

FranconoWest AG

FINANZINFORMATIONEN

Inhaltsverzeichnis

Ungeprüfter Zwischenabschluss der FranconoWest AG nach IFRS zum 30. Juni 2007	3
Bilanz	4
Gewinn- und Verlustrechnung	5
Eigenkapitalveränderungsrechnung	6
Kapitalflussrechnung	7
Anhang	8
Einzelabschluss der FranconoWest AG nach IFRS zum 31. Dezember 2006	30
Bestätigungsvermerk	31
Bilanz	32
Gewinn- und Verlustrechnung	33
Eigenkapitalveränderungsrechnung	34
Kapitalflussrechnung	35
Anhang	36
Jahresabschluss der FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2005	56
Bestätigungsvermerk	57
Bilanz	58
Gewinn- und Verlustrechnung	59
Anhang	60
Zusätzliche Abschlüsselemente zum Jahresabschluss der	63
FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2005	63
Bescheinigung	64
Eigenkapitalveränderungsrechnung 2005	65
Kapitalflussrechnung 2005	66
Jahresabschluss der FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2004	67
Bestätigungsvermerk	68
Bilanz	69
Gewinn- und Verlustrechnung	70
Anhang	71
Zusätzliche Abschlüsselemente zum Jahresabschluss der	73
FranconoWest AG nach HBG zum 31. Dezember 2004	73
Bescheinigung	74
Eigenkapitalveränderungsrechnung 2004	75
Kapitalflussrechnung 2004	76

Ungeprüfter Zwischenabschluss der FranconoWest AG nach IFRS zum 30. Juni 2007

Bilanz
zum 30.06.2007 der 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)

(in Euro)	Anhang	<u>30.06.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
VERMÖGENSWERTE		<i>ungeprüft</i>	<i>geprüft</i>
LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Sachanlagen		94.712,41	39.843,00
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(1)	19.201.000,00	0,00
Geleistete Anzahlungen	(2)	1.056.855,96	95.325,86
Latente Steueransprüche	(9)	0,00	14.924,83
<u>Langfristige Vermögenswerte</u>		20.352.568,37	150.093,69
KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE			
Vorräte	(3)	85.341,26	0,00
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4)	183.299,41	0,00
Steuerforderungen		31.301,36	6.325,21
Sonstige kurzfristige Forderungen	(5)	270.813,52	0,00
Zahlungsmittel	(6)	23.888.871,73	2.908.249,80
<u>Kurzfristige Vermögenswerte</u>		24.459.627,28	2.914.575,01
<u>Summe Vermögenswerte</u>		44.812.195,65	3.064.668,70
EIGENKAPITAL UND SCHULDEN			
EIGENKAPITAL			
	(7)		
Grundkapital		30.000.000,00	3.000.000,00
Kapitalrücklage		- 5.595,80	- 5.502,54
Cashflow Hedge Rücklage		- 26.746,34	0,00
Sonstige Rücklagen		953.767,31	- 7.516,64
<u>Summe Eigenkapital</u>		30.921.425,17	2.986.980,82
Langfristige Schulden			
Langfristige verzinsliche Schulden	(8)	12.022.000,00	0,00
Latente Steuerschulden	(9)	608.644,40	0,00
<u>Langfristige Schulden</u>		12.630.644,40	0,00
KURZFRISTIGE SCHULDEN			
Abgegrenzte Schulden		139.382,00	5.000,00
Kurzfristige verzinsliche Schulden		19.265,88	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		664.320,19	72.687,88
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	(10)	437.158,01	0,00
<u>Kurzfristige Schulden</u>		1.260.126,08	77.687,88
<u>Summe Eigenkapital und Schulden</u>		44.812.195,65	3.064.668,70

Gewinn- und Verlustrechnung der 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)

(in Euro)	Anhang	01.01. - 30.06.2007 <i>ungeprüft</i>	01.01. - 30.06.2006 <i>ungeprüft</i>
Mieteinnahmen		248.068,55	0,00
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 7.523,25	- 215,51
Ergebnis aus der Vermietung		240.545,30	- 215,51
Verwaltungsaufwendungen	(11)	- 548.492,71	- 215,00
Sonstige betriebliche Erträge		6.535,60	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen		0,00	- 401,44
Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen		6.535,60	- 401,44
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		1.787.808,89	0,00
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		0,00	0,00
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		1.787.808,89	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern		1.486.397,08	- 831,95
Finanzierungsaufwendungen		- 107.096,03	0,00
Zinserträge		223.289,77	166,65
Finanzergebnis	(12)	116.193,74	166,65
Ergebnis vor Steuern		1.602.590,82	- 665,30
Ertragsteuern	(9)	- 641.306,87	272,77
Periodenergebnis		961.283,95	- 392,53
Ergebnis je Aktie (EPS), unverwässert	(13)	0,09	- 0,01
Ergebnis je Aktie (EPS), verwässert	(13)	0,09	- 0,01

Eigenkapitalveränderungsrechnung der 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)

in Euro	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
01.01.2006	25.000,00	0,00	0,00	8.458,01	33.458,01
Barkapitalerhöhung	75.000,00				75.000,00
Periodenfehlbetrag 01.01.2006-30.06.2006				-392,53	- 392,53
30.06.2006	100.000,00	0,00	0,00	8.065,48	108.065,48

01.01.2007	3.000.000,00	-5.502,54	0,00	-7.516,64	2.986.980,82
Barkapitalerhöhung	27.000.000,00				27.000.000,00
Einstellung Cashflow Hedge Rücklage			-26.746,34		- 26.746,34
Sonstiges		-93,26			- 93,26
Periodenergebnis 01.01.2007 30.06.2007				961.283,95	961.283,95
30.06.2007	30.000.000,00	-5.595,80	-26.746,34	953.767,31	30.921.425,17

Kapitalflussrechnung der 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)

<u>Operative Geschäftstätigkeit</u>	Anhang	Berichtsperiode	Vergleichsperiode
		01.01.-30.06.2007	01.01.-30.06.2006
(in Euro)		<i>ungeprüft</i>	
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern		1.486.397,08	- 831,95
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		- 1.787.808,89	0,00
Abschreibungen		8.860,78	0,00
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	(4)	- 183.299,41	0,00
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		591.632,31	- 348,00
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden		134.382,00	- 1.500,00
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Forderungen	(5)	- 11.193,16	0,00
Veränderung der Vorräte	(3)	- 85.341,26	0,00
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten		288.410,95	0,00
<i>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Finanzierungskosten</i>		442.040,40	- 2.679,95
Gezahlte Zinsen		- 107.096,03	0,00
Erhaltene Zinsen		87.105,11	166,65
Steuerzahlungen	(9)	- 24.976,15	- 52,74
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit		397.073,33	- 2.566,04
<u>Investitionstätigkeit</u>			
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien		- 18.374.721,21	0,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen		- 63.730,19	0,00
Cashflow aus Investitionstätigkeit		- 18.438.451,40	0,00
<u>Finanzierungstätigkeit</u>			
Einzahlungen aus Kapitalerhöhung		27.000.000,00	75.000,00
Einzahlung aus der Aufnahme von Bankverbindlichkeiten		12.022.000,00	0,00
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		39.022.000,00	75.000,00
Zahlungsmittel zum Beginn der Periode	(6)	2.908.249,80	37.550,01
Zahlungswirksame Veränderung der Zahlungsmittel		20.980.621,93	72.433,96
Zahlungsmittel zum Ende der Periode	(6)	23.888.871,73	109.983,97

