



COREALCREDIT

KONZERN-HALBJAHRESFINANZBERICHT 2007

COREALCREDIT BANK AG



01. Januar bis 30. Juni 2007

INHALTSVERZEICHNIS

Konzern-Zwischenlagebericht

- 03 Geschäftsverlauf
- 06 Risiko- und Prognosebericht

Konzern-Halbjahresabschluss

- 07 Bestände
- 07 Zahlen aus der Konzern-Bilanz
- 07 Zahlen aus der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- 08 Konzern-Anhang (verkürzt)

KONZERN-ZWISCHENLAGEBERICHT

Mit Eintragung der auf der ordentlichen Hauptversammlung der Allgemeine HypothekenBank Rheinboden AG (AHBR) am 19. Juni 2007 beschlossenen Umfirmierung ins Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 6. August 2007 tritt die Bank nun unter dem Namen COREALCREDIT BANK AG am Markt auf.

Zum Konsolidierungskreis des Konzerns gehören neben der AHBR Vermögensverwaltungsbeteiligungs GmbH, Frankfurt am Main, über die der Bank die Refinanzierungsfazität zur Sicherstellung des kurz- und mittelfristigen Liquiditätsbedarfs bereit gestellt wurde, auch die AHBR Capital Funding LLC, Wilmington/Delaware. Über Letztere wurden der Bank Eigenmittel zugeführt.

Die im Konzernabschluss 2006 konsolidierten Gesellschaften Elmo Leasing Fünfte GmbH, Frankfurt am Main, und Elmo Leasing Zehnte GmbH, Eschborn, dienten zur Durchführung von Transaktionen im Rahmen der unternehmerischen Umsetzung des Restrukturierungsprozesses und wurden im ersten Halbjahr auf die Bank verschmolzen.

GESCHÄFTSVERLAUF

Erfolgreiche Wiederaufnahme des Neugeschäfts

Das erste Halbjahr 2007 war für den Konzern der COREALCREDIT BANK AG geprägt von der Umsetzung des neuen Geschäftsmodells und der Wiederaufnahme der Neugeschäftsaktivitäten. Die Bank fokussiert ihre geschäftliche Ausrichtung auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung in Deutschland. Zudem wurden der Abbau des Staatsfinanzierungsportfolios und der Verkauf des Retailportfolios weiter vorangetrieben.

Nach Umsetzung der neuen Organisationsstruktur zum 1. Januar 2007 konnte auch die personelle Neuaufstellung im ersten Halbjahr nahezu abgeschlossen werden. Neben der Komplettierung des dreiköpfigen Vorstands wurden, bis auf eine Vakanz im Vertrieb, alle freien Schlüsselpositionen mit kompetenten Fachleuten aus dem Markt besetzt. Mit der zusätzlichen Eröffnung eines Vertriebsstandorts in Berlin konnte das Vertriebsnetz der Bank weiter ausgebaut werden.

Das Neugeschäftsvolumen (Neuzusagen und Prolongationen) im Kreditgeschäft zum 30. Juni 2007 liegt mit Euro 356 Mio. im Rahmen unserer Erwartungen. Bedingt durch den sukzessiven Aufbau des Vertriebsteams in den ersten sechs Monaten machen Prolongationen noch einen bedeutenden Anteil am Neugeschäftsvolumen aus.

Fortschritt bei restlichen abzubauenen Portfolios im Plan

Der Abbau des Retailportfolios im Kreditgeschäft schreitet planmäßig voran. Im ersten Halbjahr konnten zwei Retailportfolios im Gesamtvolumen von Euro 1,2 Mrd. veräußert werden. Es ist geplant, das noch verbliebene Retailportfolio im Volumen von Euro 1,4 Mrd. im Jahr 2007 in drei Teilportfolios zu verkaufen. Damit einher geht planmäßig eine deutliche Reduzierung des Derivatevolumens von nominal Euro 86,6 Mrd. per 31.12.2006 auf nominal Euro 51,6 Mrd.

