



Veröffentlicht bei www.gsc-research.de

Babylon Capital AG (ISIN DE000A0DPQS8)

Tel.:
Holleralle 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

Dividende von 0,25 Euro und Vorstand erwartet keine Überraschungen wegen Covid-19

Zu ihrer diesjährigen Hauptversammlung hatte die Babylon Capital AG ihre Anteilseigner am 15. Juli 2020 in die Räumlichkeiten am Osterdeich 27 eingeladen. Der Aufsichtsratsvorsitzende Rudi Küfner begrüßte die sechs erschienenen Aktionäre, darunter als Vertreter von GSC Research Alexander Langhorst, und zeigte sich erfreut über das Interesse an der Gesellschaft in diesen Zeiten. Besonders erfreut zeigte er sich, dass es trotz der Rahmenbedingungen dank der geringen Größe der Gesellschaft möglich ist, unter Einhaltung der Vorgaben eine Präsenzhauptversammlung abzuhalten und direkt mit den Aktionären in einen Dialog treten zu können.

Nach Entschuldigung des terminlich verhinderten Aufsichtsratsmitgliedes Martin Rubensdörffer und Abhandlung der üblichen einleitenden Hinweise und Formalien erteilte der Versammlungsleiter dem Alleinvorstand Stephan J. Gerken das Wort.

Bericht des Vorstands

Der Vorstand begrüßte die Teilnehmer und zeigte sich erfreut, dass es trotz der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie möglich ist, eine Präsenz-Hauptversammlung abzuhalten. Mit Blick auf die Entwicklung der Gesellschaft im Berichtsjahr 2019 erläuterte Herr Gerken in üblicher Weise die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der Babylon Capital AG und teilte auch die Zahlen zum Konzern mit.

Verglichen mit den Vorjahren haben sich abermals keine strukturellen Veränderungen ergeben. Gegenstand des Unternehmens ist unverändert die Entwicklung der hundertprozentigen Tochtergesellschaft Babylon Asset GmbH, in der eine Gewerbeimmobilie in einer westdeutschen Großstadt gehalten wird. Die Babylon

Capital AG stellt gemäß ihrer Holdingfunktion dieser Tochtergesellschaft die entsprechenden Finanzmittel für die dortige Geschäftstätigkeit zur Verfügung.

Die getätigten Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Größenordnung von 2,6 (Vorjahr: 2,6) Mio. Euro bestehen aus gewährten Genussrechten an die Tochtergesellschaft, bei den Forderungen gegen verbundene Unternehmen von 447,3 (392,8) TEUR handelt es sich im Wesentlichen um die Erträge aus den Genussrechten.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 17,2 (10,8) TEUR sind Forderungen aus Steuererstattungen gegenüber dem Finanzamt erfasst, die aus erhaltenen Ausschüttungen auf gehaltene Anteile an in Abwicklung befindlichen Immobilienfonds stammen. Wie der Vorstand in diesem Zusammenhang erläuterte, werden infolge eines komplizierten Verfahrens bei den Banken derartige Ausschüttungen im Regelfall zuerst besteuert und diese dann im Folgejahr zurückerstattet. Dieser Rückerstattungsanspruch wurde laut Vorstand in der genannten Bilanzposition abgebildet. Die Position Wertpapiere im Volumen von 240,7 (145,7) TEUR besteht dabei im Wesentlichen aus den genannten Anteilen an in Abwicklung befindlichen Immobilienfonds. Der Kassenbestand bei Kreditinstituten liegt nach Verwaltungsangabe bei 143,3 nach zuvor 243,3 TEUR.

Wenig verändert hat sich im Berichtsjahr auch die Passivseite der Bilanz. So beläuft sich das Eigenkapital auf 3,46 nach zuvor 3,41 Mio. Euro, die einzige Veränderung gegenüber dem 2018er Abschluss ergibt sich hier in der Höhe des ausgewiesenen Bilanzgewinns, der 685,9 TEUR nach zuvor 631,2 TEUR beträgt. Am Unternehmenserfolg für das Jahr 2019 sollen die Aktionäre erneut in Form einer unveränderten Dividende von 0,25 Euro beteiligt werden.

