

Bericht zum 30. Juni 2005

FRIMAG mit gutem Halbjahresergebnis noch vor Verwendung des Emissionserlöses

- **Umsatz plus 45%, EBIT stark verbessert**
- **Rohermargine 53%, EBIT Marge 21,4%**
- **Weiteres Wachstum im zweiten Halbjahr angestrebt**

Frankfurt am Main, 15. Juli 2005 – Wenige Wochen nach ihrem Börsengang berichtet die FRIMAG über einen erfreulichen Geschäftsverlauf im üblicherweise schwächeren ersten Halbjahr 2005. Umsatz und Betriebsergebnis sind deutlich gestiegen. Das Geschäftsergebnis (EBT) und das Nachsteuerergebnis sind hierbei durch die einmaligen Kosten des Börsengangs negativ ausgefallen.

Bei einem Umsatz von 2,30 Mio. € beträgt das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) 0,49 Mio. €. Zudem hat die FRIMAG per Stichtag 30. Juni Objekte im Wert von 0,48 Mio. € in ihren Büchern, welche zwar verkauft, jedoch noch nicht auf die neuen Eigentümer übergegangen sind. Auf Grund der entsprechenden Abgrenzung nach HGB sind diese auch noch nicht umsatz- und ergebniswirksam verbucht.

Die FRIMAG konnte ihre betriebliche Rohermargine mehr als verdoppeln. Der Gewinn pro Aktie (EpS) beläuft sich auf 0,11 € je Aktie.

Stärkeres Wachstum traditionell im zweiten Halbjahr

Für das zweite Halbjahr 2005 geht der Vorstand von weiterem Wachstum aus. Traditionell werden bei der FRIMAG mehr Eigentumswohnungen in der zweiten Jahreshälfte verkauft. Zudem hat sich bereits im Juni bei abgeschlossenen Kaufverträgen von 0,9 Mio. € gezeigt, dass der Börsengang zu einer erhöhten Aufmerksamkeit geführt hat.

Nachdem die FRIMAG seit Ende Juni neben einem Emissionserlös von 6,5 Mio. € auch in erheblichem Umfang auf weiteres Fremdkapital zugreifen kann, ist der Erwerb größerer Objekte möglich. Der Vorstand wird jedoch im Einkauf an seiner strengen Risikopolitik festhalten und keine übereilten Kaufentscheidungen treffen. Insbesondere en-bloc Käufe werden nur getätigt, wenn sie die hohen qualitativen und quantitativen Kriterien erfüllen.

„Wenn wir im zweiten Halbjahr lukrative Käufe tätigen können, die in unser Schema passen, greifen wir zu“ so Carsten Siegert, Vorstand der FRIMAG. „Entscheidend für uns ist aber der mittel- und langfristige Unternehmenserfolg. Wir wollen in diesem Jahr die Grundlagen für weiteres Wachstum in den kommenden Jahren schaffen. Für das Geschäftsjahr 2005 gehen wir davon aus, unser Umsatzziel von rund 7 Mio. € bei einem EBIT von 1,5 Mio. € zu erreichen.“ so Siegert weiter.

Trotz der einmaligen Ergebnisbelastung durch die Kosten des Börsengangs ist geplant, für das Geschäftsjahr 2005 eine Dividende von 0,15 € auszuschütten, die bereits im kommenden Jahr auf 0,40 € steigen soll.

Die FRIMAG Frankfurter Immobilien AG ist ein Immobilien-Handelshaus, das ausschließlich in Wohnimmobilien in lukrativen Frankfurter Innenstadtrandlagen investiert. Hierzu werden Häuser gekauft, aufgeteilt und als Eigentumswohnungen verkauft. Vor fünf Jahren mit 150.000 € gegründet, verfügte die Gesellschaft direkt vor dem Börsengang am 21. Juni über ein Eigenkapital von rund 3,5 Mio. €. Heute beträgt das Eigenkapital rund 9,7 Mio. €. Die Gesellschaft hat im letzten Jahr bei einem Umsatz von 4,56 Mio. € ein EBIT von 0,76 Mio. € erzielt.

FRIMAG: Halbjahresvergleich per 30. Juni

In T€ (nach HGB)	01.01.2005 - 30.06.2005	Anteil am Gesamtumsatz	01.01.2004 - 30.06.2004	Anteil am Gesamtumsatz	Veränderung 2005 zu 2004
Umsatz	2.301	100%	1.586	100%	+45,1%
nach HGB abgegrenzt 1)	479		604		
Rohertrag	1.227	53,3%	358	22,6%	>+100%
EBIT	494	21,4%	-205	-12,9%	>+100%
IPO-Kosten	652		0		
EBT	-267	-11,6%	-248	-15,6%	-7,6%
Ergebnis n. St.	-273	-11,8%	-257	-16,2%	-6,2%
Ergebnis bereinigt 3)	385				
EpS (in €) 2)3)	0,11		-0,26		
Mitarbeiter, festangestellt	6		6		

Erläuterungen: 1): Im Umlaufvermögen ausgewiesene Immobilien, bei denen zum Stichtag Verkaufsverträge vorliegen, aber der Übergang von Nutzen und Lasten noch nicht realisiert ist (nicht in Umsatz- und Ergebnis-kennziffern unter dem Stichtag enthalten). 2): basierend auf 3,583 Mio. Aktien als Mittelwert für 2005. 3): EBT 2005 bereinigt um IPO-Kosten.

FRIMAG: Halbjahresübersicht

In T€ (nach HGB)	1. HB/2005	2. HB/2004	1. HB /2004
Umsatz	2.301	2.977	1.586
EBIT	494	967	-205
EBIT-Marge	21,4%	32,5%	-12,9%
IPO-Kosten	652	0	0
EBT	-267	846	-248
EBT-Marge	-11,6%	28,4%	-15,6%
Ergebnis n. St.	-273	696	-256
Anzahl der Aktien	3.583 3)	1.000	1.000
EpS	0,11 3)	0,70	-0,26
Mitarbeiter, festangestellt	6	6	6

Anstehende Termine:

Ca. 13.10.2005 Aufsichtsratssitzung
Ca. 14.10.2005 Pressemitteilung zum 9-Monatsabschluss 2005

Weitere Informationen: <http://www.frimag.de>

Kontakt: UBJ GmbH

Christian Lang, Ingo Janssen
Glißmannweg 7, D-22457 Hamburg
Tel.: +49 (0) 40 5598 - 39 73
Fax: +49 (0) 40 5598 - 39 75
cl@ubj.de, ij@ubj.de