

KONZERN ZWISCHENABSCHLUSS

I. QUARTAL 2007

31. MÄRZ 2007

FRANCONOFURT AG

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

FRANKFURT AM MAIN

FRANCONOFURT AG, FRANKFURT AM MAIN

KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 31.03.2007

INHALTSVERZEICHNIS

KONZERN - BILANZ ZUM 31.03.2007	1
KONZERN - GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2007 BIS 31.03.2007	2
KONZERN - EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	3
KONZERN - KAPITALFLUSSRECHNUNG	4
KONZERN - ANHANG	5

Konzern - Bilanz zum 31.03.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

VERMÖGENSWERTE

(in Euro)

Notes

31.03.2007

31.12.2006

ungeprüft

geprüft

LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Immaterielle Vermögenswerte	(1)	303.280,05	177.848,73
Sachanlagevermögen		523.133,79	393.656,27
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(2)	63.607.936,12	44.106.369,43
Geleistete Anzahlungen	(3)	7.054.925,99	2.855.391,48
Sonstige langfristige Forderungen		215.386,61	228.023,48
Latente Steueransprüche	(10)	469.064,68	205.085,66
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		72.173.727,24	47.966.375,05

KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Vorräte	(4)	32.096.578,74	26.697.246,75
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(5)	4.515.284,63	12.951.211,28
Steuerforderungen		568.867,27	429.763,21
Sonstige kurzfristige Forderungen	(6)	1.014.649,01	536.457,05
Liquide Mittel	(7)	18.012.583,73	15.749.415,16
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		56.207.963,38	56.364.093,45
<u>Bilanzsumme</u>		128.381.690,62	104.330.468,50

Konzern - Bilanz zum 31.03.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

(in Euro)	Notes	<u>31.03.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
		<i>ungeprüft</i>	<i>geprüft</i>
EIGENKAPITAL	(8)		
Gezeichnetes Kapital		6.600.000,00	6.600.000,00
Kapitalrücklage		27.475.715,87	27.488.254,29
Sonstige Rücklagen		18.025.709,00	16.906.142,18
Cashflow Hedge Rücklage		- 52.259,19	- 96.042,98
<u>Eigenkapital vor Minderheiten</u>		<u>52.049.165,68</u>	<u>50.898.353,49</u>
Minderheitenanteile am Kapital		17.879.839,33	16.312.325,59
<u>Eigenkapital</u>		<u>69.929.005,01</u>	<u>67.210.679,08</u>
LANGFRISTIGE SCHULDEN			
Langfristige verzinsliche Schulden	(9)	27.733.845,48	2.613.318,07
Latente Steuerschulden	(10)	1.991.885,30	830.095,01
<u>Langfristige Schulden</u>		<u>29.725.730,78</u>	<u>3.443.413,08</u>
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Abgegrenzte Schulden		1.419.774,63	1.589.498,48
Steuerschulden		286.587,48	284.795,00
Kurzfristige verzinsliche Schulden	(11)	24.766.643,45	28.287.631,46
Zinsswap		366.640,44	331.394,26
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.008.468,51	2.628.457,69
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		878.840,32	554.599,45
<u>Kurzfristige Schulden</u>		<u>28.726.954,83</u>	<u>33.676.376,34</u>
<u>Bilanzsumme</u>		<u>128.381.690,62</u>	<u>104.330.468,50</u>

Konzern - Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2007 bis 31.03.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

(in Euro)	Notes	01.01. - 31.03.07	01.01. - 31.03.06
		<i>ungeprüft</i>	
Mieteinnahmen	(12)	1.716.136,71	292.868,69
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten	(13)	- 889.740,67	- 123.548,35
Ergebnis aus der Vermietung		826.396,04	169.320,34
Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien	(14)	355.000,00	3.420.000,00
Buchwert der verkauften Vorratsimmobilien		- 237.426,70	- 2.456.082,09
Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		117.573,30	963.917,91
Verwaltungsaufwendungen	(15)	- 974.866,00	- 242.774,46
Vertriebsaufwendungen		- 55.251,73	- 143.957,00
Sonstige betriebliche Erträge	(16)	1.969.613,56	338.043,88
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(17)	- 1.820.252,25	- 429.445,14
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		149.361,31	- 91.401,26
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		3.145.235,36	0,00
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 167.563,25	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	(18)	2.977.672,11	0,00
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		1.418.000,00	0,00
Buchwert der abgangenen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		- 1.221.433,31	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		196.566,69	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	(19)	3.237.451,72	655.105,53
Finanzierungsaufwendungen		- 599.871,94	- 108.703,84
Zinserträge		119.727,62	4.929,92
Finanzergebnis	(20)	- 480.144,32	- 103.773,92
Ergebnis vor Steuern		2.757.307,40	551.331,61
Steueraufwand	(21)	- 880.890,62	- 226.297,70
Jahresüberschuss		1.876.416,78	325.033,91
davon entfallen auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		1.112.601,40	301.454,89
Minderheitsgesellschafter		763.815,38	23.579,02
		1.876.416,78	325.033,91
Ergebnis je Aktie (EPS), unverwässert	(22)	0,17	0,07
Ergebnis je Aktie (EPS), verwässert	(22)	0,17	0,07

Konzern - Eigenkapitalveränderungsrechnung

zum 31.03.2007

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

(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
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

(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 (geprüft)	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
Dividendenzahlung						-50.000,00	-50.000,00
Übrige Veränderungen		-12.538,42		6.965,42	-5.573,00	0,00	-5.573,00
Jahresüberschuss 01.01.2007-31.03.2007				1.112.601,40	1.112.601,40	763.815,38	1.876.416,78
Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen						864.640,36	864.640,36
Stand 31.03.2007 (ungeprüft)	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

Konzern - Kapitalflussrechnung

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Ehemals: FRIMAG Frankfurter Immobilien AG (bis 18.04.2006)

