

Einzelabschluss zum 31. Dezember 2006
nach International Financial Reporting Standards,
wie sie in der EU anzuwenden sind

FranconoWest AG, Düsseldorf

bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG

bis 15. November 2006: FranconoInvest AG

bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH, jeweils Frankfurt am Main

Bilanz zum 31.12.2006

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

(in Euro)	Anhang	31.12.2006	31.12.2005
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Sachanlagen	(1)	39.843,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	(2)	95.325,86	0,00
Latente Steueransprüche	(3)	14.924,83	0,00
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		150.093,69	0,00
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Unfertige Leistungen		0,00	1.714,10
Steuerforderungen	(4)	6.325,21	0,00
Zahlungsmittel	(5)	2.908.249,80	37.550,01
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		2.914.575,01	39.264,11
<u>Summe Vermögenswerte</u>		3.064.668,70	39.264,11
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
(in Euro)			
EIGENKAPITAL			
	(6)		
Grundkapital		3.000.000,00	25.000,00
Kapitalrücklage		- 5.502,54	0,00
Sonstige Rücklagen		- 7.516,64	8.458,01
<u>Summe Eigenkapital</u>		2.986.980,82	33.458,01
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Erhaltene Anzahlungen		0,00	1.226,12
Abgegrenzte Schulden	(7)	5.000,00	1.500,00
Steuerschulden		0,00	2.244,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(8)	72.687,88	835,98
<u>Kurzfristige Schulden</u>		77.687,88	5.806,10
<u>Summe Eigenkapital und Schulden</u>		3.064.668,70	39.264,11

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 01.01.2006 bis 31.12.2006

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

Gewinn- und Verlustrechnung

(in Euro)

	Anhang	01.01. - 31.12.06	01.01. - 31.12.05
Mieteinnahmen		0,00	8.374,33
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 685,80	- 2.866,83
Ergebnis aus der Vermietung	(9)	- 685,80	5.507,50
Erlöse aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien		0,00	475.000,00
Buchwert der verkauften Vorratsimmobilien		0,00	- 456.776,49
Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien	(10)	0,00	18.223,51
Verwaltungsaufwendungen	(11)	- 29.433,44	- 215,00
Sonstige betriebliche Erträge		0,00	710,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	(12)	- 14.346,34	- 2.564,95
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		- 14.346,34	- 1.854,95
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	(13)	- 44.465,58	21.661,06
Finanzierungsaufwendungen		- 477,33	- 13.278,46
Zinserträge		17.867,23	0,00
Finanzergebnis	(14)	17.389,90	- 13.278,46
Ergebnis vor Steuern		- 27.075,68	8.382,60
Ertragsteuern	(3)	11.101,03	- 3.559,22
Periodenergebnis		- 15.974,65	4.823,38
Ergebnis je Aktie (EPS), unverwässert	(16)	- 0,024	0,193
Ergebnis je Aktie (EPS), verwässert	(16)	- 0,024	0,193

Eigenkapitalveränderungsrechnung

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

(in Euro)

	Grundkapital	Kapitalrücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang	(6)	(6)	(6)	(6)
01.01.2005	25.000,00	0,00	3.634,63	28.634,63
Periodenergebnis 01.01.2005-31.12.2005			4.823,38	4.823,38
31.12.2005	25.000,00	0,00	8.458,01	33.458,01
Barkapitalerhöhung	2.975.000,00			2.975.000,00
Direkte Kosten Kapitalerhöhung		-5.502,54	0,00	- 5.502,54
Periodenergebnis 01.01.2006-31.12.2006			-15.974,65	- 15.974,65
31.12.2006	3.000.000,00	-5.502,54	-7.516,64	2.986.980,82

Kapitalflussrechnung

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

(in Euro)		Berichtsperiode 01.01.-31.12.2006	Vergleichsperiode 01.01.-31.12.2005
<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>			
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	(13)	- 44.465,58	21.661,06
Abschreibungen	(1)	355,67	0,00
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0,00	200.000,00
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	(8)	71.851,90	- 1.709,76
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden		3.500,00	- 1.500,00
Veränderung der Vorräte		1.714,10	454.850,86
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten		- 1.226,12	- 911,26
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten</i>		31.729,97	672.390,90
Gezahlte Zinsen	(14)	- 477,33	- 13.278,46
Erhaltene Zinsen	(14)	17.867,23	0,00
Steuerzahlungen		- 8.569,21	- 140.728,92
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		40.550,66	518.383,52
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Auszahlungen für Anzahlungen	(3)	- 95.325,86	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen	(1)	- 40.198,67	0,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit		- 135.524,53	0,00
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	(6)	2.965.673,66	0,00
Tilgung von Gesellschafterdarlehen		0,00	- 487.054,17
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		2.965.673,66	- 487.054,17
Zahlungsmittel zum Beginn der Periode	(5)	37.550,01	6.220,66
Zahlungswirksame Veränderung der Zahlungsmittel		2.870.699,79	31.329,35
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	(5)	2.908.249,80	37.550,01

IFRS - ANHANG

ZUM 31. DEZEMBER 2006

FRANCONOWEST AG

DÜSSELDORF

**EHEMALS
FRANCONOWEST AG, FRANKFURT (BIS 12.06.2007)**

**EHEMALS
FRANCONOINVEST AG (BIS 15.11.2006)**

**EHEMALS
FRIMAG ERSTE VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH (BIS 15.08.2006)**

Inhaltsverzeichnis

Informationen zur Gesellschaft	1
I. Firma und Sitz	1
II. Gegenstand des Unternehmens.....	1
III. Erstmalige Erstellung des IFRS Abschlusses.....	2
Einleitung.....	2
1) Vorbemerkungen.....	2
2) Grundlagen.....	2
3) Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	3
4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen	7
5) Segmentberichterstattung	8
Erläuterungen zur Bilanz	9
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung.....	13
Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung.....	15
Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements.....	16
Allgemeine Angaben	17
I. Gründung	17
II. Gesellschaftsvertrag / Satzung.....	17
III. Mitarbeiter	17
IV. Vorstand.....	17
V. Aufsichtsrat.....	18
VI. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften.....	19
VII. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.....	19
VIII. Steuerliche Veranlagung	19
IX. Haftungsverhältnisse	19
X. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.....	19

Informationen zur Gesellschaft

I. Firma und Sitz

Die FranconoWest AG (vormals: FranconoInvest AG, vormals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) ist eine Aktiengesellschaft nach Deutschem Recht und im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, HRB 56440 eingetragen. Die Gesellschaft tritt im Geschäftsverkehr unter der Firma „FranconoWest AG“ auf. Der Sitz der Gesellschaft ist Düsseldorf.

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 01.10.2001 als FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main gegründet. Die Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 53403 erfolgte am 29.10.2001. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.06.2006 wurde die Gesellschaft wegen des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft unter der neuen Firmierung „FranconoInvest AG“ umgewandelt. Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17.10.2006, der am 09.11.2006 in das Handelsregister eingetragen wurde, wurde die Umfirmierung der Gesellschaft in FranconoWest AG beschlossen. Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 12.01.2007 wurde der Sitz der Gesellschaft von Frankfurt am Main nach Düsseldorf verlegt. Die Sitzverlegung wurde am 12.06.2007 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen.

Die Gesellschaft betreibt ihre Geschäfte in angemieteten Büroräumen unter der Anschrift „Kaistraße 20, 40221 Düsseldorf“. Die Anteile der Gesellschaft werden am Bilanzstichtag zu 100% von der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts von Frankfurt am Main unter HRB 51764, gehalten, die zugleich oberste Konzernmutter ist.

II. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Veräußerung sowie die Verwaltung von Immobilien und sonstigen Kapitalanlagen, soweit diese nicht einer besonderen Genehmigung bedürfen, insbesondere einer Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 InvG, § 34c GewO und § 32 KWG.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Sie kann andere Unternehmen gründen, erwerben und sich an ihnen beteiligen sowie Unternehmen leiten oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken.

Die Gesellschaft war im Berichtszeitraum im Immobilienhandel tätig. Sie erwarb Immobilien zur kurzfristigen Weiterveräußerung und weist diese daher im Vorratsvermögen aus. Seit dem vierten Quartal 2006 konzentriert die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit auf die Immobilienbewirtschaftung. Sie wird in diesem Bereich Immo-

bilien zum Zweck der Erzielung von Mieteinnahmen und der Realisierung von Wertsteigerungen, bei denen es sich somit um als Finanzanlagen gehaltene Immobilien handelt, erwerben. Die ersten Beurkundungen erfolgten Ende 2006 mit Eigentumsübergang Anfang 2007.

III. Erstmalige Erstellung des IFRS Abschlusses

Zum 31.12.2006 hat die FranconoWest AG erstmalig durch Anwendung der IFRS den Jahresabschluss erstellt. Die Umstellung von HGB auf IFRS erfolgte zum 01.01.2005. Aufgrund des geringen Geschäftsvolumens und der geringen Komplexität der Geschäftstätigkeit ergaben sich zum 01.01.2005 hierbei keine Bewertungsunterschiede. Auf eine Erstellung einer Überleitungsrechnung von HGB auf IFRS zum 01.01.2005 wurde daher verzichtet.

Einleitung

1) Vorbemerkungen

Die FranconoWest AG erstellt auf freiwilliger Basis diesen IFRS Einzelabschluss zum 31.12.2006 und für das an diesem Tage endende Geschäftsjahr. Ergänzend zu den Regeln der IFRS (**International Financial Reporting Standards**), so wie sie in der EU angewandt werden, hat die Gesellschaft auf freiwilliger Basis wesentliche Empfehlungen der EPRA (**European Public Real Estate Association/www.epra.com**), Stand Januar 2006, in diesem Abschluss umgesetzt. Die umgesetzten Empfehlungen betreffen insbesondere die Anwendung der Zeitwertbilanzierung nach IAS 40 und die Gliederung des Abschlusses. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 31.12.2006, „Berichtsperiode“ ist vom 01.01.2006 bis 31.12.2006, „Vorjahr“ ist der 31.12.2005 und der Begriff „Vergleichsperiode“ ist vom 01.01.2005 bis 31.12.2005.

2) Grundlagen

Dieser Einzelabschluss der FranconoWest AG 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, so wie sie in der EU gültig sind, angewendet wurden und der Abschluss mit den IFRS übereinstimmt. Eine frühzeitige Anwendung von Standards, die zum Abschlussstichtag noch nicht verpflichtend anzuwenden sind, erfolgt nicht.