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, § 34 c 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 ist im Immobiliengeschäft tätig. Seit dem vierten Quartal 2006 konzentriert die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit auf die Immobilienbewirtschaftung. Sie erwirbt in diesem Bereich Immobilien zum Zweck der Erzielung von Mieteinnahmen und der Realisierung von Wertsteigerungen, bei denen es sich somit um als Finanzanlagen gehaltene Immobilien handelt, während sie zuvor Immobilien zur kurzfristigen Weiterveräußerung erwarb.

Einleitung

1) Vorbemerkungen

Die FranconoWest AG erstellt auf freiwilliger Basis diesen IFRS-Zwischenabschluss zum 30.06.2007. Ergänzend zu den Regeln der IFRS (International Financial Reporting Standards), so wie sie in der EU angewendet werden, hat die Gesellschaft auf freiwilliger Basis die wesentlichen 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.

2) Grundlagen

Dieser Zwischenabschluss der FranconoWest AG steht mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegebenen International Financial Reporting Standards (IFRS) einschließlich der Interpretationen des International Financial Interpretations 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.

Die Gesellschaft hat im Berichtszeitraum erstmals Verträge über derivative Finanzinstrumente abgeschlossen. Für diese wurde im vorliegenden Zwischenabschluss IAS 39 angewandt.

Aufgrund der Veränderung der Geschäftstätigkeit hält die Gesellschaft abweichend vom Vorjahr nun als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Daher wird für als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien IAS 40 angewandt. Deren Bewertung erfolgt gemäß IAS 40.33 nach dem Modell der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert.

Neben den für das Geschäftsjahr 2006 verpflichtend anzuwendenden IFRS wurden vom International Accounting Standards Board (IASB) bzw. International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) noch weitere IFRSs und IFRICs veröffentlicht, die das Endorsement der EU bereits durchlaufen haben, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt verpflichtend anzuwenden 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. August 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 Angabepflicht 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 am oder nach dem 1. Januar 2007 beginnen, anzuwenden. Für die Gesellschaft haben die Neuregelungen des IFRS 7 keine Bewertungsänderungen zur Folge, jedoch sind detaillierte Anhangsangaben und ausführliche Darstellungen zum Jahresabschluss 31.12.2007 gefordert.

Aus der Anwendung der bis zum 30. Juni 2007 das Endorsement der EU bereits durchlaufenen bzw. neu veröffentlichten, voraussichtlich für die Gesellschaft nicht zutreffenden IFRIC 7, IFRIC 8, IFRIC 9, IFRIC 10 und IFRIC 11 werden zukünftig voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erwartet.

3) Erläuterungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

a) *Ertrags- und Aufwandsrealisierung*

Aufwendungen und Erträge des Geschäftsjahres werden unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt. Erlöse aus der Vermietung sind realisiert, wenn die geschuldete Leistung erbracht worden ist und der Betrag der erwarteten Gegenleistung zuverlässig geschätzt werden kann.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistungen bzw. Zeitpunkt ihrer Verursachung ergebniswirksam erfasst. Zinsen werden periodengerecht als Aufwand bzw. Ertrag erfasst. Zinsaufwendungen, die in 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 Finanzierungsleasingverhältnis 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 Kündigungsrecht.

b) *Sachanlagen*

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich kumulierter planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Angesetzt werden neben direkt zuordenbaren Material- und Fertigungskosten auch angemessene Anteile der Material- und Fertigungsge-meinkosten. Gemäß IAS 16 werden einzelne identifizierbare Komponenten aus Erweiterungen und Erhaltungen mit der Ausnahme der laufenden Instandhaltung aktiviert. Die Abschreibungen erfolgen linear über eine Nutzungsdauer von 3 bis 13 Jahren.

Die Restwerte, Nutzungsdauern und Abschreibungsmethoden werden am Ende eines jeden Geschäftsjahres überprüft und gegebenenfalls angepasst. Eine Sachanlage wird entweder bei Abgang ausgebucht oder dann, wenn aus der weiteren Nutzung oder Veräußerung des

Vermögensgegenstandes kein wirtschaftlicher Nutzen mehr erwartet wird. Die aus dem Abgang des Vermögenswertes resultierenden Gewinne oder Verluste werden als Differenz aus Nettoveräußerungserlösen und Buchwert des Vermögenswertes ermittelt und in der Periode, in der der Vermögenswert ausgebucht wird, erfolgswirksam in der Gewinn und Verlustrechnung erfasst.

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 Gesellschaft hat den unabhängigen Gutachter Jones Lang LaSalle beauftragt, die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert zu bewerten. Die von Jones Lang LaSalle durchgeführte Bewertung wird 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 Finanzinvestitionen 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) Vorräte

Die Vorräte, bei denen es sich um umlagefähige Nebenkosten handelt, werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt, die sich aus der Mietbuchhaltung ergeben. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

e) Forderungen und sonstige Vermögenswerte

Forderungen und sonstige Vermögenswerte werden zu fortgeführten Anschaffungskosten, gegebenenfalls unter Abzug von Wertminderungen, angesetzt.

f) Zahlungsmittel

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

g) Abgegrenzte Schulden

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

h) Schulden

Verzinsliche Schulden werden bei der erstmaligen Erfassung mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet. Nach der erstmaligen Erfassung werden die verzinslichen Schulden anschließend unter Verwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

i) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Abzinsungen waren nicht erforderlich.

j) 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 Steuerschulden 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 oder eine 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 im Eigenkapital erfasst werden, 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.

k) Derivative Finanzinstrumente

Die Gesellschaft verwendet derivative Finanzinstrumente wie beispielsweise Zinsswaps, um sich gegen Zinsrisiken abzusichern. Diese werden zu dem Zeitpunkt, zu dem der entsprechende Vertrag abgeschlossen wird, zunächst mit ihren beizulegenden Zeitwerten angesetzt und nachfolgend mit ihren beizulegenden Zeitwerten neu bewertet. Derivative Finanzinstrumente werden als Vermögenswerte angesetzt, wenn ihr beizulegender Zeitwert positiv ist, und als Schulden, wenn ihr beizulegender Zeitwert negativ ist.

