

### PUBLITY AG

Im Company – Talk: Thomas Olek, CEO

## „Wir wollen 80-90 Prozent des Gewinns als Dividende ausschütten“

Datum: 27.01.2016

#### Aktiendaten:

**Branche:** Gewerbeimmobilien  
**Marktsegment:** Entry Standard  
**ISIN:** DE0006972508  
**Börsenkürzel:** PBY

**Aktueller Kurs:** 40,35 €  
**Aktienzahl:** 5,5 Mio.  
**Market Cap.:** 221,9 Mio. €

#### Wandelschuldverschreibung:

**ISIN:** DE000A169GM5  
**Wandlungspreis:** 47,00 €  
**Zinskupon:** 3,5% p.a.

#### Finanzkalender:

04.02.2016:  
 Jahresabschluss 2015  
 14.03.2016:  
 Hauptversammlung  
 15. - 18.03.2016:  
 Teilnahme an der MIPIM in Cannes  
 15.08.2016:  
 Bericht zum 1. Halbjahr 2016

Weitere Informationen unter:  
[www.publity.de](http://www.publity.de)

#### Coverage:

**25.01.2016:**  
**Baader Bank: Kaufen**  
**Kursziel: 56,00 €**

#### Designated Sponsor:

**Dero Bank AG**

#### mainvestor Company - Talk

Tel.: +49 69-90550555  
 Ein Produkt der Mainvestor GmbH  
 Eschersheimer Landstraße 42-44  
 60322 Frankfurt am Main  
[kontakt@mainvestor.de](mailto:kontakt@mainvestor.de)  
 V.i.S.d.P. Axel Mühlhaus, Dr. Sönke Knop  
 Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



mainvestor

Company Talk

## Highlights

- „Planen bis 2017 die Assets under Management auf 5 Mrd. Euro zu erhöhen“
- „Co-Investments kombinieren hohe Renditechancen mit geringem Risiko auf das eingesetzte Kapital“
- „Im aktuellen Immobilienmarkt können wir unseren Mehrwert als Asset Manager besonders gut zeigen“
- „Unsere Pipeline ist weiter prall gefüllt“
- „Ich sehe uns erst am Anfang einer dynamischen Entwicklung, die sich auch im Aktienkurs widerspiegeln sollte“

Jahr	Umsatz in Mio. €	EBIT in Mio. €	Jahresüberschuss in Mio. €
2015**	22,9	20,7	13,0
2016*	47,0	41,6	29,0
2017*	63,2	56,8	40,6
2018*	67,7	60,6	43,7

\*Schätzungen der Baader Bank vom 23.11.2015

\*\*vorläufige, untestierte Zahlen der publity AG

### PUBLITY AG

#### Hintergrund

*Die publity AG ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager. Das Unternehmen deckt eine breite Wertschöpfungskette vom Ankauf über die Entwicklung bis zur Veräußerung der Immobilien ab und verfügt über einen Track Record von mehreren Hundert erfolgreichen Transaktionen. publity zeichnet sich dabei durch ein tragfähiges Netzwerk in der Immobilienbranche sowie bei den Work Out-Abteilungen von Finanzinstituten aus, verfügt über sehr guten Zugang zu Investitionsmitteln und wickelt Transaktionen mit einem hocheffizienten Prozess mit bewährten Partnern zügig ab. Fallweise beteiligt sich publity als Co-Investor in begrenztem Umfang an Joint Venture Transaktionen.*

*Im Jahr 2015 konnte die publity AG Immobilien im Wert von 1,1 Mrd. Euro erwerben. Nach vorläufigen Zahlen zum Geschäftsjahr 2015 erwirtschaftete publity einen Jahresüberschuss in Höhe von ca. 13 Mio. Euro (Vorjahr 2,8 Mio. Euro). Auch die Assets under Management wurden verdreifacht und lagen am Ende bei 1,6 Mrd. Euro. Das EBIT hat sich, auf Basis der vorläufigen Zahlen, auf rund 20,7 Mio. Euro (Vorjahr 4,7 Mio. Euro) signifikant erhöht und die Prognose des Unternehmens damit deutlich übertroffen.*

*Die Aktie der publity AG (WKN: 697250) ist im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. mainvestor Company Talk sprach mit dem publity Vorstandsvorsitzenden und Mehrheitsaktionär Thomas Olek.*

**mainvestor: Herr Olek, die vorläufigen Zahlen für das abgelaufene Geschäftsjahr zeigen einen deutlichen Gewinnsprung. Wie zufrieden sind Sie mit dem Jahr?**

Thomas Olek: Ich bin sehr zufrieden. Über das Jahr hinweg haben wir unsere Prognosen, die Assets under Management betreffend, mehrfach erhöht und haben letztlich ein Volumen erreicht, das die kühnsten Erwartungen zum Jahresanfang deutlich übertroffen hat. Auch beim Gewinn haben wir unsere eigenen Prognosen merklich überboten. Und was fast noch wichtiger ist, wir haben weitere institutionelle Investoren als Kapitalgeber in Milliardenhöhe an uns binden können und eine umfangreiche Pipeline mit attraktiven deutschen Büroimmobilien aufgebaut. Damit ist eine solide Basis geschaffen, damit wir unsere dynamische Gewinnentwicklung weiter fortsetzen können.

**mainvestor: Sie wollen die Assets under Management auf bis zu 5 Mrd. Euro steigern. Ein sportliches Ziel – bis wann soll es erreicht sein?**

Thomas Olek: Das Ziel erscheint mir gar nicht sportlich, denn ich kenne einerseits unsere Pipeline und weiß andererseits, dass wir den Zugang zum Kapital unserer Investoren haben, um das Volumen zu finanzieren. Deshalb sehe ich die 5 Milliarden Euro, die immerhin eine Verdreifachung der jetzigen Assets under Management bedeuten, als eine realistische Zielgröße, die wir bis Ende des kommenden Jahres erreichen wollen.

**mainvestor: Sie treten als Co-Investor mit nur einem kleinen Eigenanteil von rund 3 Prozent bei Joint Ventures auf. Was ist die Logik dahinter?**

Thomas Olek: Um diese Frage zu beantworten, muss man sich klar machen, dass publity ein Asset Manager ist. Unser Geschäft ist es, Assets zu erwerben, im Wert zu entwickeln und für unsere Investoren dann mit Gewinn zu veräußern. Dafür bekommen wir auf allen drei Ebenen des Prozesses Fees, mit denen wir sehr auskömmlich leben können: Beim Kauf, im Bestand und bei der Veräußerung. Unsere Investoren beteiligen uns gerne am Erfolg, da sie natürlich, absolut gesehen, am meisten davon profitieren. Die kleinen Co-Investments von uns sind dabei nur „Blood Money“, das unsere Investoren gerne sehen, um einen zusätzlichen Anreiz zur Fehlervermeidung bei uns zu verankern. Die geringen Co-Investments in Kombination mit den attraktiven Honoraren als Asset Manager haben dann eine Eigenkapitalrendite für uns zur Folge, die mehr als üppig ist. Wir spielen unser eingesetztes Kapital in aller Regel schon im ersten Jahr wieder ein.

**mainvestor: Das Marktumfeld, in dem Sie sich bewegen, wird zunehmend schwierig. Kann man heute noch gute und renditestarke Objekte bekommen?**

Thomas Olek: Wir haben in den vergangenen Jahren über 550 Büroimmobilien in Deutschland gekauft und entwickelt. Und wir verkaufen mit Gewinn. Offensichtlich verfügen wir über einen guten Deal-Zugang. Aber es stimmt, es ist schwieriger geworden, an aussichtsreiche Immobilien zu kommen. Genau deshalb können wir jetzt als Asset Manager mit ausgezeichnetem Netzwerk weiteren Mehrwert generieren. In solchen Phasen werden wir besonders gebraucht und unsere langjährigen Kontakte in die Work Out-Abteilungen der relevanten Banken kommen unseren Kunden zugute. Unsere Pipeline ist zum Glück prall gefüllt.

**mainvestor: Sie selbst halten 70 Prozent der publity-Aktien. Was ist ihre Erwartungshaltung als Aktionär?**

Thomas Olek: Ich bin genau wie alle anderen Aktionäre auch an einer positiven Entwicklung der publity-Aktie und an einem profitablen Wachstum der Gesellschaft interessiert. Die Gleichung ist einfach: Mehr Wachstum und mehr gute Assets bedeuten für uns mehr Gewinn. Damit erhöhen wir dann auch das Ausschüttungspotenzial unseres Unternehmens. Und mir als Aktionär ist eine stetige und steigende Dividende wichtig – publity ist ein Dividententitel.

**mainvestor: Welche Dividenden darf man für das kommende Jahr erwarten?**

Thomas Olek: Unsere Dividendenpolitik ist klar umrissen. Wir möchten die Aktionäre an unserem profitablen operativen Geschäft beteiligen. Daher streben wir eine Ausschüttung von 80 bis 90 Prozent des Nettogewinns als Dividende an. Nach dem vorläufigen Ergebnis haben wir mehr als 2,30 Euro pro Aktie verdient, die weiteren Rechnungen mag jeder Interessierte selbst anstellen.

**mainvestor: Im April 2014 haben Sie den Schritt an die Börse gewagt. Ihr erstes Fazit?**

Thomas Olek: Ich würde den Schritt jederzeit wieder machen. publity ist noch sichtbarer geworden, wir haben uns am Kapitalmarkt etabliert und durch eine kleine Kapitalerhöhung

sowie unsere Wandelanleihe weiteres Wachstumskapital generiert. Das ist für die langfristige Positionierung gut und das ist mir als Vorstand und Mehrheitsaktionär, der ich natürlich bleiben werde, wichtig. Aus meiner Sicht nimmt unsere Entwicklung jetzt erst richtig Fahrt auf und unsere Aktie auch.

**mainvestor: Vielen Dank, Herr Olek.**

*Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der mainvestor GmbH wieder. Die mainvestor GmbH unterhält Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen.*