Neben den für das Geschäftsjahr 2006 verpflichtenden anzuwendenden IFRS wurden vom International Accounting Standard Board (IASB) bzw. International Accounting Standard Board (IASB) bzw. International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) noch weitere IFRSs und IFRICs veröffentlicht, die das Endorsement der EU bereits durchlaufen haben, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt verpflichtend anzu-

wenden sind. Nachfolgend werden jedoch nur Standards bzw. Interpretationen aufgeführt, die eine Relevanz für die Gesellschaft haben könnten. Von der Möglichkeit einer freiwilligen vorzeitigen Anwendung dieser Standards bzw. Interpretationen wird kein Gebrauch gemacht.

Am 18.08.2005 hat das IASB den Standard IFRS 7 „Financial Instruments: Disclosures“ veröffentlicht. Dieser ersetzt den bestehenden IAS 30 und übernimmt aus dem IAS 32 sämtliche Vorschriften hinsichtlich Anhangsangaben. Ferner wurden in diesem Zusammenhang noch Änderungen bzw. Ergänzungen in IAS 1 hinsichtlich der Angabepflichten zum Kapital („capital disclosures“) vorgenommen. Der Standard führt zu einer grundlegenden Umstrukturierung der Offenlegungspflichten für Finanzinstrumente. Im Wesentlichen werden Angaben zu Zielen, Methoden, Risiken, Sicherheiten und Prozessen des Managements gefordert. Die Offenlegungspflichten nach IFRS 7 sowie die geänderten Angabepflichten zum Kapital nach IAS 1 sind erstmals auf Berichtsperioden, die nach dem 01.01.2007 beginnen, anzuwenden. Eine frühere Anwendung wird empfohlen. Bis zum 31.12.2006 wurden von der Gesellschaft noch keine derivativen Finanzinstrumente eingesetzt.

Aus der Anwendung der bis zum 25.07.2007 das Endorsement der EU bereits durchlaufen neu veröffentlicht und vom Unternehmen noch nicht freiwillig vorab angewendeten oder voraussichtlich nicht zutreffenden IFRIC 7, IFRIC 8, IFRIC 9, IFRIC 11, IFRS 2, IFRS 7, IAS 17 und IAS 33 werden voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erwartet.

Darüber hinaus wurden noch weitere Standards bzw. Interpretationen veröffentlicht, die zur Zeit noch nicht von der EU übernommen wurden. Dies sind im Einzelnen IFRS 8, Revised IAS 23, IFRIC 12.

3) Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

a) Ertrags- und Aufwandsrealisierung

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres werden unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt. Die Erfassung von Umsatzerlösen erfolgt zum Zeitpunkt der Leistungserbringung bzw. des Übergangs von Nutzen und Lasten. Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. 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 nicht aktiviert.

Die Mieterlöse werden in Höhe der Sollmieten vermindert um Erlösschmälerungen monatlich mit Leistungserbringung vereinnahmt. Die in den Mieten kalkulierten Vorauszahlungen auf die Betriebskosten werden in der Höhe als Umsatzerlöse erfasst, in der im Geschäftsjahr umlagefähige Betriebskosten angefallen sind. Ein eventuell verbleibender Differenzbetrag wird entweder als Forderung aus Vermietung oder Verbindlichkeit aus Vermietung ausgewiesen.

Die von der Gesellschaft im Rahmen ihrer operativen Geschäftstätigkeit mit Mietern abgeschlossenen Mietverhältnisse stellen kein Finanzierungs-Leasingverhältnis i.S.v. IAS 17 dar, weil die Mietverträge regelmäßig nicht über einen fest vereinbarten Zeitraum, sondern für eine unbegrenzte Nutzungsdauer abgeschlossen werden. Die Mieter haben unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist ein einseitiges Kündigungsrecht.

b) Sachanlagen

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten – mit Ausnahme der laufenden Instandhaltung – abzüglich kumulierter planmäßiger Abschreibungen und kumulierter Wertminderungen angesetzt. Diese Kosten umfassen die Kosten für den Ersatz eines Teils eines solchen Gegenstands zum Zeitpunkt des Anfalls der Kosten, wenn die Ansatzkriterien erfüllt sind. Die Abschreibungen erfolgen für Betriebs- und Geschäftsausstattung linear über eine Nutzungsdauer von 3 bis 13 Jahren. Andere Arten von Sachanlagen hält die Gesellschaft derzeit nicht im Bestand.

Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang ausgebucht oder dann, wenn aus der weiteren Nutzung oder Veräußerung des Vermögenswerts kein wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Die aus dem Abgang des Vermögenswerts resultierenden Gewinne oder Verluste werden als Differenz aus Nettoveräußerungserlösen und Buchwert des Vermögenswerts ermittelt und in der Periode, in der der Vermögenswert ausgebucht wird, erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die Restwerte, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und gegebenenfalls angepasst.

c) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der Ansatz der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfolgt zum in der notariellen Urkunde festgelegten Zeitpunkt der Übergabe, zu dem auch alle Rechte und Pflichten bzgl. des Kaufgegenstandes auf den Käufer übergehen (Übergang von Nutzen und Lasten). Voraussetzung für die Übergabe ist in der Regel die vollständige Kaufpreiszahlung, die ihrerseits an die kumulative Erfüllung bestimmter Fälligkeitsvoraussetzungen knüpft – Löschung etwaiger Grundschulden, Eintragung einer Eigentumsvormerkung ins Grundbuch sowie Vorlage einer Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bzw. eines entsprechenden Negativtestats der Gemeinde.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten einschließlich Nebenkosten bewertet. Im Rahmen der Folgebewertung werden die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu ihrem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Der beizulegende Zeitwert spiegelt die Marktbedingungen am Bilanzstichtag wider. Nicht realisierte Gewinne oder Verluste aus Änderungen der beizulegenden Zeitwerte von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Jahr der Entstehung erfasst.

Die FranconoWest AG hat den unabhängigen Gutachter Jones Lang LaSalle beauftragt, für die zukünftigen Berichtsperioden ein unabhängiges Marktwertgutachten zu erstellen. Die von Jones Lang LaSalle durchgeführte Bewertung wurde auf der Grundlage des Marktwertes, definiert durch die „Royal Institution of Chartered Surveyors“ (RICS), durchgeführt. Danach entspricht der Marktwert dem geschätzten Betrag, für den ein Objekt am Bewertungsstichtag zwischen einem kaufwilligen Käufer und einem verkaufswilligen Verkäufer nach erfolgter ordnungsgemäßer Vermarktung übertragen wird, wobei jede der Parteien unabhängig, wissentlich, umsichtig und ohne Zwang gehandelt hat.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden ausgebucht, wenn sie abgehen oder wenn sie dauerhaft nicht mehr genutzt werden können und kein wirtschaftlicher Nutzen aus ihrem Abgang mehr erwartet wird. Gewinne und Verluste aus der Stilllegung oder dem Abgang einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie werden erfolgswirksam im Jahr der Stilllegung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

d) Steuern

Die tatsächlichen Steuererstattungsansprüche und Steuerschulden für die laufende und die früheren Perioden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von den Steuerbehörden bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrages werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gelten.

Umsatzsteuer auf Umsatzerlöse, Aufwendungen und Vermögenswerte werden nach Abzug der Umsatzsteuer erfasst, mit Ausnahme folgender Fälle:

- Wenn die beim Kauf von Vermögenswerten oder Dienstleistungen angefallene Umsatzsteuer nicht von der Steuerbehörde eingefordert werden kann, wird die Umsatzsteuer als Teil der Herstellungskosten des Vermögenswertes bzw. als Teil der Aufwendungen erfasst.
- Forderungen und Schulden werden mitsamt dem gegebenenfalls darin enthaltenen Umsatzsteuerbetrag angesetzt.

e) Vorräte

Unter den Vorräten werden Immobilien ausgewiesen, die ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung in naher Zukunft erworben wurden. Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungskosten. Ist der Nettoveräußerungspreis niedriger, wird dieser angesetzt. Es wurden im Vorjahr keine Wertberichtigungen auf Vorräte vorgenom-

men. Die Anschaffungskosten umfassen die direkt zurechenbaren Immobilien - Erwerbs- und Bereitstellungskosten sowie Anschaffungsnebenkosten (z.B. Notargebühren, Renovierungs- und Modernisierungsaufwendungen für das jeweilige Gemeinschaftseigentum). Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind.

f) Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte werden bei der Ersterfassung mit ihrem Nominalbetrag angesetzt. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten und gegebenenfalls unter Abzug von Wertminderungen.

g) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel umfassen Bankguthaben und kurzfristig verfügbare verzinsliche Geldanlagen sowie Anlagen in Commercialpaper. Sie werden mit ihrem Nennwert erfasst. Die Commercialpaper sind zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Zinsallokation bewertet.

h) Fremdkapitalkosten

Fremdkapitalkosten werden in der Periode als Aufwand erfasst, in der sie angefallen sind. Der EPRA-Empfehlung zur Aktivierung wird nicht gefolgt.

i) Latente Steuern

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode auf alle zum Bilanzstichtag bestehenden temporären Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem steuerlichen Wertansatz. Latente Steuerforderungen bzw. -schulden wurden für alle zu versteuernden temporären Differenzen erfasst.

Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Unterschiede, nicht genutzten Verlustvorträge und nicht genutzten Steuergutschriften in dem Maße erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Unterschiede, nicht genutzten Verlustvorträge und nicht genutzten Steuergutschriften verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird an jedem Bilanzstichtag überprüft und in vollem Umfang reduziert, in dem es nicht mehr wahrscheinlich ist, dass ein ausreichendes zu versteuerndes Ergebnis zur Verfügung stehen wird, gegen das der latente Steueranspruch zumindest teilweise verwendet werden kann. Nicht angesetzte

latente Steueransprüche werden an jedem Bilanzstichtag überprüft und in vollem Umfang angesetzt, in dem es wahrscheinlich geworden ist, dass ein künftiges zu versteuerndes Ergebnis die Realisierung des latenten Steueranspruchs ermöglicht.

Latente Steueransprüche und –schulden werden anhand der Steuersätze bemessen, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert wird oder Schuld erfüllt wird, erwartet wird. Dabei werden die Steuersätze (und Steuervorschriften) zu Grunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind.

Ertragsteuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt dem Eigenkapital zuzurechnen sind, werden im Eigenkapital und nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Latente Steueransprüche und latente Steuerschulden werden miteinander verrechnet, wenn die Gesellschaft einen einklagbaren Anspruch auf Aufrechnung der tatsächlichen Steueransprüche gegen tatsächliche Steuerschulden hat und diese sich auf Ertragsteuern des gleichen Steuersubjektes beziehen, die von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

j) Abgegrenzte Schulden

Die abgegrenzten Schulden berücksichtigen alle erkennbaren rechtlichen und faktischen Verpflichtungen der Gesellschaft gegenüber Dritten, deren Erfüllung wahrscheinlich ist und deren Höhe zuverlässig eingeschätzt werden kann. Sie werden mit dem erwarteten Erfüllungsbetrag angesetzt.

k) Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Nennwert beziehungsweise mit ihrem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Im Rahmen der Abschlussarbeiten hat die Unternehmensleitung die Angabe von Ermessensentscheidungen und Schätzungen vorzunehmen. Wegen des geringfügigen Geschäftsvolumens ergaben sich Ermessensspielräume nur in der Bilanzposition Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Hier werden Wertminderungen dann erfasst, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass die fälligen Forderungsbeträge nicht vollständig einbringlich sind.

5) Segmentberichterstattung

Bis zum 31.12.2006 war die Vorgängergesellschaft nur in einem Segment des Aufteilergeschäftes in der Region Rhein-Main tätig. Die Ende 2006 begonnene Geschäftstätigkeit der Immobilienbewirtschaftung hat erst in 2007 zu ersten Geschäftsvorfällen geführt.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Berichtswährung für alle nachstehend aufgeführten Beträge ist der Euro.

I. Langfristige Vermögenswerte

(1) Sachanlagen

Der Posten Sachanlage enthält Geschäftsausstattung und stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	<i>Anschaffungs- kosten</i>	<i>Abschreibung</i>	<i>Netto-Buchwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 31.12.2005	0,00	0,00	0,00
Zugänge	40.198,67	355,67	39.843,00
Stand 31.12.2006	40.198,67	355,67	39.843,00

(2) Geleistete Anzahlungen

Die Gesellschaft hat in der Berichtsperiode €95.325,86 (Vorperiode € 0,00) Anzahlungen für Vermittlung und Notarkosten für drei Immobilienobjekte geleistet. Diese Anzahlungen betreffen Immobilien, die künftig unter als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien ausgewiesen werden, für die der Übergang von Nutzen und Lasten erst nach dem Bilanzstichtag erfolgte.

(3) Latente Steuern/Ertragsteuern

Zusammensetzung der Ertragsteuern:

	2006 Euro	2005 Euro
Tatsächliche Ertragsteuern	0	-2.244
Latente Steuern	14.925	0
Im Eigenkapital erfasste Steuern	-3.824	0
Ertragsteuern	11.101	-2.244

Da die Gesellschaft im Berichtsjahr noch in Frankfurt am Main ansässig war, sind die Ertragsteuern zu den dort gültigen Steuersätzen berechnet worden.

Die Steuersatzänderung infolge der Sitzverlegung nach Düsseldorf im Juni 2007 und die im Juli 2007 verabschiedete Steuerreform werden zu einer Umbewertung der latenten Steuern in 2007 führen.

Der effektive Steuersatz rd. 41 % der Gesellschaft ergibt sich aus der Gewerbesteuer von ca. 19,65% bei einem Hebesatz in Frankfurt am Main von 490 und einer nach Abzug der Gewerbesteuer zu berechnenden Körperschaftsteuer von 25% zuzüglich eines Solidaritätszuschlags von 5,5%.

Der steuerliche Verlustvortrag aus 2006 wurde vollständig angesetzt.

Latente Steuern nach Bilanzposten:

	2006 Euro	2005 Euro
Aktive latente Steuern		
Steuerliche Verlustvorträge	39.525	0
Passive latente Steuern		
Sonstige Rückstellungen	24.600	0
Bilanzposten	14.925	0

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

	2006 Euro	2005 Euro
Ergebnis vor Ertragsteuern	- 27.076	8.383
Effektiver Steuersatz	41%	41%
Erwarteter Steueraufwand / -ertrag	- 11.101	3.437
Sonstige Steuereffekte	0	122
Effektiver Steuerertrag / -aufwand	- 11.101	3.559

II. Kurzfristige Vermögenswerte

(1) Steuerforderungen

Die Steuerforderungen resultieren aus Steuervorauszahlungen des Jahres 2006 von € 6.325,21 (Vorjahr € 0,00).

(2) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel betreffen frei verfügbare Bankguthaben in der Höhe von € 408.679,13 (Vorjahr € 37.550,01). Davon waren € 300.000,00 mit einer Verzinsung von 3,05% bei der Commerzbank AG kurzfristig als variable Geldanlage angelegt.

Darüber hinaus wurden T€ 2.500 Ende Dezember 2006 in ein Commercialpaper der Landesbank Baden-Württemberg mit Endfälligkeit am 03.01.2007 investiert. Die Anschaffungskosten entsprachen unter Berücksichtigung der zum Stichtag vorgenommenen Zinsabgrenzung dem Zeitwert.

