

KONZERN - ZWISCHENABSCHLUSS

ZUM 31. MÄRZ 2006

FRANCONOFURT AG

EHEMALS FRIMAG FRANKFURTER IMMOBILIEN AG

FRANKFURT AM MAIN

Inhaltsverzeichnis

Konzernbilanz.....	3
Gewinn- und Verlustrechnung	5
Eigenkapitalveränderungsrechnung.....	6
Konzern - Anlagenspiegel.....	7
Kapitalflussrechnung	8
Anhang.....	10
1) Vorbemerkungen	10
2) Grundlagen.....	10
3) Konsolidierung.....	10
4) Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	12
5) Erstmalige Erstellung des IFRS Abschlusses	14
6) Überleitungsbuchungen von HGB auf IFRS.....	14
Segmentberichterstattung.....	15
Erläuterungen zur Konzern – Bilanz.....	16
I. Aktiva (langfristiges Vermögen)	16
II. Aktiva (kurzfristiges Vermögen)	17
III. Passiva (Eigenkapital)	18
IV. Passiva (langfristiges Fremdkapital)	19
V. Passiva (kurzfristiges Fremdkapital)	19
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	20
I. Umsatzerlöse.....	20
II. Sonstige betriebliche Erträge	20
III. Andere aktivierte Eigenleistungen.....	20
IV. Wareneinkauf und Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	20
V. Personalaufwand.....	20
VI. Abschreibung.....	21
VII. Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	21
VIII. Beteiligungsergebnis.....	21
IX. Finanzergebnis	21
X. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag.....	21
XI. Ergebnis je Aktie.....	22
Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung	23
Allgemeine Angaben.....	24

Konzernbilanz

Zum 31. März 2006

VERMOEGENSWERTE

(in Euro)

Notes**31.03.2006****31.12.2005****LANGFRISTIGE VERMOEGENSGEGENSTAENDE**

immaterielle Vermoegensgegenstände	I.a	37.860,67	37.165,00
Sachanlagen	I.b	65.033,34	48.788,00
sonstige langfristige Forderungen	I.c	265.934,09	278.570,96
latente Steuern		74.428,44	61.536,38
<u>Langfristige Vermoegensgegenstaende</u>		443.256,54	426.060,34

KURZFRISTIGE VERMOEGENSGEGENSTAENDE

Vorräte	II.a	21.642.119,75	17.772.821,61
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	II.b	4.189.789,02	2.263.229,87
Steuerforderungen		21.179,19	16.511,30
sonstige kurzfristige Forderungen	II.c	95.613,40	52.106,72
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	II.d	4.647.676,92	1.711.636,03
<u>Kurzfristige Vermoegensgegenstaende</u>		30.596.378,28	21.816.305,53
<u>Aktiva Gesamt</u>		31.039.634,82	22.242.365,87

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

(in Euro)	Notes	31.03.2006	31.12.2005
gezeichnetes Kapital	III.a.1	4.400.000,00	4.000.000,00
Kapitalruecklage	III.a.2	7.694.581,34	5.106.639,51
Bilanzgewinn	III.a.3	1.572.972,81	1.271.517,92
Eigenkapital vor Minderheiten		<u>13.667.554,15</u>	<u>10.378.157,43</u>
Minderheitsanteile			
gezeichnetes Kapital		82.500,00	82.500,00
Verlustvortrag		-28.734,19	-33.747,54
Jahresüberschuss		23.579,02	60.013,35
Anteile von Minderheiten	III.a.4	<u>77.344,83</u>	<u>108.765,81</u>
<u>Eigenkapital Gesamt</u>		<u>13.744.898,98</u>	<u>10.486.923,24</u>
langfristiges Fremdkapital			
langfristige verzinsliche Schulden	IV.	6.797.666,79	6.196.205,11
<u>langfristiges Fremdkapital</u>		<u>6.797.666,79</u>	<u>6.196.205,11</u>
kurzfristiges Fremdkapital			
Sonstige kurzfristige Rückstellungen	V.a	571.640,00	64.040,00
Steuerschulden	V.b	494.734,95	324.120,55
kurzfristige verzinsliche Schulden	V.c	9.046.879,28	4.898.662,13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	V.d	280.783,98	156.191,96
sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	V.e	103.030,84	116.222,88
<u>kurzfristiges Fremdkapital</u>		<u>10.497.069,05</u>	<u>5.559.237,52</u>
<u>Passiva Gesamt</u>		<u>31.039.634,82</u>	<u>22.242.365,87</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

für den Zeitraum 01.01.2006 bis 31.03.2006

(in Euro)	Notes	31.03.2006	31.03.2005
Umsatzerlöse	I.	3.817.874,44	1.132.855,90
sonstige betriebliche Erträge	II.	39.573,07	3.337,91
andere aktivierte Eigenleistungen	III.	193.558,08	34.125,00
Wareneinkauf u. Aufwendungen fuer Verkaufsgrundstuecke	IV.	2.456.082,09	611.215,46
Personalkosten	V.	225.337,24	146.371,00
Abschreibungen	VI.	7.312,32	7.243,02
sonstige betriebliche Aufwendungen	VII.	707.587,85	276.945,41
Betriebsergebnis		654.686,09	128.543,92
Finanzaufwand	IX.	109.048,28	85.336,23
sonstige Finanzerträge		5.693,80	15.038,75
Ergebnis vor Steuern		551.331,61	58.246,44
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	X.	226.297,70	25.482,53
Gewinn aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit nach Steuern		325.033,91	32.763,91
Minderheitsanteil am Jahresüberschuss	III.a.4	23.579,02	1.085,46
Jahresüberschuss		301.454,89	31.678,45
EPS (unverwässertes Ergebnis je Aktie)		0,07	0,01

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Bilanzgewinn	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheitenanteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
Eröffnungsbilanz 01.01.2005	1.000.000,00		2.416.175,06	3.416.175,06	11.252,46	3.427.427,52
Änderung Umstellung IFRS		13.836,50		13.836,50		13.836,50
Verminderung Verlustvortrag		-445,04		-445,04		-445,04
Konzernüberschuß 01.01.2005-31.03.2005			31.678,45	31.678,45	1.085,46	32.763,91
Stand 31.03.2005	1.000.000,00	13.391,46	2.447.853,51	3.461.244,97	12.337,92	3.473.582,89
+ / - Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln	2.000.000,00		-2.000.000,00	0,00		0,00
+ Barkapitalerhöhung	1.000.000,00	5.500.000,00		6.500.000,00		6.500.000,00
./. Direkte Kosten Kapitalerhöhung		-405.679,32		-405.679,32		-405.679,32
Zugang Minderheitenanteile				0,00	37.500,00	37.500,00
Verminderung Verlustvortrag		-1.072,63		-1.072,63		-1.072,63
Konzernüberschuß 01.04.2005-31.12.2005			823.664,41	823.664,41	58.927,89	882.592,30
Stand 31.12.2005	4.000.000,00	5.106.639,51	1.271.517,92	10.378.157,43	108.765,81	10.486.923,24
+ 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
Verminderung Verlustvortrag		-258,17		-258,17		-258,17
Dividendenzahlung von Tochtergesellschaften				0,00	-55.000,00	-55.000,00
Konzernüberschuß 01.01.2006-31.03.2006			301.454,89	301.454,89	23.579,02	325.033,91
Stand 31.03.2006	4.400.000,00	7.694.581,34	1.572.972,81	13.667.554,15	77.344,83	13.744.898,98

Konzern - Anlagenspiegel**Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.03.2006**

	Anschaffungs- kosten Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Kumulierte Abschreibung Euro	Buchwert 31.03.2006 Euro	Buchwert 31.12.2005 Euro	Abschreibung bis 31.03.2006 Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	<u>43.774,12</u>	<u>1.015,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.928,45</u>	<u>37.860,67</u>	<u>37.165,00</u>	<u>319,33</u>
II. Sachanlagen							
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>197.861,67</u>	<u>23.238,33</u>	<u>0,00</u>	<u>156.066,66</u>	<u>65.033,34</u>	<u>48.788,00</u>	<u>6.992,99</u>
Anlagevermögen	<u>241.635,79</u>	<u>24.253,33</u>	<u>0,00</u>	<u>162.995,11</u>	<u>102.894,01</u>	<u>85.953,00</u>	<u>7.312,32</u>

Kapitalflussrechnung**Kapitalflussrechnung auf Basis des Nettogeldvermögens**
(Direkte Methode nach IAS 7/DRS 2)

Beginn des Zeitraumes:	01.01.2006	
Ende des Zeitraumes:	31.03.2006	
	€	€
A. <u>Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</u>		
1. <u>Einzahlungen von Kunden für den Verkauf von Erzeugnissen, Waren und Dienstleistungen</u>		
Umsatzerlöse	3.817.874	
Veränderung der:		
Anzahlungen	0	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-1.926.559	
Einzel- und Pauschalwertberichtigungen	0	
Forderungsabschreibungen	0	
Summe		1.891.315
2. <u>Auszahlungen an Lieferanten und Beschäftigte</u>		
Materialaufwand	-2.456.082	
Personalkosten	-225.337	
Bestandsveränderungen	-3.869.298	
aktivierte Eigenleistungen	193.558	
Abschreibungen auf Umlaufvermögen	0	
Veränderung der:		
Verbindl. aus Lieferungen und Leistungen (ohne Invest.)	124.592	
kurzfristige Verb. gegen verbundene Unternehmen	0	
Sonstige kurzfristigen Forderungen Verbund	0	
Sonstige Verbindlichkeiten soweit personalbedingt	0	
Rückstellung für noch zu erbringende Bauleistungen	570.000	
Summe		-5.662.567
3. <u>Sonstige Einzahlungen, die nicht dem Investitions- und Finanzbereich zuzuordnen sind</u>		
Sonstige betriebliche Erträge (ohne Zuschreibungen)	39.573	
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.694	
Wertpapier- und Beteiligungserträge	0	
Veränderung der:		
Sonstigen Forderungen	-48.175	
Summe		-2.908
4. <u>Sonstige Auszahlungen, die nicht dem Investitions- und Finanzbereich zuzuordnen sind</u>		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-707.588	
Zinsaufwendungen	-109.048	
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-226.298	
sonstige Steuern	0	
Veränderung der:		
sonstigen Verbindlichkeiten (ohne Personal)	-13.192	
Steuerrückstellungen	170.614	
Sonstige Rückstellungen	-62.400	
Summe		-947.911
5. <u>Zusammenfassung des Cash-Flows aus laufender Geschäftstätigkeit (Summe A.1. bis A.5.)</u>		
		-4.722.071

B. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit**1. Einzahlungen aus Anlageabgängen**

Verkaufserlöse aus Anlageabgängen	0	
Veränderung der Ingangsetzungskosten	0	
	<u>0</u>	0

2. Auszahlungen für Anlagezugänge

Zugänge zum Anlagevermögen	-24.253	
Veränderungen der Verbindlichkeiten hierzu	0	
	<u>0</u>	-24.253

3. Zusammenfassung des Cash-Flows aus der Investitionstätigkeit (Summe B.1. bis B.2.)**-24.253****C. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit****1. Einzahlungen aus Kapitalzuführungen und Auszahlungen an die Unternehmenseigner**

Kapitalerhöhungen	400.000	
Dividenden und Ausschüttungen an Minderheiten	-55.000	
Einlagen und Entnahmen	2.600.000	
Verminderung Verlustvortrag	-258	
Eigenkapitalbeschaffungskosten (Verrechnung Rücklage)	-11.800	
Summe	<u>2.932.942</u>	2.932.942

2. Ein- und Auszahlungen aus der Aufnahme und Tilgung von Finanzkrediten und Anleihen

Kreditaufnahme bei Kreditinstituten	1.623.930	
Kredittilgungen bei Kreditinstituten	-1.022.469	
Veränderung der:		
Sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten	0	
Sonstigen langfristigen Forderungen	-255	
Summe	<u>601.206</u>	601.206

3. Zusammenfassung des Cash-Flows aus der Finanzierungstätigkeit (Summe C.1. bis C.2.)**3.534.148****D. Zusammenfassung:**

A. Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-4.722.071
B. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit	-24.253
C. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit	3.534.148
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<u>-1.212.177</u>

31.03.2006	31.12.2005
€	€

E. Zusammensetzung des Finanzmittelfonds:

Liquide Mittel	4.647.677	1.711.636
Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0
kurzfristige Bankschulden	-9.046.880	-4.898.662
Summe des Finanzmittelfonds	<u>-4.399.203</u>	<u>-3.187.026</u>

Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds -1.212.177

Anhang

1) Vorbemerkungen

Die FRANCONOFURT AG und die einbezogenen Tochterunternehmen (im Folgenden: „FRANCONOFURT Konzern“, „FRANCONOFURT Gruppe“ oder „Konzern“) genannt, erstellt auf freiwilliger Basis diesen nicht geprüften verkürzten Zwischenabschluss gemäß IAS 34 zum 31.03.2006.

2) Grundlagen

Die Konzernrechnungslegung (Konzernabschluss) der FRANCONOFURT AG und der einbezogenen Tochterunternehmen steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS), einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Committee (IFRIC), in Einklang, d. h. dass alle gültigen Standards angewendet wurden und der Abschluss mit den IFRS übereinstimmt. Eine frühzeitige Anwendung von Standards, die zum Abschlussstichtag noch nicht verpflichtend anzuwenden sind, erfolgt nicht.

Dem Konzernabschluss liegen die nach den Vorschriften der IFRS aufgestellte und nicht geprüfte Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung der FRANCONOFURT AG, sowie die nicht geprüften Zwischenabschlüsse der einbezogenen Gesellschaften zugrunde.

