

### PUBLITY AG

Im Company – Talk: Thomas Olek, CEO

„Ich strebe künftig höhere Dividende als 2,80 Euro pro Aktie an“

Datum: 17.03.2017

#### Aktiendaten:

**Branche:** Gewerbeimmobilien  
**Marktsegment:** „Scale“ der FWB  
**ISIN:** DE0006972508  
**Börsenkürzel:** PBY

**Aktueller Kurs:** 34,15 €  
**Aktienzahl:** 6,05 Mio.  
**Market Cap.:** 206,6 Mio. €

#### Finanzkalender:

**28.04.2017:**  
 Jahresabschluss 2016  
**20.06.2017:**  
 Hauptversammlung  
**August 2017:**  
 Halbjahresbericht 2017

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

#### Coverage:

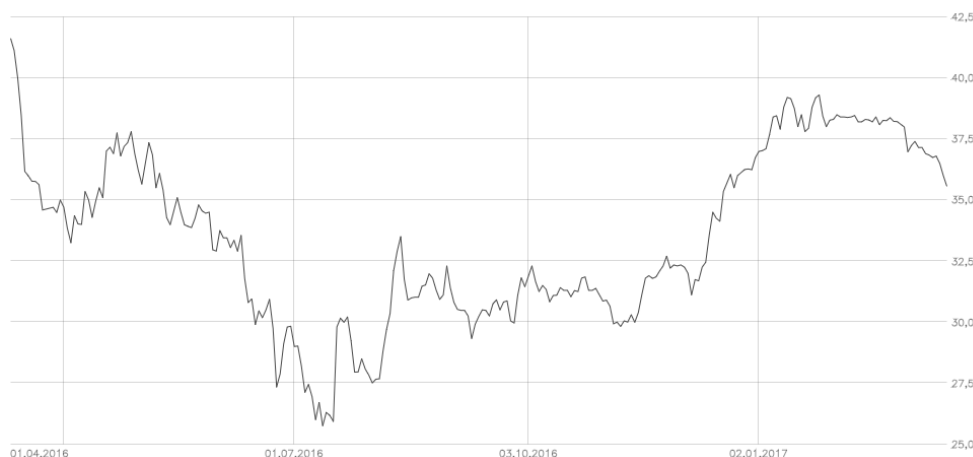
26.01.2017:  
 Baader Bank: Kaufen  
 Kursziel: 51,00 €

#### Designated Sponsor:

Baader Bank AG,  
 ACON Actienbank 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

- „Wir werden die fast Gewinnverdoppelung 2016 mit den endgültigen Zahlen Ende April bestätigen“
- „Unser Geschäftsmodell ist durch Immobilien-Asset-Management und Non-Performing Loans für verschiedene Marktphasen gut ausbalanciert“
- „Gespräche mit institutionellen Investoren über kurzfristig sehr signifikante Mittelzusagen“
- „Sprung auf 5 Mrd. Euro Assets under Management bis Jahresende mehr als realistisch“
- „Aktuelle Dividendenrendite ist eines der guten Argumente für unsere Aktie“

Jahr	Umsatz in Mio. €	EBIT in Mio. €	Jahresüberschuss in Mio. €
2015***	23,0	20,3	12,5
2016**	rd. 44	rd. 35,4	rd. 24
2017*	68,9	59,0	40,6

\*\*\*testierte Zahlen der publity AG

\*\* vorläufige, untestierte Zahlen der publity AG

\*Schätzungen der Baader Bank vom 26.01.2017

### **PUBLITY AG**

#### **Hintergrund**

*Die pubilty 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. pubilty 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 pubilty als Co-Investor in begrenztem Umfang an Joint Venture Transaktionen.*

*Im Jahr 2016 konnte pubilty die Assets under Management um rund 1,4 Mrd. Euro auf insgesamt 3 Mrd. Euro nahezu verdoppeln. 2017 sollen die Assets under Management weiter auf rund 5 Mrd. Euro steigen. Der zweite Geschäftsbereich, die Verwertung notleidender Kredite (NPL – Non-Performing Loans), wird zudem ausgebaut. Insgesamt stieg das Volumen des NPL-Portfolios auf aktuell ca. 3,2 Mrd. Euro. Die Aktie der pubilty AG (WKN: 697250) ist im Scale Segment der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.*

*mainvestor Company Talk sprach mit dem pubilty Vorstandsvorsitzenden und Großaktionär Thomas Olek.*

#### **mainvestor: Herr Olek, pubilty hat erste Indikationen zum abgelaufenen Geschäftsjahr vor einigen Wochen veröffentlicht – hat sich seitdem etwas geändert?**

Thomas Olek: Wir kommen gut mit dem Jahresabschluss voran und werden die endgültigen Zahlen am 28. April veröffentlichen. Die von uns vorläufig vermeldeten Zahlen haben selbstverständlich Bestand. Unser Umsatz hat sich demnach nahezu verdoppelt und lag 2016 bei rund 44 Mio. Euro. Noch wichtiger: Unseren Jahresüberschuss konnten wir ebenfalls nahezu etwa verdoppeln, so dass für 2016 bei pubilty unter dem Strich rund 24 Mio. Euro als Nettogewinn übrig geblieben sind...

#### **mainvestor: ...von denen pubilty unverändert 2,80 Euro pro Aktie als Dividende für das Geschäftsjahr 2016 auszahlen will?**

Thomas Olek: Genau richtig. Diesen Vorschlag, 2,80 Euro Dividende, werden wir der Hauptversammlung im Juni machen und ich gehe davon aus, dass wir dafür eine sehr breite Mehrheit erhalten werden. Ich selbst als Großaktionär bin mit dieser Gewinnverwendung natürlich auch sehr einverstanden.

**mainvestor: Auf aktuellem Kursniveau der pubilty-Aktie entspricht diese Ausschüttung einer Dividendenrendite von rd. 8,2 Prozent. Das ist überdurchschnittlich viel. Ist eine Dividende von 2,80 Euro in den kommenden Jahren denn auch realistisch?**

Thomas Olek: Da wäre ich enttäuscht. Ich strebe eine höhere Dividende für die kommenden Jahre an. Schließlich wollen wir bei den Assets under Management und beim Gewinn weiter wachsen und daran sollen die Aktionäre auch per Ausschüttung beteiligt werden.

**mainvestor: Vor steigenden Zinsen haben Sie mit Blick auf das Geschäftsmodell von pubilty keine Angst?**

Thomas Olek: Nein, aus zwei Gründen nicht. Wir müssen keine Angst haben, solange wir am Immobilienmarkt für unsere Kunden Objekte finden, die wir günstiger einkaufen können als wir sie später verkaufen. Und immerhin haben wir bei den bislang abgewickelten mehr als 580 Immobilientransaktionen eine Wertsteigerung von durchschnittlich 27 Prozent erwirtschaftet. Ich gehe davon aus, dass wir aufgrund unseres guten Netzwerks in die Work-Out-Abteilungen der deutschen Banken hier auch weiterhin fündig werden. Das Angebot am Markt könnte bei steigenden Zinsen insgesamt eher größer als kleiner werden. Unsere regelmäßigen und wiederkehrenden Einnahmen, die wir als Asset Manager für die Verwaltung der Bestände von unseren Kunden erhalten, laufen ja ohnehin weiter. Aktuell belaufen sich unsere Immobilien Assets under Management auf über 3 Mrd. Euro.

**mainvestor: Fehlt noch der zweite Grund.**

Thomas Olek: Wir verfügen schließlich über einen stetig wachsenden Geschäftsbereich mit Non-Performing Loans (NPL). Wir sind der größte deutsche NPL-Servicer. Wir haben derzeit ein Gesamtportfolio im Nominalwert von 3,2 Mrd. Euro an notleidenden Krediten, die wir für Kunden verwerten. Und ich müsste mich sehr irren, wenn steigende Zinsen nicht zu einer weiteren Dynamisierung unseres NPL-Geschäfts führen würden.

**mainvestor: Dann sehen Sie pubilty also...**

Thomas Olek: Lassen Sie mich bitte eines zu diesem Punkt noch abschließend anmerken. Ich halte es für mehr als fraglich, dass wir auf Sicht tatsächlich steigende Zinsen sehen werden. Es gibt im Euro-Raum eine Vielzahl von Gründen, die dagegen sprechen. Ich gehe davon aus, dass wir noch eine längere Zeit in einem niedrigen Zinsumfeld agieren. Aber auch wenn dem nicht so ist, sind wir gut aufgestellt.

**mainvestor: Dann sehen Sie publicity also gut aufgestellt. Wie geht es operativ weiter?**

Thomas Olek: Wir bleiben in der Erfolgsspur. Die Assets under Management wollen wir im laufenden Jahr von über 3 Mrd. Euro auf 5 Mrd. Euro steigern. Dieses Wachstum beim verwalteten Vermögen ist für uns als Asset Manager natürlich eine lukrative Entwicklung, die sich in weiter steigenden, wiederkehrenden Einnahmen widerspiegeln dürfte. Die 5 Mrd. Euro haben wir angekündigt und ich vermute, dass wir dem Markt schneller als erwartet zeigen können, dass dieses Ziel mehr als realistisch ist. Wir sind in sehr interessanten Gesprächen mit institutionellen Investoren über kurzfristig weitere sehr signifikante Mittelzusagen.

**mainvestor: Und Material gibt es ausreichend am Markt?**

Thomas Olek: Ja. Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien in Deutschland lag im vergangenen Jahr laut Statistik bei über 52 Mrd. Euro. Das ist rund fünf Mal so viel wie 2009 und doppelt so viel wie 2012. Ich könnte mir vorstellen, dass wir auch das Spektrum bei der Immobiliengröße, die wir für Kunden kaufen und verwalten, in den kommenden Wochen weiter ergänzen. Wenn wir dort bestehende Lücken schließen, funktioniert unsere Ankaufmaschinerie noch besser.

**mainvestor: Abschließende Frage – was spricht derzeit für die Aktie von publicity?**

Thomas Olek: Ein erfolgreiches, gut ausbalanciertes Geschäftsmodell. Weiteres Wachstum, das bereits erkennbar ist. Und nicht zuletzt finde ich, dass eine Gewinnverdoppelung 2016 und eine aktuelle Dividendenrendite von rund 8,2 Prozent gute Argumente sind. Und am Ende muss der einzelne Anleger abwägen und entscheiden, wie er sich vor diesem Hintergrund positioniert.

**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.*