



# Zwischenbericht

zum 30. Juni 2004

Wertpapier-Kenn-Nummer 784 730

ISIN DE 000 784 730 3

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

nach Aufgabe des operativen Geschäfts im Jahr 1999 liegt die Hauptaktivität der YMOS AG seither in der Vermietung und Verwaltung der Immobilien am Standort in Obertshausen einschließlich der Begleitung der laufenden Grundstückssanierungen. Weitere Arbeiten betreffen vor allem die Verwaltung der Rentenansprüche sowie die Prüfung von Altansprüchen aus Lieferungen und Leistungen.

Die wesentlichen Einnahmen der Gesellschaft resultieren aus der Vermietung und Verpachtung des umfangreichen Grundbesitzes in Obertshausen sowie aus Zinseinnahmen der Gesellschaft. Diese Einnahmen reichten im Berichtszeitraum nicht vollständig aus, die laufenden Aufwendungen einschließlich der laufenden Pensionszahlungen an ehemalige Vorstände und Mitarbeiter zu decken.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der YMOS AG weist zum 30. Juni 2004 einen Periodenfehlbetrag in Höhe von rund 419 T€ aus. Mit dem Vorjahresfehlbetrag in Höhe von 8 T€ ist diese Zahl aufgrund des Einmaleffektes aus der hohen ertragswirksamen Auflösung von Rückstellungen in Höhe von rund 650 T€ nicht vergleichbar.

## **Unternehmensstruktur**

Die YMOS AG besitzt in Obertshausen derzeit Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 73.000 m<sup>2</sup>. Die Produktions-, Büro- und Lagerflächen betragen rund 56.000 m<sup>2</sup>, von denen aufgrund der schwierigen Marktsituation für Gewerbeimmobilien zum 30. Juni 2004 noch rund 20 Prozent vermietet sind.

Weiterhin hält die YMOS AG alle Anteile an der nicht operativ tätigen YMOS Verwaltungs GmbH (ehemals YMOS Technologie- und Entwicklungsgesellschaft mbH).

## **Geschäftsentwicklung/Ergebnisentwicklung**

Die YMOS AG erwirtschaftete im 1. Halbjahr 2004 einen Umsatz aus Mieterträgen in Höhe von 224 T€ gegenüber 370 T€ im Vergleichszeitraum 2003. Mit den Mietern verrechnete Umlagen und Nebenkosten sind in den sonstigen betrieblichen Erträgen enthalten, denen entsprechender Energieaufwand sowie sonstige betriebliche Aufwendungen gegenüberstehen.

Es ist dem Vorstand gelungen, im Berichtszeitraum eine wertberichtigte Umsatzsteuerforderung gegenüber dem französischen Fiskus in voller Höhe einzubringen. Dies führte zu einem periodenfremden Ertrag von 240 T €.

In den ersten sechs Monaten dieses Jahres wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt in Hanau auf und rund um das Werksgelände umfangreiche Untersuchungen der Abstromsituation im oberen und unteren Grundwasserleiter durchgeführt. Erste vorliegende Messergebnisse zeigen punktuell Überschreitungen bei Grenzwerten für bestimmte Schadstoffe. Weitere Untersuchungen in diesen Fällen sind durch den Vorstand veranlasst. Die absehbaren Kosten der Untersuchungen und evtl. notwendigen Sanierungen sind in der Bilanz zurückgestellt.

Unter Berücksichtigung der Mieterträge und des positiven Finanzergebnisses konnten die laufenden Kosten der Gesellschaft auch im Berichtszeitraum voll gedeckt werden. Der Überschuss in Höhe von 350 T€ hat jedoch nicht ausgereicht, die laufenden Zahlungen von Pensionen an ehemalige Vorstände und Mitarbeiter in Höhe von 1.011 T€ zu decken. Unter Berücksichtigung der ertragswirksamen Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 240 T€ weist die Gesellschaft deshalb für das 1. Halbjahr 2004 einen Verlust in Höhe von 419 T€ aus. Das Eigenkapital der YMOS AG reduzierte sich zum 30. Juni 2004 entsprechend auf 3,186 Mio. €.

### **Mitarbeiter**

Zum 30. Juni 2004 beschäftigte die YMOS AG noch zwei Mitarbeiter (Vorjahr: 2).

### **Investitionen**

Die YMOS AG hat im 1. Halbjahr 2004 – wie bereits im Vorjahr – keine nennenswerten Investitionen getätigt.

### **Ausblick**

Die Vermietungssituation am Standort Obertshausen stellt sich zum heutigen Zeitpunkt als unbefriedigend dar. Es wird verstärkt daran gearbeitet, vor allem für die Flächen in den beiden Verwaltungsgebäuden mit rund 8.000 m<sup>2</sup> sowie für Produktionsflächen mit rund 12.500 m<sup>2</sup>, mittelfristige Mietverträge zu marktüblichen Konditionen abzuschließen. Parallel dazu verfolgt der Vorstand die Veräußerung eines Teilgrundstückes an Gewerbeflächenentwickler.

Ziel des Vorstands ist es, in den Folgejahren wieder einen Überschuss aus der Vermietung und Verpachtung von freien Flächen sowie der Anlage freier Geldmittel zu erzielen. Die noch bestehenden Risiken aus den verbliebenen anhängigen Rechtsstreitigkeiten, vor allem im Zusammenhang mit der Sanierung des Grundstücks, sind aus heutiger Sicht durch ausreichende Rückstellungen gedeckt.

Aufgrund der strukturellen Unterdeckung der Pensionszahlungen rechnet der Vorstand für das Gesamtjahr 2004 mit einem negativen Ergebnis.

Obertshausen, im August 2004

Der Vorstand

**YMOS AG**

Feldstraße 12  
63179 Obertshausen

Postfach 22 40  
63171 Obertshausen

Telefon: 06104 702-0  
Telefax: 06104 702-934