(in Euro)

	Berichtsperiode	Vergleichsperiode
	01.01.- 31.03.2007	01.01.- 31.03.2006
	<i>ungeprüft</i>	
<u>operative Geschäftstätigkeit</u>		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	(19) 3.237.451,72	655.105,53
Ergebnis aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	- 882.554,64	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 196.566,69	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	- 9.854,20	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	(18) - 2.977.672,11	0,00
Abschreibungen	35.825,01	7.312,32
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.853.926,65	- 1.926.559,15
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 1.619.989,18	124.592,02
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden	- 169.723,85	507.600,00
Veränderungen sonstiger Forderungen	- 374.644,85	- 30.869,81
Veränderungen sonstiger Verbindlichkeiten	- 3.196.747,14	- 13.192,04
Veränderungen der Vorräte	- 5.399.331,99	- 3.526.934,91
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten	- 1.699.881,27	- 4.202.946,04
Zinszahlungen	- 536.595,11	- 108.703,84
Einzahlungen aus Zinserträgen	119.727,62	4.929,92
Steuerzahlungen	- 120.390,93	- 73.243,25
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 2.237.139,69	- 4.379.963,21
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	31.481,20	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	- 21.997.206,49	- 342.363,23
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	1.747.195,00	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen (abzüglich erworbener Zahlungsmittel)	- 9.950,00	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen	- 302.410,85	- 24.253,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 20.530.891,14	- 366.616,23
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	0,00	2.987.941,50
Gewinnausschüttungen an Minderheiten	- 50.000,00	- 55.000,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden	25.081.199,40	4.749.678,83
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	25.031.199,40	7.682.620,33
Liquide Mittel zum Beginn der Periode	15.749.415,16	1.711.636,03
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	2.263.168,57	2.936.040,89
Liquide Mittel zum Ende der Periode	(7) 18.012.583,73	4.647.676,92

KONZERN - ANHANG

ZUM

KONZERN - ZWISCHENBERICHT

ZUM 31. MÄRZ 2007

FRANCONOFURT AG

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

FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

INFORMATIONEN ZUR FIRMA.....	3
I. Firma und Sitz	3
II. Gegenstand des Unternehmens.....	3
EINLEITUNG.....	4
1) Vorbemerkungen.....	4
2) Grundlagen und wesentliche Änderungen zum Vorjahreskonzernabschluss	4
3) Konsolidierung.....	6
4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen	8
5) Segmentberichterstattung	9
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ.....	12
I. Langfristige Vermögenswerte.....	12
II. Kurzfristige Vermögenswerte	14
III. Eigenkapital und Schulden.....	16
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERN- GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	20
WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG	23
ALLGEMEINE ANGABEN	24
I. Mitarbeiter.....	24
II. Vorstand	24
III. Aufsichtsrat.....	24
IV. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstandes.....	25
V. Abschlussprüfer.....	25
VI. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften	25
VII. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG	26
VIII. Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex	26
IX. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag des Konzernzwischenabschlusses	27

INFORMATIONEN ZUM KONZERN

I. Firma und Sitz

Die Muttergesellschaft Franconofurt AG (vormals FRIMAG Frankfurter Immobilien Aktiengesellschaft, Firma geändert durch die Handelsregistereintragung vom 18.04.2006) hat ihren Sitz in Frankfurt am Main / Deutschland und ist unter HRB 51764 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen.

Die Gesellschaft betreibt ihre Geschäfte in angemieteten Büroräumen unter der Anschrift „Börsenstraße 2-4 in 60313 Frankfurt am Main“. Die Aktien der Gesellschaft werden unter WKN 637262 / ISIN DE000637262 im Freiverkehr (Entry Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt.

II. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Mutterunternehmens Franconofurt AG ist:

- a) die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohnräume, gewerbliche Räume;
- b) die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Darlehen;
- c) die Vermittlung des Abschlusses und der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb von Anteilsscheinen an einer Kapitalgesellschaft, ausländischen Investmentanteilen, sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, öffentlich angebotenen Anteilen an einer Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft. Ausgenommen sind Tätigkeiten nach dem Kreditwesengesetz;
- d) die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern und sonstigen Nutzungsberechtigten, von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte;
- e) die wirtschaftliche Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen und für fremde Rechnung sowie
- f) der Erwerb zum und die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere von Immobilien und sonstigen Kapitalanlagen.

Die Franconofurt AG und die einbezogenen Tochterunternehmen (im Folgenden: „Franconofurt-Konzern“, „Franconofurt-Gruppe“ oder „Konzern“ genannt) waren bis 2005 vorwiegend im Immobilienhandel tätig. Sie erwarben Immobilien zur kurzfristigen Weiterveräußerung und wiesen diese daher ausschließlich im Vorratsvermögen aus. Dieses Geschäftsmodell wird nunmehr vornehmlich über die Tochtergesellschaft Francono Residence AG betrieben. Mit Beginn des Jahres 2006 erweiterte die Franconofurt-Gruppe ihren Tätigkeitsbereich um die Bewirtschaftung von Immobilien. Diese Geschäfte werden von den Tochtergesellschaften Francono Rhein-Main AG, Francono West AG und Francono Ost AG (seit 2007) verfolgt. Diese erwerben seitdem im Wesentlichen Immobilien zum Zweck der Erzielung von Mieteinnahmen und der Realisierung von Wertsteigerungen, bei denen es sich somit um als Finanzinvestition gehaltene Immobilien handelt.