Der Gesamtbestand an Hypothekenkrediten konnte im ersten Halbjahr um Euro 4,9 Mrd. auf Euro 8,4 Mrd. reduziert werden. Maßgeblichen Anteil daran hatten drei Portfolioverkäufe in einem Gesamtvolumen von Euro 4,0 Mrd., wovon zwei bereits 2006 vertraglich fest kontrahiert wurden. Ein weiteres im ersten Halbjahr verkauftes Portfolio in Höhe von Euro 0,7 Mrd. findet aufgrund des Übertragungstermins im Juli 2007 erst in der zweiten Jahreshälfte bilanzielle Berücksichtigung.

Auch das Staatsfinanzierungsportfolio wurde im ersten Halbjahr von Euro 18,1 Mrd. auf Euro 13,6 Mrd. weiter zurückgeführt. Neben dem Auslaufen

fälliger öffentlicher Finanzierungen hat die Bank zudem ein Portfolio gering liquider Kommunaldarlehen und kommunal verbürgter Darlehen in einem Gesamtvolumen von Euro 1,2 Mrd. veräußert.

Gute Liquiditätsausstattung der Bank senkt Refinanzierungsbedarf

Begleitet wurden die Bestandsminderungen von entsprechenden Maßnahmen auf der Passivseite. Mit dem Ziel, die durch den Abbau der Aktivseite freigesetzten liquiden Mittel zur Reduzierung der Refinanzierungsvolumina einzusetzen, hat die Bank im 1. Halbjahr zwei Rückkaufprogramme für ihre ausstehenden Pfandbriefemissionen durchgeführt. Insgesamt konnten Hypothekendarlehen in einem Volumen von Euro 1,8 Mrd. und Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von Euro 2,3 Mrd. zurückgenommen werden. Damit reduzierte sich der Umlauf an Hypothekendarlehen von Euro 8,1 Mrd. auf Euro 5,4 Mrd. und an Öffentlichen Pfandbriefen um 6,0 Mrd. auf Euro 11,6 Mrd. Neue Pfandbriefemissionen wurden nicht begeben.

Aufgrund der fortwährenden Freisetzung von Liquidität durch den Abbau von Aktiva ist der Refinanzierungsbedarf der COREALCREDIT BANK AG über das Geschäftsjahr 2007 hinaus gedeckt. Insgesamt nahm die Bank Euro 1,9 Mrd. an neuen Refinanzierungsmitteln auf. Diese verteilen sich mit Euro 0,7 Mrd. auf Schuldscheindarlehen und Euro 1,2 Mrd. auf Termingeld-einlagen von Nicht-Kreditinstituten. Die von einem internationalen Bankenkonsortium bereitgestellte Refinanzierungsfazilität in Höhe von ursprünglich Euro 3,0 Mrd. konnte vorzeitig bis Mitte April 2007 zurückgeführt werden.

Ratingsituation unverändert

Bedingt durch die Größe der Bank und die sich aus dem neuen Geschäftsmodell heraus ergebenden geringeren Refinanzierungsanforderungen sieht die Bank es als nicht mehr angemessen an, sich von drei Ratingagenturen bewerten zu lassen. Entsprechend hat die COREALCREDIT BANK AG im März 2007 alle Ratingvereinbarungen mit Moody's fristgerecht gekündigt. Die Agentur hat die Bewertungen für die Bank und ihre Anleiheemissionen mit Wirkung vom 14. Mai 2007 zurückgenommen. Die Bewertungen seitens der Agenturen Fitch und S&P haben weiterhin Bestand und sind gegenüber den Ausführungen im Konzernjahresabschluss 2006 unverändert.