In der Position Rückstellungen in Höhe von 10,98 (10,29) TEUR sind die Aufwendungen für den Jahresabschluss, die Aufsichtsratsvergütungen sowie die Kosten der Hauptversammlung enthalten. Besonders hob der Vorstand hervor, dass auf der Ebene der Babylon Capital AG in der Bilanz nahezu keinerlei Verbindlichkeiten bestehen. Die Bilanzsumme erhöhte sich leicht auf 3,47 Mio. Euro nach zuvor 3,42 Mio. Euro.

Wenig Veränderung ist auch in der Gewinn- und Verlustrechnung festzustellen. So verringerte sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit leicht auf 525,0 (562,3) TEUR, daraus ergibt sich ein Jahresüberschuss von 525,00 TEUR nach zuvor 562,28 TEUR. Unter Berücksichtigung der Dividendenzahlung von 0,25 Euro im Berichtsjahr erhöhte sich der Bilanzgewinn auf 685,9 TEUR nach zuvor 631,2 TEUR.

Im weiteren Verlauf seiner Ausführungen ging der Alleinvorstand noch auf die konsolidierte Bilanz des Unternehmens, d.h. den Konzernabschlussper Ende 2019 ein. Der Konsolidierungskreis besteht aus der AG und der einzigen Tochtergesellschaft, der Babylon Asset GmbH. Wesentliche Änderungen in der konsolidierten Bilanz ergaben sich 2019 neben dem entsprechend verringerten Bilanzgewinnvortrag in Folge der Dividendenzahlung bei den sonstigen Vermögensgegenständen sowie den Steuerrückstellungen. Infolge vorgenommener Tilgungen haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf 2,602 (2,795) Mio. Euro verringert. Die konsolidierte Bilanzsumme hat sich leicht auf 6,667 nach 6,955 Mio. Euro im Vorjahr reduziert.

Ausweislich der Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns kletterten die Umsatzerlöse auf 1,192 (1,167) Mio. Euro, das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbesserte sich auf nunmehr 675,6 (605,7) TEUR. Unter dem Strich ergibt sich daraus ein Konzernjahresüberschuss von 534,3 TEUR nach 474,8 TEUR im vergleichbaren Vorjahreszeitraum.

Allgemeine Aussprache

Als erster Redner meldete sich Aktionär Alexander Langhorst, zugleich Verfasser des vorliegenden Berichts, zu Wort und dankte zunächst Vorstand und Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit und das erwirtschaftete Ergebnis. Hinsichtlich der Finanzierung der Gesellschaft erkundigte sich der Redner nach der ungefähren Laufzeit der Objektfinanzierung für die gehaltene Gewerbeimmobilie. Hierzu erläuterte Herr Gerken, dass diese vor etwa zwei bis drei Jahren verlängert wurde und ein Finanzierungszeitraum von zehn Jahren mit der begleitenden Bank vertraglich vereinbart worden ist.

Des Weiteren interessierte der Verfasser des Berichts sich für etwaige Auswirkungen aus der Corona-Pandemie bei der Gesellschaft. Nach Vorstandsangabe waren die Mieter bei der Gesellschaft hiervon erfreulicherweise nicht stärker betroffen, so dass nur in ganz vereinzelt Fällen Lösungen mit diesen hinsichtlich der zu leistenden Mieten zu finden waren. Dies ist auch jeweils gelungen. Insgesamt sieht der Vorstand aus gegenwärtiger Sicht keine größeren Risiken aus diesem Thema auf die Gesellschaft zukommen. Teilweise werden Mieter sogar von der Situation profitieren, z.B. weil die Leute ihren Urlaub nun nicht im Ausland verbringen. Ein weiterer Aspekt ist nach Hinweis von Herrn Gerken, dass man sich bei den aufgerufenen Mietpreisen in einem attraktiven Niveau bewegt, so dass auch im Fall anstehender Neuvermietungen hier gute Chancen bestehen sollten.