EINLEITUNG

1) Vorbemerkungen

Die Franconofurt AG erstellt auf freiwilliger Basis unter Anwendung von IAS 34.10 in Verbindung mit IAS 1 diesen verkürzten IFRS Zwischenabschluss zum 31.03.2007. Ergänzend zu den Regeln der IFRS (International Financial Reporting Standards), wie sie in der EU anzuwenden sind, hat die Gesellschaft auf freiwilliger Basis die Empfehlungen der EPRA (European Public Real Estate Association), Stand Januar 2006, in diesem Abschluss umgesetzt. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 31.03.2007, „Berichtsperiode“ ist vom 01.01.2007 bis 31.03.2007, „Vorjahr“ ist 31.12.2006 und der Begriff „Vergleichsperiode“ ist vom 01.01.2006 bis 31.03.2006.

2) Grundlagen und wesentliche Änderungen zum Vorjahreskonzernabschluss

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.

Dieser Konzernzwischenabschluss der Franconofurt AG steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Stan-

dards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Committee (IFRIC), in Einklang, d. h. dass alle gültigen Standards, wie sie in der EU gültig sind, angewendet wurden und der Abschluss mit den IFRS übereinstimmt. Eine frühzeitige Anwendung von Standards, die zum Abschlussstichtag noch nicht verpflichtend anzuwenden sind, erfolgt nicht.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich den im Vorjahr angewandten Methoden. 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.

Die im ersten Quartal 2007 geleisteten Anzahlungen für die SAP-Implementierung wurden aktiviert. Aufwendungen für Schulungen und ähnliche Aufwendungen sind erfolgswirksam erfasst. Da die Software zum Bilanzstichtag noch nicht im produktiven Einsatz ist, wurde noch keine Abschreibung vorgenommen.

Die Vergleichbarkeit der Quartalszahlen mit vorherigen Abschlüssen sind nicht durch saisonale oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt. Die im 1. Quartal 2007 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

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.

Am 18.08.2005 hat das IASB den Standard IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“ veröffentlicht. Dieser ersetzt den bestehenden IAS 30 und übernimmt aus dem IAS 32 sämtliche Vorschriften hinsichtlich Anhangsangaben. Ferner wurden in diesem Zusammenhang noch Änderungen bzw. Ergänzungen in IAS 1 hinsichtlich der Angabepflichten zum Kapital („capital disclosures“) vorgenommen. Der Standard führt zu einer grundlegenden Umstrukturierung der Offenlegungspflichten für Finanzinstrumente. Im Wesentlichen werden Angaben zu Zielen, Methoden, Risiken, Sicherheiten und Prozessen des Managements gefordert. Die Offenlegungspflichten nach IFRS 7 sowie die geänderten Angabepflichten zum Kapital nach IAS 1 sind erstmals auf Berichtsperioden, die am oder nach dem 01.01.2007 beginnen, anzuwenden; eine frühere Anwendung wird empfohlen. Für den Konzern haben die Neuregelungen des IFRS 7 keine Bewertungsänderungen zur Folge, jedoch sind detaillierte Anhangsangaben und ausführliche Darstellungen gefordert.

3) Konsolidierung

a) Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernzwischenabschluss des Franconofurt-Konzerns sind neben dem Mutterunternehmen alle Tochterunternehmen mittels Vollkonsolidierung einbezogen worden, da die Franconofurt AG direkt oder indirekt die Möglichkeit zur Beherrschung der Finanz- und Geschäftspolitik dieser Gesellschaften hat. Die Tochterunternehmen werden ab dem Erwerbzeitpunkt vollkonsolidiert.

Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen konsolidierten Unternehmen werden eliminiert. Zwischenergebnisse werden herausgerechnet. Die Abschlüsse der Franconofurt AG sowie der einbezogenen Tochterunternehmen werden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt.

b) Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis der Franconofurt - Gruppe umfasst folgende Gesellschaften:

		Grundkapital	Anteil	Beteiligung
Francono Rhein-Main AG, Frankfurt am Main		28.000.000 €	61,64%	17.260.400 €
Tochtergesellschaften:				
1. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
2. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
3. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
4. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
FranconoResidence AG, Frankfurt am Main		3.000.000 €	100%	3.000.000 €
FranconoWest AG, Düsseldorf		10.000.000 €	100%	10.000.000 €
FranconoOst AG, Leipzig		50.000 €	100%	50.000 €
vormals: merch zweihundertundsiebenundachtzigste Vermögensverwaltungs AG				
	neu ab Q1/2007			
GlobalLiving GmbH, Frankfurt am Main		25.000 €	50%	12.500 €
Tochtergesellschaften:				
MainLiving GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
RheinLiving GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main		50.000 €	50%	25.000 €
Tochtergesellschaften:				
MainConstruct GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
RheinConstruct GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
GlobalProperty GmbH, Frankfurt am Main		90.000 €	50%	45.000 €
Tochtergesellschaften:				
MainProperty GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
RheinProperty GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
GlobalCommunication GmbH, Frankfurt am Main		25.000 €	100%	25.000 €
GlobalAcquisition GmbH, Frankfurt am Main		25.000 €	50%	12.500 €
Tochtergesellschaften:				
MainAcquisition GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
RheinAcquisition GmbH, Frankfurt am Main	neu ab Q4/2006	25.000 €		
				30.430.400 €

Die Gesellschaften wurden im Konzernzwischenabschluss vollkonsolidiert und das anteilige Ergebnis der Fremdgesellschafter entsprechend unter Minderheitenanteile in der Konzernbilanz ausgewiesen. Bei Tochterunternehmen, bei denen die Gesellschaft nicht über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt, handelt es sich um im Interesse der Franconofurt AG gegründete Gesellschaften, die fast ausschließlich Dienstleistungen im Zusammenhang mit den Immobilien des Konzerns erbringen. Da die wirtschaftlichen Chancen und Risiken dieser Gesellschaften sehr eng mit denen des Konzerns verbunden sind, erfolgt eine Vollkonsolidierung dieser Gesellschaften im Sinne von SIC 12.

Die Franconofurt AG hat insgesamt bis zum 31.03.2007 3.739.600 Aktien der Franconorhein-Main AG veräußert. Davon wurden 550.000 Aktien in der Berichtsperiode veräußert.

4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Im Rahmen der Abschlussarbeiten hat die Unternehmensleitung die Angabe von Ermessensentscheidungen und Schätzungen vorzunehmen. Aufgrund des Geschäftsmodells ergaben sich wesentliche Ermessensspielräume nur in der Bilanzposition „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ sowie bei der Abgrenzung des Konsolidierungskreises.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden gemäß IAS 40.33 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.

Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Erkenntnisstand basieren. Insbesondere wurden bezüglich der erwarteten künftigen Geschäftsentwicklung die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Konzernzwischenabschlusses vorliegenden Umstände ebenso wie die als realistisch unterstellte zukünftige Entwicklung des globalen und branchenbezogenen Umfelds zugrunde gelegt. Durch von den Annahmen abweichende und außerhalb des Einflussbereichs des Managements liegende Entwicklungen dieser Rahmenbedingungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Wenn die tatsächliche Entwicklung von der erwarteten abweicht, werden die Prämissen und, soweit erforderlich, die Buchwerte der betreffenden Vermögenswerte und Schulden entsprechend angepasst.

Bei Tochterunternehmen, bei denen die Gesellschaft nicht über die Mehrheit der Stimmrechte verfügt, handelt es sich um im Interesse der Franconofurt AG gegründete Gesellschaften, die fast ausschließlich Dienstleistungen im Zusammenhang mit den Immobilien des Konzerns erbringen. Da die wirtschaftlichen Chancen und Risiken dieser Gesellschaften damit sehr eng mit denen des Konzerns verbunden sind, erfolgt eine Vollkonsolidierung dieser Gesellschaften im Sinne von SIC 12.

5) Segmentberichterstattung

Mit Aufnahme des Bereiches „Immobilienbestandshaltung“ durch die Tochtergesellschaft Francono Rhein-Main AG erstattet die Franconofurt-Gruppe gemäß den Vorschriften des IAS 14 zum 31.03.2007 eine Segmentberichterstattung. Unter Anwendung des IAS 14 unterscheidet die Franconofurt Gruppe seit dem 3. Quartal 2006 fünf Segmente.

In der Segmentberichterstattung werden für diesen Konzernzwischenabschluss keine Vorjahresvergleichszahlen angegeben. In der Vorjahresvergleichsperiode war die Gesellschaft im Aufteilergeschäft tätig.

Die Dienstleistungen der Franconofurt Gruppe wurden im ersten Quartal 2007 vornehmlich im Raum Rhein-Main erbracht, daher existieren keine geographischen / regionalen Segmentierungen zum Bilanzstichtag. Die im 3. Quartal 2006 gestarteten Aktivitäten der FranconoWest AG sind für den Berichtszeitraum noch unwesentlich.

Segmentberichterstattung zum 31.03.2007 (01.01.2007 bis 31.03.2007)

	Aufteiler- geschäft	Immobilien- bestands- haltung	Immobilien- projektierung	Services	Beteiligungs- geschäft	Summe	Konsolidierung	Gesamt
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Mieteinnahmen	459.768	1.247.169	0	9.199	0	1.716.137	0	1.716.137
Erlöse aus dem Verkauf zur Veräußerung gehaltener Immobilien	355.000	0	0	0	0	355.000	0	355.000
Erlöse aus dem Abgang von zu Finanzinvestition gehalten Immobilien	0	1.418.000	0	0	0	1.418.000	0	1.418.000
Erlöse aus Dienstleistungen und sonstige betriebliche Erträge	171.745	9.201	340.396	25.772	1.747.195	2.294.309	- 314.640	1.979.669
Erträge aus Transaktionen mit anderen Segmenten	7.330	0	522.119	486.550	0	1.015.999	- 1.015.999	0
Gesamterträge vor Neubewertung	993.843	2.674.370	862.516	521.521	1.747.195	6.799.445	- 1.330.639	5.468.805
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanz- investitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		3.088.133				3.088.133	57.103	3.145.236
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanz- investitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 173.532				- 173.532	5.968	- 167.564
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanz- investitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		2.914.601				2.914.601	63.071	2.977.672
Gesamterträge nach Neubewertung	993.843	5.588.971	862.516	521.521	1.747.195	9.714.046	- 1.330.639	8.446.477
Segmentergebnis	- 452.883	3.143.079	- 68.206	- 71.504	1.197.195	152.515	- 420.785	3.237.452
Finanzergebnis								- 480.144
Ergebnis vor Steuern								2.757.308
Steuern								- 880.891
Jahresüberschuss vor Minderheiten								1.876.417

	Aufteiler- geschäft	Immobilien- bestands- haltung	Immobilien- projektierung	Services	Beteiligungs- geschäft	Summe	Konsolidierung	Gesamt
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<u>Vermögenswerte und Schulden</u>								
Segmentvermögen	44.398.564	87.387.403	1.586.079	1.086.603	30.440.350	164.898.999	- 37.383.431	127.515.568
nicht zuordenbare Vermögenswerte								866.123
Bilanzsumme								128.381.691
Segmentsschulden	31.060.951	29.899.202	1.351.176	601.603	0	62.912.932	- 6.737.719	56.175.213
nicht zuordenbare Schulden								2.277.473
Eigenkapital								69.929.005
Bilanzsumme								128.381.691

