

KONZERN ZWISCHENABSCHLUSS

I. QUARTAL 2008

31. MÄRZ 2008

FRANCONOFURT AG

FRANKFURT AM MAIN

FRANCONOFURT AG, FRANKFURT AM MAIN

KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31.03.2008

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

INHALTSVERZEICHNIS

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2008 BIS 31.03.2008	1
KONZERNBILANZ ZUM 31.03.2008	2
KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	3
KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG	4
KONZERNANHANG	5

Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

(in Euro)	Notes	<u>01.01. - 31.03.08</u>	<u>01.01. - 31.03.07</u>
Mieteinnahmen		2.094.528,48	519.339,78
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 616.345,75	- 309.010,60
Ergebnis aus der Vermietung	(7)	1.478.182,73	210.329,18
Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		3.470.600,00	355.000,00
Buchwert der verkauften Vorratsimmobilien		- 3.118.694,99	- 237.426,70
Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		351.905,01	117.573,30
Verwaltungsaufwendungen	(8)	- 2.021.988,16	- 615.221,51
Vertriebsaufwendungen		- 216.408,00	- 11.067,35
Sonstige betriebliche Erträge		204.152,19	2.026.719,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 63.689,52	- 1.775.925,31
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		140.462,67	250.794,57
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		2.614.767,02	767.537,02
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 103.529,49	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		2.511.237,53	767.537,02
Ergebnis vor Zinsen und Steuern		2.243.391,78	719.945,21
Finanzierungsaufwendungen		- 1.011.516,54	- 274.197,97
Zinserträge		143.233,24	84.172,64
Finanzergebnis	(9)	- 868.283,30	- 190.025,33
Ergebnis vor Steuern		1.375.108,48	529.919,88
Ertragsteuern		- 466.247,88	32.338,26
Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten		908.860,60	562.258,14
Ergebnis aus aufgegebenen Aktivitäten nach Steuern		330.194,00	1.314.158,64
Konzernergebnis		1.239.054,60	1.876.416,78
davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		891.545,28	1.112.601,40
Minderheitsgesellschafter		347.509,32	763.815,38
		1.239.054,60	1.876.416,78
Ergebnis je Aktie (EPS), auf Basis der Ergebnisse, die den Franconofurt Aktionären zuzuordnen sind:			
Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten unverwässert	(10)	0,08	0,04
Ergebnis aus aufgegebenen Aktivitäten nach Steuern unverwässert	(10)	0,02	0,13
Konzernergebnis aus fortgeführten Aktivitäten verwässert	(10)	0,08	0,04
Ergebnis aus aufgegebenen Aktivitäten nach Steuern verwässert	(10)	0,02	0,13

Konzern - Bilanz zum 31.03.2008

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

VERMÖGENSWERTE

	Anhang	<u>31.03.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
(in Euro)			
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Immaterielle Vermögenswerte		1.019.293,45	1.045.211,46
Sachanlagen		536.419,52	560.013,49
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(1)	82.362.000,00	61.186.000,00
Geleistete Anzahlungen	(2)	4.950.113,66	2.720.999,41
Finanzinvestitionen		178.412,67	40.663,59
Sonstige langfristige Forderungen		2.007.505,02	1.992.776,00
Latente Steueransprüche		1.058.470,32	627.245,41
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		92.112.214,64	68.172.909,36
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Vorräte		34.340.354,68	32.253.203,43
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2.896.082,32	3.575.401,07
Steuerforderungen		518.011,22	490.602,11
Sonstige kurzfristige Forderungen		312.059,91	910.633,69
Zahlungsmittel	(3)	12.069.247,23	22.336.891,66
Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte	(4)	178.646.790,68	165.001.134,35
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		228.782.546,04	224.567.866,31
<u>Summe Vermögenswerte</u>		320.894.760,68	292.740.775,67

