

**KONZERN ZWISCHENABSCHLUSS
UND KONZERN ZWISCHENLAGEBERICHT**

II. QUARTAL 2007

30. JUNI 2007

FRANCONOFURT AG

**EHEMALS
FRIMAG FRANKFURTER IMMOBILIEN AG (BIS 18.04.2006)**

FRANKFURT AM MAIN

FRANCONOFURT AG, FRANKFURT AM MAIN

KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2007

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

INHALTSVERZEICHNIS

KONZERN LAGEBERICHT ZUM 30.06.2007	1
KONZERN BILANZ ZUM 30.06.2007	2
KONZERN GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2007 BIS 30.06.2007	3
KONZERN EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	4
KONZERN KAPITALFLUSSRECHNUNG	5
KONZERN ANHANG	6

Vorbemerkungen

Die Franconofurt AG erstellt auf freiwilliger Basis diesen IFRS-Zwischenabschluss zum 30.06.2007. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 30.06.2007, „Berichtsperiode“ ist der Zeitraum vom 01.01.2007 bis 30.06.2007, „Vorjahr“ ist der 31.12.2006 bzw. 2006 und der Begriff „Vergleichsperiode“ umfasst den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 30.06.2006.

Zwischenlagebericht für das Halbjahr 2007 der Franconofurt Gruppe

1. Bericht des Vorstands zum Halbjahr 2007

Die Franconofurt AG hat im ersten Halbjahr 2007 einen Konzernjahresüberschuss vor Anteilen Dritter von EUR 6,7 Mio. erwirtschaftet. Nach Anteilen Dritter betrug der Konzernjahresüberschuss EUR 5,2 Mio. Somit hat das Unternehmen insbesondere im Vergleich zum ersten Halbjahr 2006, als der Konzerngewinn nach Anteilen Dritter EUR 0,9 Mio. betrug, sehr erfolgreich operiert. Insgesamt war das erste Halbjahr für die Franconofurt AG von einem starken Wachstum des Bestandsaufbaus in ihren Töchtern der FranconoRheinMain AG, der FranconoWest AG und nunmehr auch der FranconoOst AG geprägt. Die Gesellschaft operiert somit inzwischen bundesweit, jedoch immer mit einem lokalen Ansatz. Wir erwarten, dass die Franconofurt AG im Bereich des Einkaufs weiterhin erfolgreich tätig sein wird. Voraussetzung dafür ist die bewährte Vorgehensweise der Gesellschaft, kleinteilig einzukaufen. Aufgrund dieses Qualitätsmerkmals operiert das Unternehmen in einem Marktsegment, in dem die Einzeleinkaufsvolumina für viele andere wohnungswirtschaftlich ausgerichtete Immobilienunternehmen zu klein sind. Wir sind jedoch überzeugt, mit diesem lukrativen Nischenansatz höhere Renditen erwirtschaften zu können.

Im Vordergrund des operativen Geschäftsverlaufs stand der Ausbau der Bestands-Portfolios in den Regionen Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Region sowie in Nordrhein-Westfalen. Zudem lag ein weiterer Fokus auf der Aufnahme der Geschäftstätigkeit der FranconoOst AG, unserer Plattform im Osten der Bundesrepublik, deren Sitz sich in Leipzig befindet.

Eine weitere Aufgabe während des ersten Halbjahrs 2007 stellte die Implementierung der konzernweiten SAP-Plattform dar. Mit ihrer Hilfe sind wir in der Lage, einen einheitlichen Reportingstandard und eine IT-basierte Management-Informationssystemplattform aufzubauen. Wir erwarten aus der SAP-Implementierung operative Vorteile in den Bereichen Hausverwaltung, Projektmanagement und Controlling. Das SAP-System ermöglicht dem Konzern trotz der zunehmenden Anzahl von Bestandsimmobilien eine strukturierte Verwaltung sowie ein sicheres und effizientes Management der Mietwohnungen.

Der starke Anstieg der Bilanzsumme der Franconofurt AG verdeutlicht das Wachstum des Konzerns. Betrug die Bilanzsumme zum Ende des Jahres 2006 noch EUR 104,3 Mio., so stieg diese Bilanzsumme zum 30.06.2007 auf nunmehr EUR 193,6 Mio., während sie zum 31.3.2007 noch EUR 128,4 Mio. betrug.

2. Geschäftsverlauf und wesentliche Geschäftsvorfälle im ersten Halbjahr 2007

Der positive Geschäftsverlauf des ersten Halbjahrs spiegelt sich in weiter steigenden Erträgen, einer Zunahme der Bilanzsumme und einer stabilen Cash-Flow-Situation wieder. Das Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien hat sich im Vergleich zum ersten Quartal des Jahres verbessert, nachdem im ersten Quartal 2007 aufgrund von Vorzieheffekten im letzten Quartal des Jahres 2006 der Verkauf unter den Erwartungen blieb. So betragen die Erlöse aus dem Verkauf von zur Veräußerung gehaltener Immobilien im zweiten Quartal EUR 1,8 Mio. im Vergleich zu EUR 0,4 Mio. im ersten Quartal 2007. Auf die Ertragslage wirkte sich die Weiterplatzierung von Anteilen an der Francono Rhein-Main AG, die aufgrund unseres Anteilsbesitzes von immer noch 54 % zum Stichtag weiterhin voll konsolidiert wird, und die unrealisierten Gewinne und Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum Zeitwert positiv aus. Insbesondere aufgrund des zügigen Einkaufs und des starken Bestandsaufbaus von hochrentierlichen Mietwohnungen zum Halbjahr 2007 erhöhten sich die nicht cash wirksamen unrealisierten

