

ZWISCHENABSCHLUSS

30. SEPTEMBER 2007

FRANCONOWEST AG

DÜSSELDORF

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

**EHEMALS
FRANCONOINVEST AG, FRANKFURT AM MAIN (BIS 15.11.2006)**

**EHEMALS
FRIMAG ERSTE VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH,
FRANKFURT AM MAIN (BIS 15.08.2006)**

FRANCONOWEST AG, DÜSSELDORF

ZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.09.2007

NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS

INHALTSVERZEICHNIS

BILANZ ZUM 30.09.2007	1
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2007 BIS 30.09.2007	2
EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG	3
KAPITALFLUSSRECHNUNG	4
ANHANG	5

Vorbemerkungen

Die FranconoWest AG erstellt diesen IFRS - Zwischenabschluss zum 30.09.2007. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 30.09.2007, „Berichtsperiode“ ist der Zeitraum vom 01.01.2007 bis 30.09.2007, „Vorjahr“ ist der 31.12.2006 bzw. 2006 und der Begriff „Vergleichsperiode“ umfasst den Zeitraum vom 01.01.2006 bis 30.09.2006.

Bilanz zum 30.09.2007**FranconoWest AG, Düsseldorf**

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt am Main (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG, Frankfurt am Main (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

VERMÖGENSWERTE

(in Euro)

	Anhang	30.09.2007 <i>ungeprüft</i>	31.12.2006 <i>geprüft</i>
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Sachanlagen		94.189,25	39.843,00
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(1)	40.422.000,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	(2)	1.447.498,12	95.325,86
Latente Steueransprüche		0,00	14.924,83
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		41.963.687,37	150.093,69
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Vorräte	(3)	266.565,44	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		392.731,39	0,00
Steuerforderungen		69.974,99	6.325,21
Sonstige kurzfristige Forderungen	(4)	349.111,21	0,00
Liquide Mittel	(5)	6.250.591,05	2.908.249,80
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		7.328.974,08	2.914.575,01
<u>Summe Vermögenswerte</u>		49.292.661,45	3.064.668,70
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
EIGENKAPITAL			
Gezeichnetes Kapital		30.000.000,00	3.000.000,00
Kapitalrücklage		- 6.435,17	- 5.502,54
Cashflow Hedge Rücklage		- 279.575,50	0,00
Sonstige Rücklagen		2.702.969,85	- 7.516,64
<u>Summe Eigenkapital</u>	(6)	32.416.959,18	2.986.980,82
Langfristige Schulden			
Langfristige verzinsliche Schulden	(7)	13.319.734,83	0,00
Latente Steuerschulden		896.935,96	0,00
<u>Langfristige Schulden</u>		14.216.670,79	0,00
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Abgegrenzte Schulden		445.000,00	5.000,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		864.303,86	72.687,88
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(8)	1.349.727,62	0,00
<u>Kurzfristige Schulden</u>		2.659.031,48	77.687,88
<u>Summe Eigenkapital und Schulden</u>		49.292.661,45	3.064.668,70

Gewinn- und Verlustrechnung

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt am Main (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG, Frankfurt am Main (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

	Anhang	kum. 9. Monatsergebnisse		3. Quartal	
		01.01. -	01.01. -	01.07. -	01.07. -
		30.09.07	30.09.06	30.09.2007	30.09.2006
(in Euro)		<i>ungeprüft</i>		<i>ungeprüft</i>	
Mieteinnahmen		848.850,02	0,00	600.781,47	0,00
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 93.672,42	- 624,55	- 86.149,17	- 409,04
Ergebnis aus der Vermietung		755.177,60	- 624,55	514.632,30	- 409,04
Verwaltungsaufwendungen	(9)	- 968.189,28	- 1.571,48	- 419.696,57	- 1.356,48
Vertriebsaufwendungen		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge		8.016,62	0,00	1.481,02	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 100.000,00	- 3.602,92	- 100.000,00	- 3.201,48
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		- 91.983,38	- 3.602,92	- 98.518,98	- 3.201,48
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		4.565.298,15	0,00	2.777.489,26	0,00
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 178.873,57	0,00	- 178.873,57	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		4.386.424,58	0,00	2.598.615,69	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern		4.081.429,52	- 5.798,95	2.595.032,44	- 4.967,00
Finanzierungsaufwendungen		- 457.669,58	0,00	- 350.573,55	0,00
Zinserträge		198.852,50	585,98	- 24.437,27	419,33
Finanzergebnis	(10)	- 258.817,08	585,98	- 375.010,82	419,33
Ergebnis vor Steuern		3.822.612,44	- 5.212,97	2.220.021,62	- 4.547,67
Ertragsteuern		- 1.112.125,95	2.137,32	- 470.819,08	1.864,55
Periodenergebnis		2.710.486,49	- 3.075,65	1.749.202,54	- 2.683,12
Ergebnis je Aktie (EPS), unverwässert	(11)	0,16	- 0,06		
Ergebnis je Aktie (EPS), verwässert	(11)	0,16	- 0,06		

