



Augsburg

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

Halbjahresfinanzbericht

1. Januar – 30. Juni 2008

DIERIG Holding AG

Halbjahresfinanzbericht 2008

Zwischenlagebericht

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

In den für die DIERIG Gruppe wichtigen Regionen war die gesamtwirtschaftliche Entwicklung im 1. Halbjahr noch verhalten positiv. Allerdings mehren sich in Deutschland und einigen weiteren Ländern der EU - wie bereits seit längerem in den USA – die Zeichen, dass ein weiteres Abflachen der Konjunktur, möglicherweise sogar eine Rezession bevorstehen könnte. Die Industrieproduktion ist in Deutschland Stand Juli 2008 seit drei Monaten rückläufig und der Auftragseingang ist bis Mai 2008 sechs Monate in Folge gesunken. Beide Indikatoren, gemessen an den Veränderungsraten gegenüber dem Vorjahr, entwickeln sich mittlerweile unterdurchschnittlich. Die negative Entwicklung schlägt sich auch in der Stimmung der Unternehmen nieder, wie der ifo-Geschäftsklimaindex belegt.

Für die textilen Aktivitäten der DIERIG Gruppe von besonderer Bedeutung ist, dass sich das Konsumklima laut Erhebung der GfK auf den niedrigsten Stand seit mehreren Jahren verschlechtert hat und die Marktforscher kurz- und mittelfristig wenig Mut auf eine Besserung machen. Auch in anderen für DIERIG wichtigen Märkten fehlten im 1. Halbjahr 2008 entsprechend die Impulse bei der privaten Nachfrage. Konsumbremsend wirkten sich die extrem gestiegenen Kosten für Energie und Lebensmittel, real sinkende Löhne sowie die einsetzende Sorge um die Arbeitsplatzsicherheit aus. Entsprechend blieb die Umsatzentwicklung des Einzelhandels hinter der der Gesamtwirtschaft zurück. Zusätzlich überschattet wurden die Entwicklung aber auch die Stimmung im Einzelhandel durch die Insolvenzen namhafter Handelsunternehmen, speziell im Bekleidungs- und Textilsektor. Unterstrichen wird dies durch die Umsatzstatistik des Statistischen Bundesamtes, die für den Einzelhandel in Deutschland in den ersten sechs Monaten des Jahres 2008 nominal ein Plus von 1,8 Prozent aber real ein Minus von 0,8 Prozent gegenüber 2007 ausweist. Allein der Juni 2008 schloss mit einem realen Minus von 3,9 Prozent im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresmonat.

Für die Textilindustrie ist also der Konsum das derzeit alles beherrschende Thema. So sind für die ganze Branche sinkende Inlandsumsätze zu vermelden, auch der Export liegt nach Verbandsangaben teilweise unter den Erwartungen. Vor diesem Hintergrund kann die Entwicklung im DIERIG Konzern als Erfolg gesehen werden. Die starken Heimtextilmarken fleuresse und Adam Kaepfel schlugen sich achtbar und lagen nur leicht unter den Vorjahresergebnissen. Insgesamt schlossen die Textil-Aktivitäten der DIERIG Gruppe in den ersten drei Monaten 2008 leicht über Plan und im 2. Quartal etwas unter Plan ab. Im Export ist die Entwicklung weiterhin besser als im Inland.

Im Gegensatz zur Entwicklung der Textilindustrie profitierte die Immobiliennachfrage von der noch insgesamt stabilen gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, besonders im gewerblichen Bereich – gerade auch in Mittelzentren Süddeutschlands, wo DIERIG mit Standorten in Augsburg und Kempten vertreten ist. Vor allem die Nachfrage der exportierenden Industrie fördert die Immobilienkonjunktur. Die Auslastung der DIERIG-Standorte ist weiter gut. Allerdings sorgen die insgesamt stark gestiegenen Mietnebenkosten dafür, dass die gewerblichen Mieter sehr kostenbewusst agieren, während gleichzeitig an den Hauptstandorten von DIERIG neue, konkurrierende Flächen an den Markt gebracht werden. DIERIG hat die Strategie fortgesetzt, sich auf die Standorte in Süddeutschland zu konzentrieren und an den Standorten in Westdeutschland zu desinvestieren. Entsprechend wurden weitere Grundstücke in Bocholt sowie der gesamte Standort in Rheine im 1. Halbjahr

verkauft. Die durch den Verkauf erwirtschafteten Mittel werden in neue Immobilienprojekte reinvestiert.