Gewinne und Verluste aus der Höherbewertung von EUR 3,1 Mio. zum Ende des ersten Quartals von EUR 4,2 Mio. zum Ende des zweiten Quartals auf insgesamt 7,2 Mill. Euro. Zudem konnte die Franconofurt AG im ersten Halbjahr 2007 eine weitere Steigerung bei den Mieteinnahmen verbuchen, die auf den stetigen Aufbau der Mietshausbestände insbesondere in der Francono Rhein-Main AG und zunehmend auch in der FranconoWest AG zurückzuführen ist. Allerdings wird sich der Bestandsausbau erst während der nächsten Quartale in gesteigerten Mieteinnahmen in voller Höhe auswirken, wenn das Kapital der Gruppe vollständig investiert ist. Denn es ist zu berücksichtigen, dass sich die Assetgesellschaften Francono Rhein-Main AG, FranconoWest AG und FranconoOst AG weiterhin in der Bestandsaufbauphase befinden und der Prozess der üblichen Abwicklungsdauer von Immobilientransaktionen noch bis zum Jahresende 2007 andauern kann. Diese Zeitverschiebungen beruhen auf der Tatsache, dass der Nutzen-/Lasten-Übergang von angekauften Immobilien, an den auch die Berechtigung an den Mieten geknüpft ist, oft erst mehrere Monate nach Abschluss des Kaufvertrags erfolgt.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.1. Vermögenslage

Die Vermögenslage des Franconofurt-Konzerns entwickelte sich während des ersten Halbjahres positiv. Das Eigenkapital des Konzerns betrug zum Ende des ersten Halbjahres EUR 99,2 Mio. im Vergleich zu EUR 69,9 Mio. zum Ende des ersten Quartals und EUR 67,2 Mio. zum Ende des Jahres 2006. Auf Anteile Dritter entfallen EUR 22,3 Mio. (31.12.2006: EUR 16,3 Mio.). Die Anteile Dritter stehen im Wesentlichen den Streubesitzaktionären der börsennotierten Francono Rhein-Main AG zu. Insgesamt ist der Anstieg des Eigenkapitals zum Halbjahr vor allem auf die Kapitalerhöhung in der Franconofurt AG im zweiten Quartal 2007 zurückzuführen, durch welche sich die Gesellschaft Mittel in Höhe von EUR 24,2 Mio. verschaffte. Die Eigenkapitalquote des Konzerns betrug 51,2 % zum Halbjahresende und vergleicht sich mit 54,5 % zum Ende des ersten Quartals 2007. Zum Ende des Jahres 2006 betrug die Eigenkapitalquote 64,4 %. Weil der Anteil der Fremdfinanzierung kontinuierlich gesteigert wurde, ist die Eigenkapitalquote gesunken. Unter der Voraussetzung des Fortbestehens des derzeitigen Zinsniveaus soll mittelfristig die Bilanzsumme (Summe der Vermögenswerte / Eigenkapital und Schulden) eine Relation von ca. 20 % Eigenkapital zu 80 % Fremdkapital aufweisen.

Die Bilanzsumme der Franconofurt AG betrug zum Ende des ersten Halbjahres 2007 EUR 193,6 Mio. im Vergleich zu EUR 128,4 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2007. Dies stellt einen Anstieg um 50,8 % dar, während der Anstieg im Vergleich zum Jahresende 2006 85,6 % betrug.

Der Anstieg der Bilanzsumme ist auf den Aufbau des Wohnimmobilienbestandes, die Kapitalerhöhung im zweiten Quartal 2007 sowie dem Anstieg der langfristigen verzinslichen Schulden zurückzuführen. Die von der Francono Rhein-Main AG und der FranconoWest AG erworbenen Immobilien werden unter der Bilanzposition „Als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien“ ausgewiesen und gemäß IAS 40 mit dem beizulegenden Zeitwert bilanziert.

Die Francono Rhein-Main AG konnte ihren Bestand von EUR 65,6 Mio. zum Ende des ersten Quartals 2007 auf EUR 90,6 Mio. zum Ende des Halbjahres ausbauen. Der Bestand in der FranconoWest AG stieg im gleichen Zeitraum von EUR 5,1 auf EUR 20,3.

Die Immobilien, die im Aufteilergeschäft von der FranconoResidence AG erworben werden, sind als „Vorräte“ ausgewiesen und werden zu Anschaffungskosten inklusive Anschaffungsnebenkosten bilanziert. Das Volumen der Immobilien, die als „Aufteilerimmobilien“ gehalten werden, stieg von EUR 26,7 Mio. zum Ende des Jahres 2006 auf EUR 34,3 Mio. zum Ende des ersten Halbjahres 2007. Zu dieser Erhöhung des

Bestandes hat insbesondere der weitere Volumenaufbau in guten Stadtlagen von Frankfurt am Main beigetragen.

3.2. Finanzlage

Die Franconofurt AG besitzt aufgrund der regionalen Expansionsstrategie derzeit einen hohen Finanzierungsbedarf. Um das Wachstum der Gesellschaft zu finanzieren und mit Eigenkapital zu unterlegen, wurden seit dem Börsengang im Juni 2005 drei Kapitalerhöhungen durchgeführt. Die letzte Kapitalerhöhung erfolgte im April 2007. Der aus der Kapitalerhöhung resultierende Mittelzufluss von insgesamt EUR 24,2 Mio. legte die Basis für die Kapitalerhöhungen in den Asset-Gesellschaften FranconoWest AG und FranconoOst AG.

