

Im Mai 2008

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2007 am Donnerstag, den 26. Juni 2008, um **10.00 Uhr**, in den Mozartsaal der Liederhalle, Berliner Platz 1 - 3 in 70174 Stuttgart ein. Die Tagesordnung mit den Vorschlägen der Verwaltung ist auf den nachfolgenden Seiten dieser Mitteilung abgedruckt.

Abschluss der Brauereitransaktion „Stuttgarter Hofbräu“ und erfolgreiche Immobilienentwicklungen prägen Jahresergebnis 2007. Jetzt stehen unternehmerische Beteiligungen im Mittelpunkt der Investitionsstrategie.

Die im Dezember 2006 von der Radeberger Gruppe ausgeübte Kaufoption wirkte sich im Jahres- und Konzernabschluss der STINAG Stuttgart Invest AG erst im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 aus. Insgesamt wurde hieraus ein Veräußerungserlös von rund 49 Millionen Euro erzielt.

Gleichzeitig wurde das Immobilienportfolio der Gruppe durch die Projektentwicklungen „Airport Hotel Stuttgart“ und „Nahversorgungszentrum Sinner Areal“ in Karlsruhe mit einem Investitionsvolumen von knapp 49 Millionen Euro erfolgreich erweitert. So wurde die Hotelimmobilie der Vier-Sterne Business Kategorie - mit einer Bruttogeschossfläche von rund 25.000 m² und 326 Gästezimmern - planmäßig im September 2007 nach nur 19-monatiger Bauzeit fertig gestellt und an den Hotelbetreiber übergeben. Die komplett vermietete Handelsfläche der kombinierten Handels- und Büroimmobilie in Karlsruhe konnte bereits Anfang des vierten Quartals 2007 an die Mieter übergeben werden. Der zweite Bauabschnitt wird voraussichtlich Mitte 2008 vermietet sein.

Diese im Jahr 2007 vollzogenen Desinvestitionen bilden den Abschluss der unternehmenspolitischen Strukturveränderungen der STINAG Stuttgart Invest AG. Mit Übergabe der Brauereibeteiligung ist das Engagement im Getränkesektor im Wesentlichen beendet. Gleichzeitig ist der Immobilienbestand durch die exzellenten Immobilieninvestments im Jahr 2007 erweitert. Im Fokus stehen nun besonders industrielle Unternehmensbeteiligungen mit solidem unternehmerischen Geschäftsmodell, klaren Renditezielen und in einer passenden Größenordnung.

Der in den vergangenen fünf Jahren verzeichnete außerordentliche Geschäftsverlauf mit hohen Ergebnissen, einer wachsenden Liquidität und mehrfachen sehr hohen Sonderausschüttungen - vor allem bedingt durch die Beteiligungsveräußerungen „Coca-Cola“ und „Stuttgarter Hofbräu“ - prägten die jetzt abgeschlossene Veränderungsphase der STINAG Stuttgart Invest AG. Ab dem Geschäftsjahr 2008 wird auf der Grundlage des erwirtschafteten Finanzmittelzuflusses ein nachhaltiges Ergebnis- und Ausschüttungsniveau wie vor diesem Zeitraum erwirtschaftet werden. Auf Basis des zwischenzeitlich deutlich erhöhten Umsatz- und Ergebnisbeitrags des Immobilienportfolios planen wir die weitere Verbesserung der Verzinsung des eingesetzten Kapitals durch verstärkte Investitionstätigkeit in unternehmerische Beteiligungen. Geldnahe und risikofreie Kapitalanlagen runden unsere Portfoliostrategie ab.

Veränderung im Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat einstimmig beschlossen eine Altersgrenze für die Mitgliedschaft festzulegen. Künftig sollen Aufsichtsratsmitglieder der STINAG spätestens mit Erreichen des 75. Lebensjahres aus dem Gremium ausscheiden. Aus diesem Grund wird eine entsprechende Satzungsänderung vorgeschlagen. Im Sinne dieser Regelung haben Herr Dr. Walther Zügel (Vorsitzender) und Herr Ernst Alfred Sieglin die Niederlegung ihres Mandates zum Ende der anstehenden Hauptversammlung erklärt. Das langjährige und außerordentlich verdienstvolle Mitwirken von Herrn Dr. Walther Zügel (seit 1971) und Herrn Ernst Alfred Sieglin (seit 1978) stellt in der Art seiner Beendigung ein vorbildliches Verhalten „gelebter Corporate Governance“ dar.

