

**KONZERNZWISCHENABSCHLUSS  
UND KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT**

**I. HALBJAHR 2009**

**30. JUNI 2009**

**FRANCONOWEST AG**

**DÜSSELDORF**

**FRANCONOWEST AG, DÜSSELDORF**

**KONZERNZWISCHENABSCHLUSS ZUM 30.06.2009**

**NACH INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS  
(IFRS)**

**INHALTSVERZEICHNIS:**

	<b>ANLAGE</b>
<b>KONZERNZWISCHENLAGEBERICHT ZUM 30.06.2009</b>	<b>1</b>
<b>KONZERNBILANZ ZUM 30.06.2009</b>	<b>2</b>
<b>KONZERNGESAMTERGEBNISRECHNUNG VOM 01.01.2009 BIS 30.06.2009</b>	<b>3</b>
<b>KONZERNEIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG</b>	<b>4</b>
<b>KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG</b>	<b>5</b>
<b>KONZERNANHANG</b>	<b>6</b>

# FranconoWest AG, Düsseldorf

## Konzernzwischenlagebericht zum 30.06.2009

### 1. Bericht des Vorstands zum ersten Halbjahr 2009

In einem wirtschaftlich angespannten Umfeld war das 1. Halbjahr 2009 für die FranconoWest AG geprägt von einer Konsolidierung der Einkaufstätigkeit und der Optimierung des bislang erworbenen Immobilienbestandes. Weiterhin wurden unternehmensbezogene Restrukturierungsmaßnahmen zur Freisetzung von Kosteneinsparpotentialen eingeleitet.

So wurde der Aufbau des Portfolios der FranconoWest AG bis auf Weiteres abgeschlossen. Das Portfolio umfasst aktuell 192 übernommene Mehrfamilienhäuser mit 1.510 Wohneinheiten, 64 Gewerbeeinheiten und 483 Stellplätzen und ist in Nordrhein-Westfalen auf 44 Standorte verteilt. Die überwiegend wohnungswirtschaftliche Nutzung sowie die breite regionale Streuung des Immobilienportfolios haben sich im Rahmen des gesamtwirtschaftlichen Umfeldes unter Risiko- und Investitionsaspekten bewährt.

Schwerpunkt der Aktivitäten zur Bestandsoptimierung lag im weiteren Aufbau des unternehmenseigenen Assetmanagements, dem die strategische und operative Steuerung, Planung und Kontrolle der objektspezifischen Aktivitäten obliegt, um die Rentabilität der Immobilien zu optimieren und eine kontinuierliche Wertsteigerung des Portfolios zu erreichen. Dieser Unternehmensbereich wurde insbesondere im Vermietungs- und Forderungsmanagement personell verstärkt und organisatorisch in die Ablauforganisation der Gesellschaft implementiert.

Im ersten Halbjahr 2009 fielen das Periodenergebnis (IFRS) des Konzerns mit -0,55 Mio. EURO und das Ergebnis vor Steuern mit -0,34 Mio. EURO leicht negativ aus. Wesentliche Gründe hierfür waren nicht liquiditätswirksame Bewertungen von Zinsswaps sowie eine einmalige personalbedingte Sonderzahlung. Bereinigt um diese Effekte fällt das Konzernergebnis vor Steuern positiv aus.

Weitere positive Entwicklungen sind im ersten Halbjahr 2009 sowohl auf der Ertrag- als auch auf der Kostenseite wie folgt festzustellen:

Die bereinigte Sollmiete des Konzerns konnte im Vergleich zum 2. Halbjahr 2008 um ca. 11,1 % gesteigert werden und nahm von 2,71 Mio. EURO auf 3,02 Mio. EURO zu.

Die Kostenoptimierungsmaßnahmen haben auch zu einer positiven Entwicklung der allgemeinen Verwaltungsaufwendungen beigetragen, die von 1,55 Mio. EURO (1. Halbjahr 2008) um 55 % auf 1,00 Mio. EURO im Berichtszeitraum reduziert werden konnten.

Unter Kostengesichtspunkten wurde von Vorstand und Aufsichtsrat am 27.02.2009 ferner die Entscheidung getroffen, den Wechsel vom regulierten Markt, Teilbereich Prime Standard, in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, Teilbereich Entry Standard, zu vollziehen. Die entsprechenden Anträge wurde bei der Deutsche Börse AG gestellt, so dass die Einbeziehung der Aktien in den Entry Standard in den kommenden Monaten erfolgen wird. Die Preisquotierung auf XETRA sowie die Liquiditätsunterstützung durch die Beauftragung von Designated Sponsoring werden aufrechterhalten.

Im Zuge einer weiteren Effizienzsteigerung haben sich Aufsichtsrat und Vorstand einvernehmlich geeinigt, den Vorstand auf ein Mitglied zu reduzieren. Nachdem Frau Christiane Möller ihr Amt als Vorstandsmitglied mit Wirkung zum 30.04.2009 niedergelegt hat, obliegt Herrn Guido Dollhausen die Führung der Gesellschaft als Alleinvorstand. Auch diese Entwicklung wird mittelfristig Einsparpotentiale im Personalbereich freisetzen.

Die FranconoWest AG (FRW) ist Tochtergesellschaft der Franconofurt AG, Frankfurt am Main. Der Abschluss der Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Franconofurt AG, Frankfurt am Main, einbezogen.