	Aufteiler- geschäft	Immobilien- bestands- haltung	Immobilien- projektierung	Services	Beteiligungs- geschäft	Summe	Konsolidierung	Gesamt
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<u>Sonstige Segmentinformationen</u>								
Investitionen ins Anlagevermögen								
- immaterielle Vermögenswerte	101.564	14.894	0	1.294	0	117.753	0	117.753
- Sachanlagen	53.319	73.246	3.136	54.957	0	184.658	0	184.658
- Immobilien	0	17.808.399	0	0	0	17.808.399	0	17.808.399
- Immobilien (Anzahlungen)	0	4.188.808	0	0	0	4.188.808	0	4.188.808
- Finanzanlagen			0	0	7.050.000	7.050.000	- 7.050.000	0
	154.883	22.085.347	3.136	56.251	7.050.000	29.349.617	- 7.050.000	22.299.617

WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

I. Langfristige Vermögenswerte

(1) Immaterielle Vermögenswerte

Die immateriellen Vermögenswerte setzen sich aus dem Erwerb bzw. geleisteten Anzahlungen von Software und aus der Bilanzierung eines Geschäfts- oder Firmenwertes (Goodwill) zusammen. Der Goodwill in Höhe von €54.350,00 (Vorjahr €44.400,00) resultiert unter anderem aus dem im Vorjahr erfolgten Anteilserwerb der vier Vermögensverwaltungsgesellschaften der Francono Rhein-Main AG sowie aus dem Anteilskauf der FranconoOst AG im ersten Quartal 2007. Der Kaufpreis für die FranconoOst AG (ehemals Vorratsgesellschaft) von €59.950,00 wurde in bar geleistet. Der Unterschiedsbetrag zwischen Aktiva und Passiva von €9.950,00 wurde als Goodwill bilanziert. Gemäß IFRS 3.55 erfolgte keine Abschreibung auf den Geschäfts- oder Firmenwert.

Die Entwicklung der Position im Berichtszeitraum stellt 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	127.702,92	2.271,60	
Stand 31.03.2007	315.626,70	12.346,65	303.280,05

(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	17.745.327,89	2.977.672,11	
Abgänge	1.100.657,55	120.775,76	
Stand 31.03.2007	58.178.717,72	5.429.218,40	63.607.936,12

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Zwischenabschlusses zum 31.03.2007 werden unrealisierte Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 2.977.672,11 ausgewiesen. Davon entfallen auf die Francono Rhein-Main AG € 2.210.135,09 und auf die FranconoWest AG € 767.537,02. Gegenläufig hierzu ging ein Betrag von € 120.775,76 aus der kumulierten Wertveränderung aufgrund von Verkäufen ab.

Die Gesellschaft hat den unabhängigen Gutachter Jones Lang LaSalle beauftragt, die im ersten Quartal 2007 neu erworbenen Objekte, die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien bilanziert werden, zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Im Zwischenabschluss zum 31.03.2007 wurden die im Jahre 2006 angeschafften Immobilienobjekte nicht neu bewertet. Die von Jones Lang LaSalle durchgeführten Bewertungen wurde auf der Grundlage des Marktwertes, definiert durch die „Royal Institution of Chartered Surveyors“ (RICS), durchgeführt. Danach entspricht der Marktwert dem geschätzten Betrag, für den ein Objekt am Bewertungsstichtag zwischen einem kaufwilligen Käufer und einem verkaufswilligen Verkäufer nach erfolgreicher ordnungsgemäßer Vermarktung übertragen wird, wobei jede der Parteien unabhängig, wissentlich, umsichtig und ohne Zwang gehandelt hat.

Die Bewertungen erfolgten anhand der RICS Appraisal and Valuation Standards, Red Book, 2003 of RICS. Die folgenden wesentlichen Bewertungsannahmen wurden zu Grunde gelegt:

- Mieten: Die aktuelle Nettokaltmiete (leerstandsbereinigt) beträgt €8,16 pro m² bei der Francono Rhein-Main AG und €6,85 pro m² bei der Francono West AG. Die eingeschätzte Marktmiete (netto, kalt) im vollständig vermieteten Zustand beträgt €8,97 pro m² bei der Francono Rhein-Main AG und €6,97 pro m² bei der FranconoWest AG.
- Mieterhöhung: §§ 556 – 561 BGB,
- Nicht umlegbare Betriebskosten: Betriebskostenverordnung 2003,
- Verwaltungs- und Instandhaltungskosten: II. Berechnungsverordnung 2001,
- Leerstand: Die Leerstandsrate wurde auf Grundlage des gegenwärtigen Leerstandes und Befragungen von lokalen Experten sowie des momentanen Gebäudezustandes angesetzt. Es wurden außerdem Maßnahmen berücksichtigt, die zu einer Reduzierung des Leerstandes führen können.
- Diskontierungszinssatz: objektspezifischer Zinssatz innerhalb einer Spanne von 5,35% bis 8,84%.

(3) Geleistete Anzahlungen

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von €7.054.925,99 (Vorjahr €2.855.391,48) betreffen überwiegend bereits erworbene Immobilien, die künftig unter „als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“ ausgewiesen werden, für die aber der Übergang von Nutzen und Lasten zum 31.03.2007 noch nicht erfolgte.

II. Kurzfristige Vermögenswerte

(4) Vorräte

In der Position Vorräte in Höhe von €32.096.578,74 (Vorjahr €26.697.246,75) werden Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bestimmt sind. Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungskosten. Ist der Nettoveräußerungspreis niedriger, wird dieser angesetzt. Es wurden in der Berichtsperiode — wie bereits im Vorjahr — keine Wertberichtigungen auf Vorräte vorgenommen. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt der Immobilie zurechenbaren Erwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Renovierungs- und Modernisierungsauf-

wendungen). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

(5) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen veränderten sich im Berichtsjahr auf €4.515.284,63 (Vorjahr €12.951.211,28), im Wesentlichen durch den Zahlungseingang des Portfolioverkaufs der Tochtergesellschaft Francono Rhein-Main AG.

(6) Sonstige kurzfristige Forderungen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von €1.014.649,01 (Vorjahr €536.457,05) betreffen im Wesentlichen Ansprüche auf Erstattung eines gezahlten Kaufpreises für eine erworbene Immobilie, für die ein anderer Käufer ein Vorkaufrecht ausgeübt hat.

(7) Liquide Mittel

Die Zahlungsmittel betreffen frei verfügbare Bankguthaben in Höhe von €18.012.583,73 (Vorjahr €15.749.415,16). Die Guthaben werden mit variablen Zinssätzen für täglich kündbare Guthaben verzinst.

III. Eigenkapital und Schulden

(8) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

1. Gezeichnetes Kapital

Die Muttergesellschaft hatte zum 31.03.2007 ein Grundkapital von € 6.600.000,00 (Vorjahr € 6.600.000,00). Das Grundkapital ist in 6.600.000 Stückaktien eingeteilt. 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 nach dem Bilanzstichtag 31.03.2007 um € 2.200.000 auf jetzt € 8.800.000 erhöht.

2. Sonstige Rücklagen

In der Berichtsperiode erhöhten sich die sonstigen Rücklagen insbesondere um den den Anteilseignern des Mutterunternehmens zustehenden Jahresüberschuss der Berichtsperiode auf € 18.025.709,00 (Vorjahr € 16.906.142,18).

3. Minderheitenanteile am Kapital

Der den Minderheiten zustehende Anteil am Eigenkapital stellt sich wie folgt dar. Auf eine Zurechnung des auf die Minderheiten entfallenden Aufwandes bzw. Ertrages aus der Zwischengewinneliminierung wurde aufgrund Unwesentlichkeit verzichtet.

		Minderheiten			
in Euro					
Gesellschaften	Minderheiten Kapital	sonstige Rücklagen 31.12.2006	Veränderung sonstige Rücklage Q1/2007	Kapital Minderheiten	
Francono Rhein-Main AG	10.224.000,00	5.805.749,74	1.663.802,07	17.693.551,81	
sonstige Gesellschaften	107.500,00	175.075,85	-96.288,33	186.287,52	
	<u>10.331.500,00</u>	<u>5.980.825,59</u>	<u>1.567.513,74</u>	<u>17.879.839,33</u>	

4. Genehmigtes und bedingtes Kapital

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 07.04.2006 ermächtigt, das Grundkapital bis zum 01.04.2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu € 2.200.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlage einmal oder mehrmals zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2006/I).

Die Hauptversammlung vom 03.07.2006 hat die Erhöhung des Grundkapitals um bis zu € 3.300.000,00 beschlossen.

Am 04.05.2007 hat die Hauptversammlung die Schaffung eines genehmigten Kapitals 2007 unter Aufhebung des bisherigen unausgenutzten genehmigten Kapital gem. § 4 Abs. 4 der Satzung beschlossen:

a) Das nach der Durchführung der Kapitalerhöhung vom 18.04.2007 (zum Zeitpunkt der Hauptversammlung) noch vorhandene genehmigte Kapital wird mit Wirksamwerden dieses Beschlusses durch Eintragung in das Handelsregister mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben.

b) Der Vorstand wurde ermächtigt, das zum Zeitpunkt der Hauptversammlung unter Berücksichtigung der Ausnutzung des vorstehenden genehmigten Kapitals bestehende Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 01.05.2012 einmalig oder mehrmalig um bis zur Hälfte des bestehenden Grundkapitals gegen bar und/oder Sachanlagen durch Ausgabe von neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien zu erhöhen.

Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,

- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und zwar weder im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung, und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,

- bei Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Der Vorstand wurde ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital festzulegen. Die neuen Aktien können von durch den Vorstand benannten Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, diese den Aktionären anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

(9) Langfristige verzinsliche Schulden

Die langfristig verzinslichen Schulden erhöhten sich auf €27.733.845,48 (Vorjahr €2.613.318,07), da in der Francono Rhein-Main AG durch Einbeziehung von Einzeldarlehen in mehrere größere Rahmenverträge eine Umgliederung von kurzfristig verzinslichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in langfristigen verzinslichen Schulden notwendig wurde. Die Rahmenverträge haben eine Laufzeit von 10 Jahren und enden am 31.12.2016. Sie beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen wurden.

Zur Besicherung der Darlehen wurden überwiegend Grundschulden bestellt. Die Darlehen sind variabel verzinslich und wurden mehrheitlich gegen Zinserhöhungen abgesichert. Der Effektivzinssatz weicht nicht wesentlich von diesen Zinssätzen ab. Die beizulegenden Zeitwerte der Darlehen weichen von den Buchwerten nicht wesentlich ab.

(10) Latente Steuerschulden

Die am Stichtag bilanzierten latenten Steuern zum unveränderten Steuersatz ergeben sich aus den folgenden Sachverhalten:

	Konzernbilanz	Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
	31.03.2007	01.01.-31.03.2007
	Euro	Euro
Zwischengewinneliminierung	85.195	7.276
Verlustvortrag	582.210	381.271
Zinsswap	113.050	0
Neubewertung der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	- 2.300.310	- 1.214.462
sonstige Effekte	- 2.965	- 49.073
	<u>- 1.522.820</u>	<u>- 874.988</u>
Latente Steueransprüche	469.065	
Latente Steuerschulden	1.991.885	

Im Jahr 2006 und im ersten Quartal 2007 entstanden in einigen Gesellschaften des Konzerns steuerliche Verluste in Höhe von insgesamt € 929.929,27. Diese sind unbegrenzt vortragsfähig. Auf sie wurden in voller Höhe aktive latente Steuern gebildet, da entweder bei den betreffenden Gesellschaften in entsprechender Höhe passive latente Steuern auf temporäre Differenzen bestehen oder die Einbringlichkeit in naher Zukunft überwiegend wahrscheinlich ist. Aktive und passive latente Steuern wurden saldiert, soweit sie die gleichen Steuersubjekte betreffen und die gleiche Fristigkeit aufweisen.

