



Augsburg

Wertpapier-Kenn-Nr. 558.000 (ISIN DE 0005580005)

Halbjahresfinanzbericht

1. Januar – 30. Juni 2007

DIERIG Holding AG

Halbjahresfinanzbericht 2007

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die günstige konjunkturelle Entwicklung hat sich in Deutschland im zweiten Quartal fortgesetzt - allerdings sehen die Wirtschaftsexperten den Höhepunkt des Wachstums erreicht und rechnen mit einer leichten Abflachung in den nächsten Quartalen. Getragen wird die derzeit gute Entwicklung vor allem vom Export und der hohen Investitionsgüternachfrage. Die oft erwartete Erholung beim privaten Konsum lässt dagegen noch auf sich warten. So rechnen die Wirtschaftsexperten für 2007 nur mit einem Plus von 0,4 Prozent und erst für 2008 mit einem stärkeren Anziehen auf 1,9 Prozent. Das deckt sich auch mit den verhaltenen Umsatzzahlen im deutschen Einzelhandel. Im ersten Halbjahr 2007 setzte der Einzelhandel nominal 0,8 Prozent und real 1,5 Prozent weniger um als im Zeitraum Januar bis Juni 2006.

Die deutsche Textilindustrie konnte in den ersten vier Monaten 2007 erfreulich um 3,6 Prozent beim Umsatz zulegen. Ähnlich die Entwicklung bei den Auftragseingängen mit plus 4,8 Prozent. Weiter rückläufig ist dagegen branchenweit die Zahl der Mitarbeiter in Deutschland. Ganz anders die Situation im deutschen Handel: Im Textileinzelhandel wurde die Situation – speziell im Handel mit Haus- und Heimtextilien – durch den sehr milden Winter negativ beeinträchtigt. Dies führte vor allem in den ersten drei Monaten des Jahres 2007 zu schleppenden Abverkäufen und hohen Lagerbeständen. Zusätzlich erschwert wurde die Situation durch den praktisch übergangslosen Sprung in einen deutlich überdurchschnittlich heißen April. Deshalb kam es insbesondere im Depot-Geschäft zu Retouren nicht abverkaufter Ware. Die nicht einfache Situation im Einzelhandel wirkte sich belastend auf die branchenweite Preisentwicklung aus.

Vor diesem Hintergrund schlugen sich die DIERIG-Gesellschaften im Textil-Sektor durchaus beachtlich – insbesondere galt das auch für die vor allem im Inland aktiven Gesellschaften Adam Kaepfel und fleuresse. Ihrer klaren Positionierung im Markt ist es zu verdanken, dass die Geschäftsentwicklung im Textil-Segment in den ersten sechs Monaten stabil verlief. Bei Adam Kaepfel konnte der noch im ersten Quartal spürbare Umsatzrückgang gestoppt und insgesamt wieder das Vorjahresniveau erreicht werden. Die Auftragslage ist besser als im Vorjahr und die Margen entwickeln sich stabil. Etwas schwieriger war die Situation für fleuresse, die als hochwertig positionierte Fachhandelsmarke stärker von der Einzelhandelskonjunktur tangiert wurde. Positiv war im ersten und zweiten Quartal die Entwicklung im Handel mit Futterstoffen. Das Textilgeschäft im Ausland lag in den ersten sechs Monaten etwas unter den eigenen Erwartungen. Positiv fest zu halten bleibt aber die Stabilisierung im Damast-Export nach Afrika.

Im deutschen Markt für Gewerbe- und Büroraumvermietung hat die gute Flächennachfrage im zweiten Quartal angehalten. Marktstudien berichten von leicht gesunkenen Leerstandsraten und positiver Mietpreisdynamik. Diese Entwicklung, die vor allem für die wichtigsten Großstädte Deutschland gilt, machte sich auch an den wichtigsten DIERIG-Standorten posi-

tiv bemerkbar. Die Auslastung an den Standorten ist insgesamt in den vergangenen drei Monaten weiter gestiegen. Neu bezogen wurde im zweiten Quartal 2007 der Erweiterungsbau des Christian Dierig Hauses in Augsburg. Das Seniorenzentrum mit vielfältigen pflege-technischen Einrichtungen war bereits zum Ende des Halbjahres fast vollständig belegt. Umsatzseitig werden sich die Mieteinnahmen des Erweiterungsbaus in 2007 bemerkbar machen. Neben der Revitalisierung und Bewirtschaftung der Flächen und Immobilien aus dem eigenen Bestand hat die DIERIG-Gruppe mit dem Erwerb des städtischen Schlacht- und Viehhofs in Augsburg nun erstmals auch neue Immobilien für das eigene Portfolio erworben. Die notwendigen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in diesem denkmalgeschützten historischen Komplex schreiten planmäßig voran. Weitere Mieter ziehen im vierten Quartal ein. Auch mit der Auslastung an den weiteren Standorten, wie in Kempten oder Martini/Augsburg, ist die DIERIG Gruppe zufrieden.

In den zurück liegenden sechs Monaten wurden in Europa die Leitzinsen angehoben. Für Herbst 2007 rechnen Experten mit einer weiteren Anhebung auf bis zu 4,25 Prozent. Die steigenden Zinsen beeinträchtigen den Geschäftsverlauf mit aktuellen Projekten der DIERIG Gruppe kaum, da diese zum überwiegenden Teil über langfristiges Fremdkapital finanziert sind. Bei neuen Projekten allerdings kann die Rendite beeinflusst werden.

Die US-amerikanische Hypothekenkrise, die sich im August 2007 zugespitzt hat und auch die europäischen Immobilien- und Finanzmärkte berührte, beeinflusst das Immobiliengeschäft der DIERIG Gruppe nicht. DIERIG konzentriert sich bei seiner Geldanlage auf die Revitalisierung, Entwicklung und Vermarktung der im eigenen Portfolio befindlichen Immobilien. Die Bestandsobjekte sind wie erwähnt langfristig mit soliden deutschen Großbanken finanziert, so dass keine Einflüsse auf die Finanzstruktur zu erwarten sind.

2. Ertragslage

Die DIERIG Gruppe konnte im ersten Halbjahr 2007 im Immobilienbereich einen deutlichen Umsatzzuwachs von 7,0 Prozent verzeichnen und musste gleichzeitig im Textilbereich einen Rückgang von 5,0 Prozent hinnehmen. Diese Entwicklung kann in beiden Segmenten angesichts der jeweiligen Marktentwicklung als Erfolg gewertet werden. Im Konzern sanken damit die Gesamterlöse um 4,0 Prozent auf 34,7 Mio. Euro.

Der rechnerische Anteil der internationalen Umsätze ist leicht von 49 Prozent auf 46 Prozent gesunken. Dies ist vor allem auf die gute Entwicklung der Immobilienumsätze zurück zu führen, die ausschließlich in Deutschland erzielt werden. Im Textilgeschäft liegt der Auslandsanteil bei 50 Prozent. Rund ein Drittel der Gesamterlöse werden in der EU außerhalb Deutschlands erwirtschaftet. Der Anteil der Immobilienerlöse an den Gesamtumsätzen stieg im ersten Halbjahr von 8,5 Prozent auf 9,6 Prozent.

Deutlich ausgeglichener gestaltet sich die Verteilung der Erträge. Das Ergebnis nach Steuern für die ersten sechs Monate im Konzern von 239 Tsd. Euro verteilt sich zu 46 Prozent auf den Textil- und zu 54 Prozent auf den Immobilienbereich. Während im Immobiliengeschäft ein leichter Zugewinn erzielt wurde, sank das Ergebnis im Textilgeschäft entsprechend der Umsatzentwicklung etwas.

DIERIG konnte das Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit um 3,3 Prozent auf 1,7 Mio. Euro steigern. Dazu trugen einerseits ein verbesserter Materialeinsatz andererseits eine gesunkene Personalaufwandsquote bei. Mit den Kostenverbesserungen konnte die Umsatzentwicklung erfreulich überkompensiert werden. Wie in den gesamten beiden Vorjahren konnten wieder alle Einzelsparten des Konzerns einen positiven Ergebnisbeitrag leisten.