Derivative Finanzinstrumente sind zum beizulegenden Zeitwert auf Basis von veröffentlichten Marktpreisen bewertet. Sofern kein an einem aktiven Markt notierter Preis existiert, wird auf geeignete Bewertungsmethoden zurückgegriffen. Geeignete Bewertungsmodelle umfassen alle Faktoren, die sachverständige, unabhängige Marktteilnehmer bei der Preisbildung berücksichtigen würden und stellen anerkannte, gängige ökonomische Modelle dar.

Bei derivativen Finanzinstrumenten, die nicht die Kriterien für eine Bilanzierung von Sicherungsgeschäften erfüllen, werden Gewinne und Verluste aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts sofort erfolgswirksam erfasst.

Zu Beginn einer Sicherungsbeziehung legt die Gesellschaft sowohl die Sicherungsbeziehung, die die Gesellschaft als Sicherungsgeschäft bilanzieren möchte, als auch die Risikomanagementzielsetzungen und -strategien im Hinblick auf die Absicherung formal fest und dokumentiert diese. Diese Dokumentation enthält die Festlegung des Sicherungsinstruments, des Grundgeschäfts oder der abgesicherten Transaktion und die Art des abzusichernden Risikos sowie eine Beschreibung, wie das Unternehmen die Wirksamkeit des Sicherungsinstruments bei der Kompensation der Risiken aus Änderungen des beizulegenden Zeitwertes oder der Cashflows des gesicherten Grundgeschäfts ermitteln wird. Derartige Sicherungsbeziehungen werden hinsichtlich der Erreichung einer Kompensation der Risiken aus Änderungen des beizulegenden Zeitwertes oder der Cashflows als in hohem Maße wirksam eingeschätzt. Sie werden fortlaufend dahingehend beurteilt, ob sie tatsächlich während der gesamten Berichtsperiode, für die die Sicherungsbeziehung designed wurde, hoch wirksam waren.

Sicherungsgeschäfte, die die strengen Kriterien für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen erfüllen, werden wie folgt bilanziert:

Sicherungsgeschäfte werden als Absicherung der Cashflows klassifiziert, wenn es sich um eine Absicherung des Risikos von Schwankungen der Cashflows handelt, das einem mit einem erfassten Vermögenswert, einer erfassten Schuld oder einer vorhergesehenen Transaktion verbundenen Risiko zugeordnet werden kann und Auswirkungen auf das Periodenergebnis haben könnte. Der effektive Teil des Gewinns oder Verlusts aus einem Sicherungsinstrument wird direkt im Eigenkapital erfasst, während der ineffektive Teil erfolgswirksam erfasst wird.

Die im Eigenkapital erfassten Beträge werden in der Periode in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, in der die abgesicherte Transaktion das Periodenergebnis beeinflusst, z.B. in der abgesicherte Finanzerträge oder -aufwendungen erfasst werden oder in der ein vorhergesehener Verkauf oder Kauf durchgeführt wird. Handelt es sich bei dem abgesicherten Grundgeschäft um die Anschaffungskosten eines nicht-finanziellen Vermögenswerts oder einer nicht-finanziellen Schuld, so werden die im Eigenkapital erfassten Beträge dem ursprünglich erfassten Buchwert des nicht-finanziellen Vermögenswerts oder der nicht-finanziellen Schuld hinzugerechnet.

Wird mit dem Eintritt der vorhergesehenen Transaktion nicht länger gerechnet, werden die zuvor im Eigenkapital erfassten Beträge im Periodenergebnis erfasst. Wenn das Sicherungsinstrument ausläuft oder veräußert, beendet oder ohne Ersatz oder ein Überrollen eines Sicherungsinstruments in ein anderes Sicherungsinstrument ausgeübt wird oder wenn die Gesellschaft die Designation eines Sicherungsinstruments zurückzieht, verbleiben die zuvor ausgewiesenen Beträge solange als gesonderter Posten im Eigenkapital, bis die vorhergesehene Transaktion eingetreten ist. Wird mit dem Eintritt der erwarteten Transaktion nicht mehr gerechnet, so wird der Betrag ergebniswirksam erfasst.

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 „Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien“.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien werden gemäß IAS 40.33 nach dem Modell des beizulegenden Zeitwerts bewertet. Bei der Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts ergeben sich Ermessensspielräume im Rahmen der Schätzung wesentlicher Ausgangsgrößen (wie Diskontzinssatz, Marktmieten und Leerstandsquoten) für die Wertermittlung.

Den Annahmen und Schätzungen liegen Prämissen zugrunde, die auf dem jeweils aktuellen Erkenntnisstand basieren. Insbesondere wurden bezüglich der erwarteten künftigen Geschäftsentwicklung die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Zwischenabschlusses vorliegenden Umstände ebenso wie die als realistisch unterstellte zukünftige Entwicklung des globalen und branchenbezogenen Umfelds zugrunde gelegt. Durch von den Annahmen abweichende und außerhalb des Einflussbereichs des Managements liegende Entwicklungen dieser Rahmenbedingungen können die sich tatsächlich einstellenden Beträge von den ursprünglich erwarteten Schätzwerten abweichen. Wenn die tatsächliche Entwicklung von der erwarteten abweicht, werden die Prämissen und, soweit erforderlich, die Buchwerte der betreffenden Vermögenswerte und Schulden entsprechend angepasst.

5) Segmentberichterstattung

Bis zum 31.12.2006 war die Gesellschaft nur in einem Segment des Aufteilergeschäfts in der Region Rhein-Main tätig. Die Ende 2006 begonnene Geschäftstätigkeit der Immobiliengesellschaft 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) 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	17.413.191,11	1.787.808,89	19.201.000,00
Stand 30.06.2007	17.413.191,11	1.787.808,89	19.201.000,00

Nachfolgende Objekte wurden im Berichtszeitraum angeschafft:

