

Euro Asia	Kennzahlen
ISIN	VGG3223A1057
akt. Kurs	4,90 Euro
Marktkapitalisierung	53,9 Mio. Euro
KGV 11/12e	6 / 5
Abstauerlimit	4,50 Euro
Stopp	3,80 Euro

”

Das Unternehmen ist solide durchfinanziert, so dass auch Krisensituationen ohne Schieflagen überstanden werden können.

”

Die Aktie befindet sich derzeit in einer Bodenbildungsphase. Der nächste signifikante Widerstand liegt bei 5,50 Euro.

Euro Asia sitzt auf gefüllter Kriegskasse

Ein wenig still geworden ist es in letzter Zeit um den chinesischen Immobilienentwickler Euro Asia Premier Real Estate (akt. Kurs: 4,90 Euro; ISIN: VGG3223A1057). Zwischenzeitlich rutschte der Wert sogar unter den Emissionskurs und das ohne fundamentale News aus Weifang. Dabei waren die Chinesen nicht untätig. Aus der Veräußerung von Bestandsobjekten und Projekten wurden 2011 ein Umsatz von rund 17 Mio. Euro erzielt. Die beiden wichtigsten Entwicklungen, das Training- & Exhibition Center sowie der Agricultural Machinery Market, wurden planmäßig fortgesetzt. Ersteres steht kurz vor der Fertigstellung, letzteres hat die erste Bauphase erfolgreich abgeschlossen. Gleich fünf Projekte wurden in der zweiten Jahreshälfte versilbert. Da Euro Asia bislang fast ausschließlich mit Eigenkapital finanziert, spülten die Verkäufe viel Bargeld in die Kasse. Darüber hinaus sicherte sich das Management einen Kreditrahmen von 20 Mio. Euro. Insgesamt sitzt Euro Asia auf einer Kriegskasse, die mit rund 40 Mio. Euro prall gefüllt ist. Gleichzeitig hat das Unternehmen in 2011 den Bestand an Bauland um gut 100.000 m² auf 560.000 m² aufgestockt. Das Geld dürfte also nicht lange auf Bankkonten schlummern, denn noch immer bietet der chinesische Immobilienmarkt Chancen, von denen hiesige Entwickler nur träumen können.

Sicherlich haben die konjunkturellen Risiken auch im Reich der Mitte zugenommen. Aber während in Europa der Ausblick der Auguren zwischen Stagnation und Rezession schwankt, lautet in China die Frage, ob das Wachstum „nur“ 8,4% oder vielleicht doch 8,9% erreichen wird. Aus hiesiger Sicht sind das Luxusprobleme. Zudem hat die chinesische Regierung einen verstärkten Fokus auf die Entwicklung der Binnenkonjunktur gelegt, davon sollte insbesondere die Bau- und Immobilienwirtschaft profitieren. Da Euro Asia mit dem hohen Eigenkapitalanteil und der bedarfsorientierten Entwicklung einen konservativen Ansatz fährt, dürften die Risiken aus dem operativen Geschäft überschaubar sein.

Fazit: Der Preisrückgang im sehr spekulativen Markt für Wohnimmobilien in Megazentren wie Shenzen oder Beijing Ende 2011 hat das Management kalt gelassen. Finanzielle Probleme einiger Entwickler, die dort mit hohem Leverage gearbeitet haben, sieht das Management um Vice-Chairman Patrick Chan sogar als Chance für Euro Asia: Die Gesellschaft hält opportunistisch nach günstigen Einstiegsmöglichkeiten Ausschau. Wer hier einsteigen möchte, wartet weitere Erfolgsmeldungen ab. Generell gilt, bei diesem Small Cap nur mit kleinem Einsatz zu spekulieren.