Eigenkapitalveränderungsrechnung

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt am Main (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG, Frankfurt am Main (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

Für Geschäftsjahr 2006

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang					(6)
Stand 01.01.2006	25.000,00	0,00	0,00	8.458,01	33.458,01
+ Barkapitalerhöhung	75.000,00			0,00	75.000,00
Periodenfehlbetrag 01.01.2006-30.06.2006				-392,52	- 392,52
Stand 30.06.2006	100.000,00	0,00	0,00	8.065,49	108.065,49
Periodenfehlbetrag 01.07.2006-30.09.2007				-2.683,13	- 2.683,13
Stand 30.09.2006	100.000,00	0,00	0,00	5.382,36	105.382,36

Für Geschäftsjahr 2007

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang					(6)
Stand 01.01.2007	3.000.000,00	-5.502,54	0,00	-7.516,64	2.986.980,82
+ Barkapitalerhöhung	7.000.000,00			0,00	7.000.000,00
Einstellung Cashflow hedge Rücklage			53.637,04		53.637,04
Periodenüberschuß 01.03.2007-31.03.2007				381.721,33	381.721,33
Stand 31.03.2007	10.000.000,00	-5.502,54	53.637,04	374.204,69	10.422.339,19
+ Barkapitalerhöhung	20.000.000,00				20.000.000,00
Einstellung Cashflow hedge Rücklage			-80.383,38		- 80.383,38
Periodenüberschuß 01.04.2007-30.06.2007				579.562,62	579.562,62
Sonstiges		-93,26			- 93,26
Stand 30.06.2007	30.000.000,00	-5.595,80	-26.746,34	953.767,31	30.921.425,17
Einstellung Cashflow hedge Rücklage			-252.829,16		- 252.829,16
Periodenüberschuß 01.07.2007-30.09.2007				1.749.202,54	1.749.202,54
Sonstiges		-839,37			- 839,37
Stand 30.09.2007	30.000.000,00	-6.435,17	-279.575,50	2.702.969,85	32.416.959,18

Kapitalflussrechnung

FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt am Main (bis 12.06.2007)

Ehemals: FranconoInvest AG, Frankfurt am Main (bis 15.11.2006)

Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

Operative Geschäftstätigkeit

in Euro

Berichtsperiode **Vergleichsperiode**
01.01.- 30.09.2007 **01.01.- 30.09.2006**

ungeprüft

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	4.081.429,52	- 5.798,95
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	- 4.386.424,58	0,00
Abschreibungen	13.650,05	0,00
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 392.731,39	0,00
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	791.615,98	- 835,98
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden	440.000,00	- 1.500,00
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Forderungen	- 364.431,10	487,98
Veränderung der Vorräte	- 266.565,44	0,00
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten	708.533,03	0,00
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten</i>	625.076,07	- 7.646,95
Gezahlte Zinsen	- 281.928,39	0,00
Einzahlungen aus Zinserträgen	198.852,50	585,98
Steuerzahlungen	- 63.649,78	- 1.263,45
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	478.350,40	- 8.324,42
<u>Investitionstätigkeit</u>		
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien	- 37.387.747,68	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb immaterieller Vermögenswerte und Sachanlagen	- 67.996,30	0,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit	- 37.455.743,98	0,00
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung	27.000.000,00	75.000,00
Aufnahme und Tilgung von Finanzschulden	13.319.734,83	0,00
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	40.319.734,83	75.000,00
Zahlungsmittel zum Beginn der Periode	2.908.249,80	37.550,01
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	3.342.341,25	66.675,58
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	6.250.591,05	104.225,59

ANHANG FÜR DEN

ZWISCHENABSCHLUSS

ZUM 30. SEPTEMBER 2007

FRANCONOWEST AG

DÜSSELDORF

EHEMALS
FRANCONOWEST AG, FRANKFURT AM MAIN (BIS 12.06.2007)

EHEMALS
FRANCONOINVEST AG, FRANKFURT AM MAIN (BIS 15.11.2006)

EHEMALS
FRIMAG ERSTE VERMÖGENSVERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH,
FRANKFURT AM MAIN (BIS 15.11.2006)