PLZ	Stadt	Straße	Notartermin / Kaufdatum	BNL *) Übergabe erfolgt am	MFH	Einheiten Wohn/Gewerbe		Baujahr ca.	Fläche NF / WFL
40227	Düsseldorf	Nosthoffenstr. 22	30.11.2006	01.02.2007	1	7	0	1907	501 m ²
40667	Meerbusch	Anton-Holtz-Str. 1 + 1a	08.12.2006	01.01.2007	2	15	2	1963	1.264 m ²
40223	Düsseldorf	Erasmusstraße 3	22.12.2006	15.02.2007	1	12	0	1949	736 m ²
42275	Wuppertal	Gernotstr. 14 - 16	17.01.2007	16.03.2007	2	26	0	1969/70	1.580 m ²
48291	Telgte	Zeppelinstr. 2	23.02.2007	01.05.2007	2	35	0	1978	2.320 m ²
47533	Kleve	Bahnhofstr. 2, 2a, 4	09.03.2007	01.05.2007	3	25	0	1957/58	1.477 m ²
44263	Dortmund	Bollwerkstraße 37 - 39	16.03.2007	13.04.2007	2	15	0	1955	813 m ²
52134	Herzogenrath	Bockreiterstr. 31 - 33	20.03.2007	19.05.2007	2	22	0	1984	1.584 m ²
45968	Gladbeck	Heringstraße 127	29.03.2007	01.06.2007	1	25	0	1950	1.233 m ²
42929	Wermelskirchen	Wüstenhof 41 - 43 Uellendahlerstr. 21,	02.04.2007	15.05.2007	2	18	0	1962	990 m ²
42107	Wuppertal	21a	20.04.2007	15.05.2007	1	12	2	1895	1.191 m ²
50126	Bergheim	Berliner Ring 12	20.04.2007	15.05.2007	1	14	0	1970	1.066 m ²
47799	Krefeld	Alte Linner Strasse 31	23.04.2007	15.05.2007	1	9	0	1953	575 m ²
53721	Siegburg	Breite Str. 2 - 6	25.04.2007	04.06.2007	3	44	3	1984	3.354 m ²
					24	279	7		18.684 m²

*) BNL – Übergang von Nutzen und Lasten

Aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden im Berichtszeitraum Mieterlöse in Höhe von € 248.068,55 erzielt. Dem stehen Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von € 7.523,25 gegenüber.

(2) Geleistete Anzahlungen

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von € 1.056.855,96 (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 30.06.2007 noch nicht erfolgt war.

II. Kurzfristige Vermögenswerte

(3) Vorräte

Die Vorräte betreffen in der Berichtsperiode abgrenzte umlagefähige Nebenkosten in Höhe von € 85.341,26 (Vorjahr € 0,00).

(4) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Dieser Bilanzposten beinhaltet im Wesentlichen Forderungen gegen Mieter.

(5) Sonstige kurzfristige Forderungen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen in Höhe von € 270.813,52 (Vorjahr € 0,00) beinhalten vornehmlich den positiven Marktwert von Zinsswaps in Höhe von € 259.620,36 (Vorjahr € 0,00). Zum Bilanzstichtag waren zehn Zinsswaps abgeschlossen. Diese weisen zum 30.06.2007 saldiert einen positiven Marktwert in Höhe von insgesamt € 91.607,43 auf, der sich aus dem positiven Marktwert von € 259.620,36 und einem negativen Marktwert von € 168.012,93 zusammensetzt. Zu näheren Angaben verweisen wir auf unsere Erläuterungen zu „Zielsetzung und Erläuterungen des Finanzrisikomanagements“. Darüber hinaus sind im Wesentlichen Verrechnungskonten gegenüber den Konzerngesellschaften in Höhe von € 7.794,50 enthalten.

(6) Zahlungsmittel

Die Zahlungsmittel betreffen frei verfügbare Bankguthaben in Höhe von € 3.893.004,81 (Vorjahr € 409.967,30).

Darüber hinaus wurden T€ 19.996 in Commercialpaper der Landesbank Baden-Württemberg mit Endfälligkeit am 03.07.2007 investiert. Die Anschaffungskosten entsprachen unter Berücksichtigung der zum Stichtag vorgenommenen Zinsabgrenzung dem Zeitwert.

III. Eigenkapital und Schulden

(7) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird 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 30.06.2007 von der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, die gleichzeitig oberste Konzernmutter ist, gehalten.

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 30.06.2007 entstand unter Berücksichtigung von latenten Steuern ein unrealisierter Verlust von € 26.746,34 (Vorjahr € 0,00).

4. Sonstige Rücklagen

In der Berichtsperiode erhöhten sich die sonstigen Rücklagen um das Periodenergebnis der Berichtsperiode auf € 953.767,31 (Vorjahr € -7.516,64).

5. Genehmigtes und bedingtes Kapital

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 13. Juni 2007 ist der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 13. Juni 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 Aufsichtsrats 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.

Die Gesellschaft besitzt zurzeit kein bedingtes Kapital.

(8) Langfristige verzinsliche Schulden

Die langfristigen verzinslichen Schulden erhöhten sich auf € 12.022.000,00 (Vorjahr € 0,00). Sie beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen wurden.

Insgesamt wurden bis zum 30. Juni 2007 bei zwei Banken Darlehensrahmen mit einem Gesamtvolumen von € 13.277.000,00 vereinbart. Ein Darlehensrahmen ist mit variablen Zinskonditionen (3 Monats EURIBOR + 1,5 %) ausgestattet. Der andere Darlehensrahmen ist bis zum 30.05.2017 mit einem festen Zins von 5,14 % versehen.

Die beizulegenden Zeitwerte der Darlehen weichen von den Buchwerten nicht wesentlich ab. Zur Besicherung der Darlehen wurden Grundschulden in gleicher Höhe bestellt.

(9) Latente Steuern/Ertragsteuern

Zusammensetzung der Ertragsteuern:

	30.06.2007	30.06.2006
	Euro	Euro
Tatsächliche Ertragsteuern	0,00	0
Latente Steuern	-641.306,87	272,77
Ertragsteuern	-641.306,87	272,77

Im Eigenkapital erfasste latente Steuern betragen T€ 18 (Vorperiode T€ 0). Die Steuersatzänderung infolge der Sitzverlegung von Frankfurt am Main nach Düsseldorf im Juni 2007 führte zu einer Umbewertung der zum 30.12.2006 aktivierten latenten Steuer von € 364. Die im Juli 2007 verabschiedete Steuerreform wird zu einer Umbewertung der latenten Steuern im 2. Halbjahr 2007 führen.

Der effektive Steuersatz der Gesellschaft ergibt sich aus der Gewerbesteuer von ca. 18,20 % (i. Vj. 19,65 %) bei einem Hebesatz in Düsseldorf von 445 (i. Vj. in Frankfurt am Main 490) und einer nach Abzug der Gewerbesteuer zu berechnenden Körperschaftsteuer von 25 % zuzüglich eines Solidaritätszuschlags von 5,5 %.

Der bis zum 30.06.2007 entstandene steuerliche Verlustvortrag wurde vollständig angesetzt.

