

Aktionärsbrief Nr. 4 – Dezember 2017

Sehr geehrte Aktionäre,

vermutlich sind auch Sie als Investor mit Ihrem Anlageergebnis am Jahresende eigentlich nie wirklich glücklich. Insoweit sind wir froh, Ihnen zum Jahreswechsel den „**Glücksalgorithmus**“ aus **Mo Gawdat's** Buch „*Die Formel für Glück*“ präsentieren zu können. Diese Formel haben wir dabei für Kapitalanleger etwas adaptiert. Danach ist Glück *„größer oder gleich groß wie das, was in einem Börsenjahr passiert, minus unserer Erwartungen, wie das Börsenjahr verlaufen wird.“* (was laut Mr. Gawdat in Bezug auf die Erwartungen eben auch für das ganze Leben gilt...)

Insoweit sind wir kurz vor dem Ende des Börsenjahres 2017 auch recht zufrieden, waren unsere Erwartungen konsequenterweise doch nicht allzu hoch. Das realisierte **Ergebnis aus Wertpapieranlagen der Elbstein AG** – vor Verwaltungskosten – wird 2017 voraussichtlich oberhalb von 1,5 Millionen Euro liegen. Das ist eine Steigerung von mehr als 100% im Vergleich zum Vorjahr. Ein Teil des Ergebnisses stammt dabei aus realisierten stillen Reserven, die in den Vorjahren aufgebaut wurden. Die verbleibenden stillen Reserven der Wertpapieranlagen liegen (wohlgemerkt **stichtagsbezogen**) dabei noch immer über dem „Nettorohertrag“ des laufenden Geschäftsjahres.

Die Grundstücksgeschäfte der Tochtergesellschaft **HCK Wohnimmobilien GmbH** verliefen 2017 ebenfalls zufriedenstellend. Dazu beigetragen hat insbesondere im Dezember der protokollierte Verkauf eines 15.000 qm großen landwirtschaftlichen Grundstücks in Niedersachsen über dem Buchwert.

Als zunehmend attraktiv darf auch die rund 50%ige **Beteiligung an unserem Pflegeheim** im Großraum von Braunschweig eingeschätzt werden. 2017 sind verschiedene Kaufinteressenten an die Verwaltung der Pflegeheim-Besitzgesellschaft herantreten. Sollte es im ersten Quartal 2018 zu einem Verkaufsabschluss kommen, würde der Verkaufspreis den Buchwert voraussichtlich um gut 100% übertreffen. Sollte sich die Verwaltung nicht für einen Verkauf entscheiden, würde die Elbstein AG im ersten Quartal 2018 eine substantielle Ausschüttung aus den weitgehend thesaurierten Mieteinnahmen der letzten Jahre erhalten.

Wie per ad hoc-Meldung veröffentlicht, hat die Elbstein AG im Oktober 2017 gut 60% der Aktien der börsennotierten **Deutsche Technologie Beteiligungen AG (DeTeBe)** von der UCA AG aus München erworben. Die DeTeBe AG wurde vor rund 10 Jahren als Beteiligungsgesellschaft begründet. In den letzten Jahren verwaltete die Gesellschaft primär ihr eigenes Vermögen mit dem Charakter einer kleinen Mantelgesellschaft.

Wir werden in unserem nächsten Aktionärsbrief – voraussichtlich im März 2018 – über unsere weiteren Pläne mit der DeTeBe AG berichten.

Unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Hauptversammlungsbeschlusses ermöglicht das Jahresergebnis erneut eine Dividendenzahlung in Höhe von **0,40 €** je Aktie – bezogen auf den Streubesitz. Maßgeblich dafür ist, dass die Familie des Hauptaktionärs – wie schon in den beiden Vorjahren – dankenswerterweise avisiert hat, auf ihren Dividendenanspruch für das Geschäftsjahr 2017 zugunsten der Streubesitz-Aktionäre zu verzichten.

Im Namen der Elbstein AG wünschen wir Ihnen, geschätzte Aktionäre, frohe Festtage sowie alle Gute für 2018.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand