

im Mai 2013

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

gerne laden wir Sie zu unserer ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2012 am Donnerstag, den 27. Juni 2013, 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.

- **Immobilienbestand wird durch Fertigstellung von Bestandsentwicklungen, wie das Geschäftshaus „Marktstraße 6“ in Stuttgart sowie der Umbau einer Büro- in eine Wohnimmobilie, weiter optimiert.**
- **Neustrukturierung im Bereich Erneuerbare Energien durch Ausgliederung des Betriebs von STINAG-eigenen Windparks in eine neu gegründete Tochtergesellschaft. Das Windparkentwicklungsgeschäft verbleibt bei der Zwischenholding STINAG New Energy GmbH & Co. KG.**
- **Das STINAG-eigene Windparkportfolio wird mit zwei weiteren fertiggestellten und in Betrieb genommenen Windparks in Frankreich auf einen Bestand von 38 Megawatt mit einem Investitionsvolumen von rund 65 Mio. Euro ausgebaut. Der Betrieb verläuft planmäßig.**
- **Das Entwicklungsgeschäft des Joint Ventures EuroCape New Energy Ltd. unterliegt aufgrund unvorhersehbaren Gerichts- und Behördenentscheidungen Ende 2012 einer außerplanmäßigen Abschreibung im Einzel- und Konzernabschluss der STINAG AG.**

Im STINAG Konzern führten im Geschäftsjahr 2012 weitere zukunftsweisende Investitionen in allen Segmenten zum Ausbau der nachhaltig stabilen Ergebnis- und Cashflowentwicklung.

Im **Hauptgeschäftsfeld Immobilien** boten sich auch im Jahr 2012 für die STINAG nicht die notwendigen attraktiven Rahmenbedingungen zum Erwerb von weiteren Immobilien in 1a-Lagen, was auf den herrschenden Angebotsengpass auf dem Immobilienmarkt zurückzuführen ist. Damit war das Immobiliengeschäft in 2012 insbesondere auf die weitere Optimierung des Portfolios mit der Entwicklung, Nutzungsänderung sowie der Vermarktung einzelner Bestandsimmobilien ausgerichtet.

Im April 2012 konnte die eigenentwickelte Handelsimmobilie „Marktstraße 6“ in Stuttgart planmäßig fertiggestellt und an den Hauptmieter übergeben werden. Einer Nutzungsänderung wurde das mit einem langjährig unzureichenden Vermietungsstand belastete Büroobjekt „Uhlandstraße“ in Dresden unterzogen; die Fertigstellung der mit 88 Appartements umgebauten Wohnimmobilie erfolgte im Februar 2013. Eine weitere Eigenentwicklung begann in 2012 mit der ersten Planungsphase; hierbei handelt es sich um eine Wohnimmobilie in bester Lage in München.

Diese Bestandsoptimierung gewährleistet einen weiteren Ausbau der stabilen Ergebnislage im Immobiliensegment. Damit bewährt sich die eingeschlagene Strategie, in Zeiten fehlender oder gering rentierender Core-Objekte, Eigenentwicklungen sowie Nutzungsänderungen zu forcieren. Diese Strategie bietet eine solide potenziell steigende Renditeentwicklung bei gleichzeitiger Risikodiversifizierung.

Das Geschäftssegment **Erneuerbare Energien** unterlag in 2012 einer Neustrukturierung. Dabei wurden die STINAG-eigenen Windparks von der STINAG New Energy GmbH & Co. KG auf die neu gegründete STINAG Windparks GmbH & Co. KG ausgegliedert. Damit wird die Transparenz zwischen dem Betrieb der STINAG-eigenen Windparks und dem Entwicklungsgeschäft des Joint Ventures verbessert. Die in 2010 eingeschlagene Strategie der STINAG, eigene Windparks im Bestand zu halten, wurde in 2012 fortgeführt. So wurden im Laufe des Jahres 2012 zwei Windparks in Frankreich planmäßig fertiggestellt und in Betrieb genommen. Damit verfügt die STINAG nun über ein Portfolio an Windparks in Frankreich von 38 Megawatt, mit einem Investitionsvolumen von rund 65 Mio. Euro. Der Betrieb dieses Portfolios verläuft planmäßig, so dass insbesondere die Cashflow-Situation der STINAG-Gruppe hierdurch ausgebaut wird.

Hingegen war das Entwicklungsgeschäft erheblich negativ von nicht vorhersehbaren Behörden- und Gerichtsentscheidungen während des zweiten Halbjahres 2012 beeinträchtigt. Damit ist die Fortführung von Projekten in Italien, Frankreich und Polen höchstwahrscheinlich nicht mehr gegeben. Dies erforderte eine erhebliche Wertanpassung des Joint Ventures im Einzel- und Konzernabschluss 2012 der STINAG AG. Positiv zeigt sich bei unserem Joint Venture der Verkauf des Ende 2010 von der EuroCape in Betrieb genommene Windpark „Saint Pierre de Maillé 2“, der in 2009 im baugenehmigten Zustand erworben und zur Finanzierungsreife und Inbetriebnahme geführt wurde.

