



Dienstag, 3. August 2004

Deutsche EuroShop (33,93 Euro) Kaufen

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

Anlass: Kauf einer 50%-Beteiligung eines Shopping Centers in Kärnten

- Die Deutsche EuroShop hat 50% an den City-Arkaden in Klagenfurt erworben
- Eröffnung des Einkaufszentrums soll im Frühjahr 2006 sein
- Das Shopping Center hat eine Verkaufsfläche von 27.000 qm bzw. Platz für rd. 120 Geschäfte
- Das Einzugsgebiet umfasst rd. 420.000 Einwohner der Region Klagenfurt
- Das anteilige Investitionsvolumen beläuft sich auf rd. 75 Mio. Euro, davon sind rd. 30 Mio. Euro Eigenkapital

Fazit: Die Deutsche EuroShop optimiert ihr Beteiligungsportfolio. Im Juli gab das Unternehmen den Verkauf des Einkaufszentrums in Udine bekannt. Aktuell erwirbt die Deutsche EuroShop mit den City-Arkaden in Klagenfurt ein weiteres Shopping Center im Ausland. Die Deutsche EuroShop hält mehrheitlich Beteiligungen in Deutschland, Beteiligungen im Ausland dienen insbesondere zur Diversifikation und zum Anheben der Portfoliorendite. Das Objekt in Klagenfurt wird aus unserer Sicht eine hohe Attraktivität sowohl für den Einzelhandel als auch für die Konsumenten besitzen, da es einen über die Stadt Klagenfurt hinausgehenden Einzugsbereich bis nach Italien und Slowenien hat. Bereits jetzt sind über 45% der Ladenfläche vermietet und für weitere 20% liegen ausverhandelte Verträge vor. Mit der Akquisition der Beteiligung besteht das Portfolio der Deutschen EuroShop aus 14 Einkaufszentren. Das anteilige Investitionsvolumen beträgt 1,2 Mrd. Euro. Unser aktuelles Kursziel liegt bei 37,30 Euro – damit hat die Aktie ein Potenzial von rd. 10% Zudem sprechen zwei weitere Gründe für einen Kauf der Aktie: Neben dem Diversifikationspotenzial in einem Aktienportfolio durch einen Immobilienwert wie Deutsche EuroShop ist die hohe Dividendenrendite von 5,6% (steuerfrei) ein wesentliches Argument für ein Investment in diesen Titel. Unser fundamentales Votum ist Kaufen.

Independent Research GmbH, Staufenstrasse 46, 60323 Frankfurt

Tel.: 069-971490-0, Fax: 069-971490-90, e-mail: 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