

**ZWISCHENABSCHLUSS
MIT VERKÜRZTEM LAGEBERICHT**

I. HALBJAHR 2013

30. JUNI 2013

FRANCONOFURT AG

FRANKFURT AM MAIN

FRANCONOFURT AG, FRANKFURT AM MAIN

ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2013

NACH HANDELSGESETZBUCH (HGB)

INHALTSVERZEICHNIS:

	ANLAGE
BILANZ	1
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	2
ANHANG	3
ZWISCHENLAGEBERICHT	4

Bilanz zum 30. Juni 2013
Franconofurt AG

AKTIVA	30.06.2013		31.12.2012		PASSIVA	30.06.2013		31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital		7.300.000,00		7.300.000,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		12,00		12,00	II. Kapitalrücklage		30.920.000,00		49.900.000,00
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklage gesetzliche Rücklage		94.635,89		94.635,89
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.364.592,52		1.285.150,94		IV. Bilanzgewinn		3.237.720,82		1.797.497,16
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.315,69		70.018,57						
		1.424.908,21		1.355.169,51					
III. Finanzanlagen									
Anteile an verbundenen Unternehmen		18.369.958,38		18.369.958,38	B. RÜCKSTELLUNGEN				
		19.794.878,59		19.725.139,89	1. Steuerrückstellungen	1.637.467,00			554.467,00
B. UMLAUFVERMÖGEN					2. Sonstige Rückstellungen	364.575,49			228.254,03
I. Vorräte							2.002.042,49		782.721,03
1. Unfertige Leistungen	229.859,32		266.098,84		C. VERBINDLICHKEITEN				
2. Andere Vorräte	24.076.823,00		26.503.810,02		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00			20.627,38
3. geleistete Anzahlungen	1.404.865,07		2.404.212,72		2. Erhaltene Anzahlungen	182.130,65			421.216,80
		25.711.547,39		29.174.121,58	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	166.108,98			303.617,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.055.180,26			40.721,03
1. Forderungen aus Vermietung	18.723,69		8.824,83		5. Verbindlichkeiten aus überlassenen Kautionen	58.581,97			95.031,64
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken und Gebäuden	100.847,77		23.492,01		6. Sonstige Verbindlichkeiten	19.266.826,36			272.684,55
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50.591,76		69.853,63		davon aus Steuern: EUR 238.537,27 (Vj. EUR 237.016,67)				
4. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.606,35		1.965.347,32						
5. Sonstige Vermögensgegenstände	5.282.796,12		5.396.391,80						
		5.454.565,69		7.463.909,59					
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		13.322.235,75		4.665.582,17					
		44.488.348,83		41.303.613,34					
		64.283.227,42		61.028.753,23					
							20.728.828,22		1.153.899,15
							64.283.227,42		61.028.753,23

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 30.06.2013
Franconofurt AG

	01.01. - 30.06.2013		01.01. - 30.06.2012
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	464.837,74		708.283,18
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	<u>13.132.800,00</u>		<u>4.543.635,00</u>
		13.597.637,74	5.251.918,18
2. Reduzierung / Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		-36.239,52	-19.763,91
3. Sonstige betriebliche Erträge		54.659,44	114.099,75
4. Aufwendungen aus den Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert		-8.417.031,48	-2.523.357,19
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-211.049,55		-266.010,75
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	<u>-24.000,00</u>		<u>-306.549,68</u>
		-235.049,55	-572.560,43
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-478.992,00		-380.417,69
b) Soziale Abgaben	<u>-40.436,99</u>		<u>-38.621,81</u>
		-519.428,99	-419.039,50
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und auf Sachanlagen		-10.722,07	-84.163,58
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-314.549,64	-468.485,21
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 7 (Vj. TEUR 15)		153.865,97	41.647,70
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen TEUR 10 (Vj. TEUR 0)		-10.862,75	-912,46
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		<u>4.262.279,15</u>	<u>1.319.383,35</u>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-1.362.055,49	-330.467,00
13. Periodenüberschuss		<u>2.900.223,66</u>	<u>988.916,35</u>
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		337.497,16	19.825,06
15. Verrechnung Aufpreis über Nennwert der eigenen Anteile		0,00	-399.062,71
16. Bilanzgewinn		<u><u>3.237.720,82</u></u>	<u><u>609.678,70</u></u>

HGB

ANHANG

FÜR DEN ZWISCHENABSCHLUSS

VOM 1. JANUAR BIS 30. JUNI 2013

FRANCONOFURT AG

FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINE ANGABEN	1
BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN	1
ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ	3
A. Anlagevermögen	3
B. Umlaufvermögen	4
C. Eigenkapital	6
D. Verbindlichkeiten.....	8
ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	8
Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	8
SONSTIGE ANGABEN	9
I. Mitarbeiter	9
II. Vorstand.....	9
III. Aufsichtsrat.....	9
IV. Angaben zu Geschäftsvorfällen mit nahestehenden Personen.....	9
V. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen.....	10
VI. Konzernzugehörigkeit.....	10
VII. Angaben gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG	10
VIII. Unterschrift des Vorstands	11

Allgemeine Angaben

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde gemäß §§ 242. ff und §§ 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzmodifizierungsgesetzes sowie nach den einschlägigen Vorschriften des AktG aufgestellt. Gemäß § 267 Abs. 2 HGB gelten die Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften. Die größenabhängigen Erleichterungsvorschriften des § 288 HGB wurden zum Teil in Anspruch genommen.