Konzern - Bilanz zum 31.03.2008

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

	Anhang	31.03.2008	31.12.2007
(in Euro)			
EIGENKAPITAL	(5)		
Grundkapital		8.800.000,00	8.800.000,00
Kapitalrücklage		49.470.255,62	49.470.255,62
Cashflow Hedge Rücklage		- 1.605.069,95	- 34.194,44
Sonstige Rücklagen		20.065.209,70	19.173.664,42
<u>Eigenkapital vor Minderheiten</u>		76.730.395,37	77.409.725,60
Minderheitenanteile am Kapital		29.152.037,56	29.528.998,04
<u>Summe Eigenkapital</u>		105.882.432,93	106.938.723,64
LANGFRISTIGE SCHULDEN			
Langfristige verzinsliche Schulden		56.738.696,90	45.424.193,19
Latente Steuerschulden		1.973.787,61	1.591.094,30
<u>Langfristige Schulden</u>		58.712.484,51	47.015.287,49
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Abgegrenzte Schulden		1.234.966,33	1.597.014,08
Steuerschulden		581.202,46	598.850,00
Kurzfristige verzinsliche Schulden		23.143.675,55	21.497.844,96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.654.576,92	1.710.312,53
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(6)	4.264.399,69	2.570.453,53
Zur Veräußerung bestimmte Schulden	(4)	125.421.022,29	110.812.289,44
<u>Kurzfristige Schulden</u>		156.299.843,24	138.786.764,54
<u>Summe Eigenkapital und Schulden</u>		320.894.760,68	292.740.775,67

Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung
zum 31.03.2008
Franconofurt AG, Frankfurt am Main
Geschäftsjahr 2007

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheitenanteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
in EURO							
Anhang							(5)
Stand 01.01.2007	6.600.000,00	27.488.254,29	-96.042,98	16.906.142,18	50.898.353,49	16.312.325,59	67.210.679,08
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus Cashflow Hedge			43.783,79		43.783,79	-10.942,00	32.841,79
Periodenergebnis 01.01.2007 - 31.03.2007				1.112.601,40	1.112.601,40	763.815,38	1.876.416,78
Veräußerung von Anteilen					0,00	864.640,36	864.640,36
Dividendenzahlung von Tochterunternehmen					0,00	-50.000,00	- 50.000,00
Übrige Veränderungen		-12.538,42		6.965,42	- 5.573,00		- 5.573,00
Stand 31.03.2007	6.600.000,00	27.475.715,87	-52.259,19	18.025.709,00	52.049.165,68	17.879.839,33	69.929.005,01

Geschäftsjahr 2008

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheitenanteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
in EURO							
Anhang							(5)
Stand 01.01.2008	8.800.000,00	49.470.255,62	-34.194,44	19.173.664,42	77.409.725,60	29.528.998,04	106.938.723,64
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus Cashflow Hedge			-1.570.875,51		- 1.570.875,51	-724.469,80	- 2.295.345,31
Periodenergebnis 01.01.2008-31.03.2008				891.545,28	891.545,28	347.509,32	1.239.054,60
Stand 31.03.2008	8.800.000,00	49.470.255,62	-1.605.069,95	20.065.209,70	76.730.395,37	29.152.037,56	105.882.432,93

Konzern - Kapitalflussrechnung

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

	Vergleichsperiode	Vergleichsperiode
	01.01.- 31.03.2008	01.01.- 31.03.2007
<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>		
<i>in Euro</i>		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	2.243.391,42	719.945,21
Ergebnis aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	0,00	- 882.554,64
Ergebnis aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	0,00	- 9.854,20
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	- 2.511.237,53	- 830.608,06
Abschreibungen auf immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	86.121,50	31.604,18
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	679.318,75	2.636.358,01
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 55.735,61	- 1.507.718,77
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden	- 362.047,75	- 231.416,85
Veränderung der Vorräte	- 2.087.151,25	- 5.399.331,99
Sonstige Veränderungen	571.115,24	- 3.560.744,53
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der fortgeführten Aktivitäten ohne Finanzierungskosten</i>	- 1.436.225,23	- 9.034.321,64
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der nicht fortgeführten Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten	- 339.707,85	7.334.440,37
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten gesamt</i>	- 1.775.933,08	- 1.699.881,27
Gezahlte Zinsen	- 935.342,21	- 274.197,97
Einzahlungen aus Zinserträgen	143.230,24	84.172,64
Steuerzahlungen	- 115.601,18	- 117.455,91
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der fortgeführten Aktivitäten	- 2.343.938,38	- 9.341.802,88
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit der nicht fortgeführten Aktivitäten	- 1.917.989,81	7.104.663,19
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit gesamt	- 4.261.928,19	- 2.237.139,69
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	- 20.893.876,72	- 4.257.558,20
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen	0,00	- 9.950,00
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	0,00	1.747.195,00
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerten	0,00	31.481,20
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen	- 36.609,52	- 259.810,19
Cashflow aus Investitionstätigkeit der fortgeführten Aktivitäten	- 20.930.486,24	- 2.748.642,19
Cashflow aus Investitionstätigkeit der nicht fortgeführten Aktivitäten	- 12.991.229,84	- 17.782.248,95
Cashflow aus Investitionstätigkeit gesamt	- 33.921.716,08	- 20.530.891,14

