



**Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 1997/98**



SPARTA Beteiligungen AG (in TDM)	1995/96	1996/97	1997/98	Planzahlen 1998/99
Umsatzerlöse	4.146	5.938	<b>29.756</b>	52.000
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	77	725	<b>4.712</b>	15.800
Jahresüberschuß	27	299	<b>2.010</b>	6.800
Bilanzgewinn	33	332	<b>2.341</b>	9.142
Steuern vom Einkommen und Ertrag sowie sonstige Steuern	50	426	<b>2.701</b>	9.000
Eigenkapital <sup>1)</sup>	1.743	2.941	<b>25.951</b>	33.952
Bilanzsumme	2.099	4.279	<b>29.197</b>	45.000
Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme (in %)	83,1	68,7	<b>88,9</b>	75
Eigenkapitalrendite vor Steuern (in %) <sup>2)</sup>	8,9	41,6	<b>74,11</b>	56,6
Eigenkapitalrendite nach Steuern (in %) <sup>2)</sup>	3,1	17,2	<b>31,61</b>	24,7
Ausstehende Aktien im Jahresdurchschnitt <sup>3)</sup>	120.000	135.000	<b>245.000</b>	490.000
Ausstehende Aktien am Ende des Geschäftsjahres <sup>3)</sup>	120.000	210.000	<b>420.000</b>	10.800.000
Dividende	0	0	<b>0</b>	0

1) einschließlich Bilanzgewinn

2) bezogen auf das der Gesellschaft im Jahresdurchschnitt zur Verfügung stehende Eigenkapital ohne Bilanzgewinn des laufenden Geschäftsjahres

3) In 1998/99 Umwandlung in Euro-Stückaktien zzgl. Berichtigungsaktien




### Informationen zum Geschäftsjahr 1997/98

---

SPARTA AG auf einen Blick	5
Organe der Gesellschaft	8
Bericht des Aufsichtsrats	10
Lagebericht	12
Unternehmensstrategie	20
Erwerb der WEDAG AG	23
Investors Relation	26
Die Aktie der SPARTA Beteiligungen AG	28
Börsenmäntel	31
Investors Forum	35

### Jahresabschluß 1997/98

---

 Bilanz Aktiva	40
Bilanz Passiva	41
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Anhang	43
Bestätigungsvermerk	47

## Zusammensetzung

---

Der Aufsichtsrat der SPARTA Beteiligungen AG setzt sich gemäß der §§ 96 (1), 101 (1) AktG nur aus Vertretern der Anteilseigner zusammen.

Entsprechend § 7 der Satzung der Gesellschaft besteht er aus drei Mitgliedern

## Wahlperiode

---

Gemäß Beschluß der Hauptversammlung vom 26. März 1997 erlöschen die Mandate mit Ablauf der Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 1999/2000 beschließt.

## Der Aufsichtsrat

---

### Vorsitz

---

Philip F. Moffat  
Hamburg  
Unternehmensberater

### Stellvertretender Vorsitz

---

Thomas Zours  
Heidelberg  
Kaufmann

### Ordentliches Mitglied

---

Benjamin Schliemann  
New York  
Vermögensverwalter

## Mitgliedschaft in weiteren Kontrollgremien

---

Vorsitzender des Aufsichtsrats net.IPO AG, Frankfurt am Main

Stellvertretender Aufsichtsrat der WEDAG Westfalia Dinnendahl Gröppel AG, Bochum

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der Birkert & Fleckenstein Wertpapierhandelshaus AG, Frankfurt am Main sowie der net.IPO AG, Frankfurt am Main

Mitglied des Aufsichtsrats der trs technologies are us AG, Frankfurt am Main

Member of the Advisory Board of Pharmaceutical Royalties, LLC, New York

Member of Board of Poseidon Arbitrage Fund, Cayman Islands

**Der Vorstand**

---

Dr. Olaf Hein  
Hamburg  
(Vorsitzender)

Dr. Alexander Nill  
Dortmund

**Mitgliedschaft in weiteren Kontrollgremien**

---

Mitglied des Aufsichtsrats der  
GIVAG Gesellschaft für Immobilien- und  
Vermögensanlagen AG, Bad Mergentheim