Erwartungsgemäße Reduzierung der Konzernbilanzsumme

Der Abbau der Bestandsportfolien im Kreditgeschäft führte zur Reduktion der Aktivpositionen Forderungen an Kreditinstitute auf Euro 3,0 Mrd. und

Forderungen an Kunden auf Euro 14,7 Mrd. Die Verminderung der verbrieften Verbindlichkeiten um Euro 8,8 Mrd. auf Euro 15,1 Mrd. ist neben natürlichen Fälligkeiten auf den Rückkauf eigener Emissionen zurückzuführen. Insgesamt hat sich die Bilanzsumme von Euro 38,0 Mrd. zum Geschäftsjahresende 2006 auf Euro 25,9 Mrd. reduziert.

Das bilanzielle Eigenkapital hat sich zum 30. Juni 2007 im Wesentlichen durch das positive Konzern-Halbjahresergebnis von Euro 871,5 Mio. auf Euro 887,1 Mio. (vor Verlustbeteiligung auf stille Beteiligungen und Genussrechtskapital) erhöht.

Der Bilanzverlust der Bank per 31. Dezember 2006 in Höhe von Euro 856,8 Mio. wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Konzernergebnis im Rahmen der Planung

Der Zinsüberschuss beläuft sich auf Euro 48,1 Mio. Zusammen mit dem Provisionsergebnis von Euro -2,9 Mio. ergab sich ein Zins- und Provisionsüberschuss in Höhe von Euro 45,2 Mio. Durch die erstmalige Erstellung eines Konzernhalbjahresabschlusses nach HGB verzichten wir auf einen Vorjahresvergleich.

Der Verwaltungsaufwand von Euro 37,9 Mio. setzt sich aus dem Personalaufwand in Höhe von Euro 12,7 Mio. und dem Sachaufwand von Euro 25,2 Mio. zusammen. Die operative Risikovorsorge in Höhe von Euro -54,5 Mio. ist maßgeblich von stichtagsbedingten Abschreibungen auf eigene Wertpapiere im Bestand geprägt. Die Kreditrisikovorsorge hat sich mit netto Euro -16,5 Mio. positiv entwickelt.

Analog zum gewählten Ausweisverfahren im Konzernjahresabschluss 2006 wurden im außerordentlichen Ergebnis in Höhe von Euro 60,7 Mio. alle Aufwendungen und Erträge zusammengefasst, die im Zusammenhang mit der Aufgabe von Geschäftsfeldern stehen. Zudem finden sich hier auch insgesamt die Auswirkungen aus den Verschmelzungen der Tochtergesellschaften Elmo Leasing Fünfte GmbH und Elmo Leasing Zehnte GmbH auf die COREALCREDIT BANK AG wieder.

Insgesamt liegt das Konzernhalbjahresergebnis nach Steuern in Höhe von Euro 19,1 Mio. im Rahmen der Erwartungen.

**RISIKO- UND
PROGNOSEBERICHT****Risiken der künftigen Entwicklung und Risikomanagement**

Die Risikosituation des COREALCREDIT-Konzerns wird weit überwiegend durch die Geschäftstätigkeit der COREALCREDIT BANK AG geprägt. Insofern verweisen wir hinsichtlich der einschlägigen Risiken für die künftige Entwicklung und des in der AG umgesetzten Risikomanagements auf die Ausführungen im Geschäftsbericht 2006 der Bank. Dies gilt auch für die Einschätzung der Risiken aus Genussrechten.

Gegen die Abweisung der Klage von fünf Aktionären gegen die Beschlüsse der außerordentlichen Hauptversammlung der Bank vom 31. Oktober 2006 wurden keine weiteren Rechtsmittel eingelegt. Das Urteil ist rechtskräftig. Die Übertragung der stillen Beteiligungen auf einen neuen stillen Gesellschafter wurde im Juni 2007 im Handelsregister des Amtsgericht Frankfurt am Main eingetragen.

Chancen der künftigen Entwicklung – voraussichtliche Geschäftsentwicklung

Mit der organisatorischen Neuaufstellung und der Umsetzung des Geschäftsmodells hat die COREALCREDIT BANK AG weitere wesentliche Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung geschaffen. Wir erwarten plangemäß, die noch ausstehenden Retailportfolioverkäufe 2007 vertraglich fixieren zu können und das Staatsfinanzierungsportfolio weiter zurückzuführen.

