



**Mittwoch, 16. November 2004**

## Mid-/Small Caps

**Informationsumfeld:** Die **Postbank** begibt eine Hybridanleihe im Wert von voraussichtlich 300 Mio. Euro. Die Anleihe richtet sich vornehmlich an Privatanleger. Mit dem Ende der Zeichnungsfrist am 25.11. sollen die genauen Konditionen festgelegt werden. **Rheinmetall** will nach einem Bericht der "Börsen-Zeitung" bei der erwarteten Konsolidierung der deutschen und der europäischen Heeresindustrie als Technologieführer eine führende Rolle spielen. **WCM** will sich laut "HB" von mehr als 31.000 Wohnungen trennen. Nach Angaben aus Firmenkreisen führt Vorstandschef Roland Flach bereits mit verschiedenen Interessenten Gespräche über den Verkauf des gesamten Bestands. Die **Brain Force Software AG** hat am 15.11. beschlossen, die Klage gegen die TOPCALL International wegen Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen und auf Feststellung der rechtmäßig zustande gekommenen Beschlüsse zurückzuziehen. Ferner teilte der Vorstand mit, dass Brain Force 876.528 TOPCALL-Aktien zum Preis von 4,28 Euro pro Aktie an die EDC Investment Limited, eine 100-prozentige Tochter der DICOM Group plc, übertragen hat. Der Veräußerungserlös belief sich auf insgesamt 3,75 Mio. Euro. Die **WaveLight Laser Technologie AG** teilte mit, dass der Platzierungspreis der freien Aktien auf 11,00 Euro festgelegt wurde. Anfang letzter Woche hatte das Unternehmen bekannt gegeben, dass die Aktionäre die neuen WaveLight-Aktien zu einem Bezugspreis von 9,95 Euro pro Stückaktie erhalten sollen.

**Deutsche EuroShop (36,60 Euro) Kaufen**

**EpS 04e: 0,12 Euro; EpS 05e: 0,23 Euro**

**Anlass:** 9-Monats-Zahlen 2004

- Die Deutsche EuroShop weist einen Konzernüberschuss von 4,07 (1,10) Mio. Euro in 9M 2004 aus
- Die Aktie bietet eine attraktive Dividendenrendite 2004e von 5,2%
- Wir werden unsere Gewinnreihe nach der heutigen Telefonkonferenz (10 Uhr) nach oben anpassen

**Fazit:** Die Deutsche EuroShop AG hat gestern Abend ihre Zahlen für die ersten neun Monate 2004 vorgelegt. Mit einem Konzernergebnis von 4,07 (1,10) Mio. Euro nach Anteilen Dritter bzw. einem EpS von 0,26 (0,07) Euro wurde das Vorjahresergebnis deutlich übertroffen. Zu berücksichtigen bleibt, dass durch den Verkauf des Shoppingcenters im italienischen Udine (Verkaufspreis 62,0 Mio. Euro) ein Buchgewinn von 3,5 Mio. Euro realisiert wurde. Der Anteil dieser Transaktion am Konzernüberschuss liegt bei 3,0 Mio. Euro bzw. 0,19 Euro je Aktie. Für das Gesamtjahr erwartet das Unternehmen einen Konzernüberschuss von 4,5 (-0,5) Mio. Euro. Wir werden unsere Gewinnschätzungen nach der heutigen Telefonkonferenz (10 Uhr) nach oben anpassen. Das Management bestätigte erneut, dass die für 2004 geplante Dividende von 1,92 Euro je Aktie realistisch bleibt, da für das Gesamtjahr ein ausschüttungsfähiger Free Cash Flow von mehr als 30 Mio. Euro erwartet wird. Die Aktie bietet daher unverändert eine hohe und relativ prognose-sichere Dividendenrendite von aktuell 5,2% nach Steuern.

In den ersten neun Monaten wurde der Konzernumsatz leicht auf 36,8 (36,7) Mio. Euro gesteigert. Bei Bereinigung um das Center in Udine beträgt der Anstieg rund 3%. Damit bestätigt das Unternehmen erneut die Unabhängigkeit vom allgemeinen Sektortrend (Einzelhandel Deutschland -1,1%), denn die EuroShop-Centerumsätze auf vergleichbarer Fläche stiegen um 3,8% (konzernweit +4,4%). Für das Gesamtjahr wird ein Umsatz von 48,0 (49,3) Mio. Euro erwartet. Für neue Investitionen (aktuell 14 Shoppingcenter) stehen der Deutschen EuroShop AG noch rund 30 Mio. Euro an Liquidität zur Verfügung. Derzeit gehen wir von einem Umsatzzuwachs von 4,2% für 2005 aus. Auch bei Ausklammerung des Buchgewinns bestätigen die vorgelegten Zahlen unsere positive Sicht der Aktie. Kaufen.

**Ihr Independent-Investment-Advisory**

**+49 (0)69 97 14 90-0**



Independent Research GmbH, Staufenstrasse 46, 60323 Frankfurt

Tel.: 069-971490-0, Fax: 069-971490-90, e-mail: [info@irffm.de](mailto:info@irffm.de)

Ohne unser Obligo. Wir behalten uns vor, unsere Empfehlungen jederzeit und ohne Vorankündigung zu ändern. Vervielfältigungen, insbesondere Kopien und Nachdrucke, nur mit schriftlicher Genehmigung von Independent Research. Die Weiterverbreitung in elektronischen Medien ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Herausgeber gestattet. Diese Publikation stützt sich in ihrer Berichterstattung auf eigene Analysen. Als Quellen dienen internationale Nachrichtenagenturen, Zeitungen und Zeitschriften, eigene Recherchen, Veranstaltungen und Unternehmensgespräche. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt Independent Research keine Haftung für Verzögerungen, Irrtümer oder Unterlassungen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

---

**Ihr Independent-Investment-Advisory**

**+49 (0)69 97 14 90-0**