## **2. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

### **Vermögenslage**

Das Eigenkapital des Konzerns betrug zum Ende des ersten Halbjahres 38,54 Mio. EURO und reduzierte sich damit im Vergleich zum 31.12.2008 von 39,35 Mio. EURO geringfügig um 0,81 Mio. EURO. Entsprechend entwickelte sich auch die Eigenkapitalquote vom Jahresende 2008 mit 38,0 % auf einen soliden Wert von 35,5 % zum Ende des ersten Halbjahres 2009.

Die Bilanzsumme betrug zum Ende des Vorjahres 103,65 Mio. EURO und stieg aufgrund der erfolgten Objektübernahme und neu abgeschlossenen Finanzierungen erwartungsgemäß per 30.06.2009 auf 108,51 Mio. EURO an.

Der Gesamtbestand der als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erhöhte sich im Vergleich zum Jahresende 2008 von 86,6 Mio. Euro auf 87,4 Mio. Euro. (Fair Value gem. IAS 40).

### **Finanzlage**

Die langfristigen verzinslichen Schulden der Gesellschaft haben sich in den letzten sechs Monaten von 55,13 Mio. EURO zum Jahresende 2008 auf 59,05 Mio. EURO per 30.06.2009 erhöht. Die planmäßige Erhöhung der Kreditverbindlichkeiten resultiert aus der Abnahme vereinbarter ausstehender Kredite für bisher eigenkapitalfinanzierte Immobilienkäufe.

Die Fremdfinanzierungsquote des Immobilienbestandes ist gering angestiegen und beträgt zum Bilanzstichtag 68,5 % (Vorjahr 64,6%).

Der Saldo des Finanzergebnisses beträgt -1,59 Mio. EURO (Vorperiode -0,83 Mio. EURO). Dieser Anstieg ist auf das erhöhte Kreditvolumen zum 30.06.09 zurückzuführen.

Zur weiteren Optimierung von Zinserträgen wurden der Muttergesellschaft Franconofurt AG und deren Tochtergesellschaft der FranconoResidence AG kurzfristige Darlehen in Höhe von 12,58 Mio. EURO (Vorjahr 0,00 EURO) gewährt.

### **Ertragslage**

Das Periodenergebnis (IFRS) des Konzerns stellt sich im ersten Halbjahr 2009 leicht negativ dar und beträgt -0,55 Mio. EURO im Vergleich zu 2,34 Mio. EURO zum 30.06.2008.

Das Konzernergebnis wird maßgeblich begründet durch einen nicht liquiditätswirksamen Aufwand aus der Bewertung von Zinsswaps in Höhe von -0,19 Mio. EURO (Ineffektivität gemäß IFRS 39) sowie einer einmaligen Sonderzahlung von weiteren -0,19 Mio. EURO für eine personelle Restrukturierungsmaßnahme im Vorstand.

Insgesamt beläuft sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit **vor Zinsen und Steuern** (EBIT) somit auf 1,25 Mio. EURO (Vergleichsperiode 0,97 Mio. EURO ohne die Berücksichtigung des unrealisierten Ergebnisses aus der Bewertung von als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert).

### **3. Prognosebericht**

Für das Gesamtjahr 2009 erwartet die FranconoWest AG trotz des weiterhin angespannten Marktumfeldes einen zunehmend positiven Geschäftsverlauf. Neben den geplanten Abverkäufen aus dem Bestand, wird die Konzentration auf einer Steigerung der Erträge sowie der Reduzierung von Kostenpositionen liegen. Dies beinhaltet die Ausnutzung von Mietsteigerungspotenzialen bei Nach- und Neuvermietungen, die weitere Reduzierung von Leerständen und offenen Forderungen sowie die Umsetzung eines effizienten Kostenmanagements für das Unternehmen und den Immobilienbestand.

### **4. Chancen- und Risikobericht**

Hinsichtlich der Chancen und Risiken der unternehmerischen Tätigkeit der FranconoWest AG wird auf den Geschäftsbericht 2008 verwiesen.

### **5. Nachtragsbericht**

Der Vorstand hat am 2. Juli 2009 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 20. Mai 2009 beschlossen, im Zuge eines öffentlichen Angebots bis zu 10.000.000 Stückaktien der Gesellschaft zu erwerben. Aktionären wurde die Möglichkeit eingeräumt, ihre Aktien in der Zeit vom 07. Juli 2009 bis zum 21. Juli 2009 für 1,00 EURO je Aktie an die Gesellschaft zu veräußern. Insgesamt wurden der FranconoWest AG aktionärsseitig 10.062.743 eigene Aktien zum Verkauf angeboten. Hiervon wurden gemäß Beschluss der Hauptversammlung 10.000.000 Aktien von den 33.000.000 ausstehenden Aktien für einen Gesamtbetrag von 10,0 Mio. EURO erworben. Damit wird, nach Einzug der Aktien und der Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister, das Grundkapital der Gesellschaft 23,0 Mio. EURO betragen, welches in 23.000.000 auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) eingeteilt ist.