Währungsentwicklung

Für das internationale Geschäft im Textil-Segment von DIERIG ist die Entwicklung des US-Dollar von großer Bedeutung. Im 1. Halbjahr schwächte sich der US-Dollar in Relation zum Euro um rund 8 Prozent ab. Der US-Dollar kostete zu Beginn der Periode 1,46 Euro und zum Ende des 1. Halbjahres 1,575 Euro. Diese Entwicklung entlastete einerseits den Einkauf aus dem Dollar-Raum und belastete andererseits den Absatz insbesondere im Export, soweit keine Preiserhöhungen im Markt durchsetzbar waren.

Zinsentwicklung

Im 1. Halbjahr 2008 blieben die Zinsen in der EU stabil. Anfang Juli hat die EZB ihren Leitzins dann um 0,25 Prozentpunkte auf 4,25 Prozent erhöht. Experten rechnen aufgrund der verhaltenen Konjunkturaussichten nicht mit einer weiteren Erhöhung der Zinsen. Entsprechend erwartet die DIERIG Holding AG keine negativen Auswirkungen auf ihre operative Entwicklung. Die bestehenden Fremdmittel sind langfristig abgesichert, ein erhöhter Zinssatz käme somit nur bei Neuinvestments mit entsprechendem Fremdkapital-Anteil zum Tragen.

2. Ertragslage

Der Umsatz des 1. Halbjahres 2008 lag im Rahmen der Erwartungen und annähernd auf dem Niveau des Vorjahres. Die Erlöse addierten sich auf 34,5 Mio. Euro nach 34,7 Mio. Euro im Vorjahresvergleichszeitraum. Die schwierigen Rahmenbedingungen im privaten Konsum und im Einzelhandel, vor allem in Deutschland, spiegeln sich entsprechend im Umsatz wider. Während die Inlandsumsätze um 2,9 Prozent sanken, konnte DIERIG dies fast komplett durch den guten Export mit einem Plus von 2,3 Prozent kompensieren. Damit erhöhte sich die Exportquote weiter auf 47,6 Prozent, verglichen zu 46,3 Prozent im Vorjahr.

Betrachtet man die reinen Textilumsätze tritt diese Entwicklung noch deutlich klarer zu Tage. Die weitergehenden Informationen zum Umsatz in den Segmenten Textil und Immobilien finden Sie auf Seite 10.

Das Betriebsergebnis verbesserte sich im 1. Halbjahr 2008 auf 4,3 Mio. Euro. Darin enthalten sind die Anlagenverkaufsgewinne aus den Desinvestitionen an den Standorten Rheine und Bocholt in Höhe von 2,5 Mio. Euro. Bereinigt um diesen einmaligen Effekt stieg das Betriebsergebnis im 1. Halbjahr um rund 6,2 Prozent von 1,7 Mio. Euro auf 1,8 Mio. Euro.

Nach Zinsen und Steuern verblieben davon im 1. Halbjahr 2008 1,8 Mio. Euro, inklusive der Sondereffekte aus den Grundstücksverkäufen.

Die Veräußerungsgewinne aus den beiden Grundstücksverkäufen werden in der Steuerbilanz der AG in die Rücklagen nach §6b EstG überführt. So ist es steueroptimal möglich, den Gewinn auf die Anschaffungs- und Herstellkosten neuer Grundstücke und Gebäude zu übertragen. DIERIG folgt hier der langfristig verfolgten Strategie, die eigenen Immobilien und entsprechende Neuinvestitionen an den beiden Hauptstandorten Augsburg und Kempten zu bündeln.

Die unterschiedliche Behandlung der Anlagenveräußerungsgewinne im AG-Abschluss, der Steuerbilanz sowie im Konzernabschluss nach IFRS führt in der Konzern-Zwischengewinn- und Verlustrechnung zu einem deutlich gestiegenen rechnerischen Ertragsteueraufwand in Höhe von 1,0 Mio. Euro nach 0,07 Mio. Euro in der Vorjahresperiode.