3) Konsolidierung

a) *Konsolidierungsgrundsätze*

In den Konzernabschluss des FRANCONOFURT Konzerns sind alle Tochterunternehmen einbezogen, da die FRANCONOFURT AG direkt oder indirekt die Möglichkeit zur Beherrschung der Finanz- und Geschäftspolitik dieser Gesellschaften hat. Die Kapitalkonsolidierung erfolgte zum Erwerbszeitpunkt nach der Erwerbsmethode. Im Rahmen der Erwerbsmethode werden die Anschaffungskosten der erworbenen Anteile mit dem anteiligen Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte und Schulden des Tochterunternehmens zum Erwerbszeitpunkt verrechnet. Ein aus der Verrechnung entstehender positiver Unterschiedsbetrag wird als derivativer Geschäfts- oder Firmenwert aktiviert. Der Erwerbszeitpunkt stellt den Zeitpunkt dar, an dem die Möglichkeit der Beherrschung des Reinvermögens und der finanziellen und operativen Handlungen des erworbenen Unternehmens auf den Konzern übergeht. Ein derivativer Geschäfts- oder Firmenwert wird hinsichtlich seiner Werthaltigkeit, min-

destens einmal im Jahr überprüft und bei vorliegender Wertminderung außerplanmäßig auf den niedrigeren erzielbaren Betrag abgeschrieben.

Aufwendungen und Erträge sowie Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen konsolidierten Unternehmen werden eliminiert. Zwischenergebnisse sind 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:

FRIMAG Real Estate Investment Trust GmbH, Frankfurt am Main

vormals: FRIMAG Vierte Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	€ 50.100,00
Beteiligung	100,00 %

FRIMAG Mainliving GmbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	€ 25.000,00
Beteiligung	€ 12.500,00
entsprechend	50,00 %

Am 08.08.2005 wurde ein Geschäftsanteil in Höhe von 12.500,00 € veräußert. Die Gesellschaft wurde im Konzernabschluss voll konsolidiert und das anteilige Ergebnis der Fremdgesellschafter entsprechend unter Minderheitsanteile in der Bilanz ausgewiesen.

FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main

vormals: FRIMAG Projekt Management GmbH

Grundkapital	€ 50.000,00
Beteiligung	€ 25.000,00
entsprechend	50,00 %

Am 14.09.2005 wurde die FRIMAG Projekt Management GmbH in die FRIMAG Projekt Management AG umgewandelt und das Stammkapital von € 25.000,00 um € 25.000,00 auf € 50.000,00 erhöht. Mit dem Kauf- und Übertragungsvertrag über Inhaberaktien vom 25.11.2005 wurden 25.000 Stückaktien mit Wirkung zum 31.12.2005 veräußert. Die Gesellschaft wurde im Konzernabschluss voll konsolidiert und das anteilige Ergebnis der Fremdgesellschafter entsprechend unter Minderheitsanteile in der Bilanz ausgewiesen.

FRIMAG Property Management GmbH, Frankfurt am Main

Stammkapital	€ 90.000,00
Beteiligung	€ 45.000,00
entsprechend	50,00 %

Die Gesellschaft wurde im Konzernabschluss voll konsolidiert und das anteilige Ergebnis der Fremdgesellschafter entsprechend unter Minderheitsanteile in der Bilanz ausgewiesen.

c) Umrechnung von Fremdwährungsabschlüssen

Da es sich bei allen einbezogenen Gesellschaften um inländische Unternehmen handelt, die ihre Jahresabschlüsse in der Währung Euro aufstellen, ergeben sich keine Währungsunterschiede.

4) Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**a) Ertrags- und Auftragsrealisierung**

Die Erfassung von Umsatzerlösen erfolgt zum Zeitpunkt der Leistungserbringung bzw. des Übergangs von Nutzen und Lasten.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam erfasst. Zinsen werden periodengerecht als Aufwand bzw. Ertrag erfasst. Zinsaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung bestimmter Vermögenswerte entstanden sind, werden im Konzern nicht aktiviert.

b) Immaterielle Vermögenswerte

Erworbene immaterielle Vermögenswerte werden mit ihren Anschaffungskosten aktiviert. Außer, dem im Rahmen der Erstkonsolidierung entstandenen Goodwill, werden diese linear und über die erwartete wirtschaftliche Nutzungsdauer von 2 bzw. 5 Jahren abgeschrieben.

c) Sachanlagen

Vermögenswerte des Sachanlagevermögens werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten aktiviert und planmäßig linear entsprechend der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer abgeschrieben. Gewinne oder Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen oder Aufwendungen ausgewiesen. Neubewertungen des Sachanlagevermögens werden nicht vorgenommen.

d) Vorräte

Unter den Vorräten werden die Vermögenswerte - insbesondere Wohneinheiten gemäß IAS 2 - ausgewiesen, die zum Verkauf im normalen Geschäftsgang gehalten werden. Die Bewertung der Vorräte erfolgt jeweils zum niedrigeren Betrag aus Anschaffungskosten oder dem am Bilanzstichtag realisierbarem Nettoveräußerungspreis. Der Nettoveräußerungswert stellt dabei den voraussichtlich erzielbaren Verkaufserlös abzüglich der bis zum Verkauf noch anfallenden Kosten dar.

e) Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte werden bei der Ersterfassung mit ihren beizulegenden Zeitwerten zuzüglich Transaktionskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten und gegebenenfalls unter Abzug von Wertminderungen. Eine Wertminderung wird dann erfasst, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass die fälligen Forderungsbeträge nicht vollständig einbringlich sind.

f) Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankguthaben und Kassenbestände.

g) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren rechtlichen und faktischen Verpflichtungen des Konzerns gegenüber Dritten, deren Erfüllung wahrscheinlich ist und deren Höhe zuverlässig eingeschätzt werden kann. Die Rückstellungen werden entsprechend IAS 37 mit dem erwarteten Erfüllungsbetrag angesetzt.

h) Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert unter Berücksichtigung von Transaktionskosten angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode.

i) Latente Steuern

Latente Steuern werden zur Berücksichtigung zukünftiger steuerlicher Folgen von temporären Differenzen zwischen den steuerlichen Bemessungsgrundlagen der Vermögenswerte und Schulden und deren Wertansätzen im IFRS-Abschluß sowie auf Verlustvorträge gebil-

det. Die Bemessung der latenten Steuern erfolgt dabei auf Grundlage der vom Gesetzgeber zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres erlassenen Regelungen für die Geschäftsjahre, in denen sich die Differenzen ausgleichen bzw. die Verlustvorträge wahrscheinlich genutzt werden. Aktive latente Steuern auf temporäre Differenzen bzw. Verlustvorträge werden nur dann angesetzt, sofern ihre Realisierbarkeit in näherer Zukunft hinreichend gesichert erscheint. Aktive und passive latente Steuern werden nur saldiert, sofern sich die latenten Steuern auf Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beziehen, die von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden und die laufenden Steuern gegeneinander verrechnet werden können.

5) Erstmalige Erstellung des IFRS Abschlusses

Zum 31.03.2006 hat FRANCONOFURT AG erstmalig durch Anwendung des IFRS den konsolidierten Zwischenabschluss erstellt. Somit erfolgte die Umstellung auf IFRS zum 01.01.2005. Abweichend vom HGB Abschluss wurden zum 01.01.2005 aktivierte latente Steuern in Höhe von € 13.836,50 aktiviert. Diese betreffen den anteiligen Verlustanteil an der FRIMAG Property Management GmbH.

6) Überleitungsbuchungen von HGB auf IFRS

Die Überleitungsbuchungen des Jahres 2005 von HGB auf IFRS betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Ausgabe neuer Aktien im Rahmen des Börsenganges und die Berücksichtigung von aktiven latenten Steuern. Die mit der Ausgabe von Eigenkapital direkt verbundenen Kosten sind gemäß IAS 32.37 nicht als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen, sondern unmittelbar vom zugegangenen Eigenkapital zu kürzen. Der abzuziehende Betrag ist gemäß IAS 12.61 um die Ertragsteuer zu mindern.

Börsengangskosten	687.592,06 €
davon 41% Konzernsteuerquote	<u>-281.912,74 €</u>
Minderung Kapitalrücklage	<u>405.679,32 €</u>

Die aktiven latenten Steuern zum 31.12.2005 in Höhe von € 61.536,38 betreffen temporäre Differenzen (€ 49.217,55) im Zusammenhang mit der Zwischengewinneliminierung und den Verlustvorträgen von Tochterunternehmen, die ergebniswirksam berücksichtigt wurden. Des Weiteren wurden unter den aktiven latenten Steuern Verlustvorträge (Entstehung vor dem 01.01.2005) der FRIMAG Property Management GmbH (€ 12.318,83) ausgewiesen, die nicht ergebniswirksam, sondern gegen die Kapitalrücklage gebucht wurden.

Segmentberichterstattung

Auf eine Segmentberichterstattung nach den Vorschriften des IAS 14 wurde verzichtet, da sich die FRANCONOFURT Gruppe zum 31.03.2006 im Segment des Immobilienkauf- und Verkaufs betätigt, sowie den geographischen Schwerpunkt in der Region Frankfurt am Main hat.

Erläuterungen zur Konzern – Bilanz

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse sind nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt. Die Berichtswährung für alle nachstehend aufgeführten Beträge ist der Euro.