Düsseldorf, den 24.08.2009

Guido Dollhausen

## **Erklärung des Vorstandes gemäß § 297 Abs. 2 S. 4 und § 315 Abs. 1 S. 6 HGB**

“Nach bestem Wissen versichere ich, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.“

Düsseldorf, den 24.08.2009

Guido Dollhausen

## Konzernbilanz zum 30.06.2009

FranconoWest AG, Düsseldorf

### VERMÖGENSWERTE

( in Euro )

Anhang

**30.06.2009**

**31.12.2008**

#### LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Immaterielle Vermögenswerte		229,31	445,05
Sachanlagen		98.234,07	112.413,96
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	(1)	87.432.306,63	86.614.356,63
Geleistete Anzahlungen		451.246,32	528.607,83
Latente Steueransprüche		26.255,35	27.758,15
<b><u>Langfristige Vermögenswerte</u></b>		<b>88.008.271,68</b>	<b>87.283.581,62</b>

#### KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE

Vorräte	(2)	3.334.021,18	2.093.463,25
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		328.019,98	370.256,26
Steuerforderungen		224.990,47	195.889,35
Sonstige kurzfristige Forderungen		43.907,14	12.338,41
Sonstige kurzfristige Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	(3)	12.577.921,01	0,00
Zahlungsmittel	(4)	3.995.382,78	13.690.441,53
<b><u>Kurzfristige Vermögenswerte</u></b>		<b>20.504.242,56</b>	<b>16.362.388,80</b>
<b><u>Summe Vermögenswerte</u></b>		<b>108.512.514,24</b>	<b>103.645.970,42</b>

## Konzernbilanz zum 30.06.2009

FranconoWest AG, Düsseldorf

### EIGENKAPITAL UND SCHULDEN

( in Euro )

#### EIGENKAPITAL

	Anhang	30.06.2009	31.12.2008
Gezeichnetes Kapital		33.000.000,00	33.000.000,00
Kapitalrücklage		1.764.525,09	1.764.525,09
Cashflow Hedge Rücklage		- 2.389.096,94	- 2.122.222,95
Sonstige Rücklagen		6.165.248,69	6.710.880,77
<b><u>Summe Eigenkapital</u></b>	(5)	<b>38.540.676,84</b>	<b>39.353.182,91</b>

#### LANGFRISTIGE SCHULDEN

Langfristige verzinsliche Schulden	(6)	59.046.516,24	55.127.669,35
Latente Steuerschulden		2.058.222,43	1.977.723,73
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	(7)	4.141.406,15	3.565.466,74
<b><u>Langfristige Schulden</u></b>		<b>65.246.144,82</b>	<b>60.670.859,82</b>

#### KURZFRISTIGE SCHULDEN

Abgegrenzte Schulden		217.411,17	223.414,00
Steuerschulden		45.617,06	44.209,00
Kurzfristige verzinsliche Schulden		864.455,97	853.993,44
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		472.232,75	297.154,33
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		0,00	25.204,14
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		3.125.975,63	2.177.952,78
<b><u>Kurzfristige Schulden</u></b>		<b>4.725.692,58</b>	<b>3.621.927,69</b>
<b><u>Summe Eigenkapital und Schulden</u></b>		<b>108.512.514,24</b>	<b>103.645.970,42</b>

# Konzerngesamtergebnisrechnung

vom 01.01.2009 bis zum 30.06.2009

## FranconoWest AG, Düsseldorf

### Konzerngewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	1. Halbjahr 2009		2. Quartal 2009	
		01.01. - 30.06.2009	01.01. - 30.06.2008	01.04. - 30.06.2009	01.04. - 30.06.2008
( in Euro )					
Mieteinnahmen		3.015.661,37	2.709.950,03	1.527.087,03	1.335.986,31
Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten		- 888.251,60	- 387.001,37	- 552.936,44	- 254.569,83
<b>Ergebnis aus der Vermietung</b>		<b>2.127.409,77</b>	<b>2.322.948,66</b>	<b>974.150,59</b>	<b>1.081.416,48</b>
Verwaltungsaufwendungen	(8)	- 1.000.785,33	- 1.545.958,35	- 630.606,73	- 538.000,86
Vertriebsaufwendungen		3.405,47	- 19.157,91	3.405,47	- 3.515,95
Sonstige betriebliche Erträge		122.727,63	41.566,12	93.977,47	22.646,97
Sonstige betriebliche Aufwendungen		- 12.501,61	- 9.083,35	- 5.696,14	- 2.218,37
<b>Ergebnis sonstiger betrieblicher Erträge und Aufwendungen</b>		<b>110.226,02</b>	<b>32.482,77</b>	<b>88.281,33</b>	<b>20.428,60</b>
Unrealisierte Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		6.011,15	3.284.647,62	0,00	749.343,53
Unrealisierte Verluste aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert</b>		<b>6.011,15</b>	<b>3.284.647,62</b>	<b>0,00</b>	<b>749.343,53</b>
Erlöse aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0,00	8.950.000,00	0,00	8.950.000,00
Buchwert der abgegangenen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0,00	- 8.767.000,00	0,00	- 8.767.000,00
<b>Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</b>		<b>0,00</b>	<b>183.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>183.000,00</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern</b>		<b>1.246.267,08</b>	<b>4.257.962,79</b>	<b>435.230,66</b>	<b>1.492.671,80</b>
Finanzierungsaufwendungen		- 1.777.693,64	- 1.140.112,71	- 717.965,64	- 595.934,78
Zinserträge		189.461,78	306.312,38	87.544,33	213.006,11
<b>Finanzergebnis</b>	(9)	<b>- 1.588.231,86</b>	<b>- 833.800,33</b>	<b>- 630.421,31</b>	<b>- 382.928,67</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>- 341.964,78</b>	<b>3.424.162,46</b>	<b>- 195.190,65</b>	<b>1.109.743,13</b>
Ertragsteuern		- 203.667,30	- 1.087.607,53	- 214.468,55	- 267.320,80
<b>Periodenergebnis</b>		<b>- 545.632,08</b>	<b>2.336.554,93</b>	<b>- 409.659,20</b>	<b>842.422,33</b>
<b>Ergebnis je Aktie (EPS), das den FranconoWest Aktionären zuzuordnen ist:</b>					
<b>Ergebnis je Aktie, unverwässert</b>	(10)	- 0,02	0,07		
<b>Ergebnis je Aktie, verwässert</b>	(10)	- 0,02	0,07		