III. Eigenkapital und Schulden

(6) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

Grundkapital

Die Gesellschaft war zum 31.12.2005 noch eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Ihr Stammkapital wurde mit notarieller Urkunde 170/2006 des Notars Jürgen M. Heberer am 20.06.2006 um € 75.000 auf € 100.000 erhöht. Ebenfalls mit der vor genannten Urkunde wurde die Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Durch Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17.10.2006 ist das Grundkapital durch Ausgabe von 2.900.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien um € 2.900.000 auf € 3.000.000 erhöht worden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 09.11.2006 in das Handelsregister eingetragen. Das Grundkapital in Höhe von € 3.000.000 wird am Stichtag 31.12.2006 von der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, die gleichzeitig oberste Konzernmutter ist, gehalten.

Kapitalrücklage

Die mit der Ausgabe von neuen Aktien in 2006 verbundenen Kosten wurde unter Eliminierung der Steuerersparnis dieser Kosten in Höhe von € -5.502,54 (Vorjahr € 0,00) in die Kapitalrücklage eingestellt.

Sonstige Rücklagen

Die Veränderung der sonstigen Rücklagen betreffen die Jahresergebnisse der entsprechenden Perioden.

(7) Abgegrenzte Schulden

Die abgegrenzten Schulden in Höhe von € 5.000,00 (Vorjahr € 1.500,00) sind vornehmlich geschuldete Aufwendungen aus Abschlussarbeiten.

(8) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von € 72.687,88 (Vorjahr € 835,98) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Davon betreffen € 25.570,00 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Umsatzkostenverfahren sowie nach der Empfehlung der EPRA im Hinblick auf eine bessere Aussagefähigkeit der Gewinn- und Verlustrechnung für Unternehmen des Immobilienbereiches aufgestellt.

(9) Ergebnis der Vermietung

Infolge der Veräußerung aller Immobilienobjekte in 2005 und des noch nicht in 2006 erfolgten Bestandsaufbaues sind im laufenden Berichtsjahr € 0,00 (Vorjahr € 8.374,33) Mieteinnahmen erzielt worden.

(10) Ergebnis aus dem Verkauf von Vorratsimmobilien

In 2005 wurde eine Immobilie des Vorratsvermögens mit einem Gewinn von € 18.223,51 veräußert.

(11) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen von € -29.433,44 (Vorjahr € -215,00) enthalten hauptsächlich Kosten für die Neuausrichtung der Gesellschaft und sind im Wesentlichen Personalaufwand des Vorstandes in Höhe von € 24.000,00 (Vorjahr € 0,00).

(12) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen € -14.346,34 (Vorjahr € -2.564,95) betreffen allgemeine Aufwendungen des Geschäftsbetriebes.

(13) Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern

Das negative Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern in Höhe von € -44.465,58 (Vorjahr € 21.661,06) resultiert aus den Aufwendungen für die strategische „Neuausrichtung“ der Gesellschaft.

(14) Finanzergebnis

Das positive Finanzergebnis in 2006 von € 17.389,90 (Vorjahr € -13.278,46) resultiert im Wesentlichen aus der verzinslichen Anlage des eingezahlten Kapitals im Rahmen der Kapitalerhöhung. Die Vorjahresaufwendungen betreffen Gesellschafterdarlehen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Vorratsimmobilien. Nach Veräußerung der Vorratsimmobilien wurde das entsprechende Darlehen getilgt.

(15) Ergebnis je Aktie (EPS)

Zum Bilanzstichtag 31.12.2006 betrug das Grundkapital € 3.000.000,00. Das Grundkapital ist eingeteilt in 3.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum zwei Kapitalerhöhungen durchgeführt. Wir verweisen hierzu auf unsere Erläuterungen unter Abschnitt (6).

Die Gesellschaft war zum 31.12.2005 noch eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Bei der Berechnung des unverwässerten Ergebnisses je „Aktie“ für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2005 wird daher das den Inhabern von Geschäftsanteilen der Gesellschaft zuzurechnende Ergebnis durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl an während des Jahres sich im Umlauf befindlichen Geschäftsanteilen geteilt. Für Zwecke der Berechnung des Ergebnisses je Aktie wurden die Stammeinlagen der GmbH-Gesellschafter mit der Maßgabe eines rechnerischen Wertes von einem Euro je Anteil in fiktive Aktien umgerechnet.

Als Grundlage für die Berechnung des Ergebnisses pro Aktie wurde das Ergebnis nach Steuern verwendet. Dies wurde ins Verhältnis zum durchschnittlichen Bestand an Aktien während des Berichtszeitraums von 668.904 gesetzt. Im Vorjahr wurde das Stammkapital in einen Aktienbestand von 25.000 umgerechnet.

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

Erläuterungen zur Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung ist in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von IAS 7 sowie der Empfehlung von EPRA im Hinblick auf eine bessere Aussagefähigkeit der Kapitalflussrechnung für Unternehmen des Immobilienbereiches aufgestellt.