Das handelsrechtliche Gliederungsschema des § 266, 275 HGB wurde entsprechend den Vorschriften der Formblattverordnung für Wohnungsunternehmen ergänzt, um den Besonderheiten der Geschäftstätigkeit des Unternehmens als Wohnungsunternehmen Rechnung zu tragen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Die immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden linear über ihre betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 3 bzw. 5 Jahren abgeschrieben.

Die Bewertung des abnutzbaren **Sachanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen. Die Abschreibungen werden nach den steuerrechtlichen Vorschriften vorgenommen und erfolgen linear über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 40 beziehungsweise 50 Jahren für Gebäude von 3 bis 11 Jahren für Betriebs- und Geschäftsausstattung. Bei den Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten des Anlagevermögens werden im Falle dauerhafter Wertminderung Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gem. § 253 Abs. 3 HGB vorgenommen. Abschreibungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben.

Die Bewertung des **Finanzanlagevermögens** erfolgt zu Anschaffungskosten oder bei dauerhafter Wertminderung mit dem niedrigeren beizulegenden Wert. Entfallen die Gründe für eine Wertminderung, erfolgt eine Zuschreibung.

Unter den **Vorräten** werden insbesondere die zum Verkauf bestimmten Immobilien ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten beziehungsweise zum niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 4 HGB. Sanierungen und Erneuerungen werden als nachträgliche Anschaffungskosten angesetzt. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Immobilienerwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Renovierungs- und Modernisierungsaufwendungen). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

Ebenfalls unter den Vorräten werden nicht abgerechnete, umlagefähige Nebenkosten ausgewiesen, die im normalen Geschäftsgang mit den Mietern bis zur endgültigen Abrechnung in diesem Bilanzposten geführt werden. Korrespondierend zu diesem Bilanzposten werden die von den Mietern entrichteten Nebenkostenvorauszahlungen unter den Erhaltenen Anzahlungen ausgewiesen. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Abzug von Wertminderungen.

Die geleisteten **Anzahlungen** sind mit ihrem Nennwert aktiviert.

Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** sind zum Nennwert bilanziert. Allen erkennbaren Risiken wird durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Der **Kassenbestand** und die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind mit dem Nennwert angesetzt.

Die **Rückstellungen** wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bemessen und tragen allen am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken Rechnung.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Die Mieterlöse werden in Höhe der Sollmieten, vermindert um Erlösschmälerungen, monatlich mit Leistungserbringung vereinnahmt. In den ausgewiesenen Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung sind ebenfalls die Erlöse aus Nebenkostenabrechnungen der Abrechnungsjahre 2011/2012 enthalten.

Erläuterungen zur Bilanz

A. Anlagevermögen

(I) Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 1.424.908,21 (Vorjahr: EUR 1.355.169,51) betrifft im Wesentlichen mit EUR 1.364.592,52 (Vorjahr: EUR 1.285.150,94) Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten, die von der Gesellschaft für Vermietungszwecke und zur Erzielung von Wertsteigerungen erworben wurden. Darüber hinaus beinhaltet das Sachanlagevermögen mit EUR 60.315,69 (Vorjahr: EUR 70.018,57) andere Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in dem als Anlage zum Anhang beigefügten Anlagenspiegel dargestellt.

II) Finanzanlagen

Die Gesellschaft ist zum 30.06.2013 an folgenden Gesellschaften beteiligt:

Gesellschaft	Sitz	Anteil am Grundkapital	Eigenkapital zum 30.06.2013	Periodenergebnis zum 30.06.2013
			Euro	Euro
FranconoResidence GmbH	Frankfurt am Main	100,00%	3.000.000	163.552 *)
Franconofurt 1. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100,00%	6.499	-379
Franconofurt 3. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	100,00%	-40.653	-230
OperaOne AG	Frankfurt am Main	77,00%	17.919.739	-193.754 **)
OperaOne Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	77,00%	-107.447	-47.011 ***)
OperaOne 1. Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co	Frankfurt am Main	77,00%	4.929	-1.607 ***)

*) vor Ergebnisabführung

**) Tochtergesellschaft der Franconofurt 3. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

***) mittelbarer Anteilbesitz über die OperaOne AG

B. Umlaufvermögen

(I) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen in Höhe von EUR 1.606,35 (Vorjahr: EUR 1.965.347,32) beinhalten Forderungen aus dem Leistungsverkehr zwischen den verbundenen Unternehmen.

Alle Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände haben Restlaufzeiten bis zu einem Jahr.

(II) Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

Ausgewiesen werden im Wesentlichen frei verfügbare Bankguthaben. Die Bankguthaben enthalten vereinnahmte Mietkautionen und vereinnahmte Zinsen in Höhe von EUR 58.581,97 (Vorjahr: EUR 90.455,52), die auf einem separaten Bankkonto der Gesellschaft geführt werden. Korrespondierend hierzu sind Verbindlichkeiten aus überlassenen Kauttionen erfasst. Die Bankguthaben aus Mietkautionen dienen als Sicherungsinstrument und können von der Gesellschaft nur im Bedarfsfall genutzt werden.

C. Eigenkapital

(I) Allgemeine Angaben

Die Aktien der Franconofurt AG werden ab dem 27.12.2010 in dem Entry Standard als einen Teilbereich des Open Market (Freiverkehr) einbezogen. Die Gesellschaft ist damit i. S. d. § 3 Abs. 2 AktG nicht börsennotiert. Die Aktien tragen die Wertpapier-Kennnummer (WKN) 637262 und die International Securities Identification Number (ISIN) DE0006372626. Das Börsenkürzel lautet FFM.

(II) Gezeichnetes Kapital

Die Gesellschaft hat ein Grundkapital von EUR 7.300.000,00 (Vorjahr: EUR 7.300.000,00). Das Grundkapital ist eingeteilt in 7.300.000 (Vorjahr: 7.300.000) auf den Inhaber lautende nennbetragslose Stückaktien.

Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 14.12.2012 wurde das Grundkapital der Gesellschaft nach den Vorschriften des Aktiengesetzes über die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gemäß §§ 207ff AktG von EUR 7.300.000,00 um EUR 49.000.000,00 auf EUR 56.300.000,00 erhöht durch Umwandlung eines Teilbetrages der Kapitalrücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB in Höhe von EUR 49.000.000,00. Die Kapitalerhöhung erfolgte ohne Ausgabe von Aktien.

Hierzu wurde § 4 Abs. 1 der Satzung wie folgt neu gefasst:

"Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 56.300.000,00 (in Worten: Euro sechsfundfünfzig Millionen dreihunderttausend Euro) und ist eingeteilt in 7.300.000 nennbetragslose Stückaktien."

Weiterhin erfolgte die Beschlussfassung über eine ordentliche Kapitalherabsetzung des erhöhten Grundkapitals zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des freiwerdenden Betrages an die Aktionäre sowie zur Einstellung des übrigen Teils des freiwerdenden Betrages in die Kapitalrücklage.

Das auf EUR 56.400.000,00 erhöhte Grundkapital der Gesellschaft, eingeteilt in 7.300.000 Stückaktien, wird nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung gemäß §§ 222 ff. AktG zum Zwecke der Rückzahlung eines Teilbetrages in Höhe von EUR 18.980.000,00 (dies entspricht einem Betrag in Höhe von EUR 2,60 je Stückaktie) an die Aktionäre sowie der Einstellung eines Teilbetrages des Grundkapitals in Höhe von EUR 30.020.000,00 in die freie Rücklage gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 AktG von EUR 56.300.000,00 auf EUR 7.300.000,00 herabgesetzt, und zwar durch Herabsetzung des Grundkapitals um EUR 49.000.000,00. Die Herabsetzung erfolgt durch Verringerung des auf jede Aktie entfallenden rechnerischen Anteils am Grundkapital.

Hierzu wurde § 4 Abs. 1 der Satzung wie folgt neu gefasst:

"Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 7.300.000,00 (in Worten: Euro sieben Millionen dreihunderttausend Euro) und ist eingeteilt in 7.300.000 nennbetragslose Stückaktien."

Die Eintragung ins Handelsregister unter B 5174 beim Amtsgericht Frankfurt am Main erfolgte am 15.01.2013.

(IV) Gewinnverwendung

Auf der ordentlichen Hauptversammlung am 14.05.2013 wurde die Zahlung einer Dividende in Höhe von EUR 0,20 (Vorjahr: EUR 0,05) je Aktie im Gesamtwert von EUR 1.460.000,00 (Vorjahr: EUR 368.048,95) und der Vortrag des verbleibenden Gewinnes in Höhe von EUR 337.497,16 (Vorjahr: EUR 19.825,06) beschlossen. Zum 30.06.2013 ergibt sich bei einem Periodenüberschuss von EUR 2.900.223,66 (Jahresüberschuss zum 31.12.2012: EUR 2.429.047,34) unter Berücksichtigung des Gewinnvortrags ein Bilanzgewinn von EUR 3.237.720,82 (Vorjahr: EUR 1.797.497,16).

D. Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 19.254.205,15 (Vorjahr: EUR 272.684,55) beinhalten Rückzahlungsverpflichtung an die Aktionäre nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung gemäß §§ 222 ff. AktG in Höhe von EUR 18.980.000,00. Die Auszahlung an die Aktionäre erfolgte am 06.08.2013.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten periodenfremde Aufwendungen aus der Ausbuchung von uneinbringlichen Forderungen in Höhe von EUR 26.500,68 (Vorjahr: EUR 25.540,35).

SONSTIGE ANGABEN

I. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt sechs Mitarbeiter und eine Auszubildende und im Vorjahr fünf Mitarbeiter.

II. Vorstand

Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus Herrn Christian Wolf.

III. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat besteht aus:

Herr Bruno Otto Kling	Geschäftsführer, Vorsitzender des Aufsichtsrats
Herr Uwe Pauli	Geschäftsführer
Herr Wolf Hartmut Adler (ab 4.01.2013)	Geschäftsführer

Mit Beschluss vom 4.01.2013 hat das Amtsgericht Frankfurt am Main Herrn Wolf Hartmut Adler, wohnhaft in Reutlingen, bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung zum Aufsichtsratsmitglied bestimmt. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14.05.2013 wurde Herr Wolf Hartmut Adler als ordentliches Mitglied des Aufsichtsrats bestätigt.

IV. Angaben zu Geschäftsvorfällen mit nahestehenden Personen

Mit Vertrag vom 08.03.2011 wurden 4.600.000 Aktien der OperaOne AG an die Maindelta GmbH, Wiesbaden, zu einem Kaufpreis in von Höhe von EUR 4.6 Mio. veräußert. Der Gesellschafter der Maindelta GmbH wurde im April 2011 zum Vorstandsmitglied der OperaOne AG bestellt. Die Kaufpreiszahlung wurde bis zum 28.12.2013 gestundet, so dass die Kaufpreisforderung zum 31.12.2011 in den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen wurde. Die Stundungszinsen wurden in Höhe von 5 % vereinbart. Zur Sicherung des Kaufpreiszahlungsanspruches der Franconofurt AG wurden die auf Grund des vorbezeichneten

Vertrags übertragenen Aktien der OperaOne AG an die Franconofurt AG verpfändet. Die Stundungszinsen sind ebenfalls erst zum 28.12.2013 fällig.

V. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag bestand folgendes Haftungsverhältnis:

- Die Franconofurt AG hat eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von EUR 7.400.000,00 für Darlehen der OperaOne AG bei der HypoVereinsbank Member of UniCredit abgegeben. Aufgrund des Ertragspotenzials der in der OperaOne AG befindlichen Projekte wird das Risiko einer Inanspruchnahme als gering eingeschätzt.

Zum Bilanzstichtag bestand folgende sonstige finanzielle Verpflichtung:

- Mieten für Büroräume in Frankfurt am Main in Höhe von insgesamt EUR 116.890,00, davon sind fällig innerhalb eines Jahres EUR 77.927,00.

VI. Konzernzugehörigkeit

Zum 30.06.2013 war Mutterunternehmen der Gesellschaft die C.N.W. Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, die aufgrund der Befreiungsvorschrift des § 293 HGB keinen Konzernzwischenabschluss aufstellt. Mit Schreiben vom 14.08.2013 wurde der Gesellschaft durch die C.N.W. Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Frankfurt mitgeteilt, dass keine Mehrheitsbeteiligung mehr besteht. Die C.N.W. Vermögensverwaltung GmbH hält nunmehr 46,71 % der Anteile an der Gesellschaft.

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

Die C.N.W. Vermögensverwaltung GmbH, Frankfurt am Main, hat der Gesellschaft am 14.08.2013 gemäß § 20 Abs. 5 AktG mitgeteilt, dass ihr an der Gesellschaft keine Mehrheitsbeteiligung mehr gehört.

Die Axxion S.A. hat der Gesellschaft am 26. August 2013 gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass sie ab dem 22.08.2013 für einen unselbständigen Investmentfonds handelnd mehr als

der vierte Teil der Aktien der Franconofurt AG hält. Eine Mehrheitsbeteiligung der Axxion S.A. liegt jedoch nicht vor.

VIII. Unterschrift des Vorstands

Frankfurt am Main, den 11.09.2013

Christian Wolf

Franconofurt AG
Rossmarkt 11
D-60311 Frankfurt am Main
Telefon 069/920 374 100
Fax 069/920 374 101

wolf@franconofurt.de
www.franconofurt.de

Anlage zum Anhang

Anlagenpiegel

Franconofurt AG

	historische Anschaffungskosten					Abschreibungen					Buchwert		
	<u>Vortrag</u>		Um- glieder- ungen	Abgänge	<u>Stand</u>	<u>Vortrag</u>		Um- glieder- ungen	Abschreib- ungen des Geschäfts- jahres	Abgänge	<u>Stand</u>	30.06.2013	31.12.2012
	01.01.2013	Zugänge			30.06.2013	01.01.2013	Zu- schreib- ungen		30.06.2013				
Immaterielle Vermögensgegenstände													
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.108.854,42	0,00	0,00	0,00	1.108.854,42	1.108.842,42	0,00	0,00	0,00	0,00	1.108.842,42	12,00	12,00
Sachanlagen													
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	1.285.150,94	80.244,04	0,00	0,00	1.365.394,98	0,00	0,00	0,00	802,46	0,00	802,46	1.364.592,52	1.285.150,94
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	227.913,70	494,05	0,00	672,27	227.735,48	157.895,13	0,00	0,00	9.919,61	394,95	167.419,79	60.315,69	70.018,57
Finanzanlagen													
Anteile an verbundenen Unternehmen	18.476.955,38	0,00	0,00	0,00	18.476.955,38	106.997,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.997,00	18.369.958,38	18.369.958,38
Anlagevermögen	21.098.874,44	80.738,09	0,00	672,27	19.813.545,28	1.373.734,55	0,00	0,00	10.722,07	394,95	1.384.061,67	19.794.878,59	19.725.139,89

Franconofurt AG, Frankfurt am Main

Zwischenlagebericht für das 1. Halbjahr 2013

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Die Gesamtwirtschaftliche Situation hat sich gegenüber den ausführlichen Schilderungen im Jahresabschluss zum 31.12.2012 nicht geändert. Abzuwarten bleiben die Auswirkungen der im September stattfindenden Bundestageswahl.

1.1 Positionierung und Strategie der Franconofurt AG

Die Gesellschaft ist spezialisiert auf den Ankauf von Mehrfamilienhäusern, die Vermietung der eigenen Liegenschaften sowie auf den Verkauf von Wohnungen, nachdem die Mietshäuser in Wohneigentum aufgeteilt worden sind. Weiterhin spielt in zunehmendem Maß das Neu-Development von Wohnimmobilien eine wichtige Rolle.

Der Immobilienbestand der Gesellschaft ist zum größten Teil in den zentralen Stadtvierteln der Stadt Frankfurt am Main, wie zum Beispiel Nordend, Westend, Sachsenhausen(Nord), Bockenheim, zu finden. Es wird vorwiegend in den qualitativ hochwertigen Stadtteilen der Stadt Frankfurt investiert. Dadurch ist eine effiziente Marktbeobachtung und -durchdringung gewährleistet.

Ihre Erträge erwirtschaftet die Gesellschaft insbesondere durch den Verkauf von Eigentumswohnungen und ggf. kompletten Mietshäusern.

Nach dem Verkauf von ehemals im Geschäftsbereich Bestandhaltung gehaltenen Unternehmen konzentriert die Franconofurt AG ihre Kompetenzen auf den Frankfurter Immobilienmarkt. Insbesondere erscheint das Developer-Geschäft in Frankfurt als lukrativ, weil die Bevölkerung in Frankfurt stetig zunimmt und gleichzeitig wenig Wohnraum zur Verfügung steht, so dass das Entwickeln von neuem, hochwertigem Wohnraum immer wichtiger wird. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2009 in der OperaOne AG ein Objekt mit Projektentwicklungsabsicht im Frankfurter Westend gekauft, welches von Mitte 2010 bis April 2013 umgebaut wurde und seit dem zweiten Quartal 2013 erfolgreich in Teileinheiten vermarktet wird. Das Grundkapital der OperaOne AG beträgt 20,0 Mio. EUR, an der die Franconofurt AG 77,0 % hält.

1.2 Forschung und Entwicklung

Die Franconofurt AG betreibt aufgrund der Art ihrer Geschäftstätigkeit keine Forschung und Entwicklung. Von Patenten, Lizenzen oder Marken ist die Geschäftstätigkeit der Franconofurt AG nicht abhängig. Die Franconofurt AG betreibt aber eigene Beobachtungen und Analysen hinsichtlich des Immobilienmarktes in ihren Kerninvestitionsgebieten.

1.3 Auslandsgeschäft

Die Franconofurt AG ist ausschließlich in Deutschland tätig. Es gibt weder Standorte im Ausland noch sind solche in Planung.

2. Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

2.1 Ertragslage

Die Franconofurt AG hat bereits im ersten Halbjahr 2013 Umsatz und Gewinn im Vergleich zum Gesamtjahr 2012 übertroffen.

Die Umsatzerlöse konnten im ersten Halbjahr 2013 gegenüber der Vergleichsperiode (1. Halbjahr 2012) kräftig um EUR 8,3 Mio. auf EUR 13,6 Mio. gesteigert werden (Vergleichsperiode EUR 5,3 Mio.). Die Umsatzerlöse entfallen im Wesentlichen auf den Kerngeschäftsbereich Verkauf von Grundstücken, Wohngebäuden und Wohnungseinheiten (EUR 13,1 Mio.; i.Vj. EUR 4,5 Mio.) und zum geringeren Teil auf die Vermietung von Wohnungen (EUR 0,5 Mio.; i.Vj. EUR 0,7 Mio.).

Die Aufwendungen aus dem Abgang von Grundstücken, Wohngebäuden und Wohnungseinheiten in Höhe von EUR 8,4 Mio. (i.Vj. EUR 2,5 Mio.) dokumentieren nach wie vor, trotz leichtem Rückgang, die gute Verkaufsleistung mit einer Bruttomarge von 35,9 % im Vergleich zu 44,5 % in der Vergleichsperiode.

Der Rückgang der sonstigen betrieblichen Erträge auf EUR 0,05 Mio. gegenüber der Vergleichsperiode in Höhe von EUR 0,1 Mio. resultieren aus dem Auslaufen der Weiterbelastungen an ehemalige Konzerntochtergesellschaften.

Die Personalaufwendungen erhöhten sich leicht um EUR 0,1 Mio. auf EUR 0,5 Mio. gegenüber dem Vorjahr von EUR 0,4 Mio.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten wie im Vorjahr nochmals um EUR 0,2 Mio. auf EUR 0,3 Mio. (Vorjahr: EUR 0,5 Mio.) durch effektives Kostenmanagement reduziert werden.

Die Gesellschaft weist für das erste Halbjahr 2013 einen Periodenüberschuss in Höhe von EUR 2,9 Mio. (Vergleichsperiode: EUR 1,0 Mio.) aus. Die Umsatzrendite konnte im ersten Halbjahr 2013 gegenüber der Vergleichsperiode um 2,5 % auf 21,33 % (i.Vj. 18,83%) gesteigert werden.

2.2 Vermögenslage

Die Franconofurt AG weist für das erste Halbjahr 2013 einen Bilanzgewinn in Höhe von EUR 3,2 Mio. aus (Vergleichsperiode zum 30.06.2012: EUR 0,6 Mio.).

Der Periodenüberschuss beträgt EUR 2,9 Mio. (Vergleichsperiode zum 30.06.2012: 1,0 Mio.). Der Unterschiedsbetrag zwischen Bilanzgewinn und Periodenergebnis in der Vergleichsperiode in Höhe von EUR 0,4 Mio. ist zum überwiegenden Teil auf die Verrechnung des Aufpreises der in 2012 und 2011 im Rahmen des Aktienkaufprogramms erworbenen eigenen Aktien zurückzuführen.

Die Bilanzsumme der Franconofurt AG zum 30.06.2013 beträgt EUR 64,2 Mio. (Vorjahr 30.12.2012: EUR 61,0 Mio.). Der Anstieg resultiert insbesondere aus einem erhöhten Bankbestand infolge des gestiegenen Periodenüberschusses.

Der Bestand an Vorratsimmobilien hat sich leicht wegen dem umfangreichen Abverkauf von EUR 26,5 Mio. auf EUR 24,1 Mio. reduziert.

Das Anlagevermögen, welches mit EUR 19,8 Mio. (Vorjahr: EUR 19,7 Mio.) 31 % der Bilanzsumme ausmacht, entfällt wie im Vorjahr im Wesentlichen auf die 77 %-ige Beteiligung der Franconofurt AG an der OperaOne AG und die 100 %-ige Beteiligung an der FranconoResidence GmbH.