**Konzerngesamtergebnisrechnung**

**vom 01.01.2009 bis zum 30.06.2009**

**FranconoWest AG, Düsseldorf**

( in Euro )	Berichtsperiode			Vergleichsperiode		
	01.01.- 30.06.2009			01.01.- 30.06.2008		
	Brutto	Steuer	Netto	Brutto	Steuer	Netto
<b>I. Periodenergebnis laut Konzern- gewinn- und Verlustrechnung</b>						
Periodenergebnis / Verlust (-)	-341.965	-203.667	-545.632	3.424.162	-1.087.608	2.336.555
<b>II. Sonstiges Gesamtergebnis</b>						
Unrealisierte Gewinne und Verluste (-) aus Cash Flow Hedge	-386.774	119.900	-266.874	712.289	-227.932	484.356
<b>III. Gesamtergebnis (Summe I. und II.)</b>			<b>-812.506</b>			<b>2.820.911</b>

Vergleichsperiode 2008

in EURO	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang					( 5 )
<b>Stand 01.01.2008</b>	<b>33.000.000,00</b>	<b>1.764.525,09</b>	<b>-198.615,95</b>	<b>4.246.727,00</b>	<b>38.812.636,14</b>
Gesamtergebnis gemäß Anlage 3 für die Periode 01.01.2008 - 30.06.2008			484.356,25	2.336.554,93	2.820.911,18
<b>Stand 30.06.2008</b>	<b>33.000.000,00</b>	<b>1.764.525,09</b>	<b>285.740,30</b>	<b>6.583.281,93</b>	<b>41.633.547,32</b>

Berichtsperiode 2009

in EURO	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Cashflow Hedge Rücklage	sonstige Rücklagen	Eigenkapital
Anhang					( 5 )
<b>Stand 01.01.2009</b>	<b>33.000.000,00</b>	<b>1.764.525,09</b>	<b>-2.122.222,95</b>	<b>6.710.880,77</b>	<b>39.353.182,91</b>
Gesamtergebnis gemäß Anlage 3 für die Periode 01.01.2009 - 30.06.2009			-266.873,99	-545.632,08	- 812.506,07
<b>Stand 30.06.2009</b>	<b>33.000.000,00</b>	<b>1.764.525,09</b>	<b>-2.389.096,94</b>	<b>6.165.248,69</b>	<b>38.540.676,84</b>

# Konzernkapitalflussrechnung

vom 01.01.2009 bis zum 30.06.2009

## FranconoWest AG, Düsseldorf

	<b>Berichtsperiode</b> <b>01.01.-</b> <b>30.06.2009</b>	<b>Vergleichsperiode</b> <b>01.01.-</b> <b>30.06.2008</b>
<b><u>Operative Geschäftstätigkeit</u></b>		
<i>in Euro</i>		
<i>Anhang</i>		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vor Zinsen und Steuern	1.246.267,08	4.257.962,79
Unrealisiertes Ergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	- 6.011,15	- 3.284.647,62
Ergebnis aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0,00	- 183.000,00
Abschreibungen	13.174,59	8.517,65
Veränderungen bei Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	42.236,28	495.051,94
Veränderungen bei Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	175.078,42	- 932.342,87
Veränderungen bei abgegrenzten Schulden	- 6.002,83	- 126.129,00
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Forderungen	- 12.629.269,33	- 75.953,17
Veränderung der Vorräte	- 1.240.557,93	- 788.506,19
Veränderungen sonstiger kurzfristiger Verbindlichkeiten	943.461,52	1.049.952,28
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit ohne Finanzierungskosten</b>	<b>- 11.461.623,35</b>	<b>420.905,81</b>
Gezahlte Zinsen	- 1.588.528,14	- 1.220.965,17
Einzahlungen aus Zinserträgen	189.461,78	171.844,01
Steuerzahlungen	- 29.101,12	- 37.739,63
<b>Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>- 12.889.790,83</b>	<b>- 665.954,98</b>
<b><u>Investitionstätigkeit</u></b>		
Auszahlungen aus dem Erwerb von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	- 734.577,34	- 20.143.876,49
Einzahlungen aus dem Verkauf von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0,00	8.950.000,00
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen	0,00	- 92,98
Auszahlungen aus dem Erwerb von Tochterunternehmen (zuzüglich erworbener kurzfristigen Finanzschulden)	0,00	- 92.111,15
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 734.577,34</b>	<b>- 11.286.080,62</b>
<b><u>Finanzierungstätigkeit</u></b>		
Aufnahme von Finanzschulden	5.573.130,26	2.976.218,59
Tilgung von Finanzschulden	- 1.643.820,84	0,00
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.929.309,42</b>	<b>2.976.218,59</b>
<b>Zahlungsmittel zum Beginn der Periode</b>	<b>13.690.441,53</b>	<b>15.282.330,16</b>
Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittel	- 9.695.058,75	- 8.975.817,01
<b>Zahlungsmittel zum Ende der Periode</b> (4)	<b>3.995.382,78</b>	<b>6.306.513,15</b>