Die langfristigen verzinslichen Schulden der Franconofurt AG haben sich in den letzten sechs Monaten von EUR 2,6 Mio. zum Jahresende 2006 auf EUR 59,7 Mio. erhöht. Die kurzfristigen Schulden sind im gleichen Zeitraum von EUR 28,3 Mio. auf EUR 23,3 Mio. leicht zurückgegangen. Dieser Rückgang basiert auf der Tatsache, dass die Franconofurt AG verstärkt eine langfristige Refinanzierung angefragt hat. Die Franconofurt AG refinanziert üblicherweise zu variablen Zinssätzen und sichert sich vor Zinsänderungsrisiken durch den Einsatz von Swaps mit festen Zinssätzen ab. Der Grund für die variable Refinanzierung liegt darin, dass im Falle eines Abverkaufs von Immobilien keine Vorfälligkeitsentschädigungen notwendig werden.

3.3. Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens stellte sich im zweiten Quartal des Jahres 2007 positiv dar. So betrug das Periodenergebnis nach Anteilen Dritter EUR 5,2 im Vergleich zu EUR 1,1 Mio. zum Ende des ersten Quartals und EUR 0,9 Mio. im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr.

Erfreulich war der Anstieg der Mieteinnahmen von EUR 0,7 Mio. zum Ende des Halbjahres 2006 auf EUR 3,5 Mio. zum Ende des Halbjahres 2007. Somit haben die Mieteinnahmen zum Halbjahr 2007 bereits die Mieteinnahmen des gesamten Jahres 2006 von EUR 2,8 Mio. überstiegen.

Dieser Anstieg ist durch den Aufbau des Wohnimmobilienbestandes in der Francono Rhein-Main AG und der FranconoWest AG bedingt. Parallel hierzu stiegen die Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten von EUR 0,3 Mio. zum Halbjahr 2006 auf EUR 1,4 Mio. zum Ende des Halbjahres 2007. Somit ergibt sich ein Saldo aus dem Ergebnis der Vermietung von EUR 2,2 Mio. im Vergleich zu EUR 0,4 Mio. im Vorjahreshalbjahr 2006.

Der Abverkauf der Vorratsimmobilien aus dem Aufteilergeschäft war im ersten Quartal 2007 deutlich unter dem Volumen des Vergleichszeitraums geblieben. Im zweiten Quartal 2007 gab es einen Anstieg der Verkaufserlöse auf EUR 1,8 Mio. im Vergleich zu EUR 0,4 Mio. im ersten Quartal 2007. Dies lag an einer im ersten Quartal 2007 temporär schwachen Nachfrage sowie an Vorzieheffekten im vierten Quartal 2006. Somit ergab sich ein Saldo aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien von EUR 0,1 Mio. im ersten Quartal, während der Saldo im zweiten Quartal auf 0,6 Mio. Euro anstieg. Die Verwaltungsaufwendungen stiegen aufgrund des rasanten Bestandsaufbaus von EUR 1,0 Mio. im ersten Quartal des Jahres 2007 auf EUR 2,1 Mio. im zweiten Quartal. Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen von knapp EUR 2,0 Mio. im ersten Quartal um EUR 3,7 Mio. im zweiten Quartal auf EUR 5,7 Mio. Dieser Anstieg geht vor allem auf den Verkauf von Francono Rhein-Main-Aktien an institutionelle Investoren (von rund EUR 4 Mio.) sowie Erlöse aus der Bautätigkeit für Dritte der Tochtergesellschaft MainConstruct GmbH zurück.

Die Bewertung zu Zeitwerten gem. IAS 40 führte per Saldo im ersten Halbjahr 2007 zu einer Höherbewertung von EUR 7,1 Mio. Dies stellt eine Hochschreibung der in 2007 erfolgten Zugänge von rund 14 % im Verhältnis zu den HGB Anschaffungskosten dar.

Insgesamt beläuft sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern (EBIT) somit auf EUR 9,8 Mio. (Vorjahreshalbjahr EUR 2,0 Mio.).

Der Saldo des Zinsergebnisses beträgt minus EUR -0,6 Mio. (Vorjahreshalbjahr EUR -0,3 Mio.). Der Anstieg ist auf das erhöhte verzinsliche Kreditvolumen von inzwischen EUR 83,0 Mio. im Vergleich zu EUR 23,0 Mio. zum 30.06.2006, insbesondere in der Francono Rhein-Main AG und FranconoWest AG, zurückzuführen.

4. Nachtragsbericht

An der Franconofurt AG hat sich die US-amerikanische Fondsgesellschaft Franklin Templeton mit 5,7 % beteiligt. Zudem hat uns die LRI Invest S.A. Luxemburg (Tochtergesellschaft der Landesbank Rheinland-Pfalz International S.A.) mitgeteilt, dass sie ihren Anteil an der Franconofurt AG auf 5,4 % erhöht hat. Die Deutsche Bank AG hat ihre Stimmrechtsanteile an der Francono Rhein-Main AG erhöht. Sie hat mitgeteilt, dass ihre Tochtergesellschaften DWS Investment GmbH nun einen Stimmrechtsanteil von 3,10 % und DWS Invest SICAV, Luxemburg, einen Stimmrechtsanteil von 5,52 % halten.