I. Aktiva (langfristiges Vermögen)

a. Sonstige immaterielle Vermögenswerte

Neben dem Erwerb von käuflich erworbener Software erfolgte die Bilanzierung des Geschäfts- oder Firmenwertes (Goodwill) in Höhe von € 34.400,00 (Vorjahr € 34.400,00) aus dem Erwerb der Anteile an der FRIMAG Real Estate Investment Trust GmbH im Rahmen der Konsolidierung gemäß IFRS 3 zu Anschaffungskosten. Gemäß IFRS 3.55 erfolgte keine Abschreibung auf den Firmenwert. Die Gesamtsumme der immateriellen Vermögenswerte beläuft sich auf € 37.860,67 (Vorjahr € 37.165,00).

b. Sachanlagevermögen

Sachanlagen werden im Zeitpunkt des Zugangs mit ihren Anschaffungskosten angesetzt. Die Folgebewertung sieht die Vornahme von planmäßigen und ggf. außerplanmäßigen Abschreibungen sowie von Zuschreibungen unter Beachtung des Anschaffungswertprinzips vor (= Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten). Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Erwerbs- und Bereitstellungskosten. Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind. Die planmäßige Abschreibung erfolgt nach der linearen Methode. Sie beginnt, sobald der Vermögenswert verwendet werden kann und endet mit dem Abgang des Vermögenswertes. Der Abschreibungszeitraum orientiert sich an der erwarteten Nutzungsdauer. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird über 3 bis 13 Jahre abgeschrieben. In der Berichtsperiode betrug der Bestand an Sachanlagen € 65.033,34 (Vorjahr € 48.788,00)

c. Sonstige langfristige Forderungen

Die sonstigen langfristigen Forderungen resultieren aus Darlehensgewährung an fremde Dritte € 265.934,09 Vorjahr (€ 278.570,96).

II. Aktiva (kurzfristiges Vermögen)

a. *Vorräte*

In der Position Vorräte in Höhe von € 21.642.119,75 (Vorjahr € 17.772.821,61) werden Immobilien ausgewiesen, die zum Verkauf im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit oder im Rahmen des Erstellungs- oder Entwicklungsprozesses für einen solchen Verkauf bestimmt sind, insbesondere solche Immobilien, die ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung in naher Zukunft oder für die Entwicklung und den Weiterverkauf erworben wurden. Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungskosten. Ist der Nettoveräußerungspreis niedriger, wird dieser angesetzt. Es wurden im Geschäftsjahr — wie bereits im Vorjahr — keine Wertberichtigungen auf Vorräte vorgenommen. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Immobilien Erwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Renovierungs- und Modernisierungsaufwendungen der FRIMAG Projekt Management GmbH für das jeweilige Gemeinschaftseigentum). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind. In der Bilanzposition Vorräte wurden auch geleistete Anzahlungen in Höhe von € 1.927.717,37 (Vorjahr € 0,00) berücksichtigt.

b. *Forderungen aus Lieferungen und Leistungen*

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich mit dem gesteigerten Umsatz auf € 4.189.789,02 (Vorjahr € 2.263.229,87)

c. *Sonstige kurzfristige Forderungen*

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von € 95.613,40 (Vorjahr € 52.106,72) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr und sind vornehmlich Rechnungsabgrenzungspositionen, die Aufwand in einer späteren Periode bilden.

d. *Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente*

Die liquiden Mittel betreffen vornehmlich frei verfügbare Bankguthaben € 4.647.676,92 (Vorjahr € 1.711.636,03) die durch die gute Geschäftsentwicklung und der erfolgreichen Platzierung weiterer Aktien generiert werden konnte.

III. Passiva (Eigenkapital)**a. Eigenkapital**

Zur Entwicklung des Eigenkapitals inklusive der Minderheitenanteile verweisen wir auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung.

1. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital entspricht dem gezeichneten Kapital der FRANCONOFURT AG und beträgt zum Bilanzstichtag € 4.400.000,00 (Vorjahr € 4.000.000,00) und ist in 4.400.000,00 Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) eingeteilt. In der Berichtsperiode wurde das Grundkapital um 400.000 Stückaktien erhöht.

2. Kapitalrücklagen

In der Berichtsperiode steigerte sich die Kapitalrücklage auf € 7.694.581,34 (Vorjahr € 5.106.639,51). Zur Entwicklung verweisen wir auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung.

3. Bilanzgewinn

In der Berichtsperiode veränderte sich der Bilanzgewinn auf € 1.572.972,81 (Vorjahr € 1.271.517,92).

4. Minderheitenanteil

Der den Minderheiten zustehenden Anteil am Eigenkapital stellt sich wie folgt dar. Auf eine Zurechnung der den Minderheiten zustehenden Aufwand / Ertrag aus der Zwischengewinneliminierung wurde verzichtet.

Gesellschaften	Gesellschafts- anteil	Stammkapital / Grundkapital	Verlust- / Gewinnvorräge	Überschuss Q1 / 2006	Kapital Minderheiten
FRIMAG Property Management GmbH	50%	45.000,00 €	-30.045,92 €	629,66 €	15.583,74 €
FRIMAG Mainliving GmbH	50%	12.500,00 €	404,91 €	13.038,82 €	25.943,73 €
FRIMAG Projekt Management AG	50%	25.000,00 €	906,82 €	9.910,54 €	35.817,36 €
		<u>82.500,00 €</u>	<u>-28.734,19 €</u>	<u>23.579,02 €</u>	<u>77.344,83 €</u>

IV. Passiva (langfristiges Fremdkapital)

a. Langfristig verzinsliche Schulden / Bankverbindlichkeiten

Für die Bankdarlehen von € 6.797.666,79 (Vorjahr € 6.196.205,11) dienen die im Eigentum befindlichen Immobilien als Sicherheiten.

V. Passiva (kurzfristiges Fremdkapital)

a. Sonstige kurzfristige Rückstellungen

Die sonstigen kurzfristigen Rückstellungen in Höhe von € 571.640,00 (Vorjahr € 64.040,00) sind vornehmlich geschuldete Aufwendungen aus Immobilien Vertragsabschlüssen.

b. Steuerschulden

Die Steuerschulden in Höhe von € 494.734,95 (Vorjahr € 324.120,55) enthalten die erwarteten tatsächlichen Steuerzahlungen aus dem zu versteuernden Einkommen des aktuellen Jahres sowie aus den noch nicht veranlagten Steuererklärungen für das Vorjahr.

c. Sonstige kurzfristige verzinsliche Schulden

Bei den Bankdarlehen über € 9.046.879,28 (Vorjahr € 4.898.662,13), mit einer Fälligkeit bis zu einem Jahr, bestehen auch Kreditvereinbarungen mit monatlicher Prolongationsmöglichkeit bzw. kurzfristiger Sondertilgungsmöglichkeit von Seiten der FRANCONOFURT Gruppe.

d. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Verbindlichkeiten € 280.783,98 (Vorjahr € 156.191,96) aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

e. Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten € 103.030,84 Vorjahr (€ 116.222,88) haben eine Restlaufzeit kleiner 12 Monate. Somit entspricht der beizulegende Wert der Schulden dem Buchwert. Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Kautionen, Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer und Sozialversicherungsbeiträgen sowie Umsatzsteuer.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

I. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse belaufen sich im Berichtszeitraum auf € 3.817.874,44 (Vorjahr € 1.132.855,90). Von den Umsatzerlösen entfallen € 3.420.000,00 (Vorjahr € 960.000,00) auf Wohnungsveräußerungen, € 271.904,72 (Vorjahr € 72.677,21) auf Mieteinnahmen sowie € 125.969,72 (Vorjahr € 100.178,69) auf sonstige betriebliche Umsatzerlöse.

II. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von € 39.573,07 (Vorjahr € 3.337,91) betreffen Erträge, die im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit angefallen sind.

III. Andere aktivierte Eigenleistungen

Andere aktivierte Eigenleistungen resultieren aus den Leistungen der FRIMAG Projekt Management AG für die Renovierungs- und Ausbaumaßnahmen an dem Gemeinschaftseigentum der Objekte des Vorratsvermögens. Aus Konzernsicht handelt es sich um andere aktivierte Eigenleistungen. Diese belaufen sich auf € 193.558,08 (Vorjahr € 34.125,00).

IV. Wareneinkauf und Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke

Die Bestandsveränderung des Verkaufs von Immobilien wird unter Aufwand für Verkaufsgrundstücke erfolgswirksam ausgewiesen. Diese belaufen sich auf € 2.456.082,09 (Vorjahr € 611.215,46).

V. Personalaufwand

Der gesamte Personalaufwand von € 225.337,24 (Vorjahr € 146.371,00) setzt sich aus Personalkosten € 211.405,48 (Vorjahr € 134.288,34) sowie Sozialaufwendungen € 13.931,76 (Vorjahr € 12.082,66) zusammen.

VI. Abschreibung

Die planmäßigen Abschreibungen belaufen sich auf € 7.312,32 (Vorjahr € 7.243,02)

VII. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen € 654.686,09 (Vorjahr € 128.543,92) betreffen vornehmlich Kosten des Bürobetriebes sowie die Vertriebskosten der Immobilien.

VIII. Beteiligungsergebnis

Ein Beteiligungsergebnis wurde nicht ausgewiesen, da dem Konzern keine anderweitigen Gewinnanteile zugeflossen sind.

IX. Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von € 103.354,48 (Vorjahr € 70.297,48) setzt sich zusammen aus Zinsaufwendungen für Darlehen € 109.048,28 (Vorjahr € 85.336,23) sowie Zinserträgen € 5.693,80 (Vorjahr € 15.038,75).

X. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Die Ertragsteuern setzen sich wie folgt zusammen:

Steueraufwand gemäß Einzelabschlüsse der Gesellschaften	231.247,93 €
Steueraufwand wegen Börseneinführungskosten	8.200,00 €
aktive latente Steuern	-13.150,23 €
passive latente Steuern	0,00 €
effektiver Steueraufwand	<u>226.297,70 €</u>

Die latenten Steuern in der Gewinn- und Verlustrechnung resultieren im Wesentlichen aus Verlustvorträgen sowie aus der Zwischengewinneliminierung. Für die Steuerermittlung des Konzerns wurde ein Ertragsteuersatz von 41 % (Vj. 41 %) zu Grunde gelegt.

Die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Ausgabe neuer Aktien sind, gemindert um alle damit verbundenen Ertragsteuern, als Abzug vom Eigenkapital zu bilanzieren. Entsprechend wurden die direkt zurechenbaren Transaktionskosten in

Höhe von € 20.000,00 nach Abzug der Steueraufwendungen von € 8.200,00 (41% der Aufwendungen) als Minderung von den Kapitalrücklagen bilanziert.

XI. Ergebnis je Aktie

Das unverwässerte Ergebnis nach IAS 33 je FRANCONOFURT Aktie bestimmt sich aus dem Periodenergebnis von € 301.454,89 (Vorjahr € 31.678,45) wie folgt:

	31.03.2006	31.03.2005
unverwässertes Quartals- ergebnis je Aktie	0,07	0,01
durchschnittliche Anzahl ausgegebener Aktien	4.266.667	3.000.000

Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung ist in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von IAS 7 erstellt. In der Kapitalflussrechnung sind die Zahlungsströme in die Bereiche Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit, Cashflow aus der Investitionstätigkeit und Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit aufgeteilt.

Die Ermittlung des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit erfolgt nach der direkten Methode.

Die Zinseinnahmen in Höhe von € 5.693,80 (Vorjahr € 15.038,75) und die Zinsausgaben in Höhe von € 109.048,28 (Vorjahr € 85.336,23) sind dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit zugeordnet.

Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit enthält die finanzwirksamen Investitionen in Sachanlagen und in immaterielle Vermögenswerte des langfristigen Vermögens.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen, Auszahlungen für Dividenden an Minderheitsgesellschafter sowie die Aufnahmen und Tilgungen von Bankdarlehen.

Allgemeine Angaben

a. *Firma und Sitz*

Die Muttergesellschaft FRANCONOFURT AG (vormals FRIMAG Immobilien Aktiengesellschaft, geändert durch die Handelsregistereintragung vom 18.04.2006) hat den Sitz in Frankfurt am Main, und ist unter HRB 51764 in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen. Die Gesellschaft betreibt Ihre Geschäfte in angemieteten Büroräumen unter der Anschrift „Am Salzhaus 6, in 60311 Frankfurt am Main“. Die Aktien der Gesellschaft werden unter WKN 637262 / ISIN DE000637262 im Marktsegment des Entry Standards an der Börse in Frankfurt am Main gehandelt.

b. *Geschäftsleitung*

Die Geschäfte wurden im Geschäftsjahr von den Herren Carsten Siegert, Frankfurt am Main und Christian Wolf, Frankfurt am Main, als einzelvertretungsberechtigte Vorstände geführt.

c. *Aufsichtsrat*

Der Aufsichtsrat besteht aus:

Bruno Otto Kling, Bad Vilbel, Bankkaufmann (Vorsitzender)
Dr. Heinrich Wolf, Neu-Isenburg, Dipl.-Chemiker (Stellvertreter)
Ingrid Rose, Kaiserslautern, Dipl.-Kauffrau

Weitere Aufsichtsratsstätigkeiten der Vorstände und Aufsichtsräte bestanden zum Bilanzstichtag wie folgt:

Bruno Kling:	Aufsichtsrat der Primacom AG, Mainz Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main
Dr. Heinrich Wolf:	Board Member der Qingdao Meteor Rubber & Plastic Co. Ltd.
Carsten Siegert:	Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main
Christian Wolf:	Aufsichtsrat der FRIMAG Projekt Management AG, Frankfurt am Main

d. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstandes

Zum Ende der Berichtsperiode 31.03.2006 halten die Vorstände die nachstehend ausgewiesenen Aktienbestände:

	Aktien	Lock-up bis
Herr Carsten Siegert über die Lewenhagen Siegert GmbH	1.425.000	2009
Herr Christian Wolf über die Christian und Nadja Wolf GmbH	1.425.000	2009

e. Sonstige Ereignisse

Sonstige Ereignisse aus in den vor aufgeführten Darstellungen sind nicht eingetreten.