**KONZERN - ANHANG**

**ZUM 30. JUNI 2009**

**FRANCONOWEST AG**

**DÜSSELDORF**

## Inhaltsverzeichnis

Einleitung .....	3
1) Vorbemerkungen .....	3
2) Konsolidierung .....	3
3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	3
4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen .....	5
Erläuterungen zur Bilanz .....	6
I. Langfristige Vermögenswerte .....	6
II. Kurzfristige Vermögenswerte .....	7
III. Eigenkapital und Schulden .....	8
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung .....	13
Allgemeine Angaben .....	14
I. Mitarbeiter .....	14
II. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften .....	14
III. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag .....	14

## **Einleitung**

### **1) Vorbemerkungen**

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

### **2) Konsolidierung**

In den Konzernzwischenabschluss des FranconoWest AG Konzerns sind neben dem Mutterunternehmen alle Tochterunternehmen mittels Vollkonsolidierung einbezogen worden.

Der Konsolidierungskreis wie im Jahresabschluss zum 31.12.2008 beschrieben ist unverändert.

### **3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der vorliegende ungeprüfte Konzernzwischenabschluss gemäß IAS 34.19 der FranconoWest AG zum 30.06.2009 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. Zudem folgt die Gesellschaft auf freiwilliger Basis den wesentlichen Empfehlungen der EPRA (European Public Real Estate Association), Stand Mai 2008. Die im Weiteren verwendeten Begriffe sind: „Bilanzstichtag“ ist der 30.06.2009, „Berichtsperiode“ ist vom 01.01.2009 bis 30.06.2009, „Vorjahr“ ist 31.12.2008 und der Begriff „Vergleichsperiode“ ist vom 01.01.2008 bis 30.06.2008.

***Interpretationen und Änderungen zu veröffentlichten Standards, die für Geschäftsjahre beginnend am 01. Januar 2009 durch die FranconoWest AG verpflichtend anzuwenden sind und die von der Europäischen Kommission übernommen worden sind:***

- IFRS 8 „Geschäftssegmente“
- Überarbeitete Fassung des IAS 1 „Darstellung des Abschlusses“
- Überarbeitete Fassung des IAS 23 „Fremdkapitalkosten“
- Änderung des IAS 32 und des IAS 1: „kündbare Finanzinstrumente und bei Liquidation entstehende Verpflichtungen“
- Änderung des IFRS 1 und des IAS 27: „Anschaffungskosten von Anteilen an Tochterunternehmen, gemeinschaftlich geführten Unternehmen oder assoziierten Unternehmen“
- Änderung des IFRS 2 „Anteilsbasierte Vergütung“
- „Verbesserungen an den International Financial Reporting Standards“
- IFRIC 13 „Kundenbindungsprogramme“
- IFRIC 14 „IAS 19 – Die Begrenzung eines leistungsorientierten Vermögenswertes, Mindestdotierungsverpflichtungen und ihre Wechselwirkung“

Mit Anwendung der Interpretationen und Änderungen der in 2009 anzuwendenden Standards wurde gemäß IAS 1.81 diesem Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2009 um die Anlage 3 Konzerngesamtergebnisrechnung ergänzt. Durch die neuen Regelungen erwartet die Gesellschaft aus heutiger Sicht keine weiteren wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss.

Der vorliegende Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2009 enthält aus Sicht der Unternehmensleitung alle erforderlichen Angaben, um ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild des Geschäftsverlaufs und der Ertragslage in der Berichtsperiode darzustellen. Die im Konzernzwischenabschluss zum 30.06.2009 erzielten Ergebnisse lassen nicht notwendigerweise Vorhersagen über die Entwicklung zukünftiger Ergebnisse zu. Die Vergleichbarkeit der Quartalszahlen mit vorherigen Abschlüssen sind nicht durch saisonale oder sonstige Einflüsse beeinträchtigt.

Es gelten, bis auf die vor beschriebenen Änderungen, unverändert die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie für den letzten Konzernabschluss des Gesamtjahres 2008. Eine detaillierte Beschreibung der Grundlagen der Konzernabschlusserstellung sowie

der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem IFRS-Konzernanhang im Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2008 entnommen werden.

#### **4) Ermessensentscheidungen und Schätzungen**

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses muss der Vorstand Ermessensentscheidungen und Schätzungen vornehmen sowie Annahmen treffen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere ausführliche Darstellung im Konzernabschluss zum 31.12.2008. Die als Finanzinvestition gehaltenen 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 Diskontierungszinssatz, Marktmieten und Leerstandsquoten) für die Wertermittlung.