5. Prognosebericht

Der Vorstand der Franconofurt AG erwartet für das Jahr 2007 das Fortführen des aktuellen Wachstumstrends im Konzern. Es ist geplant, die Umsätze und Gewinne im Vergleich zum Vorjahr weiter zu steigern. Das Wachstum des Konzerns und die damit verbundenen Investitionen werden eine Steigerung der Kostenbasis verursachen.

Hauptsächlich die solide Eigenkapitalausstattung des Unternehmens ermöglicht das Wachstum des Konzerns und den Immobilienerwerb zu der gewünschten Mindestrendite von durchschnittlich 8 %. Dies ist die Nettokalt-Miete.

Im Jahr 2007 beabsichtigt der Franconofurt Konzern, ein Einkaufsvolumen von ca. EUR 250 Mio. zu tätigen. Dies soll hauptsächlich durch Einkäufe in den Bestandshaltergesellschaften Francono Rhein-Main AG, FranconoWest AG und FranconoOst AG realisiert werden. Die kürzlich tätig gewordene FranconoOst AG hat im dritten Quartal 2007 mit den ersten Einkäufen von Mehrfamilienhäusern in Ostdeutschland begonnen und plant zum Jahresende 2007 ein Volumen von EUR 15 Mio. eingekauft zu haben.

Die Steigerung der Einkaufsvolumina führt zu einem stetigen Bestandsaufbau, was sich mittelfristig auch in höheren Erträgen aus Mieteinnahmen widerspiegeln sollte. Zudem ist bei einem größeren Immobilienbestand die Wahrscheinlichkeit höher, dass kleinere Teilportfolios profitabel an institutionelle Investoren veräußert werden können.

Die aktuelle Eigenkapitalausstattung von ca. EUR 99 Mio. erlaubt es dem Unternehmen, ein Immobilienvolumen von bis zu ca. EUR 375 Mio. aufzubauen. Es kann angenommen werden, dass mit dem Bestandsausbau auch die Bankverbindlichkeiten im Konzern im Jahre 2007 und in den Folgejahren zunehmen werden.

Mit dem Bestandsausbau innerhalb der regionalen Bestandsgesellschaften wird die Basis für einen bundesweit ausgerichteten Mehrfamilienhausbestand geschaffen. Die Franconofurt AG beabsichtigt, die jeweiligen regionalen Wohnportfolios sukzessive über Börsengänge mit Eigenkapital auszustatten und in der Folge ihren Anteil an diesen Unternehmen durch

Umplatzierung der Anteile auf bis zu 50 % zu reduzieren. Die Börsengänge der regionalen Unternehmen sind hierbei vom jeweiligen Kapitalmarktumfeld abhängig.

Derzeit kann die Franconofurt Zinsaufwendungen steuerlich vollständig abziehen. Mittelfristig wird bei der Franconofurt Gruppe der Zinsaufwand steigen, weil das Unternehmen seine aktuelle Eigenkapitalposition nutzen wird, die Fremdkapitalposition auszubauen, um das Einkaufsvolumen zu steigern. Jedoch besteht das Risiko, dass mit der Unternehmenssteuerreform 2008 und der Einführung der sog. Zinsschranke ab 2008 ein Teil der Zinsaufwendungen nicht mehr steuerlich abzugsfähig werden. Bei Überschreiten einer Grenze ist der Zinsaufwand nicht im Jahr seiner Entstehung abzugsfähig und wird dem Gewinn außerbilanziell wieder hinzugerechnet. Die Franconofurt AG analysiert derzeit die steuerlichen negativen Auswirkungen der Zinsschranke und ist bemüht, die Auswirkungen möglichst zu verringern.

Im Zuge der Anfang Juli 2007 verabschiedeten Unternehmenssteuerreform 2008 wird sich der für die Franconofurt AG anwendbare gesetzliche Steuersatz von ca. 40 % auf ca. 32 % vermindern. Im 3. Quartal 2007 werden die latente Steuern in der Bilanz der Franconofurt AG erfolgswirksam umbewertet. Aus der Steuersatzminderung rechnen wir aufgrund des Überhangs an passiven latenten Steuern mit einer Steuerentlastung.

6. 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.“

Der Vorstand

Frankfurt am Main, den 31. August 2007

Konzern - Bilanz zum 30.06.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

VERMÖGENSWERTE

	Anhang	30.06.2007	31.12.2006
(in Euro)		<i>ungeprüft</i>	<i>geprüft</i>
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Immaterielle Vermögenswerte	(1)	862.055,92	177.848,73
Sachanlagen		551.110,63	393.656,27
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(2)	101.855.804,57	44.106.369,43
Geleistete Anzahlungen	(3)	8.883.534,57	2.855.391,48
Sonstige langfristige Forderungen		203.134,74	228.023,48
Latente Steueransprüche		642.981,17	205.085,66
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		112.998.621,60	47.966.375,05
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Vorräte	(4)	34.263.549,10	26.697.246,75
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		4.840.024,16	12.951.211,28
Steuerforderungen		714.857,86	429.763,21
Sonstige kurzfristige Forderungen	(5)	3.183.593,25	536.457,05
Zahlungsmittel		37.563.224,75	15.749.415,16
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		80.565.249,12	56.364.093,45
<u>Summe Vermögenswerte</u>		193.563.870,72	104.330.468,50