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
1) Vorbemerkungen	3
2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	3
3) Ermessensentscheidungen und Schätzungen.....	4
Erläuterungen zur Bilanz.....	5
I. Langfristige Vermögenswerte	5
II. Kurzfristige Vermögenswerte.....	6
III. Eigenkapital und Schulden	7
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	9
Allgemeine Angaben	10
I. Mitarbeiter.....	10
II. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften	10
III. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	11

Einleitung

1) Vorbemerkungen

Die FranconoWest AG ist seit dem 13.11.2007 eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Düsseldorf. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft liegt in der Immobilienbewirtschaftung. Sie erwirbt in diesem Bereich Immobilien zum Zweck der Erzielung von Mieteinnahmen und Realisierung von Wertsteigerungen, bei denen es sich somit um als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien handelt.

2) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende ungeprüfte Zwischenabschluss der FranconoWest AG zum 30.09.2007 steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) erlassenen Rechnungslegungsgrundsätzen, den International Financial Reporting Standards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Reporting Interpretation 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 30.09.2007 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 Zwischenabschluss zum 30.09.2007 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu.

Die Vergleichbarkeit der Quartalszahlen mit vorherigen Abschlüssen sind nicht durch saisonale oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt.

Es gelten unverändert die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie für den letzten Abschluss des Gesamtjahres 2006. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Abschlusserstellung sowie der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS - Anhang zum 31. Dezember 2006 in unserem Jahresabschluss 2006 entnommen werden.

3) Ermessensentscheidungen und Schätzungen

Bei der Erstellung des Abschlusses muss der Vorstand Ermessensentscheidungen und Schätzungen vornehmen sowie Annahmen treffen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere ausführliche Darstellung im Jahresabschluss zum 31.12.2006. Die als Finanzinvestition gehaltene Immobilien gemäß IAS 40.33 werden nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet. Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ergeben sich Ermessensspielräume im Rahmen der Schätzung wesentlicher Ausgangsgrößen (wie Diskontierungszinssatz, Marktmieten und Leerstandsquoten).

Im Rahmen des Zwischenabschlusses wurde, um den Erträgen entsprechende Periodenaufwände gegenüber zu stellen, Schätzungen vorgenommen, die sich bei exakter Endabrechnung im Laufe des Geschäftsjahres leicht ändern könnten.

Erläuterungen zur Bilanz

Die Berichtswährung für alle nachstehend aufgeführten Beträge ist der Euro.

I. Langfristige Vermögenswerte

(1) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Die Entwicklung der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien im Berichtszeitraum stellt sich wie folgt dar:

	<i>Anschaffungskosten</i>	<i>Wertveränderung</i>	<i>beizulegender Zeitwert</i>
	Euro	Euro	Euro
Stand 01.01.2007	0,00	0,00	0,00
Zugänge	36.035.575,42	4.386.424,58	
Stand 30.09.2007	36.035.575,42	4.386.424,58	40.422.000,00

Aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden im Berichtszeitraum Mieterlöse in Höhe von € 848.850,02 erzielt. Dem stehen Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von € 93.672,42 gegenüber.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Zwischenabschlusses zum 30.09.2007 werden unrealisierte Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 4.386.424,58 ausgewiesen.

Bis zum Bilanzstichtag wurden darüber hinaus Kaufverträge für Immobilienkäufe im Umfang von € 14,2 Millionen notariell beurkundet, für die bis zum Bilanzstichtag noch kein Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte. Bis zum Bilanzerstellungstag wurden nochmals Kaufverträge für Immobilienkäufe im Umfang von € 7,4 Millionen notariell beurkundet.

(2) Geleistete Anzahlungen

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von € 1.447.498,12 (Vorjahr € 95.325,86) betreffen bereits erworbene Immobilien, die künftig unter als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ausgewiesen werden, für die aber der Übergang von Nutzen und Lasten am 30.09.2007 noch nicht erfolgt war.

II. Kurzfristige Vermögenswerte**(3) Vorräte**

Die Vorräte betreffen in der Berichtsperiode abgrenzte umlagefähige Nebenkosten in Höhe von € 266.565,44 (Vorjahr € 0,00).

(4) Sonstige kurzfristige Forderungen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von € 349.111,21 (Vorjahr € 0,00) beinhalten vornehmlich den positiven Marktwert von Zinsswaps in Höhe von € 60.271,51 (Vorjahr € 0,00), Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von € 88.169,71 sowie Eigenkapitalbeschaffungskosten in Höhe von € 168.251,81 die zum Zeitpunkt des Eigenkapitalzuflusses (Börseneinführung) verrechnet werden. Zum Bilanzstichtag waren 7 Zinsswaps über eine Höhe von € 42,0 Millionen Euro abgeschlossen. Diese weisen zum 30.09.2007 saldiert einen negativen Marktwert in Höhe von insgesamt € 580.923,08 auf, der sich aus dem positiven Marktwert von € 60.271,51 und einem negativen Marktwert von € 641.194,59 zusammensetzt. Zu näheren Angaben verweisen wir auf unsere Erläuterungen zu „Zielsetzung und Erläuterungen des Finanzrisikomanagements“.