Finanzierungstätigkeit

Gewinnausschüttung an Minderheiten	0,00	- 50.000,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden	13.006.780,19	8.095.336,24
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit der fortgeführten Aktivitäten	13.006.780,19	8.045.336,24
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit der nicht fortgeführten Aktivitäten	11.512.602,21	16.985.863,16
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gesamt	24.519.382,40	25.031.199,40

Zusammenfassung

Zahlungsmittel zu Beginn der Periode - Gesamt -	29.782.280,91	15.749.415,16
Zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittel der fortgeführten Aktivitäten	- 10.267.644,43	- 4.045.108,83
Zahlungswirksame Veränderungen der Finanzmittel der nicht fortgeführten Aktivitäten	- 3.396.617,44	6.308.277,40
Zahlungsmittel zum Ende der Periode - Gesamt -	16.118.019,04	18.012.583,73
abzüglich der Zahlungsmittel zum Ende der Periode aus nicht fortgeführten Aktivitäten	- 4.048.771,81	- 7.759.555,56
Zahlungsmittel am Ende der Periode aus fortgeführten Aktivitäten	12.069.247,23	10.253.028,17

KONZERN - ANHANG
DES
KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSSES

ZUM 31. MÄRZ 2008

FRANCONOFURT AG

FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

INFORMATIONEN ZUM KONZERN	3
EINLEITUNG	3
1) Vorbemerkungen	3
2) Konsolidierung	3
3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	3
4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen	4
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ	5
I. Vermögenswerte	5
II. Eigenkapital und Schulden	7
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG ..	8
ALLGEMEINE ANGABEN	10
I. Mitarbeiter	10
II. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	10

INFORMATIONEN ZUM KONZERN

EINLEITUNG

1) Vorbemerkungen

Die Franconofurt AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main. Die Geschäftstätigkeit des Konzerns liegt im Wesentlichen im Immobilienan- und -verkauf sowie in der Immobilienbewirtschaftung.

2) Konsolidierung

In den Konzernzwischenabschluss des Franconofurt Konzerns sind neben dem Mutterunternehmen alle Tochterunternehmen mittels Vollkonsolidierung einbezogen worden. Gegenüber dem 31. Dezember 2007 hat sich der Konsolidierungskreis nicht geändert. Mit Verkauf von 2.500 Aktien der GlobalConstruct AG an die Vorstände und Mitgesellschafter vom 31.12.2007 wird die GlobalConstruct AG mittels Equity-Methode als Finanzinvestition im Konzernabschluss bilanziert, bis zum 31.12.2007 wurde die Gesellschaft vollkonsolidiert.

3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss der Franconofurt AG zum 31.03.2008 steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) erlassenen Rechnungslegungsgrundsätzen, den International Financial Reporting Standards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) in der aktuell gültigen Fassung, wie sie in der EU gültig sind, in Einklang. Zudem folgt die Gesellschaft auf freiwilliger Basis den wesentlichen Empfehlungen der EPRA (European Public Real Estate Association), Stand Januar 2006. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 31.03.2008, „Berichtsperiode“ ist vom 01.01.2008 bis 31.03.2008, „Vorjahr“ ist 31.12.2007 und der Begriff „Vergleichsperiode“ ist vom 01.01.2007 bis 31.03.2007.

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss zum 31.03.2008 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen ent-

sprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage in der Berichtsperiode darzustellen. Die im Zwischenabschluss zum 31.03.2008 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu. Die Vergleichbarkeit der Quartalszahlen mit vorherigen Abschlüssen sind nicht durch saisonale oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt.