Das Umlaufvermögen in Höhe von EUR 44,5 Mio. (Vorjahr: EUR 41,3 Mio.) entspricht einem Anteil von 69 % (Vorjahr: 68 %) der Bilanzsumme. Der leichte Anstieg ist im Wesentlichen durch den Liquiditätszugang aus dem erfolgreichen operativen Halbjahr 2013 bedingt. Mit Vertrag vom 08.03.2011 wurden 4.600.000 Aktien der OperaOne AG an die Maindelta GmbH, Wiesbaden, zu einem Kaufpreis in Höhe von EUR 4,60 Mio. veräußert. Die Kaufpreiszahlung wurde bis zum 28.12.2013 gestundet, so dass die Kaufpreisforderung ab 31.12.2011 in den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen wird.

Während die Aktivseite durch einen hohen Anteil des Umlaufvermögens geprägt ist, beweist die Passivseite nach wie vor mit einer Eigenkapitalquote von 65 % (Vorjahr: 97 %) die solide Struktur der Bilanz der Franconofurt AG. Mit Eintragung vom 15.01.2013 ins Handelsregister, über den Beschluss der Hauptversammlung zur Rückzahlung eines Teils des freiwerdenden Betrages an die Aktionäre, reduzierte sich das Eigenkapital auf EUR 41,6 Mio. (Vorjahr EUR 59,1 Mio.). Mithin wurden zum 30.06.2013 unter sonstigen Verbindlichkeiten eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von EUR 18,98 Mio. gegenüber den Aktionären ausgewiesen.

Die Rückstellungen sind von EUR 0,8 Mio. auf EUR 2,0 Mio. gestiegen. Durch die Gewinne der Vorjahre wurde der bestehende steuerliche Verlustvortrag, resultierend aus den nahezu steuerfreien Anteilsverkäufen der Vorjahre, aufgebraucht, sodass Rückstellungen für Steuerverbindlichkeiten gebildet werden mussten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind, bis im Vorjahr ausgewiesene Zahlungsverrechnungen (21 TEURO), vollständig zurückgeführt worden, so dass seit Ende 2011 keine zinstragenden Bankverbindlichkeiten mehr bestehen.

2.3 Finanzlage

Die Gesellschaft verfügte zum 30.06.2013 über einen frei verfügbaren Bankbestand in Höhe von EUR 13,3 Mio. (Vorjahr zum 31.12.2012: EUR 4,7 Mio.).

Die Franconofurt AG hat an ihre Aktionäre einen Werktag nach Beendigung der Hauptversammlung EUR 0,20 pro Aktie (Vorjahr: EUR 0,05 pro Aktie) an Dividende ausgeschüttet. Dies entspricht einem Betrag von insgesamt EUR 1,5 Mio. (Vorjahr: EUR 0,4 Mio.).

Die Franconofurt AG konnte im ersten Halbjahr 2013 einen positiven Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit in Höhe von EUR 10,2 Mio. (Vorjahr 31.12.2012: EUR 2,1 Mio.) erwirtschaften. Durch Dividendenauszahlung ergab sich aus der Finanzierungstätigkeit ein negativer Cashflow in Höhe von EUR -1,5 Mio. (Vorjahr 31.12.2012: EUR -1,1 Mio.). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit betrug EUR 0,1 Mio. (Vorjahr: EUR 0,1 Mio.).

Der Finanzierungsbedarf erstreckt sich bei der Franconofurt AG auf den Einkauf von Mehrfamilienhäusern. Im abgelaufenen Halbjahr standen der Franconofurt AG ausreichende Mittel zur Verfügung, um den laufenden Finanzmittelbedarf zu decken.

Aufgrund der vollständigen Rückführung aller Bankdarlehen seit Ende 2011 war die Gesellschaft keinem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt.

Die aus den Beschlüssen der außerordentlichen Hauptversammlung vom 14.12.2012 entstandene Zahlungsverpflichtung gegenüber den Aktionären in Höhe von EUR 18,98 Mio. hat die Gesellschaft am 06.08.2013 aus dem aktuellen Bankbestand sowie durch weitere Zahlungseingänge bereits notariell beurkundeter Immobilienverkäufe (ergebniswirksam erst in Q3/2013) ohne Aufnahme von Krediten begleichen können.

Die Gesellschaft wird aber, um sich ergebende Immobilienkaufanfragen ausnutzen zu können, über die Beleihung im Bestand befindlicher Immobilien wieder Kredite aufnehmen. Hierzu hat die Gesellschaft ein Kreditvolumen in Höhe von 2,9 Mio. mit Verträgen vom 21.08.2013 zur Verfügung gestellt bekommen. Die zu zahlende Zinsbelastung (Festzinsatz) bewegt sich zwischen 1,94 % und 2,84 % in Abhängigkeit der vereinbarten Laufzeiten von zwei bis fünf Jahren.

3. Aktienbestand und Satzung

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 7,3 Mio. (Vorjahr EUR 7,3 Mio.) und ist eingeteilt in 7,3 Millionen nennwertlose Stückaktien.

Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 14.12.2012 wurde das Grundkapital der Gesellschaft nach den aktenrechtlichen Vorschriften aus Gesellschaftsmitteln von EUR 7,3 Mio. um EUR 49,0 Mio. auf EUR 56,0 Mio. erhöht durch Umwandlung eines Teilbetrages der Kapitalrücklage in Höhe von EUR 49,0 Mio.

Weiterhin erfolgte die Beschlussfassung über eine ordentliche Kapitalherabsetzung des erhöhten Grundkapitals zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des freiwerdenden Betrages an die Aktionäre sowie zur Einstellung des dann verbliebenen Restbetrages in die Kapitalrücklage.