(5) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel betreffen frei verfügbare Bankguthaben in Höhe von € 6.250.591,05 (Vorjahr € 2.908.249,80).

III. Eigenkapital und Schulden

(6) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung verwiesen.

1. Gezeichnetes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 31.01.2007 wurde das Grundkapital durch die Ausgabe von 7.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien an die gegenwärtige Aktionärin der Gesellschaft um €7.000.000,00 auf €10.000.000,00 erhöht. 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 €20.000.000,00 auf €30.000.000,00 erhöht worden.

Das gezeichnete Kapital in Höhe von €30.000.000,00 wird am Stichtag 30.09.2007 von der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, die gleichzeitig oberste Konzernmutter ist, gehalten.

In der außerordentlichen Hauptversammlung vom 02. Oktober 2007 hat die Gesellschaft folgendes Beschlossen:

Das Grundkapital der Gesellschaft von zur Zeit €30.000.000, das eingeteilt ist in 30.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien, wird gegen Bareinlagen bis zu €10 Millionen auf bis zu €40.000.000 Euro erhöht durch die Ausgabe von 10.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2007. Die Kapitalerhöhung wurde am 23.10.2007 im Handelsregister eingetragen.

Mit Aufnahme der Börsennotierung am 13.11.2007 und Ausgabe von 3.000.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien wurde die von der Hauptversammlung am 2. Oktober 2007 genehmigte Kapitalerhöhung durchgeführt. Das Grundkapital wurde um €3.000.000 auf €33.000.000 erhöht. Die ausgegebenen Aktien wurden von der Concord Investmentbank AG, Frankfurt am Main übernommen und der finanzielle Gegenwert vereinnahmt.

2. Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die mit der Ausgabe von neuen Aktien in 2006 und 2007 verbundenen Kosten enthalten.

3. Cashflow Hedge Rücklage

In dieser Rücklage wird der Teil des Gewinns oder Verlusts aus einem Sicherungsinstrument zur Absicherung des Cashflows erfasst, der als effektive Absicherung ermittelt wird. Zum 30.09.2007 entstand unter Berücksichtigung von latenten Steuern ein unrealisierter Verlust von € 279.575,50 (Vorjahr € 0,00).

4. Sonstige Rücklagen

In der Berichtsperiode erhöhten sich die sonstigen Rücklagen um das Periodenergebnis der Berichtsperiode auf € 2.702.969,85 (Vorjahr € -7.516,64).

(7) Langfristige verzinsliche Schulden

Die langfristigen verzinslichen Schulden erhöhten sich auf € 13.319.734,83 (Vorjahr € 0,00). Sie beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen.

(8) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten enthalten mit € 641.194,59 den negativen Marktwert von Zinsswaps. Wir verweisen ergänzend auf unsere Erläuterungen unter (5) Sonstige kurzfristige Forderungen.

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) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen in Höhe von €968.189,28 (Vergleichsperiode €1.571,48) enthalten unter anderem Personalkosten in Höhe von €234.377,32, Gutachterkosten, Mietaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, Nebenkosten des Geldverkehrs, Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von €13.647,06 sowie sonstige Abgaben im Zusammenhang mit Immobilienobjekten.

(10) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von €- 258.817,08 (Vergleichsperiode €585,98) setzt sich zusammen aus Verlusten aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert von €175.741,19 (Vergleichsperiode €0,00), Zinsaufwendungen für Darlehen von €281.928,39 (Vergleichsperiode €0,00) sowie Zinserträgen von €198.852,50 (Vergleichsperiode €585,98).

(11) Ergebnis je Aktie (EPS)

Das Ergebnis pro Aktie beträgt €0,16 (Vergleichsperiode €-0,06). Zum Bilanzstichtag 30.09.2007 betrug das Grundkapital €30.000.000,00. Das Grundkapital ist eingeteilt in 30.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum zwei Kapitalerhöhungen durchgeführt. Wir verweisen hierzu auf unsere Erläuterungen unter (7).

Als Grundlage für die Berechnung des Ergebnisses pro Aktie wurde das Ergebnis nach Steuern verwendet. Es wurde ins Verhältnis gesetzt zum durchschnittlichen Bestand an Aktien während des Berichtszeitraums (17.148.148). In der Vergleichsperiode, in der die Gesellschaft noch in der Rechtsform einer GmbH firmierte, wurde das Stammkapital in einen Aktienbestand von 52.778 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.

Allgemeine Angaben

I. Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum außer dem Vorstand, bestehend aus Frau Christiane Möller und Herrn Guido Dollhausen, zwei weitere Mitarbeiter.

II. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften

In der Berichtsperiode wurden in nicht unerheblichem Maße Immobilieninvestitionen getätigt. Bei der Abwicklung bediente sich die Gesellschaft der Dienstleistungen der Servicegesellschaften von Franconofurt AG als Muttergesellschaft und deren Tochtergesellschaften.

Die FranconoWest AG hat mit den Servicegesellschaften der Franconofurt AG folgende Verträge abgeschlossen:

- Rahmenvertrag über eine Kooperation mit der RheinAcquisition GmbH: Die RheinAcquisition GmbH erbringt Dienstleistungen im Bereich Einkauf/Objektakquisition für die Franconofurt AG und deren Tochtergesellschaften.
- Rahmenvertrag über eine Kooperation mit der RheinConstruct AG: Die RheinConstruct AG erbringt Dienstleistungen im Bereich der Projektentwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, der Optimierung von Raum- und Gebäudekonzepten sowie der Umsetzung der entsprechenden Baumaßnahmen. Dabei soll die RheinConstruct AG von der FranconoWest AG die technische Betreuung der Immobilien sowie die Ausführung aller Baumaßnahmen im Hinblick auf Modernisierung, Sanierung, Umbau, Anbau und Neubau übernehmen.

- Verwaltungsverträge mit der RheinProperty GmbH über die technische und kaufmännische Verwaltung der einzelnen Immobilien der FranconoWest AG.

Alle diese Geschäftsbeziehungen halten nach Auffassung der Gesellschaft einem Drittvergleich stand.

Der Umfang der Geschäfte betrug im Einzelnen:

Geschäftsbeziehungen mit Konzern	Q3
	€
Franconofurt AG	110.176,85
GlobalCommunication GmbH	48.229
RheinConstruct GmbH	75.398
RheinProperty GmbH	45.766
RheinAcquisition GmbH	282.732

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden Einmaleffekte, unter Anderem für die Implementierung des auf SAP basierten Backoffice Systems sowie die Abrechnung von der Konzernmutter bereitgestellten und von der FranconoWest AG in Anspruch genommenen Infrastrukturleuten, als abgegrenzte Schulden berücksichtigt. Die Endabrechnung erfolgt mit Abschluss der Teilprojekte im vierten Quartal 2007.

Hauptaktionär der FranconoWest AG die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, hielt zum Bilanzstichtag 30.09.2007 100 % der ausgegebenen Aktien.

III. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Gesellschaft hat gemäß § 14. Abs. 3 Satz 2 des Wertpapiergesetzes am 25. Oktober 2007 die Veröffentlichung des Börsenprospektes bekannt gegeben. Die Zulassung des gesamten Grundkapitals der Gesellschaft zum geregelten Markt sowie zum Teilbereich des geregelten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse wurde am 25. Oktober 2007 durch die zuständige Behörde BAFIN (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) erteilt.

Die Notierungsaufnahme der Aktien der FranconoWest AG an der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgte am 13 November 2007 Die Aktie der Gesellschaft wird unter folgenden Kennzeichnungen an der Börse gehandelt (International Securities Identification No.: DE 000A0KFRM5; Wertpapier-Kenn-Nummer: A0KFRM; Börsenkürzel: 4FR).

Im diesem Zusammenhang wird auf das Prospekt vom 25. Oktober sowie dem Nachtrag Nr. 1 vom 01. November 2007, die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen am 25. Oktober 2007 bzw. am 01. November 2007 gebilligt wurden, verwiesen.

Im Rahmen der Börseneinführung wurde die von der Hauptversammlung vom 2. Oktober 2007 genehmigte Kapitalerhöhung durchgeführt. Die Gesellschaft hat 3.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien ausgegeben. Ihr sind hieraus Brutto 5,4 Mill. Euro (vor Berücksichtigung von Emissionskosten) zusätzliche liquide Mittel zugeflossen. Die Franconofurt AG hält nach Umplatzierung von 2.000.000 Aktien aus eigenem Bestand während des Börsenganges noch 84,85% (28.000.000) der Anteile an der FranconoWest AG.

Düsseldorf, den 26.11.2007

gez. Guido Dollhausen

gez. 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