergebnis pro Aktienzahl	0,58	0,61

	EUR 01.04. bis 30.06.2008	EUR 01.04. bis 30.06.2007
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>7.544.641,43</b>	<b>5.353.598,39</b>
Bestandsveränderung an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	9.239.069,12	573.298,10
Sonstige Erträge	112.168,77	4.955.314,57
<b>Gesamtleistung</b>	<b>16.895.879,32</b>	<b>10.882.211,06</b>
Materialaufwand	-11.582.882,20	-5.651.858,33
Rohertrag	5.312.997,12	5.230.352,73
Personalaufwand	-515.094,13	-233.865,60
Abschreibungen	-14.375,56	-47.387,39
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.040.379,35	-791.243,05
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>3.743.148,08</b>	<b>4.157.856,69</b>
Finanzerträge	220.250,00	91.065,20
Finanzaufwendungen	-938.406,51	-703.199,05
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>3.024.991,57</b>	<b>3.545.722,84</b>
Ertragsteuern	-1.221.630,57	-1.725.798,80
<b>Jahresergebnis</b>	<b>1.803.361,00</b>	<b>1.819.924,04</b>
Anteil Minderheitengesellschafter	434.937,58	398.376,67
<b>Konzernergebnis</b>	<b>1.368.423,42</b>	<b>1.421.547,37</b>
Stück Aktien	7.050.000,00	7.050.000,00
Ergebnis pro Aktienzahl	0,19	0,20

ZWISCHENBERICHT ZUM 30.6.2008

## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

	01.01- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007
Jahresüberschuss	4.995.272,23	4.767.253,80
Steueraufwand	3.132.327,22	2.725.469,49
Zinsergebnis	1.549.264,30	741.011,06
<b>Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT)</b>	<b>9.676.863,75</b>	<b>8.233.734,35</b>
Abschreibungen	93.750,43	130.008,33
Zuschreibungen Finanzinvestitionen	-5.697.100,55	-4.006.054,31
Veränderung latente Steuerforderungen	-66.521,26	-455.685,82
Veränderung latente Steuerverbindlichkeiten	3.165.915,25	2.694.502,99
Einstellung in die Neubewertungsrücklage	-2.486,49	4.342,00
<b>Cash flow</b>	<b>7.170.421,13</b>	<b>6.600.847,54</b>
Veränderung Forderungen aus langfristiger Fertigung	-11.900.556,00	-7.012.302,59
Veränderung Vorräte	-8.473.486,09	4.252.784,98
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.825.043,86	-1.672.164,04
Veränderung sonstige kurzfristige Forderungen	130.053,63	-1.838.887,53
Veränderung Wertpapiere	1.125.806,00	-924.251,57
Veränderung sonstiges kurzfristiges Vermögen	-52.608,74	897,04
Veränderung erhaltene Anzahlungen	8.140.443,62	666.439,32
Veränderung kurzfristige Rückstellungen	-422.577,04	-1.417.303,92
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1.690.302,55	-14.725.439,10
Veränderung sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	-1.219.794,32	-19.370.096,21
<b>Betrieblicher Cash flow</b>	<b>-2.367.556,50</b>	<b>-35.439.476,08</b>
Erhaltene Zinsen	363.784,49	201.610,12
Gezahlte Zinsen	-1.913.048,79	-942.621,18
Ertragsteuern	-3.132.327,22	-2.725.469,49
<b>Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-7.049.148,02</b>	<b>-38.905.956,63</b>

Fortsetzung von Seite 14	01.01- 30.06.2008	01.01- 30.06.2007
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen	0,00	0,00
Investitionen in Sachanlagen	-120.799,93	-123.821,23
Auszahlungen für Finanzinvestitionen	-3.257.086,57	-1.755.653,03
Veränderung sonstige langfristige Forderungen	-33.895,55	4.965.415,79
<b>Cash flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.411.782,05</b>	<b>3.085.941,53</b>
Einzahlung aus Kapitalerhöhung	0,00	-4.159,17
Veränderung Minderheitenanteile	0,00	11.314,15
Veränderung sonstige langfristige Verbindlichkeiten	-862.924,64	367,95
Veränderung Bankdarlehen	5.610.909,88	37.543.658,72
<b>Cash flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.747.985,24</b>	<b>37.551.181,65</b>
Finanzmittelbestand zu Beginn der Periode	9.295.736,49	12.345.134,84
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	3.582.791,66	14.076.301,39
<b>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands</b>	<b>-5.712.944,83</b>	<b>1.731.166,55</b>

ZWISCHENBERICHT ZUM 30.6.2008

## KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

01.01.-30.06.2008	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Konzernergebnis	Neubewertungsrücklage	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
Stand zum 31.12.2007	7.050.000,00	30.682.841,94	10.197.294,28	11.256.045,53	237.071,70	1.254.567,08	<b>60.677.820,53</b>
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	11.256.045,53	-11.256.045,53	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Konzernergebnis II. Quartal 2008	0,00	0,00	0,00	4.093.651,80	0,00	3.991,25	<b>4.097.643,05</b>
Veränderung Neubewertungsrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.486,49	0,00	<b>-2.486,49</b>
Veränderung Kapitalrücklage	0,00	-5.549.171,90	5.549.171,90	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.811,62	<b>11.811,62</b>
<b>Stand 30.06.2008</b>	<b>7.050.000,00</b>	<b>25.133.670,04</b>	<b>27.002.511,71</b>	<b>4.093.651,80</b>	<b>234.585,21</b>	<b>1.270.369,95</b>	<b>64.784.788,71</b>

2008

01.01.-30.06.2007	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Konzernergebnis	Neubewertungsrücklage	Minderheitenanteile	Summe Eigenkapital
Stand zum 01.01.2007	7.050.000,00	30.687.001,11	4.263.487,74	5.933.806,54	328.688,13	159.568,22	48.422.551,74
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	5.933.806,54	-5.933.806,54	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Konzernergebnis II. Quartal 2007	0,00	0,00	0,00	4.294.586,09	0,00	472.667,71	4.767.253,80
Veränderung Neubewertungsrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	4.342,00	0,00	4.342,00
Veränderung Kapitalrücklage	0,00	-4.159,17	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.159,17
Veränderung Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.314,15	11.314,15
<b>Stand 30.06.2007</b>	<b>7.050.000,00</b>	<b>30.682.841,94</b>	<b>10.197.294,28</b>	<b>4.294.586,09</b>	<b>333.030,13</b>	<b>643.550,08</b>	<b>53.201.302,52</b>

2007

ZWISCHENBERICHT ZUM 30.6.2008

## KONZERN-SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

	Handel und Eigenbestand	Projekt- entwicklung	NPL	CAMPUS	Segment- übergreifend	gesamt
Umsatzerlöse	2.953.780,11	4.620.186,04	0,00	3.108.574,66	0,00	10.682.540,81
Bestandsveränderungen	383.716,15	9.149.566,18	0,00	9.111.779,53	0,00	18.645.061,86
sonstige Erträge	506.614,56	78.507,56	8.940,09	5.263.078,24	0,30	5.857.140,75
<b>Gesamtleistung</b>	<b>3.844.110,82</b>	<b>13.848.259,78</b>	<b>8.940,09</b>	<b>17.483.432,43</b>	<b>0,30</b>	<b>35.184.743,42</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>154.012,08</b>	<b>977.769,72</b>	<b>-286.510,27</b>	<b>4.154.824,96</b>	<b>-4.824,26</b>	<b>4.995.272,23</b>

Zum 30.06.2008

	Handel und Eigenbestand	Projekt- entwicklung	NPL	CAMPUS	Segment- übergreifend	gesamt
Umsatzerlöse	12.770.471,67	1.323.589,45	175.000,00	0,00	0,00	14.269.061,12
Bestandsveränderungen	-7.032.409,58	6.653.947,31	0,00	0,00	0,00	-378.462,27
sonstige Erträge	4.810.602,63	2.518.454,37	636,00	0,00	1.627,94	7.331.320,94
<b>Gesamtleistung</b>	<b>10.548.664,72</b>	<b>10.495.991,13</b>	<b>175.636,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.627,94</b>	<b>21.221.919,79</b>
<b>Segmentergebnis</b>	<b>3.629.925,18</b>	<b>1.119.682,34</b>	<b>20.655,56</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.009,28</b>	<b>4.767.253,80</b>

Zum 30.06.2007

## ANHANG

## ERLÄUTERUNGEN ZUM KONZERN-ZWISCHENABSCHLUSS

### Angewandte Standards, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Im Zwischenbericht zum 30.06.2008, der auf der Basis des International Accounting Standard 34 (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 30.06.2008 verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) zu Grunde gelegt. Ferner wurde bei der Erstellung des vorliegenden Zwischenberichts der Deutsche Rechnungslegungs Standard 16 (DRS 16 Zwischenberichterstattung) des Deutschen Rechnungslegungs Standards Committee e.V. (DRSC) berücksichtigt.

Der Zwischenbericht zum 30.06.2008 wurde vom Konzernabschlussprüfer, der dr. plöger corporate Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, 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 vorgenommen.

### Änderungen von Schätzungen und sonstige Änderungen

Änderungen von Schätzungsgrundlagen erfolgten im Vergleich zum Vorjahr nicht.

## ANGABEN ZUR BILANZ

### EIGENKAPITAL

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist auf Seite 16/17 (Eigenkapitalveränderungsrechnung) dargestellt.

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

Das Grundkapital der ALTA FIDES AG beträgt zum 30.06.2008 unverändert wie zum 31.12.2007 EUR 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 1. August 2008 wurden unter anderem folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Hauptversammlungsbeschluss vom 25. Juni 2007 bezüglich der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten und Schaffung eines bedingten Kapitals wurde aufgehoben.
- Der Vorstand wurde ermächtigt, bis zum 15. Juni 2013 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen 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.
- Der Vorstand wurde ermächtigt, das Grundkapital bis zum 15. Juni 2013 durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch

um höchstens TEUR 3.525 zu erhöhen (Bedingtes Kapital).

#### ■ 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. Halbjahr 2008 betreffen folgende Gesellschaften:

Gesellschaft	Minderheitenanteil
WIDICON GmbH	48,8 %
WIDICON Trade & Consulting GmbH & Co. KG	49,0 %
CAMPUS 7. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	14,0 %
CAMPUS 8. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	14,0 %
CAMPUS 9. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	14,0 %
CAMPUS 10. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	14,0 %
CAMPUS 11. Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	14,0 %

## ANHANG

Die Fremdanteile an der WIDICON GmbH werden als Minderheitenanteile mit einem Wert von TEUR 11,8 ausgewiesen. Der hierauf entfallende Ergebnisanteil beträgt TEUR 4. Die Minderheitenanteile an den Personenhandelsgesellschaften 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 den dem 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 Norbert Ketterer mit Wirkung zum Januar 2008 einen Aktienanteil von 14,18% der Aktien

der ALTA FIDES AG an die Zweite REO-Real Estate Opportunities GmbH. Darüber hinaus hat Herr Norbert Ketterer der Zweiten REO-Real Estate Opportunities GmbH und der Corestate Capital Beteiligungs GmbH Optionen auf den Erwerb weiterer 14,82% Aktien der ALTA FIDES AG eingeräumt. Die Optionskäufer haben Stimmrechtsvollmachten für die Aktien, die Gegenstand der jeweiligen Option sind, erteilt bekommen. Die Optionen können bis zum 31.12.2009 ausgeübt werden, die Stimmrechtsvollmachten sind ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt befristet.

#### Leistungsbeziehungen zwischen den Konzernunternehmen

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

#### Angaben zu Unternehmenserwerben 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 TEUR25) und mit 51,0% an der WIDICON Trade & Consulting GmbH & Co. KG (Kommanditkapital TEUR2). Mit

Verträgen vom 13. Mai 2008 beteiligte sich die CAMPUS REAL ESTATE AG an den oben unter „c. Minderheitenanteile“ aufgeführten fünf Personenhandelsgesellschaften (Kommanditkapital jeweils TEUR2).

#### Mitarbeiter

Im Konzern waren zum Ende der Berichtsperiode 25 (Vj. 22) 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 August 2008



Norbert Ketterer



Christian Dunkelberg



Rainer Fuchs

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  
www.altafides.de

**Gestaltung und Satz**

Eilmes Design, Potsdam