Konzern - Bilanz zum 30.06.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

(in Euro)	Anhang	30.06.2007	31.12.2006
		<u>ungeprüft</u>	<u>geprüft</u>
EIGENKAPITAL	(6)		
Grundkapital		8.800.000,00	6.600.000,00
Kapitalrücklage		49.470.120,07	27.488.254,29
Cashflow Hedge Rücklage		422.870,68	- 96.042,98
Sonstige Rücklagen		18.194.578,47	16.906.142,18
<u>Eigenkapital vor Minderheiten</u>		76.887.569,22	50.898.353,49
Minderheitenanteile am Kapital		22.280.041,23	16.312.325,59
<u>Summe Eigenkapital</u>		99.167.610,45	67.210.679,08
LANGFRISTIGE SCHULDEN			
Langfristige verzinsliche Schulden	(7)	59.734.312,64	2.613.318,07
Latente Steuerschulden		4.324.765,65	830.095,01
<u>Langfristige Schulden</u>		64.059.078,29	3.443.413,08
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Abgegrenzte Schulden		1.785.219,21	1.589.498,48
Steuerschulden		365.616,50	284.795,00
Kurzfristige verzinsliche Schulden	(8)	23.304.646,40	28.287.631,46
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2.232.542,75	2.628.457,69
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		2.649.157,12	885.993,71
<u>Kurzfristige Schulden</u>		30.337.181,98	33.676.376,34
<u>Summe Eigenkapital und Schulden</u>		193.563.870,72	104.330.468,50

Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

	Anhang	1. Halbjahr		2. Quartal	
		01.01. - 30.06.07	01.01. - 30.06.06	01.04. - 30.06.2007	01.04. - 30.06.2006
		<i>ungeprüft</i>		<i>ungeprüft</i>	
(in Euro)					
Mieteinnahmen		3.530.622,22	736.607,50	1.814.485,51	443.738,81
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 1.376.419,85	- 311.403,38	- 486.679,18	- 187.855,03
Ergebnis aus der Vermietung	(9)	2.154.202,37	425.204,12	1.327.806,33	255.883,78
Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		2.131.390,00	0,00	1.776.390,00	- 3.420.000,00
Buchwert der verkauften Vorratsimmobilien		- 1.409.840,10	0,00	- 1.172.413,40	2.456.082,09
Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		721.549,90	0,00	603.976,60	- 963.917,91
Verwaltungsaufwendungen	(10)	- 3.148.801,18	- 647.243,68	- 2.173.935,18	- 404.469,22
Vertriebsaufwendungen		- 620.041,20	- 253.723,05	- 564.789,47	- 109.766,05
Sonstige betriebliche Erträge	(11)	5.656.166,47	1.187.516,36	3.686.552,91	849.472,48
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(12)	- 2.316.053,02	- 1.286.483,10	- 495.800,77	- 857.037,96
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		3.340.113,45	- 98.966,74	3.190.752,14	- 7.565,48
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		7.299.264,56	812.193,46	4.154.029,20	812.193,46
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 167.563,25	- 307.533,23	0,00	- 307.533,23
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	(13)	7.131.701,31	504.660,23	4.154.029,20	504.660,23
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		1.418.000,00	6.867.000,00	0,00	6.867.000,00
Buchwert der abgangenen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		- 1.221.433,31	- 4.821.435,80	0,00	- 4.821.435,80
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		196.566,69	2.045.564,20	0,00	2.045.564,20
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern		9.775.291,34	1.975.495,08	6.537.839,62	1.320.389,55
Finanzierungsaufwendungen		- 1.486.085,36	- 391.923,70	- 886.213,42	- 283.219,86
Zinserträge		905.691,52	80.888,77	785.963,90	75.958,85
Finanzergebnis	(14)	- 580.393,84	- 311.034,93	- 100.249,52	- 207.261,01
Ergebnis vor Steuern		9.194.897,50	1.664.460,15	6.437.590,10	1.113.128,54
Ertragsteuern		- 2.495.475,17	- 686.227,65	- 1.614.584,55	- 459.929,95
Periodenergebnis		6.699.422,33	978.232,50	4.823.005,55	653.198,59
davon entfallen auf:					
Anteilseigner des Mutterunternehmens		5.161.215,36	857.545,72	4.048.613,96	556.090,83
Minderheitsgesellschafter		1.538.206,97	120.686,78	774.391,59	97.107,76
		6.699.422,33	978.232,50	4.823.005,55	653.198,59
Ergebnis je Aktie (EPS), unverwässert	(15)	0,69	0,16		
Ergebnis je Aktie (EPS), verwässert	(15)	0,69	0,16		

Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung

zum 30.06.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

Geschäftsjahr 2006

siehe hierzu Anhang Kapitel - 6

in EURO	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheitenanteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Stand 01.01.2006	4.000.000,00	5.106.639,51	0,00	1.269.084,92	10.375.724,43	108.765,81	10.484.490,24
Barkapitalerhöhung	400.000,00	2.600.000,00			3.000.000,00		3.000.000,00
Direkte Kosten Kapitalerhöhung		-11.800,00			-11.800,00		-11.800,00
Übrige Veränderungen		-258,17			-258,17		-258,17
Dividendenzahlung von Tochtergesellschaften						-55.000,00	-55.000,00
Periodenergebnis 01.01. - 31.03.2006				301.454,89	301.454,89	23.579,02	325.033,91
Stand 31.03.2006	4.400.000,00	7.694.581,34	0,00	1.570.539,81	13.665.121,15	77.344,83	13.742.465,98
Kapitalerhöhung	2.200.000,00	19.800.000,00			22.000.000,00		22.000.000,00
Direkte Kosten Kapitalerhöhung		-6.804,81			-6.804,81		-6.804,81
Dividendenzahlung				-748.000,00	-748.000,00		-748.000,00
Zugang Minderheitsanteile						12.500,00	12.500,00
Periodenergebnis 01.04. - 30.06.2006				556.090,83	556.090,83	97.107,76	653.198,59
Stand 30.06.2006	6.600.000,00	27.487.776,53	0,00	1.378.630,64	35.466.407,17	186.952,59	35.653.359,76