(11) Kurzfristige verzinsliche Schulden

Die kurzfristigen verzinslichen Schulden von € 24.766.643,45 (Vorjahr € 28.287.631,46) haben eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate. Sie enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Darlehensaufnahme für die Finanzierung der Immobilienkäufe. Die überwiegend variabel vereinbarten Zinssätze bewegen sich zwischen 3,5% und 6,45% p.a. Der Effektivzinssatz weicht nicht wesentlich von diesen Zinssätzen ab. Als Sicherheiten dienen die Immobilienobjekte, die im Berichtszeitraum zugegangen sind. Zur Besicherung der Darlehen wurden Grundschulden bestellt. Die beizulegenden Zeitwerte der Darlehen weichen von den Buchwerten nicht wesentlich ab.

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.

(12) Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen erhöhten sich im Berichtszeitraum auf € 1.716.136,71 (Vorperiode € 292.868,69) im Wesentlichen durch die hohen Investitionen in als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilienbestände durch die Francono Rhein-Main AG.

(13) Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten

Die Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten belaufen sich auf € 889.740,67 (Vorperiode € 123.548,35) und sind Aufwendungen zur Bewirtschaftung der Objekte sowie Reparaturaufwendungen. Die Position Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten beinhaltet auch Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von € 115.380,13.

(14) Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien

Die Erlöse belaufen sich im Berichtszeitraum auf € 355.000,00 (Vorperiode € 3.420.000,00). Im Berichtszeitraum wurden zwei Immobilienobjekte veräußert.

(15) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen der Franconofurt-Gruppe belaufen sich auf € 974.866,00 (Vorperiode € 242.774,46). Hierin sind die Kosten für den administrativen Bereich der Gruppe berücksichtigt.

(16) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von €1.969.613,56 (Vorperiode €338.043,88) resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf von Aktien der weiterhin vollkonsolidierten Francono Rhein-Main AG (Einnahmen von €1.747.195 abzüglich anteiligem IFRS Buchwert vom Nettovermögen in Höhe von €864.640) und aus den Tätigkeiten der GlobalConstruct AG, die in die sonstigen betrieblichen Erträge eingeflossen sind. Diese ist im Segment Immobilienprojektierung als Generalunternehmer tätig und erwirtschaftet in dieser Funktion die hier ausgewiesenen Erlöse.

(17) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen auf €1.820.252,25 (Vorperiode €429.445,14) und beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen aus den Tätigkeiten der GlobalConstruct AG, Werbekosten, Abschluss- und Prüfungskosten und Büromietaufwendungen der Franconofurt-Gruppe sowie Kosten im Zusammenhang mit Immobilienprojekten (Notargebühren, Grundbucheintragungen, Mietaufhebungen etc.)

(18) 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 €3.145.235,36 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.

(19) Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern

Das Ergebnis des operativen Geschäftes vor Finanzierungskosten und Steuern in Höhe von €3.237.451,72 erhöhte sich im Vergleich zur Vorperiode (€655.105,53). Ausschlaggebend waren vor allem das gestiegene Geschäftsvolumen und die Neubewertung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilienbestände.

(20) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von €-480.144,32 (Vorperiode €-103.773,92) setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen für Darlehen von €536.595,11 (Vorperiode €108.703,84), Zinserträgen von €119.727,62 (Vorperiode €4.929,92) sowie Aufwendungen aus der Bewertung des Derivates CAP/FLOOR zum beizulegenden Zeitwert von €63.276,83 (Vorperiode €0,00).

(21) Steueraufwand

Überleitung vom erwarteten (theoretischen) Steueraufwand zum effektiven (tatsächlichen) Steueraufwand:

	Berichtsperiode	Vorperiode
	31.03.2007	31.03.2006
	Euro	Euro
Ergebnis vor Steuern	2.757.307	551.332
Effektiver Steuersatz	41%	41%
Erwarteter Steueraufwand	1.130.496	226.046
steuerfreie Erträge nicht abzugfähige Betriebsausgaben und sonstige Effekte	- 336.279	0
Effektiver Steueraufwand	880.891	226.298

Die Muttergesellschaft Franconofurt AG hat in der Berichtsperiode insgesamt 550.000 Aktien der Francono Rhein-Main AG am Kapitalmarkt veräußert. Die hieraus erzielten steuerlichen Erträge sind zu 95% steuerfrei. Hauptsächlich aus diesem Grund weicht der erwartete Steueraufwand vom effektiven Steueraufwand ab.

Der effektive Steuersatz ergibt sich wie in der Vorperiode aus der Gewerbesteuer von ca. 19,65% bei einem Hebesatz in Frankfurt am Main von 490 und einer nach Abzug der Gewerbesteuer zu berechnenden Körperschaftsteuer von 25% zuzüglich eines Solidaritätszuschlags von 5,5%.

(22) Ergebnis je Aktie (EPS)

Das Ergebnis pro Aktie beträgt €0,17 (Vorperiode €0,07). Zum 31.03.2007 betrug das Grundkapital €6.600.000 (Vorperiode €4.400.000). Das Grundkapital ist eingeteilt in 6.600.000 Stückaktien (Vorjahr 4.400.000). 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 31.03.2007 von 6.600.000 Aktien (Vorjahr 4.266.667).

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

WESENTLICHE ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Die Kapitalflussrechnung ist in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von IAS 7 sowie der Empfehlung von EPRA im Hinblick auf eine bessere Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung für Unternehmen des Immobilienbereiches aufgestellt. Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode. Die Zinseinzahlungen und die Zinsauszahlungen sind dem Finanzmittelfonds laufende Geschäftstätigkeit zugeordnet.