Geschäftsverlauf 2007

STINAG Stuttgart Invest AG

Die Vermögens-, Finanz –und Ertragslage des Geschäftsjahres 2007 war durch den wesentlichen Einmaleffekt „Brauereiverkauf Stuttgarter Hofbräu“, durch die Fertigstellung der Immobiliengroßinvestition „Airport Hotel Stuttgart“ sowie durch den Liquiditätszufluss aus der Veräußerung der CCE AG-Aktien beeinflusst.

Dadurch wurde im Geschäftsjahr 2007 ein Ergebnis vor Ertragsteuern von 35,3 Millionen Euro, nach 23,0 Millionen Euro im Vorjahr, erzielt. Unter Berücksichtigung der Ertragsteuern lag der Jahresüberschuss bei 26,5 Millionen Euro (Vorjahr 23,0 Millionen Euro).

Aus den Veräußerungen „Brauereibeteiligung“ und „CCE AG-Aktien“ konnte ein Liquiditätszufluss von rund 190 Millionen Euro verzeichnet werden. Unter Berücksichtigung der Liquiditätsabflüsse im Rahmen der Hotelfertigstellung sowie der Rückzahlung von kurzfristigem Fremdkapital lagen die flüssigen Mittel Ende 2007 bei rund 115 Millionen Euro.

STINAG Stuttgart Invest AG – Teilkonzern

Der Konzernjahresüberschuss 2007 in Höhe von 31,8 Millionen Euro (Vorjahr 15,8 Millionen Euro) war ebenfalls durch den Verkauf der Brauerei sowie durch die Immobilieninvestitionen geprägt.

Im **Immobiliensegment** bewegten sich die Mieterlöse, trotz der im September 2007 fertig gestellten und vermieteten Gewerbeimmobilien, mit knapp 15 Millionen Euro nur leicht über dem Vorjahr, was auf die weggefallenen Mieterlöse aus dem Brauereianwesen zurückzuführen ist. Außerplanmäßige Abschreibungen sowie einmalig erhöhte Instandhaltungs- und Entsorgungsaufwendungen ließen das Immobilienergebnis außerordentlich auf – 0,5 Millionen Euro (Vorjahr 6,6 Millionen Euro) sinken. Im Rahmen der Immobilieninvestitionen 2007 erhöhte sich das Segmentvermögen um 26,1 Millionen Euro (Vorjahr 149,2 Millionen Euro).

Das Ergebnis vor Ertragsteuern im **Finanzsegment** erhöhte sich infolge des Einmaleffekts „Veräußerung Brauereibeteiligung“ auf 39,3 Millionen Euro.

Das **Geschäftssegment Getränke** besteht ausschließlich aus dem Geschäft der Brauerei Moninger AG. Trotz Kosteneinsparungen konnten die erheblich zurück gegangenen Umsatzerlöse nicht kompensiert werden, so dass das Ergebnis im Getränkesegment mit – 0,7 Millionen Euro deutlich unter dem Vorjahr lag.

Dividendenausschüttung

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, je Stückaktie eine Dividende von 0,41 EUR, einen Sonderbonus (einmalig) von 0,34 EUR sowie einen Extrabonus von 0,25 EUR, damit insgesamt 1,00 EUR auszuschütten. Damit beträgt die Ausschüttungssumme 14,9 Millionen Euro. Von dem darüber hinaus verbleibenden Gewinn in Höhe 71.915.556,95 Euro sollen in die Gewinnrücklagen 62.050.000,00 Euro eingestellt werden, der auf neue Rechnung vorzutragende Gewinnanteil beträgt 9.865.556,95 Euro.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand