in EUR

2.154.202,37	Ergebnis aus der Vermietung
721.549,90	Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien
7.131.701,31	Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Wert
196.566,69	Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
9.776.291,34	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern
9.194.897,50	Ergebnis vor Steuern
5.161.215,36	Periodenergebnis, das den Anteilseignern der Franconofurt zusteht
0,69	Ergebnis je Aktie, verwässert
0,69	Ergebnis je Aktie, unverwässert
76.887.569,22	Eigenkapital, das den Anteilseignern der Franconofurt zusteht

HALBJAHRESBERICHT

Zusammenfassung zum 30. Juni 2007

Franconofurt AG

KENNZAHLEN

in EUR	01.01. – 30.06.2007	01.01. – 30.06.2006
Ergebnis aus der Vermietung	2.154.202,37	425.204,12
Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien	721.549,90	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Wert	7.131.701,31	504.660,23
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	196.566,69	2.045.564,20
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	9.775.291,34	1.975.495,08
Ergebnis vor Steuern	9.194.897,50	1.664.460,15
Periodenergebnis, das den Anteilseignern der Franconofurt zusteht	5.161.215,36	857.545,72
Ergebnis je Aktie, unverwässert	0,69	0,16
Ergebnis je Aktie, verwässert	0,69	0,16
Eigenkapital, das den Anteilseignern der Franconofurt zusteht	76.887.569,22	35.466.407,17

FRANCONOFURT AG

HALBJAHRESBERICHT

Zusammenfassung zum 30. Juni 2007

3 – 6 BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

7 – 11 DIE AKTIE

8 Aktie
10 Kursentwicklung
11 Aktionärsstruktur

12 – 14 AUSBLICK

15 – 23 KONZERNABSCHLUSS

16 – 17 Konzernbilanz
18 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
20 – 21 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
22 – 23 Konzern-Kapitalflussrechnung

24 – 25 ERLÄUTERNDE ANHANGSANGABEN

26 FINANZKALENDER

27 IMPRESSUM

Von links nach rechts: Christian Wolf, Carsten Siegert, Metehan Sen

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

die Franconofurt AG konnte im zweiten Quartal ihren im ersten Quartal vollbrachten erfolgreichen Einstieg in das Jahr 2007 weiterführen und ausbauen. Die Franconofurt AG erwirtschaftete zum 30.06.2007 einen Jahresüberschuss vor Minderheiten von 5,16 Mio. EUR. Damit konnte sie den Jahresüberschuss im Gegensatz zum Vergleichszeitraum des Vorjahres mehr als versechsfachen. Ebenfalls stark angestiegen ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern: Im Berichtszeitraum wurde ein EBIT von 9,77 Mio. EUR erzielt, das sich im Vergleich zu dem Vorjahresergebnis von 1,97 Mio. EUR fast verfünffacht hat. Es reicht fast an das Ergebnis des gesamten Geschäftsjahres 2006 heran, das 10,14 Mio. EUR betrug.

Das Ergebnis pro Aktie spiegelt ebenfalls die guten Ergebnisse wider. Im ersten Halbjahr 2007 erreichte es 0,69 EUR und hat sich damit im Vergleich zu dem Vorjahresergebnis mehr als vervierfacht. Die Erhöhung unterstreicht das Wachstum der Gesellschaft. Der Vorstand ist zuversichtlich, die Dividendenprognose von 0,80 EUR für das laufende Geschäftsjahr aufrechterhalten zu können.

Die weitere Steigerung des operativen Ergebnisses der Franconofurt AG im zweiten Quartal 2007 geht insbesondere auf den Portfolioaufbau und die damit einhergehenden gesteigerten Erträge aus Mieteinnahmen zurück. Hervorzuheben sind das hohe Einkaufsvolumen der Francono Rhein-Main AG sowie der zügige Geschäftsaufbau der FranconoWest AG und der FranconoOst AG.

Die auf Wohnimmobilien in Nordrhein-Westfalen spezialisierte Immobilieninvestmentgesellschaft FranconoWest AG hat ihren Bestand im Laufe des zweiten Quartals 2007 kontinuierlich ausgebaut. Wie alle Asset-Gesellschaften der Franconofurt Group hält sich die FranconoWest AG beim Einkauf an hohe Qualitäts- und Renditeanforderungen. Alle Immobilien ihres handverlesen zusammengestellten Portfolios befinden sich in guten Lagen, erwirtschaften hohe Renditen und verfügen über eine gute Bausubstanz sowie eine hohe Mietauslastung. Das Investitionsgebiet der FranconoWest AG bietet als zweitgrößte Metropolregion Europas nach

London und vor Paris ein ausreichend großes Investitionspotential. Aufgrund dessen hat die Hauptversammlung der FranconoWest AG Mitte Juni beschlossen, das aufstrebende Wachstum des Unternehmens mit einer Erhöhung des Grundkapitals zu fördern: Im Zuge der Kapitalerhöhung von 10 Mio. EUR auf 30 Mio. EUR verfügt die FranconoWest AG nun über eine Kapitalstärke, Immobilien im Wert von etwa 150 Mio. EUR zu erwerben.

Die Franconofurt AG ist im Laufe des zweiten Quartals 2007 ihrem Ziel ein Stück näher gekommen, regionale Wohnimmobilien-Portfolios flächendeckend in Ballungsgebieten der Bundesrepublik Deutschland aufzubauen. Sie ist nun schon in drei bedeutenden Wirtschaftszentren tätig :

Mit der FranconoOst AG hat die Franconofurt AG eine Gesellschaft auf den Weg gebracht, die ein selektiertes Wohnimmobilien-Portfolio in Mittelostdeutschland mit Schwerpunkt Dresden, Leipzig und Jena aufbaut. Zum Vorstand der in Leipzig ansässigen Gesellschaft wurde mit Herrn Andreas Lewandowski ein ausgewiesener Immobilienexperte bestellt, der mehrere Jahre in Ostdeutschland als Immobilien-Developer tätig war. Der mittelostdeutsche Raum bietet hohes Investitionspotential, so dass die Hauptversammlung eine Kapitalerhöhung auf 3 Mio. EUR beschlossen hat. Mit diesem Grundkapital kann die FranconoOst AG Immobilien im Wert von bis zu 15 Mio. EUR erwerben. Die bisherige Geschäftsentwicklung der FranconoOst AG weist darauf hin, dass dieses Ziel vermutlich schon zum Jahresende 2007 erreicht sein wird.

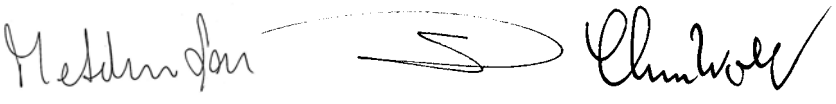
Grundlage für die Kapitalerhöhungen ihrer Beteiligungsgesellschaften war die erfolgreiche und sogar überzeichnete Kapitalerhöhung der Franconofurt AG um 2,2 Mio. Aktien. Die am 4. April 2007 endende Bezugsfrist wurde von den Aktionären in dermaßen starkem Maße genutzt, dass lediglich auf ein Drittel der über das Bezugsrecht hinausgehenden Kaufangebote neue Aktien zugeteilt werden konnten. Der Vorstand der Franconofurt AG möchte sich auf diesem Wege nochmals für das hohe Vertrauen in die Gesellschaft bedanken.

Auch der Einstieg zweier renommierter Investmentgesellschaften hat signalisiert, dass ein großes Vertrauen in die Franconofurt AG besteht: Franklin Templeton Investments hält seit dem 12. April 2007 5,67 % an der Franconofurt AG. Zudem ist die LRI Invest S.A. Luxembourg (Tochtergesellschaft der Landesbank Rheinland-Pfalz) seit dem 20. April mit 5,43 % an der Franconofurt AG beteiligt.

Die Franconofurt AG konnte im zweiten Quartal 2007 noch ein weiteres Ziel erreichen: Erhöhung des Free Floats der Francono Rhein-Main AG. Durch den Verkauf von 2 Mio. Francono Rhein-Main-Aktien an institutionelle Investoren reduzierte sie ihren Anteil an der Francono Rhein-Main AG auf 54,4 %.

Wir möchten uns bei Ihnen, liebe Aktionäre und Geschäftspartner, für Ihr im zweiten Quartal 2007 entgegengebrachtes Vertrauen bedanken. Mit großer Motivation starten wir in das zweite Halbjahr 2007 und hoffen, Sie auch weiterhin an unserer Seite begrüßen zu dürfen.

Frankfurt am Main, im Juli 2007



Metehan Sen	Carsten Siegert	Christian Wolf
Vorstandssprecher	Vorstand	Vorstand

Durchschnittlicher HPI-Wert* der Bewohner von Vanuatu (Inselstaat im Südpazifik)

Durchschnittlicher HPI-Wert* der deutschen Bevölkerung

Durchschnittlicher HPI-Wert* unter der Bevölkerung in Japan

Durchschnittlicher HPI-Wert* der in Zimbabwe lebenden Menschen

*HPI-Wert: Der Happy Planet Index beschreibt Zufriedenheit auf einer Skala von 0–100 Quelle: www.happyplanetindex.org

7 – 11 DIE AKTIE

8 Aktie
10 Kursentwicklung
11 Aktionärsstruktur

DIE AKTIE

BERICHTSPERIODE 01.04.–30.06.2007

Gattung	nennwertlose Stückaktien
Grundkapital	8,8 Mio. EUR
Anzahl der Aktien	8,8 Mio. Stück
Streubesitz	45,72 %
Mehrheitsaktionäre	21,59 % Lewenhagen Siegert GmbH , Frankfurt am Main 21,59 % Christian Wolf und Nadja Wolf GmbH, Frankfurt am Main 5,67 % Franklin Templeton Investments, San Mateo, Kalifornien 5,43 % LRI Invest S.A. Luxembourg, Luxemburg
Notierungen	Entry Standard im Open Market F, Xetra sowie Freiverkehr B-B, D, HH, M, S
Designated Sponsor	AXG Investment Bank AG, Sal. Oppenheim
Entry Standard Betreuer	AXG Investmentbank AG
Geschäftsjahr	Kalenderjahr (31.12.)
Erstnotiz	21. Juni 2005
Ergebnis je Aktie	0,69 EUR
Höchst / -Tiefstkurs in der Berichtsperiode	13,77 EUR / 11,11 EUR*1; 13,70 EUR / 11,25 EUR*2
Schlusskurs 29.06.2007	12,50 EUR*1; 12,75 EUR*2
Durchschnittskurs in der Berichtsperiode	12,4412 EUR*1; 12,6827 EUR*2
Marktkapitalisierung zum 29.06.2007	112,2 Mio. EUR

*1 Wertpapierbörse Frankfurt *2 Xetra

DIE FRANCONOFURT-AKTIE

Die Franconofurt-Aktie hat sich im zweiten Quartal nicht ganz so erfreulich weiterentwickelt, wie es sich im ersten Quartal abgezeichnet hat. Dennoch ist die Gesellschaft insgesamt mit dem Kursverlauf zufrieden.

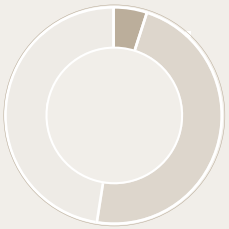
Nachdem die Franconofurt AG im März eine Bezugsrechtsemission um 2.200.000 Aktien zu 11 EUR je Aktie angekündigt hat, fiel der Kurs von über 14 EUR auf deutlich unter 13 EUR. Auf die erfolgreiche Durchführung der Kapitalerhöhung folgte im Mai ein Kursanstieg. In der zweiten Maihälfte erhöhte er sich auf über 13 EUR und erreichte am 1. Juni einen Höchstwert von 13,77 EUR. Mitte Juni endete die positive Kursentwicklung. Obwohl der Kurs deutlich auf unter 12 EUR fiel, stabilisierte er sich bis Ende des zweiten Quartals auf 12,50 EUR und blieb somit über dem Kurs der Kapitalerhöhung von 11 EUR je neu ausgegebener Aktie.

KURSENTWICKLUNG 01.01.2007 BIS 30.06.2007

Quelle: Deutsche Börse

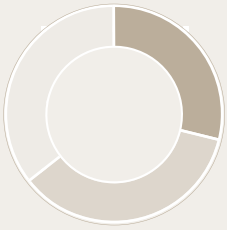
Sal. Oppenheim bewertete die Franconofurt-Aktie im Rahmen der zweiten Sal. Oppenheim Real Estate Conference in Zürich, an der die Franconofurt AG teilnahm. Wie schon im ersten Quartal gab Sal. Oppenheim eine positive Bewertung ab und riet an, die Franconofurt-Aktie mit einem Kursziel von 16,70 EUR zu kaufen.

AKTIONÄRSSTRUKTUR



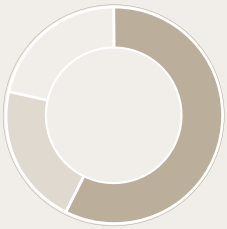
VOR IPO

- 5,00 % Kling GmbH
- 47,50 % Lewenhagen Siegert GmbH
- 47,50 % Christian und Nadja Wolf GmbH



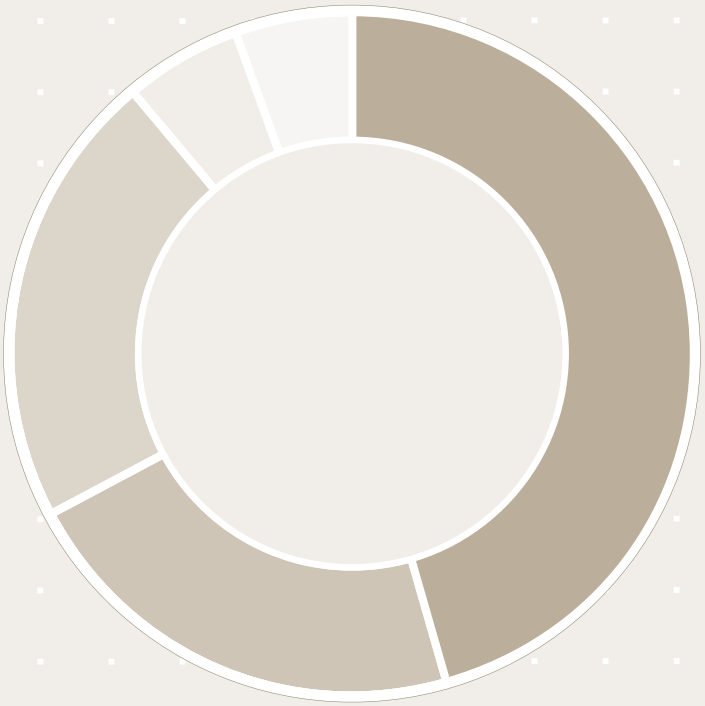
NACH IPO

- 28,74 % Streubesitz
- 35,63 % Lewenhagen Siegert GmbH
- 35,63 % Christian und Nadja Wolf GmbH



ZUM 31.03.2007

- 56,81 % Streubesitz
- 21,59 % Lewenhagen Siegert GmbH
- 21,59 % Christian und Nadja Wolf GmbH



NACH KAPITALERHÖHUNG 2007

- 45,72 % Streubesitz
- 21,59 % Lewenhagen Siegert GmbH
- 21,59 % Christian und Nadja Wolf GmbH
- 5,67 % Franklin Templeton Investments
- 5,43 % LRI Invest S.A. Luxembourg

AUSBLICK

Die Franconofurt AG arbeitet mit vollem Einsatz an ihrem Ziel, sich langfristig als erfolgreiche Emissionsplattform für Wohnimmobilien-Portfolios zu etablieren. In den bevorstehenden Quartalen verfolgte sie vor allem vier bedeutende Schritte: Börsengang der FranconoWest AG, konsequenter Aufbau der FranconoOst AG, weiterer Ausbau des Francono Rhein-Main-Portfoliobestands und Segmentwechsel der Franconofurt AG in den Prime Standard.

Die Franconofurt AG strebt an, die in Nordrhein-Westfalen tätige Immobilieninvestmentgesellschaft FranconoWest AG bis Ende des laufenden Geschäftsjahres an die Börse führen.

Als Emissionsplattform hat sich die Franconofurt AG vorgenommen, etwa jährlich eine Immobiliengesellschaft an die Börse zu begleiten. Daher beschäftigt sich die Franconofurt AG auch schon zum derzeitigen Zeitpunkt mit den in Zukunft anstehenden Börsengängen. Nach dem IPO der FranconoWest AG soll die FranconoOst AG an die Börse folgen. Die auf Wohnimmobilien in Mittelostdeutschland spezialisierte Immobilieninvestmentgesellschaft hat ihre Geschäftstätigkeit im zweiten Quartal 2007 erfolgreich aufgenommen. In den kommenden Quartalen wird die FranconoOst AG mit vollem Einsatz an dem Immobilienbestandsaufbau arbeiten und somit eine solide Grundlage für den geplanten Börsengang schaffen. Bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahrs ist ein Brutto-Investitionsvolumen von 15 Mio. EUR geplant.

Der Ausbau des Wohnimmobilien-Portfolios der Francono Rhein-Main AG verläuft plangemäß. Im zweiten Halbjahr 2007 beabsichtigt sie, ein Brutto-Investitionsvolumen von 200 Mio. EUR zu erreichen. Mittelfristig soll es auf etwa 500 Mio. EUR ausgebaut werden.

Innerhalb der Franconofurt Group ist im Jahr 2007 insgesamt ein Brutto-Investitionsvolumen von 250 Mio. EUR geplant.

Die seit 2005 im Entry Standard notierte Franconofurt AG beabsichtigt einen Segmentwechsel in den Prime Standard. Die vorbereitenden Arbeiten wurden bereits in den zurückliegenden Quartalen getätigt und werden derzeit weitergeführt. Die weiteren Vorbereitungen verlaufen planmäßig, so dass der Segmentwechsel voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen wird.

Im zweiten Halbjahr wird die Franconofurt AG weiterhin zügig daraufhin arbeiten, für das Jahr 2007 eine Dividende von 0,80 EUR an die Aktionäre auszuschütten. Die Franconofurt AG ist zuversichtlich, die Dividendenprognose einhalten zu können und verfolgt damit beständig ihr Ziel weiter, ein stetiges Dividendenwachstum im Laufe ihrer dreijährigen Börsennotierung aufzuweisen.

Metehan Sen	Carsten Siegert	Christian Wolf
Vorstandssprecher	Vorstand	Vorstand

Aktuelle Einwohnerzahl der Megacity Tokio-Yokohama in Millionen

Aktuelle Einwohnerzahl von Frankfurt am Main in Millionen

Aktuelle Einwohnerzahl von Düsseldorf in Millionen

Aktuelle Einwohnerzahl der Stadt Hum in Istrien

Quelle: www.wikipedia.org

15 – 23 KONZERNABSCHLUSS

16–17 Konzernbilanz
18 Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
20 – 21 Konzern-Eigenkapitalveränderungsrechnung
22 – 23 Konzern-Kapitalflussrechnung

KONZERNBILANZ

VERMÖGENSWERTE

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

EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

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

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

KONZERN-EIGENKAPITAL-VERÄNDERUNGSRECHNUNG

in EUR	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage
Stand 01.01.2006	**4.000.000,00**	**5.106.639,51**
Stand 31.03.2006	**4.400.000,00**	**7.694.581,34**
Stand 30.06.2006	**6.600.000,00**	**27.487.776,53**
Stand 01.01.2007	**6.600.000,00**	**27.488.254,29**
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus Cash Flow Hedge		
Dividendenzahlungen		
Übrige Veränderungen		–12.538,42
Periodenergebnis 01.01. – 31.03.2007		
Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen		
Stand 31.03.2007	**6.600.000,00**	**27.475.715,87**
Barkapitalerhöhung	2.200.000,00	22.000.000,00
Direkte Kosten Kapitalerhöhung		–5.595,80
Unrealisierte Gewinne und Verluste aus Cash Flow Hedge		
Dividendenzahlung		
Übrige Veränderungen		
Periodenergebnis 01.04. – 30.06.2007		
Veräußerung von Anteilen an konsolidierten Tochterunternehmen		
Stand 30.06.2007	**8.800.000,00**	**49.470.120,07**