Geschäftsjahr 2007

in EURO	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheitenanteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
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 Cash Flow Hedge			43.783,79		43.783,79	-10.942,00	32.841,79
Dividendenzahlung					0,00	-50.000,00	-50.000,00
Übrige Veränderungen		-12.538,42		6.965,42	-5.573,00		-5.573,00
Periodenergebnis 01.01. - 31.03.2007				1.112.601,40	1.112.601,40	763.815,38	1.876.416,78
Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen					0,00	864.640,36	864.640,36
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
Barkapitalerhöhung	2.200.000,00	22.000.000,00			24.200.000,00		24.200.000,00
Direkte Kosten Kapitalerhöhung		-5.595,80			-5.595,80		-5.595,80
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus Cash Flow Hedge			475.129,87		475.129,87	441.539,96	916.669,83
Dividendenzahlung				-3.960.000,00	-3.960.000,00	-88.750,00	-4.048.750,00
Übrige Veränderungen				80.255,51	80.255,51		80.255,51
Periodenergebnis 01.04. - 30.06.2007				4.048.613,96	4.048.613,96	774.391,59	4.823.005,55
Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen					0,00	3.273.020,35	3.273.020,35
Stand 30.06.2007	8.800.000,00	49.470.120,07	422.870,68	18.194.578,47	76.887.569,22	22.280.041,23	99.167.610,45

Konzern - Kapitalflussrechnung

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>	in Euro	Berichtsperiode	Vergleichsperiode
		01.01.- 30.06.2007	01.01.- 30.06.2006
		<i>ungeprüft</i>	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern		9.775.291,34	1.975.495,08
Ergebnis aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen		- 4.028.574,29	- 504.660,23
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 7.131.701,31	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		- 196.566,69	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen		- 9.854,20	0,00
Abschreibungen		94.520,87	21.052,10
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		8.111.187,12	- 2.391.514,62
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		- 395.914,94	216.761,50
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden		195.720,73	729.019,55
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Forderungen		- 503.980,14	- 200.657,68
Veränderung der Vorräte		- 7.566.302,35	- 7.949.904,77
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten		1.806.483,50	89.799,32
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten</i>		150.309,64	- 8.014.609,75
Gezahlte Zinsen		- 1.486.085,36	- 316.923,70
Einzahlungen aus Zinserträgen		433.230,65	80.888,77
Steuerzahlungen		- 289.985,32	- 202.587,83
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		- 1.192.530,39	- 8.453.232,51
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		1.418.000,00	0,00
Auszahlungen für Anzahlungen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		- 57.867.310,23	- 13.216.270,44
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen		8.166.235,00	0,00
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen, Beteiligungen und immateriellen Vermögenswerten		31.481,20	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen		- 957.809,42	- 227.032,14
Cashflow aus Investitionstätigkeit		- 49.209.403,45	- 13.443.302,58
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung		24.190.673,67	24.993.637,02
Dividendenzahlungen		- 4.098.750,00	- 803.000,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden		52.123.819,76	11.858.060,19
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		72.215.743,43	36.048.697,21
Zahlungsmittel zum Beginn der Periode		15.749.415,16	1.711.636,03
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel		21.813.809,59	14.152.162,12
Zahlungsmittel zum Ende der Periode		37.563.224,75	15.863.798,15

KONZERN - ANHANG
DES
KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSSES

ZUM 30. JUNI 2007

FRANCONOFURT AG

EHEMALS
FRIMAG FRANKFURTER IMMOBILIEN AG (BIS 18.04.2006)

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	5
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ	6
I. Vermögenswerte	6
II. Eigenkapital und Schulden	7
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN-GEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG ..	9
ALLGEMEINE ANGABEN	12
I. Mitarbeiter	12
II. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen	12

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 31.12.2006 hat sich bis auf den Verkauf von 2.550.000 Aktien der Tochtergesellschaft Francono Rhein-Main AG an dem Konsolidierungskreis nichts geändert. Der Gesellschaftsanteil der Francono Rhein-Main AG ist von 61,64 % zum 31.12.2006 auf 54,50 % zum Bilanzstichtag 30.06.2007 gesunken

3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss der Franconofurt AG über das 1. Halbjahr 2007 steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) erlassenen Rechnungslegungsgrundsätzen, den International Financial Reporting Standards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations 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.

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2007 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage in der Berichtsperiode darzustellen. Die im 1. Halbjahr 2007 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 im zweiten Quartal 2007 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

Es gelten, bis auf die nachstehend beschriebene Änderung, unverändert die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie für den letzten Konzernabschluss des Gesamtjahres 2006. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31.12.2006 in unserem Geschäftsbericht 2006 entnommen werden.

