

AKTIENANALYSE

Aktuelle Empfehlung der Hamburger Sparkasse

13.07.2004

Deutsche EuroShop AG Halten (Unveränderte Einstufung)

Kapitalerhöhung nicht vor Ende 2005

ISIN: DE0007480204
Reuterskürzel: DEQn.DE
www.deutsche-euroshop.de



Branche		Immobilien		
Kurs am 13.07.2004		35,00 EUR		
Hoch/Tief seit 52 Wochen		37,80 / 30,45 EUR		
	2002	2003	2004(e)	
Umsatz (Mio. EUR)	46,5	49,3	52,3	
EBITDA (Mio. EUR)	37,0	42,0	47,3	
Erg. je Aktie (EUR)	-0,20	-0,03	0,14	
Dividende (EUR)	1,92	1,92	1,96	
Dividendenrendite			5,5 %	
Marktkapitalisierung			547 Mio. EUR	
Streubesitz			78,77 %	
Aktienanzahl			15.625.000 Stück	
Großaktionär			Familie Otto 21,23 %	
Index / Ø Monatsumsatz in 2003			SDAX / 133.000 Stück	

Unternehmensprofil

Die im Januar 2001 erstmals am Aktienmarkt notierte Deutsche EuroShop AG (DES) zählt zu den Schwergewichten im SDAX. Das Hamburger Unternehmen ist die einzige deutsche Immobilien AG, deren Anlagestrategie ausschließlich auf Investitionen in Shoppingcenter fokussiert ist. Die eingegangenen Beteiligungen liegen zumeist in etablierten Innenstadtlagen überregional bedeutender Ballungsgebiete mit einem nachhaltigen Einzugsgebiet von mindestens 300.000 Einwohnern. Das Objekt-Management wird von regional erfahrenen Center-Spezialisten (z. B. ECE) übernommen. Das Beteiligungsportfolio umfasst derzeit 14 Shoppingcenter in Deutschland (Anzahl: 9), Frankreich (1), Italien (2), Polen (1) und Ungarn (1). Bei einem extern durchgeführten Immobilien-Rating erhielt die DES kürzlich die Note A („sehr gut“).

Analyse

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value, NAV) von 43,56 EUR je Aktie und der von uns errechnete faire Wert von rund 35,00 EUR je Aktie signalisieren unter Beachtung eines allgemein üblichen Bewertungsabschlages derzeit nur ein begrenztes Kurspotential. Den besonderen Reiz der DES-Aktie macht weiterhin die steuerfreie Dividende aus. Die Deutsche EuroShop bleibt „haltenswert“.