

St. Petersburg Immobilien- und Beteiligungen

Hauptversammlung beschließt Sonderausschüttung von € 4.90 pro Aktie

Seit die Staatsanwaltschaft vor mehr als sechs Jahren Ermittlungen wegen des Verdachts auf Geldwäsche aufgenommen hat, betrachtet die Börse die St. Petersburg Immobilien- und Beteiligungen AG (SPAG) mit großer Skepsis.

Die positive operative Entwicklung fand über die Jahre kaum Beachtung und auch die Meldung über den erfolgreichen Verkauf des Shopping-Komplexes Nevsky International Center (NIC) konnte die Stimmung nur kurzfristig heben, obwohl ein Mittelzufluss von bis zu € 4.80 pro Aktie erwartet wurde (s. NJ 12/05).

Inzwischen ist die Transaktion abgeschlossen. Der Kaufpreis liegt mit € 25.5 Mio. oder € 4.90 je Aktie sogar noch etwas höher als erwartet und wird nach Genehmigung durch die Hauptversammlung vom 09.06.2006 komplett an die Aktionäre ausgeschüttet. Wirklich überraschend kam dieser Beschluss nicht; Überlegungen in diese Richtung wurden schon länger angestellt, da eine Entwicklung der Gesellschaft nicht mehr möglich erschien, nachdem die Reputation durch die andauernden Ermittlungen enormen Schaden genommen hat. Durchgeführt wird die Ausschüttung über eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln mit anschließender Kapitalherabsetzung, die Mittel können also steuerfrei vereinnahmt werden.

Aktie notiert unter Ausschüttungsbetrag

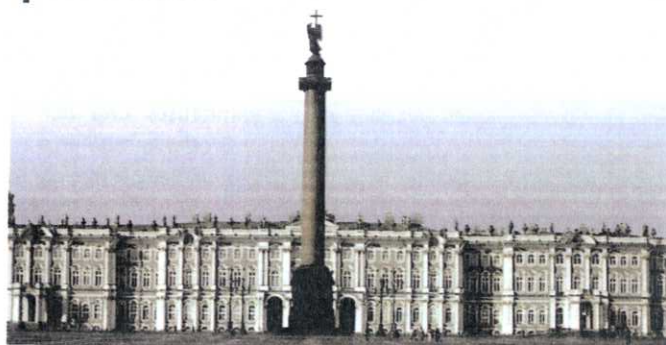
An der Skepsis der Anleger hat aber auch dieser Beschluss nichts geändert. Nur kurz sprang die Aktie mit Veröffentlichung der

Nachdem der Firmensitz in St. Petersburg bereits verkauft ist, konnte nun auch das Shoppingcenter Nevsky International Center veräußert werden.

Einladung zur Hauptversammlung auf € 5 und notiert seither wieder unterhalb des Ausschüttungsbetrags. Zum Teil sind die Vorbehalte durchaus zu verstehen: Zwar gibt es einen verbindlichen Vertrag, die Zahlung des Kaufpreises wird aber erst im Oktober erfolgen. Zweifel an der Solvenz des Käufers sind indes nicht angebracht,

FAZIT

Schon seit Jahren weisen wir immer wieder darauf hin, dass ein Engagement in die SPAG AG enorme Chancen bietet, aber auch hohe Risiken aufweist. Mutige Zeitgenossen wurden nun belohnt: Selbst Anleger, die erst nach Ankündigung der Sonderausschüttung auf unseren Bericht in NJ 12/05 hin eingestiegen sind, können sich über eine Verdoppelung ihres Einsatzes freuen. Und noch immer notiert die Aktie knapp unterhalb des Ausschüttungsbetrags von € 4.90, der im Dezember steuerfrei an die Aktionäre ausgezahlt wird. Zu begründen ist dieser ungewöhnliche Zustand nur mit der anhaltenden Skepsis der Anleger auf Grund der turbulenten Vergangenheit. M. W.



die finnische Kaufhauskette Stockmann ist finanziell solide. Zudem kann die Ausschüttung ohnehin erst nach Ablauf der gesetzlichen sechsmonatigen Wartefrist im Dezember erfolgen, so dass der späte Geldeingang keinen Nachteil bedeutet.

Innerer Wert liegt rechnerisch bei € 5.50

Eigentlich müsste die Aktie also deutlich höher notieren, zumal die SPAG in der Tochtergesellschaft Inform Future noch über eine weitere Immobilie verfügt, deren Wert auf € 3 bis 6 Mio. taxiert wird. Und auch der leere Börsenmantel wäre nicht völlig wertlos, so dass die Aktie rechnerisch bei zumindest € 5.50 notieren müsste. Zudem hat der Vorstand auch noch eine Schadenersatzklage gegen das Land Hessen eingeleitet, da die langwierigen und offiziell immer noch nicht abgeschlossenen Ermittlungen der Staatsanwaltschaft das Geschäft völlig zugrunde gerichtet und ganz enormen Schaden angerichtet haben. Inwieweit diese Klage Aussicht auf Erfolg hat, lässt sich allerdings nicht abschätzen.

Matthias Wahler

UNTERNEHMENS DATEN

St. Petersburg Immobilien- und Beteiligungen AG
Holzhofallee 33, 64295 Darmstadt, Telefon (06151) 1307878

Internet: www.sp-ag.de

ISIN DE0007244402

5.2 Mio. Stückaktien, AK € 13.3 Mio.

KGV (2005) neg.

Börsenwert: € 24.2 Mio.

Kurs am 20.07.2006:

€ 4.65 (Frankfurt), 4.97 H / 2.35 T

Aktionäre:

Baader Wertpapierhandelsbank 35.98 %, Streubesitz 64.02 %

Kennzahlen	2005	2004
Umsatz	1.05 Mio.	6743.91
Ergebnis gewöhnl. GT	-5.9 Mio.	2286.16
Jahresüberschuss	-5.9 Mio.	2286.01
Gewinn je Aktie	-1.13	-
EK-Quote	99.5 %	96.2 %



Noch immer kostet die SPAG-Aktie an der Börse weniger als der Cashbestand.