Im **Geschäftssegment Getränke** wurde im Geschäftsjahr 2012 ein weiteres absatz- und kostenbezogenes Maßnahmenpaket bei der Moninger Gruppe eingeleitet, um dem harten Preiswettbewerb entgegenzuwirken. Der verzeichnete Absatzrückgang ist der allgemeinen Biermarktentwicklung als auch dem rückläufigen Lohnbraugeschäft geschuldet.

## **Geschäftsverlauf 2012**

### *STINAG Stuttgart Invest AG*

Schwerpunkt des Geschäftsverlaufes der STINAG Stuttgart Invest AG waren in 2012 Umstrukturierungen der verbundenen Unternehmen sowie die Beteiligungsabwertung der STINAG New Energy GmbH & Co. KG. Der Jahresüberschuss lag im Geschäftsjahr 2012 mit 11,5 Millionen Euro auf Vorjahresniveau. Ergebnisprägend war wie in den Vorjahren das Zins- und Finanzergebnis mit 13,8 Millionen Euro. Dies war insbesondere, bedingt durch die außerordentlichen Ergebnis- und Rücklagenausschüttungen der Immobilientochtergesellschaften in Höhe von 42,4 Millionen Euro und der außerplanmäßigen Beteiligungsabschreibung auf die STINAG New Energy GmbH & Co. KG in Höhe von 29,3 Mio. Euro beeinflusst.

### *STINAG Stuttgart Invest AG – Konzern*

Im **Immobiliensegment** konnte zum 31. Dezember 2012 ein operatives Ergebnis von 8,6 Millionen Euro erzielt werden. Die erhöhten Umsatzerlöse von 21,1 Millionen Euro (Vorjahr: 20,4 Millionen Euro) resultierten aus der seit April 2012 vermieteten Handelsimmobilie „Marktstraße 6“ sowie aus vertraglich gesicherten Mietsteigerungen.

Das Segment **Erneuerbare Energien** verzeichnete in 2012 eine deutliche Verbesserung der Umsatzerlöse auf 4,4 Millionen Euro, nach 2,1 Millionen Euro im Vorjahr. Diese Entwicklung ist ausschließlich auf die Mitte und Ende 2012 in Betrieb genommenen Windparks „Quesnoy“ und „Chéry“ sowie dem bereits Ende 2010 in Betrieb gegangene Windpark „Saint Pierre de Maillé I“. Das Ergebnis aus assoziierten Unternehmen (Entwicklungsgeschäft im Rahmen des Joint Ventures) lag in 2012 bei -15,6 Mio. Euro (Vorjahr: -2,6 Mio. Euro) aufgrund der außerplanmäßigen Abschreibung auf den Equity-Ansatz der EuroCape. Durch die Veräußerung des Windparks „Saint Pierre de Maillé 2“ verbesserte sich zwar das Ergebnis der EuroCape, war aber mit anteiligen -0,7 Mio. Euro immer noch negativ.

Das Segment **Finanzen und Beteiligungen** umfasst insbesondere die Tochtergesellschaft Masterhorse Vertriebs GmbH, die mit 5,1 Millionen Euro ein leicht über dem Vorjahr liegenden Umsatzbeitrag verzeichnete.

Beim **Geschäftssegment Getränke** wurden in 2012, nach Markenzusammenführung und technischer Neuausrichtung im Vorjahr, weitere Maßnahmenpakete zur Absatzstabilisierung sowie Kostensenkung eingeleitet. Damit wird künftig dem massiven Preis- und Wettbewerbsdruck entgegengewirkt. Die Umsatzerlöse lagen aufgrund der marktbedingten Absatzrückgänge bei 16,7 Mio. Euro (Vorjahr 17,0 Mio. Euro). Das operative Ergebnis lag wie im Vorjahr bei knapp 1,0 Mio. Euro.

Insgesamt lag das Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2012 sonderbeeinflusst bei -10,3 Mio. Euro, nach 5,7 Mio. Euro im Vorjahr.

### **Dividendenausschüttung**

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, aus dem Bilanzgewinn der STINAG Stuttgart Invest AG, Stuttgart, je Stückaktie eine Dividende von 0,41 EUR sowie einen Sonderbonus (einmalig) von 0,34 EUR, insgesamt 0,75 EUR auszuschütten. Damit beträgt die Ausschüttungssumme 11,2 Millionen Euro. Der darüber hinaus verbleibende Gewinn von 11,5 Millionen Euro wird in voller Höhe auf neue Rechnung vorgetragen.

STINAG Stuttgart Invest AG

Der Vorstand