Die Vergleichbarkeit der Quartalszahlen mit vorherigen Abschlüssen sind nicht durch saisonale oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt. Die im ersten Quartal 2008 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses zum Zwischenbericht muss der Vorstand Ermessensentscheidungen und Schätzungen vornehmen sowie Annahmen treffen. Wir verweisen auf unsere ausführliche Darstellung im Konzernabschluss zum 31.12.2007. Dennoch ist zu bemerken, dass als Finanzinvestition gehaltene Immobilien gemäß IAS 40.33 nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet werden. Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ergeben sich Ermessensspielräume im Rahmen der Schätzung wesentlicher Ausgangsgrößen (wie Diskontierungszinssatz, Marktmieten und Leerstandsquoten) für die Wertermittlung.

WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

I. Vermögenswerte

(1) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die Entwicklung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Berichtszeitraum stellt sich wie folgt dar:

	<i>Anschaffungs- kosten</i>	<i>Wertveränderung</i>	<i>beizulegender Zeitwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 01.01.2007	41.696.793,97	2.409.575,46	44.106.369,43
Zugänge	17.745.327,89	2.977.672,11	
Abgänge	1.100.657,55	120.775,76	
Stand 31.03.2007	58.341.464,31	5.266.471,81	63.607.936,12
Stand 01.01.2008	52.854.155,48	8.331.844,52	61.186.000,00
Zugänge	18.664.762,47	2.511.237,53	
Stand 31.03.2008	71.518.917,95	10.843.082,05	82.362.000,00

Die Gesellschaft hat, wie im Konzernabschluss zum 31.12.2007 berichtet, den unabhängigen Gutachter Jones Lang LaSalle beauftragt, die im Jahr 2008 neu erworbenen Objekte, die unter als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien bilanziert werden, zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten.

(2) Geleistete Anzahlungen

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von € 4.950.113,66 (Vorjahr € 2.720.999,41) betreffen überwiegend bereits erworbene Immobilien, die künftig unter „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ bilanziert werden, für die aber der Übergang von Nutzen und Lasten zum 31.03.2008 noch nicht erfolgte.

(3) Sonstige kurzfristige Forderungen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen reduzierten sich um € 598.573,78 auf € 312.059,91 (Vorjahr € 910.633,69) im Wesentlichen durch die Bilanzierung von abgeschlossenen Zinsswaps, die zum 31.03.2008 einen positiven Marktwerte in Höhe von € 6.076,00 (Vorjahr € 207.197,36) ausweisen.

(4) Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte

In der Konzernbilanz zum 31.12.2007 sowie in dem vorliegenden Zwischenabschluss zum 31.03.2008 werden die der Francono Rhein-Main AG zuzurechnenden Vermögenswerte und Schulden gesondert als zur Veräußerung bestimmt ausgewiesen.

Mit Beschluss des Vorstands und Zustimmung durch den Aufsichtsrat vom 18.12.2007 hat die Franconofurt AG am 31.01.2008 mit der Grainger FRM GmbH und der Grainger FRM (No. 1) GmbH & Co. KG eine Vereinbarung über den Verkauf von insgesamt 15.226.000 Aktien der Francono Rhein-Main AG (54,38 % des Grundkapitals) abgeschlossen.

Da erst mit Wirkung zum 04.04.2008 mittels „Closing Confirmation“ die Übertragung der gehaltenen 15.226.000 Francono Rhein-Main AG Aktien vollzogen wurde, bleibt der Bilanzposten zur Veräußerung bestimmter Vermögenswerte zum Ende des ersten Quartals bestehen. Dieser Bilanzposten hat sich im Wesentlichen durch die bilanzierten Zugänge von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien verändert.

Der Bilanzposten „Zur Veräußerung bestimmte Vermögenswerte“ enthält auch die von der FranconoWest AG zur Veräußerung bestimmten Immobilien im Gesamtwert von T€ 8.767. Hierzu wird auf die Ausführungen im Konzernabschluss zum 31.12.2007 verwiesen.

II. Eigenkapital und Schulden

(5) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf den Konzernabschluss zum 31.12.2007 sowie die Eigenkapitalveränderungsrechnung in diesem Zwischenabschluss verwiesen.

Cashflow Hedge Rücklage

In dieser Rücklage wird der Teil des Gewinns oder Verlusts aus einem Sicherungsinstrument zur Absicherung des Cashflows erfasst, der als effektive Absicherung ermittelt wird. Zum 31.03.2008 entstand unter Berücksichtigung latenter Steuern ein unrealisierter Verlust von € 1.605.069,95 (Vorjahr: € 34.194,44).