Das auf EUR 56,0 Mio. erhöhte Grundkapital der Gesellschaft, eingeteilt in 7.300.000 Stückaktien, wurde zum Zwecke der Rückzahlung in Höhe von EUR 18,98 Mio. (dies entspricht einem Betrag in Höhe von EUR 2,60 je Stückaktie) an die Aktionäre sowie der Einstellung eines Teilbetrages des Grundkapitals in Höhe von EUR 30,02 Mio. in die freie Rücklage von EUR 56,3 Mio. auf EUR 7,3 Mio. herabgesetzt, und zwar durch Herabsetzung des Grundkapitals um EUR 49,0 Mio.

Die Eintragung ins Handelsregister unter B 5174 beim Amtsgericht Frankfurt am Main erfolgte am 15.01.2013, sodass die Gesellschaft zum 30.06.2013 eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von EUR 18,98 Mio. gegenüber den Aktionären bilanziert hat. Die Auszahlung an die Aktionäre erfolgte am 06.08.2013.

Die im Geschäftsbericht 2012 berichtete Mehrheitsbeteiligung durch die C.N.W Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main besteht seit 14.08.2013 nicht mehr. Die C.N.W Vermögensverwaltung GmbH hält nunmehr 46,71 % der Anteile an der Gesellschaft. Die Axxion S.A. hat der Gesellschaft am 26. August 2013 gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass sie ab dem 22.08.2013 für einen unselbständigen Investmentfonds handelnd mehr als der vierte Teil der Aktien der Franconofurt AG hält. Eine Mehrheitsbeteiligung der Axxion S.A. liegt jedoch nicht vor. Die Axxion S.A. hält nunmehr 35,89 % der Anteile an der Gesellschaft. Im Streubesitz befinden sich 17,40 % der Anteile.

Aktien mit Sonderrechten, Genussscheine oder ähnliche Sonderrechte bestehen nicht.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Bestellung/Abberufung von Vorstandsmitgliedern sowie Satzungsänderungen sieht die Satzung keine vom Aktiengesetz abweichenden Regelungen vor.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12.05.2011 wurde der Vorstand ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben (Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien durch die Gesellschaft sowie zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts). Der Rückkauf der eigenen Aktien ist bis zum 11. Mai 2016 befristet. Zum Bilanzstichtag besitzt die Gesellschaft keine eigenen Anteile.

Die Satzung ist auf der Internetseite der Gesellschaft www.franconofurt.de veröffentlicht.

4. Chancen- und Risikobericht

Die Franconofurt AG ist als Immobiliengesellschaft unterschiedlichsten Chancen und Risiken ausgesetzt.

Für die Franconofurt AG ergeben sich im aktuellen Marktumfeld und aufgrund der aktuellen Strategie verschiedene Chancen und Risiken, dazu gehören:

- Die Franconofurt AG ist mit Schwerpunkt auf dem Immobilienmarkt der Stadt Frankfurt am Main tätig. Dadurch kann sie schneller als überregionale Investoren auf Veränderungen in der Region reagieren und hat eine stärkere Präsenz am lokalen Markt, was insbesondere beim Einkauf von Immobilien von Vorteil sein kann. Jedoch ist die Franconofurt AG auch von der Entwicklung der Rahmenbedingungen dieses speziellen Marktes sowie allgemein des deutschen Immobilienmarktes abhängig.
- Der Franconofurt AG ist in einem Segment tätig (kleinteiliger Immobilieneinkauf), in dem aktuell die Hauptkonkurrenz private Investoren darstellen. Die stärkere Finanzkraft der Franconofurt AG im Vergleich zu Privatpersonen kann dazu führen, dass die Franconofurt AG für potenzielle Verkäufer von Immobilien bevorzugter Ansprechpartner wird. Es besteht auch das Risiko, dass sich dieser Wettbewerb verschärft. Veränderungen des Marktes, insbesondere eine gesteigerte Nachfrage, können dazu führen, dass der Konzern den Einkauf von Mehrfamilienhäusern nicht in dem geplanten Umfang durchführen kann oder die durch den Verkauf einzelner Liegenschaften entstehenden Lücken nicht schnell auffüllen kann. Damit ist die Franconofurt AG auch dem Risiko einer verminderten Einkaufsqualität ausgesetzt.
- Es besteht das Risiko, dass die Franconofurt AG den Wert der zu erwerbenden Immobilien oder den Standort falsch einschätzt. Die Wertschöpfung der Immobilie kann durch die anschließende Marktbewertung, eine schlechte Vermietbarkeit und erschwerte Verkaufsmöglichkeiten verhindert sowie die Ertragslage nachhaltig gefährdet sein. Dementsprechend können Wertminderungen des Immobilienvermögens das Ergebnis der Franconofurt AG beeinflussen.
- Die Franconofurt AG ist bei der Finanzierung und dem Verkauf ihrer Immobilien einem Zinsänderungsrisiko sowie dem Risiko der Verfügbarkeit von Fremdkapital ausgesetzt. Sollte die Aufnahme von Fremdkapital oder dessen Prolongation zukünftig nicht oder nicht zu angemessenen Konditionen möglich sein, könnte dies negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Franconofurt AG haben.
- Der Ausfall von Mieteinnahmen oder Haftungsrisiken aus dem Mietvertrag können sich negativ auf den Geschäftserfolg der Franconofurt AG auswirken. Die Franconofurt AG ist dem Risiko ausgesetzt, nicht ausreichend gegen alle Verluste, Beschädigungen und

Nutzungsbeschränkungen ihrer Immobilien sowie gegen Haftpflichtschäden versichert zu sein. Durch die überschaubare Größe des Portfolios und die regionale Konzentration sowie durch das leistungsfähige IT-System kann auf Mietausfall, bauliche Mängel, etc. schnell reagiert werden und es können angemessene Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

- Eine Verschlechterung der steuerlichen Rahmenbedingungen oder Änderungen im regulatorischen Umfeld in Deutschland könnten sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit der Franconofurt AG auswirken.
- Aufgrund der Geschäftstätigkeit in Bezug auf Projektentwicklung für Immobilien können sich Risiken insbesondere aus den Bereichen Vertrieb, Haftung, Finanzierung und Gewährleistung mittelbar für die Gesellschaft ergeben.