## 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
<b><u>Stand 01.01.2008</u></b>	48.851.826,61	6.153.173,39	<b>55.005.000,00</b>
Zugänge	14.781.695,91	2.535.304,09	
<b><u>Stand 31.03.2008</u></b>	63.633.522,52	8.688.477,48	<b>72.322.000,00</b>
Zugänge	5.841.655,22	750.344,78	
<b><u>Stand 30.06.2008</u></b>	69.475.177,74	9.438.822,26	<b>78.914.000,00</b>
<b><u>Stand 01.01.2009</u></b>	76.219.920,68	10.394.435,95	<b>86.614.356,63</b>
Zugänge	781.938,85	6.011,15	
<b><u>Stand 31.03.2009</u></b>	77.001.859,53	10.400.447,10	<b>87.402.306,63</b>
Zugänge	30.000,00	0,00	
<b><u>Stand 30.06.2009</u></b>	77.031.859,53	10.400.447,10	<b>87.432.306,63</b>

Aus den als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien wurden im Berichtszeitraum Mieterlöse in Höhe von € 3.015.661,37 (Vergleichszeitraum € 2.709.950,03) erzielt. Dem stehen Aufwendungen für Betriebs- und Nebenkosten in Höhe von € 888.251,60 (Vergleichszeitraum € 387.001,37) gegenüber.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzernzwischenabschlusses zum 30.06.2009 werden unrealisierte Erträge aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von € 6.011,15 (Vergleichszeitraum € 3.284.647,62) ausgewiesen.

## II. Kurzfristige Vermögenswerte

### (2) Vorräte

In dem Posten Vorräte in Höhe von € 3.334.021,18 (Vorjahr € 2.093.463,25) werden noch nicht abgerechnete umlagefähige Nebenkosten ausgewiesen. Der auf die bilanzierten noch nicht abgerechneten umlagefähige Nebenkosten entfallende Betrag ist reduziert um die vorgenommenen Wertberichtigungen für den erwarteten Forderungsverlust zum Zeitpunkt der Erstellung von Nebenkostenabrechnungen.

in TEUR	Wertberichtigungen	
	2009	2008
<b>Stand zu Beginn des Geschäftsjahres</b>	142	14
Zuführung	90	128
Inanspruchnahme	0	0
Auflösung	0	0
<b>Stand zum Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>232</b>	<b>142</b>

### (3) Sonstige kurzfristige Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von € 12.577.921,01 (Vorjahr: € 0,00) beinhalten verzinsliche Darlehensforderungen gegenüber der Muttergesellschaft Franconofurt AG sowie deren Tochtergesellschaft FranconoResidence AG.

### (4) Zahlungsmittel

Unter Zahlungsmittel in Höhe von € 3.995.382,78 (Vorjahr: € 13.690.441,53) werden Bankguthaben ausgewiesen. Die Bankguthaben enthalten vereinnahmte Mietkautionen und vereinnahmte Zinsen in Höhe von € 569.835,18 (Vorjahr: € 440.768,26), die auf separaten Bankkonten der Gesellschaft geführt werden. Die Bankguthaben aus Mietkautionen dienen als Sicherungsinstrument und können von der Gesellschaft im Rahmen der gesetzlichen Regelungen genutzt werden.

### III. Eigenkapital und Schulden

#### (5) Eigenkapital

Zur Entwicklung des Eigenkapitals wird auf den Konzernabschluss zum 31.12.2008 sowie die Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie die Gesamtergebnisrechnung in diesem Konzernzwischenabschluss verwiesen.

#### ***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 30.06.2009 entstand unter Berücksichtigung von latenten Steuern ein unrealisierter Verlust von € -2.389.096,94 (Vorjahr: € -2.122.222,95).

#### ***Sonstige Rücklagen***

In der Berichtsperiode veränderten sich die sonstigen Rücklagen gemäß Anlage 2 Konzerngesamtergebnisrechnung um das negative Periodenergebnis.

#### ***Beschlüsse der Hauptversammlung die das Eigenkapital verändern***

An der am 20.05.2009 stattgefundenen Hauptversammlung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

#### ***Beschlussfassung über die Einziehung und die Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb von Aktien nach §§ 237 Abs. 1 S. 1 2. Alt., Abs. 2, 71 Abs. 1 Nr. 6 AktG***

- a) Das Grundkapital der Gesellschaft von € 33.000.000,00 wird um bis zu € 10.000.000,00 auf bis zu € 23.000.000,00 herabgesetzt. Die Herabsetzung erfolgt nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung (§ 237 Abs. 2, §§ 222 ff. AktG) zum Zwecke der Rückzahlung eines Teils des Grundkapitals durch Einziehung von bis zu 10.000.000 Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je € 1,00 nach deren Erwerb durch die Gesellschaft. Der Beschluss wird nur durchgeführt, wenn die Gesellschaft bis zum 31.12.2009 Aktien im rechnerischen Nennwert von mindestens € 6.000.000 erworben hat.

- b) Der Vorstand wird ermächtigt, in der Zeit bis zum 31.12.2009 Stückaktien der Gesellschaft bis zu einem rechnerischen Nennwert von € 10.000.000,00 zum Zwecke der Einziehung nach Maßgabe des Kapitalherabsetzungsbeschlusses zu lit. a) durch Kauf zu erwerben. Der Ankaukurs darf € 1,00 pro Aktie nicht übersteigen.