(6) sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von € 4.264.399,69 (Vorjahr: € 2.570.453,53) beinhalten Swaps sowie sonstige Verbindlichkeiten, die eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate haben, und beinhalten vornehmlich empfangene Kautionszahlungen und Zahlungen im Zusammenhang mit Mietnebenkostenabrechnungen. Zum Bilanzstichtag hat der Konzern Zinsswaps mit negativen Marktwerten in der Gesamthöhe von € 1.856.774,28 (Vorjahr: € 527.222,22). Zu näheren Angaben verweisen wir auf unsere Erläuterungen zu dem Thema „Finanzrisikomanagement und Sicherungsmaßnahmen“ im Konzernabschluss zum 31.12.2007.

WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

Die Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung wird nach dem Umsatzkostenverfahren sowie nach der Empfehlung von EPRA im Hinblick auf eine bessere Aussagefähigkeit der Gewinn- und Verlustrechnung für Unternehmen des Immobilienbereiches aufgestellt.

(7) Ergebnis der Vermietung

Das Ergebnis der Vermietung steigerte sich um € 1.267.853,55 auf € 1.478.182,73 (Vergleichsperiode € 210.329,18). Die Mieteinnahmen erhöhten sich im Berichtszeitraum auf € 2.094.528,48 (Vergleichsperiode € 519.339,78) im Wesentlichen durch die hohen Investitionen in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilienbestände beziehungsweise in das Vorratsvermögen durch die Konzerngesellschaften FranconoWest AG, FranconoResidence AG, FranconoOst AG und die Franconofurt AG.

(8) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen des Franconofurt Konzerns belaufen sich auf € 2.021.988,16 (Vergleichsperiode € 615.221,51). Hierin sind die Kosten für den administrativen Bereich der Gruppe berücksichtigt und enthalten unter anderem Personalkosten inklusiver aller damit verbundenen Nebenkosten in Höhe von € 523.419,63, Mietaufwendungen für selbstgenutzte Räume in Höhe von € 312.175,38, Pauschalwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von € 323.541,76 sowie Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von € 82.914,68.

(9) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von €-868.283,30 (Vergleichsperiode €-190.025,33) setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen für Darlehen von €935.345,21 (Vergleichsperiode €274.197,97), Aufwendungen aus der Bewertung der Derivate zum beizulegenden Zeitwert von €-76.171,33 (Vergleichsperiode €0,00) sowie Zinserträgen von €143.233,24 (Vergleichsperiode €84.172,64).

(10) Ergebnis je Aktie (EPS)

Zum Bilanzstichtag 31.03.2008 betrug das Grundkapital €8.800.000,00 (Vorjahr zum 31.03.2007 €6.600.000,00). Das Grundkapital ist eingeteilt in 8.800.000 Stückaktien (Vorjahr 6.600.000). Als Grundlage für die Berechnung des Ergebnisses pro Aktie wurde das Ergebnis nach Steuern und nach Abzug von Minderheiten verwendet. Es wurde ins Verhältnis gesetzt zum durchschnittlichen Bestand an Aktien während des Berichtszeitraums 01.01.2008 bis 31.03.2008 von 8.800.000 Aktien (Vergleichsperiode 6.600.000).

Es existieren keine Instrumente, die zu einer Verwässerung des Ergebnisses pro Aktie führen. Daher sind das verwässerte und das unverwässerte Ergebnis pro Aktie betragsgleich.

ALLGEMEINE ANGABEN

I. Mitarbeiter

Die im Franconofurt Konzern konsolidierten Gesellschaften beschäftigen im Geschäftsjahr neben 6 Vorständen durchschnittlich 92 Mitarbeiter (Vorjahr: 60).

II. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Bis zum Bilanzstichtag wurden darüber hinaus bei der FranconoWest AG Kaufverträge für Immobilienkäufe im Umfang von € 9,3 Millionen notariell beurkundet, für die bis zum Bilanzstichtag noch kein Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte.

Frankfurt am Main, den 24. Mai 2008

Metehan Sen

Christian Wolf

Franconofurt AG
Börsenstrasse 2 - 4
D-60313 Frankfurt am Main
Telefon 069/920 374 100
Fax 069/920 374 101

sen@franconofurt.de
www.franconofurt.de