3. Finanz- und Vermögenslage

Der Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit konnte in den ersten sechs Monaten erhöht werden. Der DIERIG Konzern erwirtschaftete hier einen Mittelzufluss von 2,4 Mio. Euro. Zum Vergleich: Im gesamten Vorjahr lag dieser Wert bei –156 Tsd. Euro. Darin schlägt sich einerseits die befriedigende Ergebnisentwicklung nieder, andererseits konnte das Working Capital optimiert werden. So wurden die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen ebenso wie die Vorräte um jeweils gut 1 Mio. Euro zurück geführt.

Die Investitionen wurden im ersten Halbjahr 2007 gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu verdoppelt. Schwerpunkt der Investitionen in Höhe von 2,0 Mio. Euro lag im Immobilienbereich. 92 Prozent flossen vor allem in die derzeitigen Erweiterungs-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit war durch die Auszahlung der Dividende in Höhe von 0,15 Euro je Aktie geprägt.

Da die im ersten Halbjahr erfolgte Dividendenzahlung das Periodenergebnis zum 30. Juni überstieg, reduzierte sich zum Bilanzstichtag das Eigenkapital auf 18,2 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote blieb nahezu unverändert bei 20 Prozent. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wurden seit dem 31. Dezember 2006 um 1,2 Mio. Euro zurück geführt, während die langfristigen aufgrund der getätigten Investitionen um 0,6 Mio. anstiegen.

Bei den Vermögenswerten erhöhten sich die Investment Properties durch die Investitionen um 1,3 Mio. Euro. Die kurzfristigen Vermögenswerte reduzierten sich hingegen um 2,3 Mio. Euro.

Die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage kann aus Sicht der Geschäftsleitung zusammenfassend als gut und dem Geschäftsverlauf angemessen beurteilt werden.

4. Nachtragsbericht

Es sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Ende des zweiten Quartals 2007 bekannt geworden.

5. Risikobericht

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Entwicklung ergeben. Es gelten daher weiter die im Risikobericht des Konzernjahresabschlusses 2006 getroffenen Aussagen. Diese und eine Beschreibung des Risikomanagementsystems können im Geschäftsbericht 2006 auf den Seiten 19 bis 21 nachgelesen werden. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Stichtag 30. Juni 2007 nicht zu erkennen.

6. Prognosebericht

Die Konjunkturaussichten für Deutschland und den europäischen Raum bleiben auch im weiteren Jahresverlauf gut, wenn auch mit einem leichten Abflachen des Wachstums gerechnet wird. Ob die erwartete Belebung des Konsums kommt und ob diese Effekte auch die Einzelhandelskonjunktur stimulieren können, muss abgewartet werden.

Im Textil-Geschäft bleibt es das Ziel, die Umsätze annähernd auf dem Niveau des Vorjahres zu halten. Auch ein leichtes Unterschreiten würde angesichts des Marktumfelds als Erfolg gewertet werden. Die Adam Kaepfel rechnet für das zweite Halbjahr mit einer Fortsetzung der guten Entwicklung des zweiten Quartals. Anlass zu Optimismus gibt die gute Resonanz aus dem Handel auf die aktuelle Zwischenkollektion und der über dem Vorjahr liegende Auftragsbestand. Auch bei fleurette wird mit einem besseren zweiten Halbjahr gerechnet. Die Herbst-Kollektion wurde im Handel bislang sehr gut angenommen. Mit einigen großen Einkaufskooperationen und Möbelhändlern konnten bereits gute Orders vereinbart werden. Die internationalen Aktivitäten im Textilbereich werden wohl im weiteren Jahresverlauf den aufgelaufenen Umsatzrückstand nicht mehr ganz aufholen können, wenn auch mit einer leichten Verbesserung zum ersten Halbjahr gerechnet wird. Zuversichtlich ist DIERIG im Bereich des Handels mit Futterstoffen. Die Verbreiterung der Kundenbasis und die gute Qualität der neuen Zulieferer aus China stellen eine viel versprechende Basis für die Entwicklung in den nächsten Monaten dar. Bei den Damast-Exporten nach Afrika rechnet man für das zweite Halbjahr auf einer schon guten Basis mit einer weiteren Belebung.

Für die Flächennachfrage nach Büro- und Gewerberaum sind die Experten auch für den Jahresverlauf 2007 optimistisch. DIERIG wird daran arbeiten, die Auslastung der Standorte auf dem hohen Niveau zu halten. Am Standort Mühlbach in Augsburg wird derzeit daran gearbeitet, das zum 31. Dezember 2007 auslaufende Mietverhältnis mit einer Spedition in eine möglichst nahtlos folgende Anschlussvermietung münden zu lassen. Für Freiflächen wird derzeit eine Projekt-Studie entworfen, die sich der Rehabilitation von Drogenabhängigen widmet. Termingerecht wird ein Ausbildungszentrum am ehemaligen Schlacht- und Viehhof Augsburg zum 1. September 2007 seinen Nutzern übergeben werden können, wodurch der Vermietungsstand an diesem Standort in kurzer Zeit auf 90 Prozent gesteigert werden konnte.

Des Weiteren bleiben die im Jahresabschluss und Konzern-Lagebericht 2006 getroffenen Aussagen und Prognosen zum Jahr 2007 weiter bestehen.

Dierig Holding AG
Konzernbilanz 30. Juni 2007

AKTIVA	30.06.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	35.805	56.985
II. Sachanlagen	7.716.242	7.736.752
III. Investment Properties	46.795.990	45.516.722
IV. Finanzanlagen	125.407	127.277
V. Sonstige langfristige Vermögenswerte	450.198	436.739
VI. Latente Steuern	1.239.700	1.239.700
Summe langfristiger Vermögenswerte	56.363.342	55.114.175
Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Vorräte	18.905.522	20.331.224
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte	12.369.655	13.989.198
III. Steuerforderungen	10.726	153.766
IV. Flüssige Mittel	3.098.126	2.182.379
Summe kurzfristiger Vermögenswerte	34.384.029	36.656.567
	90.747.371	91.770.742

PASSIVA	30.06.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	11.000.000	11.000.000
II. Gewinnrücklagen	4.427.419	4.168.260
III. Andere Rücklagen	2.498.974	2.583.615
IV. Konzerngewinn	238.860	889.159
	18.165.253	18.641.034
Langfristige Schulden	54.685.462	54.035.160
Kurzfristige Schulden	17.896.656	19.094.548
	90.747.371	91.770.742

Dierig Holding AG
Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung
für das 1. Halbjahr 2007

	01.01.-30.06.2007	01.01.-30.06.2006
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	34.692.994	36.140.901
Verminderung des Bestands an		
fertigen und unfertigen Erzeugnissen	444.396	655.381
Sonstige betriebliche Erträge	639.241	660.120
Materialaufwand	24.371.238	25.579.123
Personalaufwand	3.791.996	4.089.747
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens, Sachanlagen und Investment Properties	726.227	773.601
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.305.860	4.064.716
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	1.692.518	1.638.453
Finanzergebnis	-1.378.775	-1.311.973
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	313.743	326.480
Ertragsteuern	74.883	86.229
Periodenüberschuss	238.860	240.251
Ergebnis je Aktie (verwässert = unverwässert) in Euro	0,06	0,06

Dierig Holding AG
Konzerneigenkapitalspiegel 30. Juni 2007

	Gezeichnetes Kapital	Gewinn- rücklagen	Andere Rücklagen	Konzern- gewinn	Konzern- eigenkapital
	T€	T€	T€	T€	T€
Stand 1.1.2006	11.000	3.197	2.724	971	17.892
Fremdwährungsumrechnung			-120		-120
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen		971		-971	0
Übrige Veränderungen			-20		-20
Konzernjahresüberschuss				889	889
Stand am 31.12.2006	11.000	4.168	2.584	889	18.641

	Gezeichnetes Kapital	Gewinn- rücklagen	Andere Rücklagen	Konzern- gewinn	Konzern- eigenkapital
	T€	T€	T€	T€	T€
Stand 1.1.2007	11.000	4.168	2.584	889	18.641
Dividendenzahlung				-630	-630
Fremdwährungsumrechnung			-85		-85
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen		259		-259	0
Übrige Veränderungen					0
Konzernperiodenergebnis				239	239
Stand am 30.06.2007	11.000	4.427	2.499	239	18.165