### ***Ermächtigung des Aufsichtsrates zur Anpassung der Satzung***

Der Aufsichtsrat wird zur Änderung der Fassung von § 4 der Satzung (Höhe und Einteilung des Grundkapitals) entsprechend dem Umfang der Durchführung der Kapitalherabsetzung ermächtigt.

### ***Beschlussfassung über die erneute Ermächtigung der Gesellschaft zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG und zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts***

#### **1. Erwerbsermächtigung**

Die Gesellschaft wird bis zum 19. November 2010 dazu ermächtigt, eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals zu erwerben um:

- c) Aktien der Gesellschaft im Rahmen des Zusammenschlusses mit Unternehmen oder im Rahmen des Erwerbes von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen oder Unternehmensteilen, zu verwenden oder
- d) Aktien der Gesellschaft an Mitarbeiter der Gesellschaft oder ihrer Konzerngesellschaften zum Erwerb anzubieten oder zu übertragen oder
- e) sie zu einem Preis zu veräußern, der den Börsenpreis der Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet, oder
- f) sie einzuziehen.

Dabei gilt, dass auf die durch diese Ermächtigung erworbenen Aktien zusammen mit anderen Aktien der Gesellschaft, welche die Gesellschaft bereits erworben hat oder noch besitzt, oder die ihr gemäß §§ 71d und 71e AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als 10,0 % des jeweiligen Grundkapitals der Gesellschaft entfallen dürfen. Die Ermächtigung darf von der Gesellschaft nicht zum Zweck des Handels in eigenen Aktien genutzt werden.

Die Erwerbsermächtigung kann ganz oder in Teilen, einmal oder mehrmals für einen oder mehrere Zwecke ausgeübt werden. Der Erwerb kann auch durch von der Gesellschaft im Sinne von § 17 AktG abhängige Konzernunternehmen oder durch Dritte für Rechnung der Gesellschaft oder für Rechnung von nach § 17 AktG abhängigen Konzernunternehmen der Gesellschaft durchgeführt werden.

#### **2. Arten des Erwerbs**

Der Erwerb erfolgt unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) nach Wahl des Vorstands über die Börse oder mittels eines an alle Ak-

tionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots.

- a) Erfolgt der Erwerb der Aktien direkt über die Börse, darf der von der Gesellschaft bezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Handelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Börsenkurs der Aktie im XETRA-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystems um nicht mehr als 10% über oder unterschreiten.
- b) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot bzw. eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots, dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im XETRA-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse oder einem an die Stelle des XETRA-Systems getretenen Nachfolgesystems während der letzten drei Börsenhandelstage vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots um nicht mehr als 10,0 % über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines öffentlichen Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, kann das Angebot angepasst werden. In diesem Fall darf der angepasste Kaufpreis oder die angepasste Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft im XETRA-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) während der letzten drei Börsenhandelstage vor der öffentlichen Ankündigung einer etwaigen Anpassung um nicht mehr als 10,0 % über- oder unterschreiten. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots kann weitere Bedingungen vorsehen. Sofern das Kaufangebot überzeichnet ist bzw. falls bei einer Aufforderung zur Abgabe eines Angebots von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorzugte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück angedienter bzw. angebotener Aktien je Aktionär kann vorgesehen werden.

### **3. Verwendung der erworbenen Aktien**

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates Aktien der Gesellschaft, die aufgrund der vorstehenden Ermächtigungen erworben werden, zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken zu verwenden, insbesondere zu folgenden:

- (1) Sie können unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) wieder über die Börse oder über ein öffentliches Angebot an alle Aktionäre verkauft werden.
- (2) Sie können mit Zustimmung des Aufsichtsrats eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrages der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Die Einziehung kann auf einen Teil der erworbenen Aktien beschränkt werden. Von der Ermächtigung zur Einziehung kann mehrfach Gebrauch gemacht werden.

- (3) Die Aktien können gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere können sie Dritten im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder beim Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, einschließlich der Erhöhung bestehenden Anteilsbesitzes, angeboten oder gewährt werden. Gegebenenfalls kommt auch eine Einbringung der Beteiligung in verbundene Unternehmen der Gesellschaft in Betracht.
- (4) Sie können Personen, die in einem Arbeitsverhältnis zu der Gesellschaft oder der mit der Gesellschaft im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen stehen oder standen, zum Erwerb angeboten oder mit einer Sperrfrist von nicht weniger als einem Jahr zugesagt bzw. übertragen werden.
- (5) Der Vorstand wird ermächtigt, eine Veräußerung der aufgrund der vorstehenden Ermächtigung erworbenen Aktien in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre vorzunehmen. Hierbei dürfen jedoch die erworbenen Aktien gegen Barzahlung nur zu einem Preis veräußert werden, der den Eröffnungskurs von Aktien der Gesellschaft im XETRA Handel der Frankfurter Wertpapierbörse (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Der zusammengenommene, auf die Anzahl der unter dieser Ermächtigung veräußerten Aktien entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals zusammen mit dem anteiligen Betrag des Grundkapitals von neuen Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund von etwaigen Kapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts nach § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG begeben werden, darf insgesamt 10,0 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.