Cashflow Hedge Rücklage	Sonstige Rücklagen	Den Anteilseignern der Franconofurt AG zuzurechnendes Eigenkapital	Minderheiten-anteile am Eigenkapital	Summe Eigenkapital
0,00	**1.269.084,92**	**10.375.724,43**	**108.765,81**	**10.484.490,24**
0,00	**1.570.539,81**	**13.665.121,15**	**77.344,83**	**13.742.465,98**
0,00	**1.378.630,64**	**35.466.407,17**	**186.952,59**	**35.653.359,76**
–96.042,98	**16.906.142,18**	**50.898.353,49**	**16.312.325,59**	**67.210.679,08**
43.783,79		43.783,79	–10.942,00	32.841,79
		0,00	–50.000,00	–50.000,00
	6.965,42	–5.573,00		–5.573,00
	1.112.601,40	1.112.601,40	763.815,38	1.876.416,78
		0,00	864.640,36	864.640,36
–52.259,19	**18.025.709,00**	**52.049.165,68**	**17.879.839,33**	**69.929.005,01**
		24.200.000,00		24.200.000,00
		–5.595,80		–5.595,80
475.129,87		475.129,87	441.539,96	916.669,83
	–3.960.000,00	–3.960.000,00	–88.750,00	–4.048.750,00
	80.255,51	80.255,51		80.255,51
	4.048.613,96	4.048.613,96	774.391,59	4.823.005,55
		0,00	3.273.020,35	3.273.020,35
422.870,68	**18.194.578,47**	**76.887.569,22**	**22.280.041,23**	**99.167.610,45**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

in EUR / ungeprüft	01.01. – 30.06.2007	01.01. – 30.06.2006
OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	9.775.291,34	1.975.495,08
Ergebnis aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	–4.028.574,29	–504.660,23
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanz-investitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	–7.131.701,31	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	–196.566,69	0,00
Ergebnis aus dem Verkauf von immateriellen Vermögenswerten und Sachanlagen	–9.854,20	0,00
Abschreibungen	94.520,87	21.052,10
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.111.187,12	–2.391.514,62
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	–395.914,94	216.761,50
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden	195.720,73	729.019,55
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Forderungen	–503.980,14	–200.657,68
Veränderung der Vorräte	–7.566.302,35	–7.949.904,77
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten	1.806.483,50	–89.799,32
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten	**150.309,64**	**–8.014.609,75**
Gezahlte Zinsen	–1.486.085,36	–316.923,70
Einzahlungen aus Zinserträgen	433.230,65	80.888,77
Steuerzahlungen	–289.985,32	–202.587,83
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	**–1.192.530,39**	**–8.453.232,51**

in EUR / ungeprüft	01.01. – 30.06.2007	01.01. – 30.06.2006
INVESTITIONSTÄTIGKEIT		
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	1.418.000,00	0,00
Auszahlungen für Anzahlungen von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	–57.867.310,23	–13.216.270,44
Einzahlungen aus dem Verkauf von Anteilen an vollkonsolidierten Tochterunternehmen	8.166.235,00	0,00
Einzahlungen aus dem Verkauf von Sachanlagen, Beteiligungen und immateriellen Vermögenswerten	31.481,20	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen	–957.809,42	–227.032,14
Cashflow aus Investitionstätigkeit	**–49.209.403,45**	**–13.443.302,58**
FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT		
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	24.190.673,67	24.993.637,02
Dividendenzahlungen	–4.098.750,00	–803.000,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden	52.123.819,76	11.858.060,19
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	**72.215.743,43**	**36.048.697,21**
Liquide Mittel zum Beginn der Periode	15.749.415,16	1.711.636,03
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	21.813.809,59	14.152.162,12
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	**37.563.224,75**	**15.863.798,15**

ERLÄUTERNDE ANHANGSANGABEN

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

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

KONSOLIDIERUNG

In den Konzernzwischenabschluss des Franconofurt Konzerns sind neben dem Mutterunternehmen alle Tochterunternehmen mittels Vollkonsolidierung einbezogen worden. Gegenüber dem 31.12.2006 hat sich bis auf den Verkauf von 2.550.000 Aktien der Tochtergesellschaft Francono Rhein-Main AG an dem Konsolidierungskreis nichts geändert. Der Gesellschaftsanteil der Francono Rhein-Main AG ist von 61,64 % zum 31.12.2006 auf 54,50 % zum Bilanzstichtag 30.06.2007 gesunken.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss der Franconofurt AG über das 1. Halbjahr 2007 steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) erlassenen Rechnungslegungsgrundsätzen, den International Financial Reporting Standards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) in der aktuell gültigen Fassung, wie sie in der EU gültig sind, in Einklang. Zudem folgt die Gesellschaft auf freiwilliger Basis den wesentlichen Empfehlungen der EPRA (European Public Real Estate Association), Stand Januar 2006. Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss zum 30. Juni 2007 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage in der Berichtsperiode darzustellen. Die im 1. Halbjahr 2007 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