Die Darstellung der Kapitalflussrechnung erfolgt nach der indirekten Methode und zeigt die Zahlungsströme aus der operativen Geschäftstätigkeit sowie aus der Finanzierungstätigkeit. Aus der Investitionstätigkeit ergeben sich Zahlungsströme in Höhe von €-135.524,53 (Vorjahr €0,00) in Sachanlagevermögen sowie in Anzahlungen für Immobilien, die künftig unter als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien gehalten werden, für die der Übergang von Nutzen und Lasten erst nach dem Bilanzstichtag erfolgte. Mit der Konzentration der Geschäftstätigkeit auf Immobilienbewirtschaftung und der Änderung der Gesellschaftsform in eine Aktiengesellschaft sind Investitionen ins Anlagevermögen geplant.

Die Zinseinnahmen in Höhe von €17.867,23 (Vorjahr €0,00) und die Zinsausgaben in Höhe von €-477,33 (Vorjahr €-13.278,46) sind dem Finanzmittelfond aus laufender Geschäftstätigkeit zugeordnet.

Der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit beinhaltet die Kapitalerhöhung. In der Berichtsperiode bestanden keine Kreditlinien.

Zielsetzungen und Methoden des Finanzrisikomanagements

Die wesentlichen durch die Gesellschaft verwendeten Finanzinstrumente – mit Ausnahme derivativer Finanzinstrumente – umfassen Darlehen und kurzfristige Einlagen. Der Hauptzweck dieser Finanzinstrumente ist die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. Die Gesellschaft verfügt über verschiedene weitere finanzielle Vermögenswerte und Schulden wie zum Beispiel Forderungen und Schulden aus Lieferungen und Leistungen, die unmittelbar im Rahmen der Geschäftstätigkeit entstehen.

Die sich aus den Finanzinstrumenten ergebenden wesentlichen Risiken der Gesellschaft bestehen aus Cashflowrisiken, Liquiditätsrisiken und Ausfallrisiken.

Zinsbedingte Cashflowrisiken

Es ist Politik der Gesellschaft, sich durch festverzinsliche Darlehen zu finanzieren. Daher besteht kein zinsbedingtes Cashflowrisiko.

Liquiditätsrisiko

Ziel der Gesellschaft ist es, ein Gleichgewicht zwischen der kontinuierlichen Deckung des Finanzmittelbedarfs und Sicherstellung der Flexibilität durch die Nutzung von Darlehen und Kreditlinien zu bewahren. Die Gesellschaft finanziert sich mit kurzfristigen Darlehen der Gesellschafterin. Sie ist dadurch in der Lage, flexibel ihre Liquidität zu steuern.

Ausfallrisiken

Die Gesellschaft schließt Geschäfte ausschließlich mit anerkannten, kreditwürdigen Partnern ab. Alle Kunden, die mit der Gesellschaft Geschäfte abschließen möchten, werden einer Bonitätsprüfung unterzogen. Zudem werden die Forderungsbestände laufend überwacht mit der Folge, dass die Gesellschaft keinem wesentlichen Ausfallrisiko ausgesetzt ist.

Allgemeine Angaben

I. Gründung

Die Gesellschaft wurde am 01.10.2001 gegründet.

II. Gesellschaftsvertrag / Satzung

Die Satzung vom 20.06.2006 ist mehrmals geändert, zuletzt am 13.06.2007.

III. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum außer dem Vorstand keine Mitarbeiter.

IV. Vorstand

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Geschäfte der vormals als FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH firmierenden Gesellschaft bis zum 20.06.2006 von den Herren Carsten Siegert, Immobilienkaufmann, Frankfurt am Main, und Christian Wolf, Dipl.-Betriebswirt, Frankfurt am Main, als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer ohne einen Beirat geführt. Mit Aufsichtsratsbeschluss vom 20.06.2006 wurde Herr Metehan Sen zum Vorstand der Gesellschaft bestellt. Der Aufsichtsrat hat durch Beschluss vom 17.10.2006 Herrn Guido Dollhausen für die Dauer bis zum 31. Oktober 2010 zum Mitglied des Vorstands bestellt, nachdem Herr Metehan Sen mit sofortiger Wirkung zurückgetreten ist.

Der Vorstand hat im Geschäftsjahr erfolgsunabhängige Bezüge in einer Gesamthöhe von € 24.000,00 erhalten.

V. Aufsichtsrat

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.06.2006 wurde die Gesellschaft wegen des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft unter der neuen Firmierung „FranconInvest AG“ umgewandelt. Mit der Umwandlung in die FranconInvest AG wurde ein Aufsichtsrat eingerichtet. Dieser besteht aus:

Herr Bruno Kling, Bankkaufmann, geb. am 16.09.1956, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrates

Herr Carsten Siegert, Immobilienkaufmann, geb. am 14.12.1966, Frankfurt am Main, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates

Herr Christian Wolf, Dipl.-Betriebswirt, geb. 15.04.1968, Frankfurt am Main, Mitglied des Aufsichtsrates

Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 17.10.2006 sind Herr Christian Wolf und Herr Carsten Siegert aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden und Herr Metehan Sen und Herr Kai-Michael Goerke in den Aufsichtsrat eingetreten.