In der Berichtsperiode hatte die Franconofurt AG Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen der Francono Rhein-Main AG in Höhe von €1.747.195,00 (Vorjahr €0,00) erhalten.

ALLGEMEINE ANGABEN

I. Mitarbeiter

Die Franconofurt Gruppe beschäftigte in der Berichtsperiode inklusive Vorstände durchschnittlich 61 Mitarbeiter.

II. Vorstand

Vorstand: Herr Metehan Sen, Dipl.-Kaufmann, Frankfurt am Main,
 Sprecher des Vorstandes

 Herr Carsten Siegert, Immobilienkaufmann, Frankfurt am Main

 Herr Christian Wolf, Dipl.-Betriebswirt, Frankfurt am Main

Der Aufsichtsrat hat für den Vorstand durch Beschluss vom 26.10.2006 eine Geschäftsordnung erlassen. Der Geschäftsverteilungsplan des Vorstandes sieht folgende Aufgabenteilung vor:

Herr Metehan Sen	Finanzen, Investor Relations, Controlling und Steuern
Herr Carsten Siegert	Marketing, Strategie und Expansion
Herr Christian Wolf	Akquisition, Vertrieb, Recht

III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus:

Herr Bruno Otto Kling, Bad Vilbel, Bankkaufmann (Vorsitzender),
Herr Dr. Heinrich Wolf, Neu-Isenburg, Dipl.-Chemiker (Stellvertreter),
Herr Klaus Nieding, Rechtsanwalt.

IV. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstands

Die Vorstände halten bis einschließlich 31.05.2007 die nachstehend ausgewiesenen Aktienbestände:

Herr Carsten Siegert

über die Lewenhagen Siegert GmbH 1.900.000 Aktien

Herr Christian Wolf

über die Christian und Nadja Wolf GmbH 1.900.000 Aktien

Herr Metehan Sen

71.477 Aktien

V. Abschlussprüfer

Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Stuttgart, Zweigniederlassung Eschborn, Mergenthalerallee 3-5, 65760 Eschborn hat den Konzernjahresabschluss der Franconofurt AG zum 31.12.2006, der nach § 315a Abs. 1 HGB unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt wurde, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 04.05.2007 wurde für das Geschäftsjahr 2007 als Abschlussprüfer die KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, gewählt.

VI. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften

Nahe stehende Personen im Sinne des IAS 24 sind die Vorstände, Herr Carsten Siegert, der einen Aktienbesitz über die Lewenhagen Siegert GmbH von 21,59%, sowie Herr Christian Wolf, der über die Christian und Nadja Wolf GmbH 21,59% vom Grundkapital hält.

Die Vorstände der Franconofurt AG haben in der Berichtsperiode Bezüge in der Höhe von € 124.500,00 (Vorjahr € 75.000,00) erhalten.

Aus der im Jahresabschluss zum 31.12.2006 dokumentierten Geschäftsbeziehung mit der Lewenhagen Siegert GmbH hat die Franconofurt AG zum Bilanzstichtag noch offene Forderungen gegen die Lewenhagen Siegert GmbH von € 1.240.000. Am 05. und 11.04.2007

wurden hiervon ca. €1.000.000 von der Lewenhagen Siegert GmbH an die Franconofurt AG bezahlt.

In der Berichtsperiode wurden in erheblichem Maße Immobilieninvestitionen getätigt. Bei der Abwicklung bediente sich die Gesellschaft der im Rahmen der Konsolidierung einbezogenen Tochtergesellschaften. Hierbei wird auf den Beteiligungsspiegel im Kapital 3 b) verwiesen.

VII. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Herr Carsten Siegert hält über die Lewenhagen Siegert GmbH 21,59% und Herr Christian Wolf hält über die Christian und Nadja Wolf GmbH 21,59% der Stimmrechte an der Franconofurt AG.

Des Weiteren hat die Gesellschaft folgende Mitteilungen erhalten:

- a) Der Franklin Templeton Investment Fonds hat am 12.04.2007 gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Franconofurt AG am 11.04.2007 die Schwelle von 5% der Stimmrechte überschritten hat. Die Investmentgesellschaft hält mit 499.260 Aktien derzeit 5,67% an der Franconofurt AG. Zudem hat Franklin Templeton Investments nach § 22 WpHG mitgeteilt, dass die Stimmrechte dem Franklin Mutual Series Fund Inc. zuzuordnen sind.
- b) Am 20.04.2007 hat die LRI Invest S.A. Luxembourg (Tochtergesellschaft der Landesbank Rheinland-Pfalz International S.A.) mitgeteilt, dass Sie für einen verwalteten Publikumsfonds seit 20.04.2007 478.166 Aktien und somit eine Beteiligung von 5,43% an der Franconofurt AG hält.

VIII. Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Franconofurt AG hat den Aktionären die vom Vorstand und Aufsichtsrat abgegebene Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nach § 161 AktG in 2007 auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.franconofurt.de >Investor Relations >Corporate Governance dauerhaft zugänglich gemacht.

Die Francono Rhein-Main AG hat den Aktionären die vom Vorstand und Aufsichtsrat abgegebene Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex nach

§ 161 AktG in 2007 auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.francono.de >Investor Relation >Corporate Governance dauerhaft zugänglich gemacht.

IX. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag des Konzernzwischenabschlusses

Mit Eintragung in das Handelsregister vom 18.04.2007 wurde durch Beschluss des Vorstands vom 19.03.2007 und Beschluss des Aufsichtsrats vom 19.03.2007 das Grundkapital der Gesellschaft um € 2.200.000 auf jetzt € 8.800.000 erhöht.

Mit Hauptversammlungsbeschluss vom 04.05.2007 wurde die Ausschüttung einer Dividende von €0,60 je dividendenberechtigter Stückaktie im Gesamtvolumen von €3.960.000 beschlossen.

Frankfurt am Main, den 31. Mai 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