Im Rahmen der Umstellung der Rechnungslegungssysteme auf SAP zum Halbjahr 2007 wurde der Ausweis der Mieteinnahmen und Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten geändert. Seit dem 01.04.2007 werden die in den Mieterlösen zuvor enthaltenen Vorauszahlungen für an Mieter umlagefähige Betriebskosten mit Zahlungseingang als sonstige Verbindlichkeiten bilanziert. Entsprechend werden in gleicher Höhe diese umlagefähigen Kosten in der Bilanzposition Vorräte als noch abzurechnende Leistungen aktiviert (€ 1,0 Mio.). Eine rückwirkende Anpassung des Ausweises von Vergleichsinformationen des ersten Quartals 2007 bzw. der Vorjahresangaben ist aufgrund der unterschiedlichen Erfassungssystematik bzw. der fehlenden Datenbasis im vorherigen Buchhaltungssystem nicht möglich.

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Grundstücke und Gebäude und derivative Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzernzwischenabschluss wird in Euro aufgestellt.

Die Gesellschaft bilanziert in den Vermögensgegenständen als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Deren Bewertung erfolgt gemäß IAS 40.33 nach dem Modell der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert.

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 31.12.2006. Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gemäß IAS 40.33 werden nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet. Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ergeben sich Ermessensspielräume im Rahmen der Schätzung wesentlicher Ausgangsgrößen (wie Diskontierungszinssatz, Marktmieten und Leerstandsquoten) für die Wertermittlung. Weiterhin wurden Schätzungen bei der Abgrenzung der weiterbelastbaren Nebenkosten und der daraus resultierenden Erträge vorgenommen.

WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

I. Vermögenswerte

(1) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte setzen sich aus dem Erwerb von Software und aus der Bilanzierung eines Geschäfts- oder Firmenwertes (Goodwill) zusammen. Im Berichtszeitraum erhöhten sich die immateriellen Vermögenswerte im Wesentlichen durch die Aktivierung des SAP-Projektes und stellen sich wie folgt dar:

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Abschreibung</i>	<i>Nettobuchwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 31.12.2006	187.923,78	10.075,05	177.848,73
Zugänge	714.474,38	30.267,19	684.207,19
Stand 30.06.2007	902.398,16	40.342,24	862.055,92

(2) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

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

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Wertveränderung</i>	<i>beizulegender Zeitwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 31.12.2006	41.534.047,38	2.572.322,05	44.106.369,43
Zugänge	51.839.167,14	7.131.701,31	58.970.868,45
Abgänge	1.100.657,55	120.775,76	1.221.433,31
Stand 30.06.2007	92.272.556,97	9.583.247,60	101.855.804,57

Die Gesellschaft hat, wie im Konzernabschluss zum 31.12.2006 berichtet, den unabhängigen Gutachter Jones Lang LaSalle beauftragt, die im ersten Halbjahr 2007 neu erworbenen Objekte, die unter als Finanzinvestition gehaltene Immobilien bilanziert werden, zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Im Zwischenabschluss zum 30.06.2007 wurden die im Jahre 2006 angeschafften Immobilienobjekte nicht neu bewertet. In der Gewinn- und Verlustrechnung des Zwischenabschlusses zum 30.06.2007 werden unrealisierte Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 7.131.701,31 ausgewiesen. Davon entfallen auf die Francono Rhein-Main AG € 4.793.931,20 und

auf die FranconoWest AG € 1.787.808,89. Gegenläufig hierzu ging ein Betrag von € 120.775,76 aus der kumulierten Wertveränderung aufgrund von Verkäufen ab.

(3) Geleistete Anzahlungen

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von € 8.883.534,57 (Vorjahr € 2.855.391,48) betreffen überwiegend bereits erworbene Immobilien, die künftig unter „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ bilanziert werden, für die aber der Übergang von Nutzen und Lasten zum 30.06.2007 noch nicht erfolgte.

(4) Vorräte

Die Vorräte erhöhten sich um € 7.566.302,35 auf € 34.263.549,10 (Vorjahr € 26.697.246,75) auf Grund des Zukaufs von Immobilien, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Aufteilergeschäft) bestimmt sind, sowie in der Berichtsperiode abgegrenzte umlagefähige Nebenkosten.

(5) Sonstige kurzfristige Forderungen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen erhöhten sich um € 2.647.136,20 auf € 3.183.593,25 (Vorjahr € 536.457,05) vornehmlich durch die Bilanzierung von abgeschlossenen Zinsswaps, die positive Marktwerte in Höhe von € 2.118.267,32 (Vorjahr € 0,00) ausweisen.

II. Eigenkapital und Schulden

(6) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf den Konzernabschluss zum 31.12.2006 sowie auf die Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

1. Gezeichnetes Kapital

Die Muttergesellschaft hatte zum Bilanzstichtag ein Grundkapital von € 8.800.000,00 (Vorjahr € 6.600.000,00). Mit Eintragung vom 18.04.2007 in das Handelsregister wurde durch Beschluss des Vorstands vom 19.03.2007 und Beschluss des Aufsichtsrats vom 19.03.2007 das Grundkapital der Gesellschaft in der

Berichtsperiode um € 2.200.000,00 auf jetzt € 8.800.000,00 erhöht. Das Grundkapital ist in 8.800.000 Stückaktien eingeteilt. Der Gesellschaft sind durch die am Kapitalmarkt gut aufgenommene Kapitalerhöhung Finanzmittel in einer Gesamthöhe von € 24.000.000,00 Euro zugeflossen.