Latente Steuern nach Bilanzposten:

	30.06.2007	31.12.2006
	TEuro	TEuro
Aktive latente Steuern steuerliche Verlustvor- träge	164	40
Passive latente Steuern		
Sonstige Rückstellungen	0	25
Finanzderivate	36	0
Bewertung von Immobi- lien zu Zeitwerten	737	0
Latente Steuerschulden (Vorjahr Steueransprüche)	-609	15

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

	30.06.2007	30.06.2006
	Euro	Euro
Ergebnis vor Ertragsteuern	1.602.590,82	-665,30
Effektiver Steuersatz	40%	41%
Erwarteter Steueraufwand/-ertrag	-641.036,32	272,77
Sonstige Steuereffekte	-270,55	0
Effektiver Steuerertrag/-aufwand	-641.306,87	272,77

(10) Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die sonstigen kurzfristigen Verbindlichkeiten enthalten mit € 168.012,93 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.

(11) Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen in Höhe von € 548.492,71 (Vergleichsperiode € 215,00) enthalten unter anderem Personalkosten in Höhe von € 141.303, Mietaufwendungen in Höhe von € 110.000,00, Rechts- und Beratungskosten, Nebenkosten des Geldverkehrs sowie sonstige Abgaben im Zusammenhang mit Immobilienobjekten.

(12) Finanzergebnis

Das Finanzergebnis in Höhe von € 116.193,74 (Vergleichsperiode € 166,65) setzt sich zusammen aus Erträgen aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert von € 136.184,66 (Vergleichsperiode € 0,00), Zinsaufwendungen für Darlehen von € 107.096,03 (Vergleichsperiode € 0,00) sowie Zinserträgen von € 87.105,11 (Vergleichsperiode € 166,65).

(13) Ergebnis je Aktie (EPS)

Das Ergebnis pro Aktie beträgt € 0,09 (Vergleichsperiode € -0,01). Zum Bilanzstichtag 30.06.2007 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 (10.722.222). In der Vergleichsperiode, in der die Gesellschaft noch in der Rechtsform einer GmbH firmierte, wurde das Stammkapital in einen Aktienbestand von 29.167 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.

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.

Des Weiteren setzt die Gesellschaft derivative Finanzinstrumente ein. Hierzu gehören vor allem Zinsswaps. Zweck dieser derivativen Finanzinstrumente ist das Risikomanagement von Zinsrisiken, die sich aus der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und seiner Finanzierungsquellen ergeben.

Es war und ist Politik der Gesellschaft, dass kein Handel mit Finanzinstrumenten betrieben wird.

Die sich aus den Finanzinstrumenten ergebenden wesentlichen Risiken der Gesellschaft bestehen aus Cashflowrisiken, Liquiditätsrisiken und Ausfallrisiken. Die Unternehmensleitung erstellt und überprüft Richtlinien zum Risikomanagement für jedes dieser Risiken, die im Folgenden dargestellt werden. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft für Derivate werden im Abschnitt „Erläuterung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ dargestellt.

Zinsbedingte Cashflowrisiken

Das Zinsänderungsrisiko, dem die Gesellschaft ausgesetzt ist, entsteht hauptsächlich aus den langfristigen finanziellen Schulden mit einem variablen Zinssatz. Die Steuerung der Zinsaufwendungen erfolgt durch eine Kombination von fest verzinslichem und variabel verzinslichem Fremdkapital. Zur kosteneffizienten Gestaltung der Kombination schließt die Gesellschaft Zinsswaps ab, nach denen sie in festgelegten Zeitabständen die unter Bezugnahme auf einen vereinbarten Nennbetrag

ermittelte Differenz zwischen fest verzinslichen und variabel verzinslichen Beträgen mit dem Vertragspartner austauscht.

Um das langfristige Zinsrisiko zu minimieren, hat die Gesellschaft Swaps abgeschlossen. Die Gesellschaft erhält hieraus den 3-Monats-EURIBOR und zahlt hierfür einen festen Zinssatz zwischen 4,05 und 4,89 % zuzüglich der vereinbarten Marge.

Seit dem 02.03.2007 liegen die Voraussetzungen für Hedge Accounting vor. Seit diesem Zeitpunkt werden Veränderungen des beizulegenden Zeitwerts der Zinsswaps direkt im Eigenkapital in der Position „Cashflow Hedge Rücklage“ erfasst.

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. Neben langfristigen Darlehensverträgen werden daher auch kurzfristige Darlehensverbindlichkeiten eingegangen, die entsprechend dem jeweiligen Bedarf einzelfallbezogen prolongiert werden.

Ausfallrisiken

Die Forderungsbestände werden laufend überwacht, mit der Folge, dass die Gesellschaft keinem wesentlichen Ausfallrisiko ausgesetzt ist.

Allgemeine Angaben

I. Mitarbeiter

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

II. Vorstand / Geschäftsleitung

Der Aufsichtsrat hat durch Beschluss vom 12. März 2007 Frau Christiane Möller für die Dauer bis zum 29. Februar 2012 zum Mitglied des Vorstands bestellt. Die Vergütung der Vorstände betrug in der Berichtsperiode € 114.000,00 (Vorjahr € 24.000,00).

III. Aufsichtsrat

Zum Bilanzstichtag besteht der Aufsichtsrat aus:

Herr Dr. Karsten von Köller, Rechtsanwalt, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 02.08.2007)

Herr Metehan Sen, Dipl.-Kaufmann, Frankfurt am Main, Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 02.08.2007), stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Herr Bruno Kling, Bankkaufmann, Frankfurt am Main, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 02.08.2007)

Herr Kai-M. Goerke, Rechtsanwalt, Frankfurt am Main, Mitglied des Aufsichtsrats (seit 17.10.2006)

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 02.08.2007 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrates a) eine feste jährliche Vergütung und b) eine auf den Unternehmenserfolg des abgelaufenen Geschäftsjahres bezogene Tantieme von 0,25 % des Jahresgewinns der Gesellschaft. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates erhält das Doppelte und der Stellvertreter das Eineinhalbfache der Vergütung nach b). Die Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds nach b) darf das Zweifache, die des Aufsichtsratsvorsitzenden das Dreifache der Vergütung nach a) nicht übersteigen. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für jede persönliche Teilnahme an einer Präsenzsitzung des Aufsichtsrates ein Sitzungsgeld von € 1.000,00.

Der Aufsichtsrat hat in der Berichtsperiode keine Vergütung erhalten.

IV. Wertpapierbesitz der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

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.

V. 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: Franconofurt AG, Frankfurt am Main, (Weiterbelastungen von Konzerndienstleistungen, T€ 110,7), RheinConstruct AG (Beratung und Hausmeisterdienste, T€ 27,7), RheinProperty GmbH (Hausverwaltungsdienstleistungen, T€ 8,5) sowie RheinAcquisition GmbH (Objektvermittlungsdienstleistungen, T€ 339,7).

Hauptaktionär der FranconoWest AG ist derzeit die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, die 100 % der ausgegebenen Aktien hält.

VI. 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.

VII. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Aus bis zum 30.06.2007 abgeschlossenen, notariell beglaubigten Kaufverträgen für Immobilien, bei denen der Nutzen- und Lastenübergang nach dem Bilanzstichtag erfolgt, bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen im Umfang von T€ 6.491.