Abschließend interessierte sich Herr Langhorst noch für mögliche Überlegungen in Bezug auf weitere Objekterwerbe. Hierzu antwortete der Vorstand, dass man sich immer mal potenzielle Objekte ansieht. Bisher hat man sich aber noch nicht zu einem weiteren Erwerb entschließen können. Möglicherweise ergeben sich in den kommenden Monaten aber durch die aktuellen Rahmenbedingungen am Markt interessante Chancen. Sich festlegen, ob und wann ein solcher Erwerb erfolgen könnte, wollte sich Herr Gerken indes nicht.

Aktionär Markus Böker interessierte sich unter anderem für die restliche Mietlaufzeit den sog. „WALT“ bei der Gesellschaft. Der Vorstand bat um Verständnis dafür, dass er diese Zahl nicht nennen kann, da sie nicht berechnet wird. Er verwies allerdings darauf, dass die Fluktuation insbesondere der größeren Mieter in den vergangenen Jahren ausgesprochen gering war. Alle drei großen Mieter sind seit über zehn Jahren im Objekt, einer sogar seit mehr als 20 Jahren. Je nach Nutzung der Flächen ist für diese ein Umzug keine wirklich sinnvolle Option, so dass sich der Vorstand hier recht zuversichtlich zeigte, auch künftig einen hohen Vermietungsstand aufweisen zu können.

Abstimmungen

Nach Beendigung der allgemeinen Aussprache um 11:30 Uhr wurde die Präsenz mit 243.804 Aktien oder 12,13 Prozent des stimmberechtigten Grundkapitals festgestellt. Sämtliche Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden einstimmig und ohne Enthaltungen verabschiedet.

Im Einzelnen beschlossen wurde die Ausschüttung einer Dividende von 0,25 Euro je Aktie (TOP 2) sowie die Entlastung von Vorstand (TOP 3) und Aufsichtsrat (TOP 4). Der Versammlungsleiter konnte die Hauptversammlung nach einer Dauer von etwas über einer halben Stunde um 11:38 Uhr schließen.

Fazit

Erneut erfreut die Babylon Capital AG mit einer konstanten Dividende von 0,25 Euro. Rechnet man die Ausschüttungen für die Geschäftsjahre 2016 bis 2019 zusammen, ergibt sich eine Gesamtausschüttungssumme für den genannten Zeitraum von 1,45 Euro. Bei einer anhaltend guten

Vermietungssituation sollte sich die erfreuliche Entwicklung der letzten Jahre weiter fortsetzen können. Weitere Voraussetzungen hierfür sind, dass keine größeren Investitionen an der gehaltenen Gewerbeimmobilie fällig werden. Der Vorstand erwartet für das laufende Jahr jedoch keine sonderlichen Überraschungen.

Bezogen auf den aktuellen Brief-Tax-Kurs im Telefonhandel bei der Valora Effekten Handel AG (www.veh.com) von 2,20 Euro ergibt sich auf Basis der gezahlten Dividende eine Rendite von über 10 Prozent, die, sofern die Entwicklung weiterhin wie bisher verläuft, auch in den kommenden Jahren möglich bleiben könnte. Selbst wenn man hier eher etwas vorsichtiger kalkuliert und eine Dividendenerwartung von 0,15 bis 0,20 Euro je Aktie in Ansatz bringt, beläuft sich die mögliche Dividendenrendite auf Basis des aktuellen Taxkurses im Bereich zwischen 6,8 und 9,0 Prozent.

Kontaktadresse

Babylon Capital AG
Osterdeich 27
D-28203 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.