2. Sonstige Rücklagen

In der Berichtsperiode erhöhten sich die sonstigen Rücklagen insbesondere um den den Anteilseignern des Mutterunternehmens zustehenden Jahresüberschuss der Berichtsperiode auf € 18.194.578,47 (Vorjahr € 16.906.142,18). Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 04.05.2007 wurde die Ausschüttung einer Dividende von € 0,60 je dividendenberechtigter Stückaktie im Gesamtvolumen von € 3.960.000,00 beschlossen und in der Berichtsperiode an die Aktionäre ausgeschüttet.

(7) Langfristige verzinsliche Schulden

Die langfristig verzinslichen Schulden erhöhten sich auf € 59.734.312,64 (Vorjahr € 2.613.318,07) durch die Finanzierung von weiteren Immobilien sowie durch Einbeziehung und Umwandlung von bisher kurzfristig bilanzierten Einzeldarlehen in mehrere größere langfristig zu bilanzierende Kreditrahmenverträge in der Francono Rhein-Main AG. Alle Darlehensverbindlichkeiten wurden im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen und werden größtenteils über Grundschulden gegenüber den Kreditinstituten besichert. Die Darlehen sind variabel verzinslich und wurden mehrheitlich gegen Zinserhöhungen abgesichert.

(8) Kurzfristige verzinsliche Schulden

Die kurzfristigen verzinslichen Schulden von € 23.304.646,40 (Vorjahr € 28.287.631,46) haben eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate und sind für die Finanzierung von im Vorratsvermögen gehaltenen Immobilienbeständen bestimmt. Sie reduzierten sich durch Abverkäufe von Immobilien und durch Umgliederung in langfristige verzinsliche Schulden.

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.

(9) Ergebnis der Vermietung

Das Ergebnis der Vermietung steigerte sich um € 1.728.998,25 auf € 2.154.202,37 (Vergleichsperiode € 425.204,12). Die Mieteinnahmen erhöhten sich im Berichtszeitraum auf € 3.530.622,22 (Vergleichsperiode € 736.607,50) im Wesentlichen durch die hohen Investitionen in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilienbestände durch die Francono Rhein-Main AG und die FranconoWest AG.

(10) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen der Franconofurt-Gruppe belaufen sich auf € 3.148.801,18 (Vergleichsperiode € 647.243,68). Hierin sind die Kosten für den administrativen Bereich der Gruppe berücksichtigt und enthalten unter anderem Personalkosten in Höhe von € 1.797.454,30, Miete in Höhe von € 768.888,41 sowie Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von € 85.158,62.

(11) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 5.656.166,47 (Vergleichsperiode € 1.187.516,36) resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Aktien der weiterhin vollkonsolidierten Francono Rhein-Main AG und aus den Tätigkeiten der GlobalConstruct AG, die in die sonstigen betrieblichen Erträge eingeflossen sind.

(12) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf € 2.316.053,02 (Vergleichsperiode € 1.286.483,10) und beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus den

Tätigkeiten der GlobalConstruct AG (bezogene Leistungen in Höhe von € 1.384.908,56), Werbekosten, inklusive Kosten der Veröffentlichung, Abschluss- und Prüfungskosten der Franconofurt-Gruppe sowie Kosten im Zusammenhang mit Immobilienprojekten (Notargebühren, Grundbucheintragungen, Mietaufhebungen etc.).

(13) Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert

In der Berichtsperiode wurden unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 7.299.264,56 erfolgswirksam erfasst. Diese Gewinne aufgrund standardisierter gutachterlicher Berechnungen ergaben sich hauptsächlich deshalb, weil es dem Konzern gelang, seinen Immobilienbestand zu günstigen Konditionen zu erwerben. Gegenläufig wurden unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 167.563,25 erfolgswirksam erfasst. Hintergrund hierfür ist, dass die Bewertung des Immobilienbestandes aufgrund standardisierter gutachterlicher Berechnungen erfolgt. In diese Berechnungen dürfen jedoch Erwartungen über sich künftig ändernde Faktoren wie etwa Leerstandsquote aufgrund des Stichtagsprinzips nicht einfließen.

(14) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von € -580.393,84 (Vergleichsperiode € -311.034,93) setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen für Darlehen von € 1.486.085,36 (Vergleichsperiode € 391.923,70), Zinserträgen von € 433.230,65 (Vergleichsperiode € 80.888,77) sowie Erträgen aus der Bewertung der Derivate zum beizulegenden Zeitwert von € 472.460,87 (Vergleichsperiode € 0,00).

(15) Ergebnis je Aktie (EPS)

Das Ergebnis pro Aktie beträgt €0,69 (Vergleichsperiode €0,16). Zum 30.06.2007 betrug das Grundkapital €8.800.000,00 (Vorjahr €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 01.01.2007 bis 30.06.2007 von 7.504.444 Aktien (Vergleichsperiode 5.395.556).

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 Franconofurt Gruppe beschäftigte in der Berichtsperiode ohne Vorstände der Franconofurt AG durchschnittlich 73 Mitarbeiter.

II. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus bis zum 30.06.2007 abgeschlossenen, notariell beglaubigten Kaufverträgen für Immobilien, bei denen der Nutzen- und Lastenübergang nach dem Bilanzstichtag erfolgt, bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen im Umfang von T€ 33.853.

Frankfurt am Main, den 31. August 2007

Metehan Sen

Carsten Siegert

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