Die Franconofurt AG hat Vorkehrungen getroffen, um diese Chancen zu nutzen bzw. die Auswirkung dieser Risiken zu minimieren. Dennoch gibt es keine Garantie bzw. kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Chancen bzw. Risiken auch alle kumulativ realisiert bzw. eintreten könnten, da sie teilweise auch von externen Faktoren abhängig sind.

5. Risikomanagement

Im Mittelpunkt des Risiko- und Chancenmanagements steht die Sicherung des Vermögens und ein positiver wirtschaftlicher Fortschritt der Franconofurt AG. Mit dem Risikomanagement werden Gefährdungspotenziale verringert, der Bestand gesichert sowie die erfolgreiche Weiterentwicklung der Gesellschaft unterstützt.

Der Vorstand der Franconofurt AG ist für die Organisation des Risikomanagementprozesses verantwortlich. Die Risiken werden quartalsweise neu bewertet und weiter verfolgt. Zudem werden über festgelegte Berichtswege Vorstände und Aufsichtsräte regelmäßig informiert. Über alle wesentlichen Risiken und Informationen wird darüber hinaus, sofern erforderlich, der Vorstand umgehend informiert, um zeitnah geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Grundlage für das Risikomanagementsystem ist unter anderem auch das im Jahr 2007 installierte IT-System, das Mietbuchhaltung und Finanzbuchhaltung der Franconofurt AG zusammengeführt hat. Dieses System ermöglicht eine regelmäßige Überwachung der Kosten im Rahmen der Immobilienbewirtschaftung und der wesentlichen Daten des Portfolios.

Um Risiken zu erkennen, überwacht die Franconofurt AG das gesamtwirtschaftliche Umfeld, die Entwicklungen sowohl der Immobilien- wie auch der Finanzbranche und interne Prozesse. Regelmäßig stattfindende Jour Fixe, Controlling-Gespräche und Besprechungen dienen dabei ebenfalls der Risikofeststellung. Zudem erfolgt ein ständiger Kontakt und regelmäßiger Austausch des Vorstands mit den finanzierenden Banken und Gutachtern.

Derzeit sind in der Franconofurt AG keine Risiken erkennbar, die bestandsgefährdend sein könnten oder die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinträchtigen.

6. Prognosebericht

Die Franconofurt AG hat bereits im ersten Halbjahr 2013 Umsatz und Gewinn im Vergleich zum Gesamtjahr 2012 übertroffen. Für das zweite Halbjahr 2013 ist davon auszugehen, dass der Umsatz nur noch modert gesteigert werden kann. Das Gesamtergebnis wird sich

ebenfalls unter Einbeziehung des Ergebnisabführungsvertrages mit der Franconofurt-Residence noch modert erhöhen.

Der Hauptfaktor für den Gewinn in 2014 wird wiederum das Aufteilergeschäft sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der soliden Nachfrage nach Wohneigentum und somit steigenden Abverkaufspreisen der Gewinnbeitrag aus dem Aufteilergeschäft über dem der Vorjahre liegen wird.

Zusätzlich könnten sich mittelbar neue Ertragspotenziale aus dem neuen Geschäftsfeld Development ergeben, welche in der Tochtergesellschaft OperaOne AG gebündelt sind. Die Gesellschaft ist zuversichtlich die bestehenden Objekte in 2013 und 2014 erfolgreich zu vermarkten. Die in der OperaOne AG erwirtschafteten Erträge werden erst nach Beschluss der Hauptversammlung im Geschäftsjahr 2014 unter Beteiligungserträge ergebniswirksam bei der Franconofurt AG wirksam.

Für 2014 wird somit ein höheres Ergebnis als 2012 erwartet.

Die tatsächlichen Ergebnisse können wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen.

7. Nachtragsbericht

Seit dem 01.07.2013 bis zum Bilanzaufstellungstag wurden Immobilienverkäufe in der Franconofurt AG im Umfang von EUR 1,8 Mio. sowie Immobilienkäufe im Umfang von EUR 1,5 Mio. beurkundet.

Die Gesellschaft hat mit Kreditverträgen vom 21.08.2013 ein Kreditvolumen über 2,9 Mio. zur Verfügung gestellt bekommen. Die zu zahlende Zinsbelastung bewegt sich zwischen 1,94 % und 2,84 % in Abhängigkeit der vereinbarten Laufzeiten von zwei bis fünf Jahren.

Am 06.08.2013 erfolgte die Auszahlung der Zahlungsverpflichtung gegenüber den Aktionären in Höhe von EUR 18,98 Mio.

Die Gesellschaft wurde am 14.08.2013 darüber informiert, dass die Mehrheitsbeteiligung durch die C.N.W Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main nicht mehr besteht.

Die Axxion S.A. hat der Gesellschaft am 26. August 2013 gemäß § 20 Abs. 1 AktG mitgeteilt, dass sie ab dem 22.08.2013 für einen unselbständigen Investmentfonds handelnd mehr als der vierte Teil der Aktien der Franconofurt AG hält. Eine Mehrheitsbeteiligung der Axxion S.A. liegt jedoch nicht vor.

Frankfurt am Main, den 11.09.2013

Christian Wolf

- Vorstand -