#### **4. Bezugsrechtsausschluss**

Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen, soweit die Aktien der Gesellschaft gemäß den vorstehenden Ermächtigungen nach Ziffer 3. (3) bis (5) verwendet werden. Darüber hinaus kann der Vorstand im Falle der Veräußerung von Aktien der Gesellschaft im Rahmen eines Verkaufsangebots nach Ziffer 3. (1) an die Aktionäre der Gesellschaft das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats für Spitzenbeträge ausschließen.

#### **5. Sonstiges**

Von den vorstehenden Ermächtigungen in Ziffer 3 kann einmal oder mehrmals, einzeln oder gemeinsam, ganz oder bezogen auf Teilvolumina der erworbenen Aktien Gebrauch gemacht werden.

Die Gesellschaft hat am 06. Juli 2009 ein öffentliches Angebot zum Rückkauf von 10.000.000 Aktien der Gesellschaft im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **(6) Langfristige verzinsliche Schulden**

Die langfristigen verzinslichen Schulden erhöhten sich auf €59.046.516,24 (Vorjahr: €55.127.669,35). Sie beinhalten Darlehensverbindlichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien aufgenommen wurden.

## **(7) Sonstige langfristige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen langfristigen Verbindlichkeiten beinhalten ausschließlich SWAPS, die seit Jahresabschluss 31.12.2008 als sonstige langfristige Verbindlichkeiten ausgewiesen werden (Im Zwischenabschluss zum 30.06.2008 wurden die SWAPS unter „sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten bilanziert). Zum Bilanzstichtag waren 8 Zinsswaps abgeschlossen, die negative Marktwerte aufweisen. Hierzu wird auf die ausführlichen Angaben im Geschäftsbericht 2008 unter „Finanzrisikomanagement und Sicherungsmaßnahmen verwiesen.

## **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 der Immobilienwirtschaft aufgestellt.

### **(8) Verwaltungsaufwendungen**

Die Verwaltungsaufwendungen in Höhe von €1.000.785,33 (Vergleichsperiode: €1.545.958,35) enthalten unter anderem Personalkosten in Höhe von €422.597,55 (Vergleichsperiode: €296.231,44), Mietaufwendungen, Rechts- und Beratungskosten, Nebenkosten des Geldverkehrs, Abschreibungen der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von €11.223,47 (Vergleichsperiode: €8.517,65), Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von €94.012,78 (Vergleichsperiode: €353.497,76) sowie sonstige Abgaben im Zusammenhang mit Immobilienobjekten.

### **(9) Finanzergebnis**

Das Finanzergebnis in Höhe von €-1.588.231,86 (Vergleichsperiode: €-833.800,33) setzt sich zusammen aus Verlusten aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten von €189.165,50 (Vergleichsperiode €103.465,66), Zinsaufwendungen für Darlehen von €1.588.528,14 (Vergleichsperiode €1.036.647,05) sowie Zinserträgen von €189.461,78 (Vergleichsperiode €306.312,38).

### **(10) Ergebnis je Aktie (EPS)**

Das Ergebnis pro Aktie beträgt €-0,02 (Vergleichsperiode €0,07). Zum Bilanzstichtag 30.06.2009 betrug das Grundkapital €33.000.000,00 (Vergleichsperiode zum 30.06.2008 €33.000.000,00). Das Grundkapital ist eingeteilt in 33.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien. 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 33.000.000 Aktien gesetzt.

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

## **Allgemeine Angaben**

### **I. Mitarbeiter**

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum außer dem Vorstand, bestehend aus Herrn Guido Dollhausen und Frau Christiane Möller, fünf weitere Mitarbeiter (Vorjahr: vier Mitarbeiter).

Mit Wirkung zum 30.04.2009 ist Frau Christiane Möller als Vorstand der FranconoWest AG ausgeschieden.

### **II. Angaben zu nahe stehenden Personen und Gesellschaften**

Die Franconofurt AG, Frankfurt am Main, Mehrheitsaktionärin der FranconoWest AG hielt zum Bilanzstichtag 30.06.2009 31.141.000,00 Aktien von den 33.000.000 ausgegebenen Aktien. Dies entspricht einem Anteil von 94,37 %.

### **III. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

In der Ad hoc Mitteilung gemäß § 15 WpHG hat die Gesellschaft veröffentlicht, dass gemäß Mitteilung der Abwicklungsbank bzw. Bank für Investments und Wertpapiere AG der FranconoWest AG innerhalb der Laufzeit des öffentlichen Angebots vom 07. Juli 2009 bis zum 21. Juli 2009 17.00 Uhr, insgesamt 10.062.743 eigene Aktien zum Verkauf angeboten wurden.

Hiervon wurden gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2009 10.000.000 Aktien von den 33.000.000 ausstehenden Aktien für einen Gesamtbetrag von € 10.000.000,00 erworben.

Damit wird, nach Einzug der Aktien und der Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister, das Grundkapital der Gesellschaft € 23.000.000,00 betragen, welches in 23.000.000 auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) eingeteilt ist.

Düsseldorf, den 24.08.2009

Guido Dollhausen

FranconoWest AG  
Kaistraße 20  
40221 Düsseldorf (MedienHafen)

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

[info@franconowest.de](mailto:info@franconowest.de)  
[www.franconowest.de](http://www.franconowest.de)