Zum Bilanzstichtag besteht der Aufsichtsrat aus:

Herr Metehan Sen, Dipl.-Kaufmann, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrates (seit 17.10.2006)

Herr Bruno Kling, Bankkaufmann, Frankfurt am Main, Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates (seit 20.06.2006)

Herr Kai-Michael Goerke, Rechtsanwalt, Frankfurt am Main, Mitglied des Aufsichtsrates (seit 17.10.2006)

Weitere Aufsichtsrats- und Vorstandstätigkeiten der Vorstände und Aufsichtsräte bestanden zum Bilanzstichtag wie folgt:

Metehan Sen: Sprecher des Vorstands der Franconofurt AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsrat der FranconoResidence AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsratsvorsitzender der FranconoRhein-Main AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsrat der TDVM Capital AG, Frankfurt am Main

Bruno Kling: Aufsichtsrat der Primacom AG, Mainz
Aufsichtsratsvorsitzender der EVB Energie AG, Velbert
Aufsichtsratsmitglied der MAX21 AG, Darmstadt
Aufsichtsratsvorsitzender der Franconofurt AG, Frankfurt am Main
Aufsichtsratsvorsitzender der GlobalConstruct AG, Frankfurt am Main

Kai-Michael Goerke: keine

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine Vergütung in Höhe von € 1.000 pro Sitzung. Im Berichtsjahr 2006 haben die Aufsichtsräte keine Vergütung erhalten.

VI. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften

In der Berichtsperiode wurden Maßnahmen eingeleitet, um in den Folgejahren in nicht unerheblichem Maße Immobilieninvestitionen zu tätigen. Bei der Abwicklung bedient sich die Gesellschaft der Dienstleistungen der Servicegesellschaften von Franconofurt AG als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften. Hierzu wurden in 2007 Rahmenverträge mit den Gesellschaften RheinAcquisition GmbH, RheinProperty GmbH und RheinConstruct GmbH geschlossen. Die Geschäftsbeziehungen halten nach Auffassung der Gesellschaft einem Drittvergleich stand.

Der Umfang der Geschäfte betrug zwischen den Gesellschaften der Franconofurt Gruppe € 0,00 (i. Vj. Zinsaufwand € 12.759,96).

VII. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Der Vorstand und der Aufsichtsrat hielten keine Anteile an der Gesellschaft. Das Aufsichtsratsmitglied Herr Sen hält zum Bilanzstichtag über seine Beteiligung an der Franconofurt AG mittelbar einen rechnerischen Anteil in Höhe von 0,81 % der Aktien der Gesellschaft.

VIII. Steuerliche Veranlagung

Bis zum Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 12.01.2007 über die Sitzverlegung der Gesellschaft von Frankfurt am Main nach Düsseldorf wurde die Gesellschaft beim Finanzamt Frankfurt am Main III aktenmäßig geführt. Steuerliche Prüfungen wurden seit Gründung am 18.04.2002 nicht durchgeführt.

IX. Haftungsverhältnisse

Es bestehen keine Haftungsverhältnisse.

Aus bis zum 31.12.2006 abgeschlossenen, notariell beurkundeten Kaufverträgen für Immobilien, bei denen der Nutzen- und Lastenübergang nach dem Bilanzstichtag erfolgt ist, bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen im Umfang von € 2.347.000. Im Einzelnen sind dies die Objekte Düsseldorf Nosthofenstraße 22, Meerbusch Anton Holz-Straße 1 + 1a sowie das Objekt Düsseldorf Erasmusstraße 3.

X. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

a) *Sitzverlegung*

Mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 12.01.2007 wurde der Sitz der Gesellschaft von Frankfurt am Main nach Düsseldorf verlegt. Die Sitzverle-

gung wurde am 12.06.2007 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen.

b) Kapitalerhöhung

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 31.01.2007 ist das Grundkapital durch Ausgabe von 7.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien an die gegenwärtige Aktionärin der Gesellschaft von € 3.000.000,00 um € 7.000.000,00 auf € 10.000.000,00 erhöht worden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 19.03.2007 in das Handelsregister eingetragen.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13.06.2007 ist das Grundkapital durch Ausgabe von 20.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien an die gegenwärtige Aktionärin der Gesellschaft um weitere € 20.000.000,00 auf € 30.000.000,00 erhöht worden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wurde am 24.07.2007 in das Handelsregister eingetragen.

c) Genehmigtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13.06.2007 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 13.06.2012 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt € 15.000.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautende Stückaktien zu erhöhen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionärin in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag, 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und zwar weder im Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung, und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der entgeltigen Festlegung des Ausgabebetrages durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet,
- bei Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Gewährung von Aktien zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen.

Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital festzulegen.

d) Vorstand

Der Aufsichtsrat hat durch Beschluss vom 12.03.2007 Frau Christiane Möller für die Dauer bis zum 29.02.2012 zum Mitglied des Vorstands bestellt.

Herr Dollhausen und Frau Möller sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Der Aufsichtsrat hat für den Vorstand am 17.04.2007 eine Geschäftsordnung erlassen.

e) Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat sich am 17.04.2007 eine Geschäftsordnung gegeben.

Düsseldorf, den 25.07.2007

Guido Dollhausen

Christiane Möller

FranconoWest AG
Kaistraße 20
40221 Düsseldorf (MedienHafen)

Telefon +49 (211) 90 99 6 -200
Fax +49 (211) 90 99 6 -201

dollhausen@franconowest.de
www.franconowest.de