



Veröffentlicht bei www.gsc-research.de

Babylon Capital AG (ISIN DE000A0DPQS8)

Tel.:
Hollerallee 22 22 +49 (0) 421 / 433 73 63 **Kontakt Investor Relations:**
D-28209 Bremen Fax:
Deutschland +49 (0) 421 / 433 73 69 **Email: info@babylon-ag.de**

Internet: <http://www.babylon-ag.de>

HV-Bericht Babylon Capital AG

Aktionäre können sich über 0,60 Euro Dividende freuen

Zu einer außerordentlichen Hauptversammlung hatte die Babylon Capital AG ihre Anteilseigner für den 24. August 2017 um 17:00 Uhr nach Bremen in die Geschäftsräume der Gesellschaft in der Hollerallee eingeladen. Hintergrund der Einladung ist die Nachholung des Gewinnverwendungsbeschlusses für das Geschäftsjahr 2016. Dieser war auf der ordentlichen Hauptversammlung am 20. April 2017 auf Antrag eines Aktionärs zunächst zurückgestellt worden, da die weitere Entwicklung bei der in der Tochtergesellschaft gehaltenen Gewerbeimmobilie abgewartet werden sollte (*siehe auch den [entsprechenden HV-Bericht](#)*).

Der Aufsichtsratsvorsitzende Rudi Kufner begrüßte vier Aktionäre, darunter Alexander Langhorst von GSC Research, und erteilte nach Erledigung der üblichen einleitenden Hinweise und Formalien sowie Entschuldigung des terminlich verhinderten Aufsichtsratsmitgliedes Jörg-Christian Rehling dem Alleinvorstand Stephan J. Gerken das Wort.

Bericht des Vorstands

Der Vorstand begrüßte die Teilnehmer ebenfalls und erläuterte sodann die Hintergründe des vorgelegten Gewinnverwendungsbeschlusses. Gemäß Tagesordnungspunkt 1 ist vorgesehen, aus dem vorhandenen Bilanzgewinn in Höhe von 1.225.250,52 Euro eine Dividende von 0,60 Euro je Aktie auszuschütten. Die Gesamtausschüttungssumme beträgt damit 1.128.701,40 Euro. Auf neue Rechnung wird ein Betrag von 96.549,12 Euro vorgetragen.

Herr Gerken wies noch darauf hin, dass zwischenzeitlich das bisherige Darlehen zur Finanzierung der in der Tochtergesellschaft gehaltenen Gewerbeimmobilie abgelöst und durch ein neues Darlehen bei einer anderen Bank ersetzt worden ist. Im Rahmen der Neustrukturierung der Finanzierung wurde das

bestehende Volumen aufgestockt. Dieser Schritt ist aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat verantwortbar. Letztlich wird es hierdurch möglich eine im Vergleich auch zu früheren Jahren sehr hohe Dividende auszuzahlen.

Der Vorstand wies jedoch darauf hin, dass künftige Dividendenzahlungen voraussichtlich nicht in der nunmehr vorgeschlagenen Höhe ausfallen werden. Grundsätzlich will man an der Politik der vergangenen Jahre festhalten, dass erzielte Erträge ausgeschüttet werden sollen. Herr Gerken schränkte allerdings ein, dass für den Fall anstehender Investitionen ins Objekt oder bei sich bietenden weiteren Investitionsmöglichkeiten Dividendenzahlungen nicht erfolgen können.

Allgemeine Aussprache

Als erster Redner interessierte sich Aktionär Hartmut Hagen für das Volumen und die Konditionen des von der Gesellschaft neu aufgenommenen Darlehens. Hierzu antwortete Herr Gerken, dass das alte Darlehen, welches man abgelöst hat, per Ende Juni 2017 noch mit 1,57 Mio. Euro valutierte. Das neue Darlehen umfasst ein Volumen von 2,88 Mio. Euro. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt dabei variabel. Es wurde jedoch eine Zinssicherung über einen Swap vorgenommen, die Laufzeit des Swaps beträgt 15 Jahre. Durch die Umfinanzierung wird sich jedoch trotz des erhöhten Darlehensbetrages wohl keine nennenswerte Erhöhung des Zinsaufwandes im Vergleich zur vorherigen Belastung ergeben.

Auf ergänzende Frage erläuterte der Vorstand, dass das vorherige Darlehen eine Laufzeit bis zum Frühjahr 2018 gehabt hätte, die bisher finanzierende Bank jedoch signalisiert hatte, das Engagement nicht weiter begleiten zu wollen. Für die vorzeitige Ablösung ist jedoch eine entsprechende Vorfälligkeitsentschädigung angefallen.

Ein weiterer Redner erkundigte sich nach dem aktuellen Vermietungsstand der Immobilie. Hierzu erklärte der Vorstand, dass das Objekt faktisch voll vermietet ist. Bedauerlicherweise ist aktuell ein größerer Mieter, der eine Fläche von rund 1.000 Quadratmeter Bürofläche angemietet hat, weggefallen bzw. wird per Ende August 2017 wegfallen. Die freigewordene Fläche konnte jedoch erfreulicherweise schon fast wieder komplett nachvermietet werden. Laut Herrn Gerken werden jedoch 2017 gewisse Aufwendungen entstehen, da die freiwerdenden Flächen für die neue Vermietung etwas in Schuss gebracht werden müssen.

Befragt nach den Plänen für die Errichtung einer Solaranlage auf dem Dach des Objekts führte der Babylon Capital Chef aus, dass man diesen Ansatz in der Vergangenheit intensiv geprüft hat und sich letztlich dagegen entschieden hat. Als Gründe nannte der Vorstand den erheblichen Aufwand und erhebliche Unklarheiten bei der steuerlichen Behandlung aber auch der Einspeisevergütung. Auch eine Vermietung der Dachflächen an einen etwaigen Fremdbetreiber ist aus Vorstandssicht keine wirklich sinnvolle Alternative, da man hierdurch nicht nur bei etwaigen anstehenden Reparaturen sondern auch bei weiteren Dispositionen zu sehr eingeschränkt werden würde.

Abstimmungen

Nach Beendigung der allgemeinen Aussprache um 17:30 Uhr wurde die Präsenz mit 205.011 Aktien oder 10,20 Prozent des stimmberechtigten Grundkapitals festgestellt. Der vorgeschlagene Gewinnverwendungsbeschluss in Höhe von 0,60 Euro je Aktie (TOP 1) wurde einstimmig und ohne Enthaltungen von den Anteilseignern gefasst. Der Versammlungsleiter konnte die Hauptversammlung nach einer Dauer von gut einer halben Stunde um 17:34 Uhr schließen.

Fazit

Nennenswerte Veränderungen gegenüber den Vorjahren haben sich der Babylon Capital AG, die weiterhin als wesentliches Asset eine Gewerbeimmobilie in einer westdeutschen Großstadt besitzt, nicht ergeben. Wie anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung im April vermutet, ist es nunmehr doch noch zu einer Dividendenausschüttung gekommen, so dass sich die seinerzeitige Vertagung des Beschlusses als sinnvolles Vorgehen erwiesen hat. Die Ausschüttung fällt mit 0,60 Euro je Aktie auch ausgesprochen hoch aus. Möglich wird diese durch die erfolgreiche Neufinanzierung der in der Tochtergesellschaft gehaltenen Immobilie. Bei aller Freude über die Zahlung sollten Anteilseigner jedoch nicht diese Ausschüttungshöhe für die folgenden Jahre fortschreiben. In der Vergangenheit lagen die Dividendenzahlungen der Gesellschaft im Regelfall zwischen 0,08 bis 0,16 Euro je Anteilsschein. Dies erscheint aus Sicht des Verfassers auch eine realistische Größenordnung für die Zukunft zu sein - es sei denn anderweitige Investitionsmöglichkeiten oder anstehende Modernisierungen der Immobilie erfordern einen anderen Einsatz der erwirtschafteten Erträge.

Die Aktie der Babylon Capital AG wird derzeit an keiner Wertpapierbörse mehr notiert, ein Handel ist jedoch über die Valora Effektenhandel AG (www.veh.com) möglich. Angesichts der insgesamt sehr überschaubaren Größenordnung der ausstehenden Aktien und der geringen Handelsumsätze sollten interessierte Anleger ihre Orders stets limitiert erteilen.

Kontaktadresse

Babylon Capital AG
Hollerallee 22
D-28209 Bremen

Internet: www.babylon-ag.de
E-Mail: [info\(at\)babylon-ag.de](mailto:info(at)babylon-ag.de)

Hinweis: Der Verfasser ist Aktionär der beschriebenen Gesellschaft.