Es gelten, bis auf die nachstehend beschriebene Änderung, unverändert die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie für den letzten Konzernabschluss des Gesamtjahres 2006. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang zum 31.12.2006 in unserem Geschäftsbericht 2006 entnommen werden. Im Rahmen der Umstellung der Rechnungslegungssysteme auf SAP zum Halbjahr 2007 wurde der Ausweis der Mieteinnahmen und Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten geändert. Seit dem 01.04.2007 werden die in den Mieterlösen zuvor enthaltenen Vorauszahlungen für an Mieter umlagefähige Betriebskosten mit Zahlungseingang als sonstige Verbindlichkeiten bilanziert. Entsprechend werden in gleicher Höhe diese umlagefähigen Kosten in der Bilanzposition Vorräte als noch abzurechnende Leistungen aktiviert (1,0 Mio. EUR). Eine rückwirkende Anpassung des Ausweises von Vergleichsinformationen des ersten Quartals 2007 bzw. der Vorjahresangaben ist aufgrund der unterschiedlichen Erfassungssystematik bzw. der fehlenden Datenbasis im vorherigen Buchhaltungssystem nicht möglich.

Die Erstellung des Konzernzwischenabschlusses erfolgte grundsätzlich unter Anwendung des Anschaffungskostenprinzips. Hiervon ausgenommen sind die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, Grundstücke und Gebäude und derivative Finanzinstrumente, die zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden. Der Konzernzwischenabschluss wird in Euro aufgestellt. Die Gesellschaft bilanziert in den Vermögensgegenständen als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Deren Bewertung erfolgt gemäß IAS 40.33 nach dem Modell der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert.

FINANZKALENDER

2007

27. – 29. August	SCC Small Cap Conference, Frankfurt am Main
04. September	34. Stock Day, Frankfurt am Main
05. September	7. Münchner Small und Mid Cap-Konferenz
07. – 09. September	Internationale Anlegermesse, Düsseldorf
10. September	Sal. Oppenheim Immobilien-Konferenz, London
11. September	Forum Financial Services 2007, Frankfurt am Main
08. – 10. Oktober	EXPO REAL, München
25./26. Oktober	Initiative Immobilien Aktie, Frankfurt am Main
12. – 14. November	Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt am Main
November	Veröffentlichung 9-Monatszahlen
10. Dezember	Sal. Oppenheim Immobilien-Konferenz, New York

IMPRESSUM

Herausgeber
Franconofurt AG
Börsenstraße 2-4 60313 Frankfurt
T +49 69 920 374 100 F +49 69 920 374 101
info@franconofurt.de www.franconofurt.de

Investor Relations
GlobalCommunication GmbH
Julia Trunkwalter
Börsenstraße 2–4 60313 Frankfurt
T +49 69 920 374 462 F +49 69 920 374 461
trunkwalter@franconofurt.de

Redaktion
GlobalCommunication GmbH, Frankfurt am Main
Julia Trunkwalter

Gestaltung und Satz
nopink Rosa Schmieg, Offenbach am Main

Fotografie
Architektur: Jörg Baumann, Frankfurt am Main
Porträts: Maik Scharfscheer, Frankfurt am Main

2007 © FRANCONOFURT AG

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass der vorliegende Bericht lediglich eine Zusammenfassung des Konzern-Zwischenberichtes zum 30.06.2007 der Franconofurt AG darstellt. Die Online-Version des vollständigen Berichtes steht im Internet unter www.franconofurt.de/Investor Relations zur Verfügung. Die Zusammenfassung des Berichts sowie der ausführliche Zwischenbericht der Franconofurt AG enthalten zukunftsbezogene, auf aktuellen Annahmen und Einschätzungen beruhende Aussagen. Es wird daher keine Verantwortung und Garantie dafür übernommen, dass diese Erwartungen auch eintreffen.

Real Estate. Real Enjoyment.