Frankfurt am Main, den 15.08.2007

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

Einzelabschluss der FranconoWest AG nach IFRS zum 31. Dezember 2006

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die FranconoWest AG, Düsseldorf

Wir haben den Einzelabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung der FranconoWest AG, Düsseldorf, (bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG, bis 15. November 2006: FranconoInvest AG, bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, mit Sitz jeweils in Frankfurt am Main) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Einzelabschlusses nach den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 325 Abs. 2a HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Einzelabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Einzelabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Einzelabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Einzelabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Einzelabschluss den International Financial Reporting Standards, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 325 Abs. 2a HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FranconoWest AG.

Frankfurt am Main, den 26. Juli 2007

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rega Pürsün
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Bilanz
zum 31.12.2006 der 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
FranconoWest AG, Düsseldorf**

vom 01.01.2006 bis 31.12.2006

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)

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 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)

(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 der 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)

(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

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 Immobilien 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 anzuwenden 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:

- (2) 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.
- (3) 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 vorgenommen. 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

(4) Steuerforderungen

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

(5) 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 Sitzverlegung 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 mehrmals 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 entgeltlichen 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

Jahresabschluss der FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2005

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die FranconoWest AG, Düsseldorf

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung der FranconoWest AG, Düsseldorf (bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG, bis 15. November 2006: FranconoInvest AG, bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, mit Sitz jeweils in Frankfurt am Main), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FranconoWest AG, Düsseldorf.

Frankfurt am Main, den 12. Juli 2007

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rega	Pürsün
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Bilanz
zum 31.12.2005 der 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)

AKTIVA	31.12.2005		31.12.2004
	EUR	EUR	EUR
UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		456.163,00
2. Unfertige Leistungen	1.714,10		401,96
		1.714,10	456.564,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Grundstücksverkäufen		0,00	200.000,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		37.550,01	6.220,66
		<u>39.264,11</u>	<u>662.785,62</u>
PASSIVA			
	EUR	EUR	31.12.2004 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
		25.000,00	25.000,00
II. Bilanzgewinn			
		8.458,01	3.634,63
		<u>33.458,01</u>	<u>28.634,63</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	2.244,00		139.413,70
2. Sonstige Rückstellungen	1.500,00		3.000,00
		3.744,00	142.413,70
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen	1.226,12		1.064,08
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	835,98		2.545,74
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00		488.127,47
		2.062,10	491.737,29
		<u>39.264,11</u>	<u>662.785,62</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2005

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)

	2005		2004	
	EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	7.062,19		9.878,85	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	475.000,00	482.062,19	600.000,00	609.878,85
Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		1.312,14		401,96
Sonstige betriebliche Erträge		710,00		10.352,99
Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert		-456.776,49		-451.380,32
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-2.854,19		-10.220,58	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00	-2.854,19	-32.892,25	-43.112,83
Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.461,09		-34.885,39
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-13.609,96		-22.384,20
--davon an verbundene Unternehmen EUR 12.759,46 (i. Vj. EUR 22.384,20)--				
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.382,60		68.871,06
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.559,22		-28.120,78
Jahresüberschuss		4.823,38		40.750,28
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		3.634,63		32.884,35
Vorabausschüttung		0,00		-70.000,00
Bilanzgewinn		8.458,01		3.634,63

Anhang (geprüft)

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung** sind nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches sowie unter Beachtung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung von Wohnungsunternehmen aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Einordnung der FranconoWest AG (vormals: FranconoInvest AG, vormals FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) erfolgte gemäß der Größenklasse nach § 267 HGB als **kleine Kapitalgesellschaft**. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Da die Angaben das Geschäftsjahr 2005 betreffen, beziehen sich die Ausführungen überwiegend auf eine Gesellschaft in der **Rechtsform der GmbH**.

Die **Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte mit fertigen Bauten** sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die unfertigen Leistungen resultieren aus umlagefähigen Mietnebenkosten, die auf der Grundlage der Abrechnungen der Wohnungsverwaltung ermittelt worden sind. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Die **Rückstellungen** beinhalten sämtliche nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

II. Erläuterungen zu Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung **Forderungen**

Sämtliche im Einzelnen im Geschäftsjahr 2004 ausgewiesenen Forderungen sind binnen Jahresfrist fällig.

Eigenkapital und Jahresüberschuss

Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 ist voll eingezahlt.

Verbindlichkeiten

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind binnen Jahresfrist fällig. Die im Geschäftsjahr 2004 ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen betrafen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber der Alleingesellschafterin.

III. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft wird erst seit dem Geschäftsjahr 2006 in einen Konzernabschluss einbezogen. Im Geschäftsjahr 2005 und bis 15. August 2006 firmierte die FranconoWest AG, Düsseldorf, unter FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main. Auf der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2006 und mit Eintragung ins Handelsregister am 15. August 2006 wurde die FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, gemäß der §§ 190 ff. des Umwandlungsgesetzes durch Formwechsel in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Firma wurde in FranconoInvest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Beschluss vom 17. Oktober 2006 und mit Handelsregistereintragung am 15. November 2006 wurde die Firma in FranconoWest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Eintragung ins Handelsregister am 12. Juni 2007 hat die FranconoWest AG ihren Sitz von Frankfurt am Main nach Düsseldorf verlegt. Sie ist nunmehr beim Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRB 56440 eingetragen.

Als Geschäftsführer bzw. als Vorstände sind bzw. waren bestellt:

Geschäftsführer:

Carsten Siegert, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Christian Wolf, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Vorstand:

Metehan Sen vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Guido Dollhausen, seit 17. Oktober 2006

Christiane Möller, seit 12. März 2007

Aufsichtsrat:

Dem Aufsichtsrat gehören seit der formwechselnden Umwandlung an:

Dr. Karsten von Koeller, Aufsichtsratsvorsitzender

Seit 02. August 2007

Metehan Sen, Aufsichtsratsvorsitzender bis 02. August 2006

Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 17. Oktober 2006

Bruno Kling, Aufsichtsratsvorsitzender bis 17. Oktober 2006,
danach Stellvertretender Vorsitzender bis zum 02. August 2007

Aufsichtsrat der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 20. Juni 2006

Kai-Michael Goerke,
Head of Legal des Franconofurt-Konzerns,
seit 17. Oktober 2006

Carsten Siegert, Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Christian Wolf

Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

IV. Unterschrift der Vorstände

Frankfurt am Main, den 12. Juli 2007

Christiane Möller Guido Dollhausen

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

**Zusätzliche Abschlüsselemente zum Jahresabschluss der
FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2005**

Bescheinigung

An die FranconoWest AG, Düsseldorf

Wir haben die von der FranconoWest AG, Düsseldorf (bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG, bis 15. November 2006: FranconoInvest AG, bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz jeweils in Frankfurt am Main), aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2005 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2005 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung ergänzen den auf der Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2005 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2005 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2005 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2005 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2005 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Frankfurt am Main, den 2. Oktober 2007
KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rega
Wirtschaftsprüfer