Dierig Holding AG

Konzernkapitalflussrechnung 1. Halbjahr 2007

	1.1. -30.06.2007 TEUR	1.1. -31.12.2006 TEUR
Jahresüberschuss	239	889
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und Investment Properties	726	1.715
Veränderung der latenten Steuern *)		289
Zahlungsunwirksame Vorgänge	-185	-364
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	-305	-611
Cash Flow nach DVFA/SG	475	1.918
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-827	426
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	-190
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	3.174	-2.799
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-391	489
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	2.430	-156
Erlöse aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	3	621
Investitionen in das Anlagevermögen	-1.965	-4.430
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	-1.962	-3.809
Aufnahme von Bankkrediten	1.630	5.375
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-467	-1.351
geleistete Einmalzahlungen (Dividende)	-630	
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	533	4.024
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzbestands	1.001	59
Wechselkurs- und konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelsbestands	-85	-120
Finanzmittel am Anfang der Periode	2.182	2.243
Finanzmittel am Ende der Periode	3.098	2.182

*) Eine Berechnung der latenten Steuern zum 30. Juni 2007 wurde nicht vorgenommen

Verkürzter Konzern-Anhang 1. Januar bis 30. Juni 2007

Der verkürzte Konzernabschluss der Dierig Holding AG zum 30. Juni 2007 wurde nach den am Bilanzstichtag anzuwendenden International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Grundsätze der Konsolidierung sind im Vergleich zum Konzernabschluss per 31. Dezember 2006 grundsätzlich unverändert.

Soweit nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) Vorjahreszahlen (30. Juni 2006) anzugeben sind, wurden diese ermittelt. Für Vorjahreszahlen die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand ermittelt werden können, wurden die Werte zum 31.12.2006 angegeben. Diese Darstellung hat keine Auswirkung auf die Aussage der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzernabschlusses.

Veränderungen im Konsolidierungskreis haben sich im 1. Halbjahr 2007 nicht ergeben.

Der Zwischenabschluss und der Zwischenlagebericht wurden weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Segmentbericht

	Textil		Immobilien		Konsolidierungen		Konzern	
	30.06.2007 T€	30.06.2006 T€	30.06.2007 T€	30.06.2006 T€	30.06.2007 T€	30.06.2006 T€	30.06.2007 T€	30.06.2006 T€
Umsatzerlöse	32.026	33.660	3.059	2.862	-392	-381	34.693	36.141
davon: Inland	15.965	15.967	3.059	2.862	-392	-381	18.632	18.448
davon: verbleibende EU	10.553	12.332					10.553	12.332
davon: übriges Europa	1.766	2.012					1.766	2.012
davon: restliche Welt	3.742	3.349					3.742	3.349
Investitionen	153	215	1.812	696			1.965	911
davon: Inland	120	202	1.812	619			1.932	821
davon: verbleibende EU	28	7					28	7
davon: übriges Europa	5	6		77			5	83
Segmentergebnis	110	120	129	120			239	240

Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Personen und Unternehmen

Nach IAS 24 gelten als nahe stehende Personen bzw. Unternehmen, Personen bzw. Unternehmen, die vom berichtenden Unternehmen beeinflusst werden können bzw. die auf das Unternehmen Einfluss nehmen können. Die Textil-Treuhand GmbH, die eine Mehrheitsbeteiligung von 70,13 % an der Dierig Holding AG hält, hat an eine Konzerngesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 3.624 (i.Vj. T€ 3.770) zu marktüblichen Konditionen ausgereicht.

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.

Vorstand

Christian Dierig (Sprecher)
Bernhard Schad

Im August 2007

Disclaimer:

Dieser Halbjahresfinanzbericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen bzw. Schätzungen des Managements der DIERIG Holding AG beruhen. Trotz der Annahme, dass die vorausschauenden Aussagen realistisch sind, kann nicht dafür garantiert werden, dass diese Erwartungen sich auch als richtig erweisen werden.