Die positive Resonanz aus dem Markt, die Quantität und Qualität der Finanzierungsanfragen sind ein Zeichen für die gute Akzeptanz des Geschäftsmodells. Der Aufbau des Vertriebsteams im 1. Halbjahr und die damit erreichte Marktpräsenz in den deutschen Immobilienzentren wird sich im weiteren Jahresverlauf auch in den Neugeschäftszahlen widerspiegeln. Wir sind zuversichtlich, die gesetzten Neugeschäftsziele für das Geschäftsjahr 2007 zu erreichen und für den Konzern ein leicht positives Ergebnis für das Geschäftsjahr 2007 auszuweisen.

>>>

Konzern-Halbjahresabschluss

Bestände

Zahlen aus der Konzern-Bilanz

Zahlen aus der Konzern-Ertragsrechnung

KONZERN-HALBJAHRESABSCHLUSS

BESTÄNDE

	30.06.2007	31.12.2006
	Mio. Euro	Mio. Euro
Immobilienfinanzierungen	8.433,0	13.375,8
Staatsfinanzierungen	13.636,9	18.125,5

ZAHLEN AUS DER KONZERN-BILANZ

	30.06.2007	31.12.2006
	Mio. Euro	Mio. Euro
Aktiva		
Forderungen an Kreditinstitute	2.984,1	6.281,3
Forderungen an Kunden	14.740,1	23.628,5
Anleihen und Schuldverschreibungen	7.762,8	7.432,4
Übrige Aktiva	365,5	649,4
Passiva		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.006,2	3.704,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	7.140,1	7.997,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	15.086,3	23.860,8
Nachrangige Verbindlichkeiten	374,9	374,9
Genussrechtskapital	73,5	83,3
Eigenkapital	887,1	871,5
Übrige Passiva	284,4	1.099,6
Bilanzsumme	25.852,5	37.991,6

ZAHLEN AUS DER KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	30.06.2007
	Mio. Euro
Zins- und Provisionsüberschuss	45,2
Verwaltungsaufwendungen	37,9
Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen	1,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	8,9
Operative Risikovorsorge (Saldo)	-54,5
Operatives Betriebsergebnis	-45,6
Außerordentliches Ergebnis	60,7
Konzern-Halbjahresergebnis	19,1

KONZERN-ANHANG (verkürzt)

Allgemeine Angaben

Aufgrund der Umsetzung der EU-Transparenzrichtlinie in deutsches Recht veröffentlicht die COREALCREDIT BANK AG erstmals einen Konzern-Halbjahresfinanzbericht gemäß §§ 37w ff WpHG, der einen verkürzten Konzernabschluss, einen Konzern-Zwischenlagebericht und die Versicherung der gesetzlichen Vertreter enthält.

Dieser Konzern-Halbjahresfinanzbericht wurde weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch einen Abschlussprüfer unterzogen.

Rechnungslegungsgrundsätze

Der Konzern-Halbjahresfinanzbericht ist nach den Vorschriften des HGB, den ergänzenden aktienrechtlichen Bestimmungen und der RechKredV erstellt worden. Ergänzend wurden die Regelungen des im Entwurf vorliegenden DRS 16 berücksichtigt. Da wir einen Konzernabschluss nach den Rechnungslegungsvorschriften des HGB erstellen, verzichten wir im ersten Jahr der Anwendung des Standards auf Vorjahreszahlen in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Für den Zwischenabschluss sind die gleichen Rechnungslegungsgrundsätze (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Konsolidierungsgrundsätze) beachtet worden wie im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2006.

Konsolidierungsgrundsätze

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis besteht zum 30. Juni 2007 aus den Tochtergesellschaften AHBR Vermögensverwaltungsbeteiligungs GmbH, Frankfurt am Main und der AHBR Capital Funding LLC, Wilmington/Delaware. Wegen der geringen Bedeutung der übrigen mit dem Konzern verbundenen Unternehmen für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns wurde auf deren Einbeziehung gemäß § 296 HGB verzichtet.

Gegenüber dem letzten Konzernabschluss kam es zu folgenden Veränderungen im Konsolidierungskreis:

Die Gesellschaft ELMO Leasing Fünfte GmbH wurde mit Wirkung vom 12. März 2007 und die Gesellschaft ELMO Leasing Zehnte GmbH mit Wirkung vom 19. Juni 2007 auf die COREALCREDIT BANK AG verschmolzen.

Konsolidierungsmethoden

Die Konsolidierung erfolgt nach derselben Methodik, die auch im Konzernjahresabschluss 2006 angewandt wurde.

Erläuterungen zur Bilanz

Da dieselben Bilanzierungsgrundsätze wie im Konzernabschluss 2006 angewandt wurden, gelten diese qualitativ im Wesentlichen auch für diesen Zwischenabschluss. Es werden hier lediglich spezielle Erläuterungen zu den Positionen gegeben, die wesentliche Änderungen der Beträge gegenüber dem Konzernabschluss 2006 aufweisen.

Der Rückgang der Forderungen an Kreditinstitute und Kunden beruht neben planmäßigen Tilgungen im Wesentlichen auf dem Verkauf von Kommalkrediten in Höhe von Euro 1,2 Mrd. (nominal) und Hypothekendarlehen im Nominalvolumen von Euro 3,9 Mrd.

Die deutliche Verminderung der verbrieften Verbindlichkeiten (Umlauf an eigenen Schuldverschreibungen) ergibt sich neben planmäßigen Fälligkeiten aus Rückkaufprogrammen.

Die Reduzierung der übrigen Passiva ist zum einen auf den vollständigen Verbrauch der im Konzernabschluss 2006 gebildeten Rückstellung für eine Derivatetransaktion in Höhe von Euro 101,4 Mio. zurückzuführen. Zudem wirkt sich die Auflösung einer passivierten Steuerrückstellung im Zusammenhang mit den verschmolzenen Tochtergesellschaften und die Rückführung von Verbindlichkeiten vermindern aus.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Im außerordentlichen Ergebnis sind wie im Konzernabschluss 2006 die Ergebniseffekte ausgewiesen, die sich aus Aktivitäten infolge der Aufgabe von Geschäftsfeldern und weiterer Restrukturierungsmaßnahmen der geänderten Geschäftsfeldstrategie ergeben haben. Dies sind neben Erträgen aus dem Verkauf von Hypothekendarlehenportfolien und Kommalkrediten (Euro 69,2 Mio.) Aufwendungen im Rahmen der Rückkaufprogramme für eigene Pfandbriefe (Euro 50,7 Mio.) und Aufwendungen für die vorzeitige Schließung von Zinsswaps (Euro 40,7 Mio.).

Mit der Verschmelzung der beiden Gesellschaften ELMO Leasing Fünfte GmbH und ELMO Leasing Zehnte GmbH sind deren beabsichtigte Zwecke im Zusammenhang mit der unternehmerischen Umsetzung des Restrukturie-

rungsprozesses in der COREALCREDIT BANK AG abgeschlossen. Im Kontext der rückwirkenden Verschmelzungen der Elmo-Gesellschaften auf die COREALCREDIT BANK AG wurden die aktivierten Firmenwerte in Höhe von Euro 146,6 Mio. abgeschrieben und die bisher passivierten Steuerrückstellungen in Höhe von Euro 228,1 Mio. ertragswirksam aufgelöst.

Aufgrund der steuerlichen Gesamtsituation ist keine Ertragsteuerbelastung für das Gesamtgeschäftsjahr 2007 zu erwarten.

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.

Frankfurt am Main, im August 2007

COREALCREDIT BANK AG

Der Vorstand

Dr. Claus Nolting

Arnd Stricker

Dr. Klaus Vajc