3. Finanz- und Vermögenslage

Der Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit lag in den ersten sechs Monaten bei -1,1 Mio. Euro, nach 2,4 Mio. Euro in der Vorjahresperiode. Der bereinigte Cash Flow nach DVFA betrug hingegen für das aktuelle Halbjahr 3,1 Mio. Euro.

Im geringeren operativen Cash Flow spiegelt sich einerseits die Rückführung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wider, andererseits wurde das Working Capital im Vorjahr deutlich optimiert, was sich so 2008 nicht wiederholen ließ.

Die Investitionen wurden im 1. Halbjahr 2008 auf hohem Niveau fortgeführt, wenn auch in etwas geringerem Umfang als in der Vorjahresperiode. Der Schwerpunkt der Investitionen in Höhe von 1,4 Mio. Euro lag im Immobilienbereich. 90 Prozent flossen in die derzeitigen Erweiterungs-, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen an den verschiedenen Standorten in Süddeutschland. Per Saldo weist der DIERIG Konzern einen positiven Cash Flow aus Investitionstätigkeit aus, also einen Mittelzufluss, da sich auch hier die Grundstücksverkäufe entsprechend niederschlagen.

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit war durch die Auszahlung der Dividende in Höhe von 0,15 Euro je Aktie bzw. insgesamt 630.000 Euro geprägt. Trotz der im 1. Halbjahr erfolgten Dividendenzahlung konnte dank des erfolgten Grundstücksverkaufs das Eigenkapital im Konzern zum Bilanzstichtag von 18,2 Mio. Euro auf 19,2 Mio. Euro gesteigert werden. Die Eigenkapitalquote stieg entsprechend leicht auf 20,8 Prozent. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten wurden seit dem 31. Dezember 2007 um 2,8 Mio. Euro und die langfristigen um 0,5 Mio. Euro zurück geführt.

Bei den Vermögenswerten verringerten sich die Investment Properties geringfügig um 0,5 Mio. Euro. Hier stand dem Plus aufgrund der getätigten Investitionen die Bereinigung des Immobilienportfolios im Zusammenhang mit den Grundstücksverkäufen gegenüber.

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

4. Risiken und Chancen für das restliche Geschäftsjahr

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung ergeben. Es gelten daher weiter die im Risikobericht des Konzernjahresabschlusses 2007 getroffenen Aussagen. Diese und eine Beschreibung des Risikomanagementsystems können im Geschäftsbericht 2007 auf den Seiten 25 bis 27 nachgelesen werden. Bestandsgefährdende Risiken sind zum Stichtag 30. Juni 2008 nicht zu erkennen.

5. Ausblick auf das restliche Geschäftsjahr 2008

Ziel der DIERIG Holding AG ist es, den durch die Desinvestitionen erlangten zusätzlichen finanziellen Spielraum dazu zu nutzen, die Strategie im Immobiliengeschäft mit Neuinvestments fortzusetzen. Nachdem mit dem Augsburger Schlacht- und Viehhof erstmals eine historische Immobilie zu den eigenen Immobilien hinzu erworben und gezielt entwickelt wurde, sollen zeitnah weitere Immobilien folgen, die ins Anforderungsprofil passen. DIERIG erwartet auch mittelfristig sowohl am Zinsmarkt als auch bei der Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in historischem Bestand stabile Rahmenbedingungen, die Investitionen mit einer Zielrendite von über 7 Prozent ermöglichen. Die eigenen Immobilienaktivitäten sollten sich weitgehend entsprechend den Planungen entwickeln. Allerdings sorgt die veränderte kommunalpolitische Lage insbesondere in Augsburg dafür, dass bislang fest eingeplante Projekte in der vorgesehenen Form nicht umgesetzt werden können.

Für den Textilmarkt, vor allem im Inland aber auch in einigen Ländermärkten der EU, rechnet DIERIG mit einer weiteren Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Konjunktur, Konsum und letztendlich auch die Einzelhandelsumsätze werden 2008 nur sehr

verhalten wachsen bzw. sogar zurückgehen. Vor diesem Hintergrund wird ein Erreichen der Vorjahreswerte insgesamt bereits als großer Erfolg angesehen werden müssen. Sollte sich die Entwicklung im Einzelhandel und im Konsum allgemein aus den Monaten Mai und Juni auch in der zweiten Jahreshälfte fortsetzen oder sogar noch verschlechtern, wird das Erreichen der Ertragsziele kaum möglich sein. Eine konkrete Prognose für das zweite Halbjahr 2008 ist deshalb sehr schwer zu treffen. Zusätzlich erschwert wird die Prognose durch die gestiegene Volatilität des US-Dollar in Relation zum Euro und die einsetzende Euro-Schwäche, insbesondere im August 2008.

Im Übrigen bleiben die im Jahresabschluss und Konzern-Lagebericht 2007 getroffenen Aussagen und Prognosen zum Jahr 2008 weiter bestehen.

Konzernbilanz der DIERIG Holding AG
Zum 30. Juni 2008
Statement of financial position

AKTIVA	30.06.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
Langfristige Vermögenswerte		
I. Immaterielle Vermögenswerte	101.809	128.188
II. Sachanlagen	2.651.746	2.675.936
III. Investment Properties	52.215.910	52.700.763
IV. Finanzanlagen	126.608	127.001
V. Sonstige langfristige Vermögenswerte	1.754.608	468.302
VI. Latente Steuern		332.820
Summe langfristiger Vermögenswerte	56.850.681	56.433.010
Kurzfristige Vermögenswerte		
I. Vorräte	22.416.886	22.210.000
II. Forderungen und sonstige Vermögenswerte	11.399.935	13.921.161
III. Steuerforderungen	21.484	427.159
IV. Flüssige Mittel	1.952.336	1.853.926
Summe kurzfristiger Vermögenswerte	35.790.641	38.412.246
	92.641.322	94.845.256

PASSIVA	30.06.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	11.000.000	11.000.000
II. Gewinnrücklagen	4.427.419	4.427.419
III. Andere Rücklagen	2.474.974	2.547.256
IV. Konzerngewinn	1.339.858	182.314
	19.242.251	18.156.989
Langfristige Schulden	54.454.771	54.913.348
Kurzfristige Schulden	18.944.300	21.774.919
	92.641.322	94.845.256

DIERIG Holding AG
Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung
für das 1. Halbjahr 2008

	01.01.-30.06.2008	01.01.-30.06.2007
	EUR	EUR
Umsatzerlöse	34.514.243	34.692.994
Erhöhung (i.Vj. Verminderung) des Bestands an		
fertigen und unfertigen Erzeugnissen	106.886	444.396
Sonstige betriebliche Erträge	3.243.699	639.241
Materialaufwand	24.223.157	24.371.238
Personalaufwand	4.018.230	3.791.996
Abschreibungen auf Immaterielle Vermögenswerte des Anlagevermögens, Sachanlagen und Investment Properties	790.142	726.227
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.564.307	4.305.860
Ergebnis der betrieblichen Tätigkeit	4.268.992	1.692.518
Finanzergebnis	-1.468.368	-1.378.775
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.800.624	313.743
Ertragsteuern	1.013.080	74.883
Periodenergebnis	1.787.544	238.860

DIERIG Holding AG
Konzern-Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung
für das 1. Halbjahr 2008
Statement of comprehensive income

	01.01.-30.06.2008	01.01.-30.06.2007
	EUR	EUR
Periodenergebnis	1.787.544	238.860
Andere nicht im Periodenergebnis erfasste Erträge und Aufwendungen		
Währungsdifferenzen aus der Umrechnung von Abschlüssen ausländischer Tochtergesellschaften	-72.282	-84.641
Andere nicht im Periodenergebnis erfasste Erträge und Aufwendungen der Periode nach Steuern	-72.282	-84.641
Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen der Periode	1.715.262	154.219
Vom Periodenergebnis entfällt auf die Aktionäre	1.787.544	238.860
Von der Summe der erfassten Erträge und Aufwendungen der Periode entfällt auf die Aktionäre	1.715.262	154.219
Ergebnis je Aktie (verwässert = unverwässert) in Euro	0,43	0,06

Dierig Holding AG
Konzern Eigenkapital Spiegel nach IAS 1
zum 30. Juni 2008

	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
Periodenergebnis				239	239
Stand am 30.06.2007	11.000	4.427	2.499	239	18.165

	Gezeichnetes Kapital	Gewinn- rücklagen	Andere Rücklagen	Konzern- gewinn	Konzern- eigenkapital
	T€	T€	T€	T€	T€
Stand 1.1.2008	11.000	4.427	2.548	182	18.157
Dividendenzahlung				-630	-630
Fremdwährungsumrechnung			-73		-73
Zuführungen zu den Gewinnrücklagen					0
Übrige Veränderungen					0
Periodenergebnis				1.788	1.788
Stand am 30.06.2008	11.000	4.427	2.475	1.340	19.242

Konzernkapitalflussrechnung nach IAS 7
1. Halbjahr 2008
Statement of cash flows

	1.1. -30.06.2008 TEUR	1.1. -30.06.2007 TEUR
Periodenergebnis	1.788	239
Abschreibungen auf immaterielle Vermögenswerte, Sachanlagen und Investment Properties	790	726
Veränderung der latenten Steuern	909	
Zahlungsunwirksame Vorgänge	-191	-185
Veränderung der langfristigen Rückstellungen	-218	-305
1.) Cash Flow nach DVFA/SG	3.078	475
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	-696	-827
Ergebnis aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2.672	-1
Veränderung der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	1.434	3.174
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-2.224	-391
2.) Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.080	2.430
Erlöse aus den Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	3.832	3
Investitionen in das Anlagevermögen	-1.414	-1.965
3.) Cash Flow aus Investitionstätigkeit	2.418	-1.962
Aufnahme von Bankkrediten		1.630
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-537	-467
geleistete Einmalzahlungen (Dividende)	-630	-630
4.) Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	-1.167	533
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzbestands (2+3+4)	171	1.001
Wechselkurs- und konsolidierungskreisbedingte Änderungen des Finanzmittelsbestands	-73	-85
Finanzmittel am Anfang der Periode	1.854	2.182
Finanzmittel am Ende der Periode	1.952	3.098

Verkürzter Konzern-Anhang 1. Januar bis 30. Juni 2008

Der verkürzte Konzernabschluss der Dierig Holding AG zum 30. Juni 2008 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 2007 grundsätzlich unverändert. Zusätzlich Beachtung findet der im Mai 2008 vom DRSC verabschiedete DRS 16.

Veränderungen im Konsolidierungskreis haben sich im 1. Halbjahr 2008 nicht ergeben.

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

Ergebnis je Aktie (IAS 33)

	1. Hj. 2008	1. Hj. 2007
Periodenergebnis in T€	1.787	238
Durchschnittliche Zahl der ausstehenden Stückaktien	4.200.000	4.200.000
Unverwässertes Ergebnis je Stückaktie in €	0,43	0,06

In der Berichtsperiode gab es keine Verwässerungseffekte.

Segmentangaben 1. Halbjahr 2008

	Textil		Immobilien		Konsolidierungen		Konzern	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Umsatzerlöse	31.666	32.026	3.228	3.059	-380	-392	34.514	34.693
davon: Inland	15.239	15.965	3.228	3.059	-380	-392	18.087	18.632
davon: verbleibende EU	10.244	10.553					10.244	10.553
davon: übriges Europa	1.599	1.766					1.599	1.766
davon: restliche Welt	4.584	3.742					4.584	3.742
Investitionen	147	153	1.267	1.812			1.414	1.965
davon: Inland	94	120	1.267	1.812			1.361	1.932
davon: verbleibende EU	27	28					27	28
davon: übriges Europa	26	5					26	5
Segmentergebnis								
operatives Segmentergebnis	62	110	163	129			225	239
Anlagenverkaufsgewinne			1.563				1.563	

Angaben über Beziehungen zu nahe stehenden Personen und Unternehmen

Nach IAS 24 gelten als nahe stehende Personen bzw. Unternehmen solche, 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€ 3.574 (i.Vj. T€ 3.624) 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

August 2008

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.