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2005

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)

-	<u>Gezeichnetes Kapital</u>	<u>kumuliertes Ergebnis</u>	<u>Summe Eigenka- pital</u>
<u>Stand am 01.01.2004 HGB Abschluss</u>	<u>25.000,00</u>	<u>32.884,35</u>	<u>57.884,35</u>
gezahlte Dividende	-	-70.000,00	-70.000,00
Jahresüberschuss 01.01.2004-31.12.2004	-	40.750,28	40.750,28
<u>Stand am 31.12.2004 geprüfter HGB Abschluss</u>	<u>25.000,00</u>	<u>3.634,63</u>	<u>28.634,63</u>
Jahresüberschuss 01.01.2005-31.12.2005	-	4.823,38	4.823,38
<u>Stand am 31.12.2005 geprüfter HGB Abschluss</u>	<u>25.000,00</u>	<u>8.458,01</u>	<u>33.458,01</u>

Kapitalflussrechnung 2005

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)

	<u>Berichtsperiode</u>	<u>Vergleichsperiode</u>
	<u>01.01. - 31.12.2005</u>	<u>01.01. - 31.12.2004</u>
(in Euro)	<u>geprüft</u>	
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>4.823,38</u>	<u>40.750,28</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Rückstellungen</u>	<u>- 138.669,70</u>	<u>30.120,78</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind</u>	<u>654.850,86</u>	<u>- 534.061,69</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind</u>	<u>- 2.621,02</u>	<u>4.683,12</u>
<u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	<u>518.383,52</u>	<u>- 458.507,51</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
<u>Cashflow aus Investitionstätigkeit</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
<u>Tilgung und Aufnahme von Gesellschafterdarlehen</u>	<u>- 487.054,17</u>	<u>487.054,17</u>
<u>Dividendenauszahlungen an Unternehmenseigner</u>	<u>0,00</u>	<u>- 70.000,00</u>
<u>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</u>	<u>- 487.054,17</u>	<u>417.054,17</u>
<u>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	<u>6.220,66</u>	<u>47.674,00</u>
<u>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</u>	<u>31.329,35</u>	<u>- 41.453,34</u>
<u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	<u>37.550,01</u>	<u>6.220,66</u>

Jahresabschluss der FranconoWest AG nach HGB zum 31. Dezember 2004

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die FranconoWest AG, Düsseldorf

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung der FranconoWest AG, Düsseldorf (bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG, bis 15. November 2006: FranconoInvest AG, bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz jeweils in Frankfurt am Main), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FranconoWest AG, Düsseldorf.

Frankfurt am Main, den 10. Juli 2007

KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rega	Pürsün
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31.12.2004 der FranconoWest AG, Düsseldorf

Ehemals: FranconoWest AG, Frankfurt am Main (bis 12.06.2007)
 Ehemals: FranconolInvest AG, Frankfurt am Main (bis 15.11.2006)
 Ehemals: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (bis 15.08.2006)

AKTIVA

	EUR	EUR	31.12.2003 EUR
UMLAUFVERMÖGEN			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	456.163,00		0,00
2. Unfertige Leistungen	401,96		0,00
3. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>		<u>121.103,27</u>
		456.564,96	<u>121.103,27</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksverkäufen	200.000,00		1.000,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	<u>0,00</u>		<u>400,00</u>
		200.000,00	<u>1.400,00</u>
		6.220,66	47.674,00
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten			
		<u>662.785,62</u>	<u>170.177,27</u>

PASSIVA

		EUR	31.12.2003 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital			
		25.000,00	25.000,00
II. Bilanzgewinn			
		<u>3.634,63</u>	<u>32.884,35</u>
		28.634,63	57.884,35
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	139.413,70		111.292,92
2. Sonstige Rückstellungen	<u>3.000,00</u>		<u>1.000,00</u>
		142.413,70	<u>112.292,92</u>
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Erhaltene Anzahlungen	1.064,08		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.545,74		0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	<u>488.127,47</u>		<u>0,00</u>
		491.737,29	0,00
		<u>662.785,62</u>	<u>170.177,27</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2004

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)

	2004		2003	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus der Hausbewirtschaftung	9.878,85		8.240,09	
b) aus dem Verkauf von Grundstücken	600.000,00	609.878,85	1.025.000,00	1.033.240,09
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		401,96		0,00
3. Sonstige betriebliche Erträge		10.352,99		3.602,18
4. Aufwendungen aus dem Abgang von Verkaufsgrundstücken zum Restbuchwert		-451.380,32		-744.360,06
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-10.220,58		-516,23	
b) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-32.892,25	-43.112,83	0,00	-516,23
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-34.885,39		-12.774,91
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		4.670,39
--davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (i. Vj. EUR 3.827,08)--				
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-22.384,20		-13.944,80
--davon an verbundene Unternehmen EUR 22.384,20 (i. Vj. EUR 13.944,80)--				
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		68.871,06		269.916,66
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-28.120,78		-111.292,92
11. Jahresüberschuss		40.750,28		158.623,74
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr (i. Vj. Verlustvortrag)		32.884,35		-5.739,39
13. Vorabausschüttung		-70.000,00		-120.000,00
14. Bilanzgewinn		3.634,63		32.884,35

Anhang für das Geschäftsjahr 2004

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss und zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung** sind nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches sowie unter Beachtung der Verordnung über Formblätter für die Gliederung von Wohnungsunternehmen aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß § 275 Abs. 2 HGB nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die Einordnung der FranconoWest AG (vormals: FranconoInvest AG, vormals FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH) erfolgte gemäß der Größenklasse nach § 267 HGB als **kleine Kapitalgesellschaft**. Von den größenabhängigen Erleichterungen wurde Gebrauch gemacht.

Da die Angaben das Geschäftsjahr 2004 betreffen, beziehen sich die Ausführungen überwiegend auf eine Gesellschaft in der **Rechtsform der GmbH**.

Die **Grundstücke und grundstückgleichen Rechte** sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die unfertigen Leistungen resultieren aus umlagefähigen Mietnebenkosten die auf der Grundlage der Abrechnungen der Wohnungsverwaltung ermittelt worden sind. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Abschreibungen bzw. Wertberichtigungen auf einen niedrigeren beizulegenden Wert waren nicht erforderlich.

Die **Rückstellungen** beinhalten sämtliche nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erkennbare Risiken.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

II. Erläuterungen zu Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung

Forderungen

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Forderungen sind binnen Jahresfrist fällig. Die im Vorjahr in Höhe von EUR 400,00 ausgewiesenen Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen gegen die Alleingesellschafterin FRIMAG Frankfurter Immobilien AG, Frankfurt am Main, die Rechtsvorgängerin der heutigen Franconofurt AG, Frankfurt am Main.

Eigenkapital und Jahresüberschuss

Das Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00 ist voll eingezahlt. Im Geschäftsjahr 2004 erfolgte eine Vorabausschüttung in Höhe von EUR 70.000,00.

Verbindlichkeiten

Sämtliche im Einzelnen ausgewiesenen Verbindlichkeiten sind binnen Jahresfrist fällig. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der Alleingesellschafterin und enthalten im Wesentlichen acht Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 487.054,16.

III. Sonstige Angaben

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurden erstmalig im Jahr 2004 gemäß der Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen aufgestellt. Entsprechend wurden die Vorjahresvergleichszahlen angepasst.

Die Gesellschaft wird erst seit dem Geschäftsjahr 2006 in einen Konzernabschluss einbezogen.

Im Geschäftsjahr 2004 und bis 15. August 2006 firmierte die FranconoWest AG, Düsseldorf, unter FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main. Auf der Gesellschafterversammlung vom 20. Juni 2006 und mit Eintragung ins Handelsregister am 15. August 2006 wurde die FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, gemäß der §§ 190 ff. des Umwandlungsgesetzes durch Formwechsel in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Firma wurde in FranconoInvest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Beschluss vom

17. Oktober 2006 und mit Handelsregistereintragung am 15. November 2006 wurde die Firma in FranconoWest AG, Frankfurt am Main, geändert. Mit Eintragung ins Handelsregister am 12. Juni 2007 hat die FranconoWest AG ihren Sitz von Frankfurt am Main nach Düsseldorf verlegt. Sie ist nunmehr beim Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRB 56440 eingetragen.

Als Geschäftsführer bzw. als Vorstände sind bzw. waren bestellt:

Geschäftsführer:

Carsten Siegert, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Christian Wolf, Vorstand der Franconofurt AG, in 2004 und bis 20. Juni 2006

Vorstand:

Metehan Sen vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Guido Dollhausen, seit 17. Oktober 2006

Christiane Möller, seit 12. März 2007

Aufsichtsrat:

Dem Aufsichtsrat gehören seit der formwechselnden Umwandlung an:

Dr. Karsten von Koeller, Aufsichtsratsvorsitzender

Seit 02. August 2007

Metehan Sen, Aufsichtsratsvorsitzender bis 02. August 2006

Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 17. Oktober 2006

Bruno Kling, Aufsichtsratsvorsitzender bis 17. Oktober 2006,
danach Stellvertretender Vorsitzender bis zum 02. August 2007
Aufsichtsrat der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
seit 20. Juni 2006

Kai-Michael Goerke,
Head of Legal des Franconofurt-Konzerns,
seit 17. Oktober 2006

Carsten Siegert, Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

Christian Wolf

Vorstand der Franconofurt AG, Frankfurt am Main,
vom 20. Juni bis 17. Oktober 2006

IV. Unterschrift der Vorstände

Frankfurt am Main, den 10. Juli 2007

Christiane Möller Guido Dollhausen

**Zusätzliche Abschlüsselemente zum Jahresabschluss der
FranconoWest AG nach HBG zum 31. Dezember 2004**

Bescheinigung

An die FranconoWest AG, Düsseldorf

Wir haben die von der FranconoWest AG, Düsseldorf (bis 12. Juni 2007: FranconoWest AG, bis 15. November 2006: FranconoInvest AG, bis 15. August 2006: FRIMAG Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz jeweils in Frankfurt am Main), aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Eigenkapitalveränderungsrechnung und Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2004 geprüft. Die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung ergänzen den auf der Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2004.

Die Aufstellung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2004 nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2004 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet wurden. Nicht Gegenstand dieses Auftrages ist die Prüfung des zugrunde liegenden Jahresabschlusses sowie der zugrunde liegenden Buchführung.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des IDW Prüfungshinweises: Prüfung von zusätzlichen Abschlusselementen (IDW PH 9.960.2) so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehler bei der Ableitung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung aus dem Jahresabschluss sowie der zugrunde liegenden Buchführung mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2004 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2004 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

Frankfurt am Main, den 2. Oktober 2007
KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Rega
Wirtschaftsprüfer

Pürsün
Wirtschaftsprüfer

Eigenkapitalveränderungsrechnung 2004

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)

	<u>Gezeichnetes Kapital</u>	<u>kumuliertes Ergebnis</u>	<u>Summe Eigenka- pital</u>
-			
<u>Stand am 01.01.2003 HGB Abschluss</u>	25.000,00	-5.739,39	19.260,61
gezahlte Dividende	-	-120.000,00	-120.000,00
Jahresüberschuss 01.01.2003-31.12.2003	-	158.623,74	158.623,74
<u>Stand am 31.12.2003 HGB Abschluss</u>	25.000,00	32.884,35	57.884,35
gezahlte Dividende	-	-70.000,00	-70.000,00
Jahresüberschuss 01.01.2004-31.12.2004	-	40.750,28	40.750,28
<u>Stand am 31.12.2004 geprüfter HGB Abschluss</u>	25.000,00	3.634,63	28.634,63

Kapitalflussrechnung 2004

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)

	<u>Berichtsperiode</u>	<u>Vergleichsperiode</u>
	<u>01.01. - 31.12.2004</u>	<u>01.01. - 31.12.2003</u>
(in Euro)	<i>geprüft</i>	
<u>Jahresüberschuss</u>	<u>40.750,28</u>	<u>158.623,74</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Rückstellungen</u>	<u>30.120,78</u>	<u>110.792,92</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind</u>	<u>- 534.061,69</u>	<u>510.081,68</u>
<u>Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind</u>	<u>4.683,12</u>	<u>- 613.546,49</u>
<u>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</u>	<u>- 458.507,51</u>	<u>165.951,85</u>
<u>Investitionstätigkeit</u>		
<u>Cashflow aus Investitionstätigkeit</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<u>Finanzierungstätigkeit</u>		
<u>Tilgung und Aufnahme von Gesellschafterdarlehen</u>	<u>487.054,17</u>	<u>-</u>
<u>Dividendenauszahlungen an Unternehmenseigner</u>	<u>- 70.000,00</u>	<u>- 120.000,00</u>
<u>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</u>	<u>417.054,17</u>	<u>- 120.000,00</u>
<u>Finanzmittelfonds am Anfang der Periode</u>	<u>47.674,00</u>	<u>1.722,15</u>
<u>Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds</u>	<u>- 41.453,34</u>	<u>45.951,85</u>
<u>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</u>	<u>6.220,66</u>	<u>47.674,00</u>