

AKTIENANALYSE

Aktuelle Empfehlung der Hamburger Sparkasse

26.05.2004

Deutsche EuroShop AG Halten (Unveränderte Einstufung)

Erfolgreicher Start ins neue Geschäftsjahr

ISIN: DE0007480204

Reuterskürzel: DEQn.DE

www.deutsche-euroshop.de



— DEUTSCHE EUROSHOP
— 38-TAGE-DURCHSCHNITT

Branche Immobilien

Schluss-Kurs am 24.05.2004 35,00 EUR

Hoch/Tief seit 52 Wochen 35,80 / 30,30 EUR

aktuell (vorher) in Mio. EUR 2002 2003 2004e

Umsatz 46,5 49,3 (49,3) 52,3 (52,3)

EBITDA 37,0 42,0 (42,0) 47,3 (47,3)

EpA (in EUR) -0,20 -0,03 (-0,03) 0,14 (0,14)

Dividende (in EUR) 1,92 1,92 1,96 (1,92)

Div.-Rendite in Prozent: 5,5 %

Daten: 18.06. Hauptversammlung

Aktienanzahl: 15.625.000 Stück

Aktionärsstruktur: Familie Otto 21,23 %

Marktkapitalisierung / Free Float: 546,8 Mio. EUR/ 78,77 %

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. Die Möglichkeit der Aufnahme in den MDAX bietet jedoch Perspektiven. Den besonderen Reiz der DES-Aktie macht weiterhin die steuerfreie Dividende aus. Die Deutsche EuroShop bleibt daher „haltenswert“.