Vorsitzender des Aufsichtsrats der  
artnet.com AG, Hamburg

Stellvertretender Vorsitzender des  
Aufsichtsrats der Prime Asset Management AG,  
Frankfurt am Main  
sowie der Worldguide Media AG, Düsseldorf

Das abgelaufene Geschäftsjahr stand im Zeichen des Börsengangs der SPARTA Beteiligungen AG. Dieser Umstand verlangte ein besonders hohes Maß an Einsatz sowohl des Vorstands als auch des Aufsichtsrats und unserer Mitarbeiter, denen unser besonderer Dank gilt.

Während des Berichtsjahres 1997/98 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz und Satzung der SPARTA Beteiligungen AG übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Der Aufsichtsrat ist während des Geschäftsjahres 1997/98 in regelmäßigen Sitzungen zusammengetreten. Zu diesen Beratungen ist regelmäßig der Vorstand hinzugezogen worden.

Das Gremium hat im Rahmen seiner Zuständigkeit ausnahmslos zu allen ausstehenden Themen in seiner Gesamtheit beraten und entschieden. Alle Beschlüsse erfolgten einstimmig. Gegenstand der Berichterstattung und der Beratungen waren alle wesentlichen geschäftspolitischen Fragen, insbesondere die Prüfung von Beteiligungsangeboten, die Auswahl der Wertpapieranlagen sowie die Umsetzung der Öffentlichkeitsarbeit der SPARTA Beteiligungen AG nach dem Börsengang.

Im Rahmen seiner Informationspflichten gemäß § 90 AktG hat der Vorstand eingehend durch schriftliche und mündliche Berichte über alle wesentlichen Fragen der Geschäftsentwicklung und über wichtige Einzelvorgänge des Unternehmens den Aufsichtsrat unterrichtet. Den erweiterten Vorschriften des Gesetzes zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich (KonTraG) wurde auf diese Weise bereits Rechnung getragen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats hat sich darüber hinaus in persönlichen Gesprächen über aktuelle Geschäftsverläufe vom Vorstand informieren lassen.

Der Aufsichtsrat hat im Rahmen seiner Zuständigkeit an den zu treffenden Entscheidungen mitgewirkt und sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt. Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung durch den Aufsichtsrat bedürfen, sind mit dem Vorstand besprochen und die notwendigen Entscheidungen durch den Aufsichtsrat getroffen worden.



Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluß 1997/98 sowie der Lagebericht wurden einschließlich der Buchführung von der zur Abschlußprüferin bestellten Hansa Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Von dem Ergebnis der Prüfung hat der Aufsichtsrat zustimmend Kenntnis genommen. Nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfungen erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Jahresabschluß und den Lagebericht. Er billigt den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluß, der damit gem. § 172 AktG festgestellt ist. Den Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns hat der Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen und schließt sich diesem an.

Hamburg, im April 1999



Philip Moffat  
Vorsitzender des Aufsichtsrates

## 1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr 1997/98 ist für die SPARTA Beteiligungen AG mit einem deutlichen Ergebnisanstieg wiederum sehr erfreulich verlaufen.

Mit einem Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit von DM 4.712.000,- konnte das Vorjahresergebnis von DM 725.000,- um 650% gesteigert werden. Zu diesem deutlichen Ergebniszuwachs hat mit rund 40% der Verkauf von 87,4% der ausstehenden Aktien der net.IPO AG (vormals Brauhaus Amberg AG) beigetragen. Der Jahresüberschuß erhöhte sich im Berichtsjahr von DM 299.000,- auf DM 2.010.000,-.

Wie auch in der Vergangenheit hat der Anstieg des Geschäftsergebnis keine Erhöhung der Risikoparameter der Wertpapieranlagen zur Folge. Zum Bilanzstichtag wurden etwa 45% des Aktienportfolios – bezogen auf den Anschaffungswert – der SPARTA Beteiligungen AG bereits länger als 18 Monate im Bestand gehalten. Die Engagements waren wiederum zu jedem Zeitpunkt mit einem sehr hohen Eigenkapitalanteil finanziert.

Zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis wird vorgeschlagen, auf die Zahlung einer Dividende zu verzichten.

### **Übernahme von 15% an der CONTOUR Gesellschaft für Industrie-Zusammenführung mbH**

Durch den Erwerb einer Beteiligung in Höhe von 15% im Rahmen einer Kapitalerhöhung an der CONTOUR Gesellschaft für Industrie-Zusammenführung mbH hat sich die SPARTA Beteiligungen AG in dem komplementären Bereich Corporate Finance engagiert.

Durch die Beteiligung an der CONTOUR GmbH, die seit 1989 erfolgreich im Bereich der Kapitalmarktberatung börsennotierter Aktiengesellschaften tätig ist, hat sich die SPARTA Beteiligungen AG den Zugriff auf einen erweiterten Kundenstamm gesichert sowie die Erschließung eines hohen zusätzlichen Ertragspotentials ermöglicht. Die CONTOUR GmbH wird im laufenden Geschäftsjahr voraussichtlich einen Vorsteuergewinn in Höhe von DM 1,5 Mio. erzielen.

## 2. Kapitalerhöhung im Berichtsjahr

Angesichts der erfolgreichen Geschäftsentwicklung wurden zur Vorbereitung des Börsengangs im Berichtsjahr die Eigenmittel der Gesellschaft deutlich erhöht. Auf der ordentlichen Hauptversammlung vom 28. Mai 1998 wurde der Beschluß gefaßt, das Grundkapital der Gesellschaft um DM 2.100.000,- auf DM 4.200.000,- durch Ausgabe von 210.000 neuer Inhaberaktien im Nennbetrag von je DM 10,- zu erhöhen. Die Eintragung der Kapitalerhöhung erfolgte am 29. Juni 1998.

## 3. Börsengang

Im August 1998 erfolgte die Börseneinführung der SPARTA Beteiligungen AG. Nach einer Kapitalerhöhung unter teilweiseem Ausschluß des Bezugsrechts der Altaktionäre wurden von der Gesellschaft 120.000 Aktien im Nennwert von DM 10,- im Rahmen eines öffentlichen Angebots im Freiverkehr der Frankfurter Börse plaziert. Der Preis der neuen Aktien wurde vom Vorstand mit DM 100,- festgelegt.

Das Interesse an den im Rahmen der Neuemission angebotenen Aktien kann – angesichts einer mehr als 20-fachen Überzeichnung – als außerordentlich hoch bezeichnet werden. Mit DM 210,- lag am 4. August 1998 der erste festgestellte Kurs 110% über dem Ausgabepreis der Aktie.

Durch die Kapitalerhöhung flossen der SPARTA Beteiligungen AG Eigenmittel in Höhe von rund DM 20,5 Mio. zu. Die Kosten des Börsengangs und der Kapitalerhöhung lagen bei DM 422.440,- und wurden vollständig als Aufwand wirksam.

## 4. Vermögens- und Kapitalstruktur

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme um 580% auf DM 29,2 Mio. Dieser Zuwachs ist primär auf die Verdoppelung des gezeichneten Kapitals auf DM 4,2 Mio. sowie die um DM 18,9 Mio. erhöhten Kapitalrücklagen zurückzuführen. Das offen ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft stieg durch den Mittelzufluß aus Kapitalerhöhung

sowie Gewinnthesaurierung gegenüber dem Vorjahr von DM 2,94 Mio. auf DM 25,95 Mio.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr damit leicht auf 88,9%. Die hohe Eigenkapitalquote stellt ein wesentliches Merkmal des substantiell abgesicherten Beteiligungskonzepts der Gesellschaft dar.

Die Forderungen an Kreditinstitute beliefen sich zum Bilanzstichtag auf rund DM 17,6 Mio. Diese hohe Guthabenposition wurde mitbeeinflusst von der sehr volatilen Verfassung des deutschen Aktienmarktes zum Ende des Geschäftsjahres und der damit gebotenen zurückhaltenden Anlagestrategie für die aus der Kapitalerhöhung zugeflossenen Mittel.

Der Wertpapierbestand bewertet zu Anschaffungskosten erhöhte sich im Berichtsjahr von DM 3,10 Mio. auf DM 8,56 Mio. Vermindert um Abschreibungen in Höhe von DM 0,81 Mio. ergibt sich ein Bilanzwert der Wertpapieranlagen von DM 7,75 Mio. Mit den Wertpapieren im Anlagebestand konnten die vorhandenen substantiellen stillen Reserven weiter erheblich ausgebaut werden.

Mit der im Berichtsjahr erzielten Eigenkapitalrendite nach Steuern von 31,6% liegt die SPARTA Beteiligungen AG deutlich oberhalb der Richtgröße von 15%, die sich führende börsennotierte Gesellschaften in Deutschland als Ziel gesetzt haben. Aufsichtsrat und Vorstand streben an, auch zukünftig eine jährliche Eigenkapitalrendite zu erwirtschaften, die die Marke von 15% übertrifft.

## **5. Wesentliche Geschäftsvorfälle nach Beendigung des Geschäftsjahres 1997/98**

### **Mehrheitserwerb der WEDAG Westfalia Dinnendahl Gröppel AG**

Mit Kaufvertrag vom 7. Dezember 1998 hat die SPARTA Beteiligungen AG 99,8% der ausstehenden Aktien der im amtlichen Handel Düsseldorf notierten Aktien der WEDAG AG von der DEUTZ AG, Köln, erworben.

Voraussetzung für die wirtschaftliche Übernahme der WEDAG bereits zum Jahresende war die Zustimmung der außenstehenden Aktionäre zur Aufhebung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der DEUTZ AG zum 31. Dezember 1998.

Auf der außerordentlichen Aktionärsversammlung am 23. Dezember 1998 in Köln wurde mit qualifizierter Mehrheit der vorzeitigen Aufhebung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages zugestimmt.

Auf der Hauptversammlung der WEDAG AG für das Geschäftsjahr 1998 sind umfangreiche Kapitalmaßnahmen geplant. Neben der Reduzierung des Aktiennennwertes sowie der Umstellung auf Euro-Stückaktien soll durch die Ausgabe von Berichtigungsaktien das Grundkapital der Gesellschaft auf Euro 7,8 Mio. erhöht werden.

Zudem soll die Gesellschaft 118 Jahre nach ihrer Gründung eine völlige Neuausrichtung erfahren. Unter dem neuen Firmennamen pre-IPO AG wird sich die Gesellschaft als Holding an aussichtsreichen Unternehmen beteiligen, die in absehbarer Zeit einen Börsengang planen. Dabei konnten mit dem Hamburger Bankhaus M. M. Warburg & Co KGaA sowie dem Internet-Emissionshaus net.IPO AG wesentliche strategische Partner in den Aktionärskreis eingebunden werden.

Mit diesen Partnern soll zum einen das vorhandene Netz industrieller Kontakte weiter ausgebaut werden, zum anderen soll Unternehmen, an denen zukünftig eine Beteiligung der pre-IPO AG besteht, die professionelle Umsetzung ihres Börsengangs offeriert werden. Die künftige pre-IPO AG strebt an, sich in dem Wachstumssegment des Marktes für Neuemissionen fest zu etablieren und durch Beteiligungen an erfolgreichen Unternehmen bei deren Börsengang nachhaltig zu partizipieren.

## **Vollständige Übernahme der Gesellschaftsanteile der CONTOUR Gesellschaft für Industrie-Zusammenführung mbH**

Mit Beschlußfassung des Aufsichtsrats vom 21. Dezember 1998 und rechtlicher Wirkung zum 31. Dezember 1998 hat die SPARTA Beteiligungen AG ihren Anteil an der CONTOUR Gesellschaft für Industrie-Zusammenführung mbH von 15% auf 100% erhöht. Gemäß dem Ergebnis eines Bewertungsgutachtens wurden die Anteile gegen Ausgabe von 25.000 Aktien der SPARTA Beteiligungen AG aus dem vorhandenen genehmigten Kapital zum Ausgabekurs von DM 100,- je Aktie im Nominalwert von DM 10,- erworben.

## **Reduzierung der Beteiligung an der net.IPO AG**

Die Aktien der Brauhaus Amberg AG wurden im März 1997 von der Bayerischen Landesbank erworben, als sich die Gesellschaft noch im Konkursverfahren befand. Dieses war als Folge des Konkurses der durch Beherrschungsvertrag verbundenen Muttergesellschaft Erste Kulmbacher Actienbrauerei (EKU) im April 1996 eingeleitet worden.

Mittels Finanzierungszusagen für die Übernahme und Vorfinanzierung der der Brauhaus Amberg AG zustehenden Forderungen aus der EKU-Konkursquote wurden nach intensiven Verhandlungen mit den Konkursverwaltern von der SPARTA Beteiligungen AG im November 1997 die notwendige Voraussetzung für einen Zwangsvergleich geschaffen. Am 3. April 1998 erfolgte die gerichtliche Feststellung des Zwangsvergleichs durch das Amtsgericht Amberg mit einer Zustimmungsquote der stimmberechtigten Forderungsgläubiger von mehr als 90%.

Nach erfolgreichem Abschluß des Konkursverfahrens erfüllte die Brauhaus Amberg AG in nahezu idealtypischer Weise die Voraussetzungen für die Verwendung der Gesellschaft als Börsenmantel. Nach umfangreichen Verhandlungen konnte mit der Deutsche Balaton Broker-Holding AG ein Erwerber identifiziert werden, der nicht nur einen äußerst attraktiven Kaufpreis zahlte, sondern der SPARTA Beteiligungen AG auch die Möglichkeit

einer Beteiligung an dem ersten börsennotierten Internet-Emissionshaus Deutschlands einräumte. Die verbleibende Beteiligung der SPARTA Beteiligungen AG an der net.IPO AG beträgt rund 1,5% und wird als langfristige Anlage angesehen.

Insgesamt konnte die SPARTA Beteiligungen AG eine vierstellige Rendite aus ihrem Engagement bei der Brauhaus Amberg AG erzielen.

### **Beteiligung an Bremer Grundstücksgesellschaft**

Im November 1998 hat die SPARTA Beteiligungen AG 50% der GbR-Anteile einer privaten Immobiliengesellschaft erworben, die Eigentümerin eines Industriegrundstücks in Bremen ist. Das rund 108.000 qm große Lager- und Logistikzentrum ist langjährig an die DaimlerChrysler AG vermietet. Das ebenfalls voll vermietete Verwaltungsgebäude wird u.a. von der Stadt Bremen genutzt.

Im April 1999 wurde die Beteiligung an der Grundstücksgesellschaft an die Hamburger RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG verkauft. Die Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital während der rund fünfmonatigen Transaktionsdauer war zufriedenstellend.

### **Kapitalmaßnahmen nach Beendigung des Berichtsjahres**

Die Inhaber der 60.000 Optionsscheine, die von der Gesellschaft im September 1996 plziert wurden, haben diese im Berichtsjahr vollständig ausgeübt. Der SPARTA Beteiligungen AG floß damit ein Betrag von DM 0,6 Mio. zu. Das Grundkapital der Gesellschaft erhöhte sich durch die Ausnutzung des bedingten Kapitals von DM 4,2 Mio. auf DM 4,8 Mio., die Zahl der ausstehenden Aktien um 60.000 auf 480.000.

Im Zusammenhang mit der vollständigen Übernahme der CONTOUR Gesellschaft für Industrie-Zusammenführung mbH erhöhte sich das Grundkapital der Gesellschaft im 1. Quartal 1999 um nominal DM 250.000,- auf DM 5.050.000,-.

Im Mai 1999 ist die Durchführung einer Barkapitalerhöhung im Verhältnis 14:1 zu DM 100,- über nominal DM 350.000,- geplant. Die neuen Aktien wurden vom Bankhaus Merck Finck & Co mit der Verpflichtung übernommen, sie den Altaktionären zum Kauf anzubieten. Ausgeschlossen vom Bezugsrecht wurden die 25.000 Aktien aus der Sacheinlage der CONTOUR GmbH.

Mit Durchführung der Barkapitalerhöhung erhöht sich das Grundkapital der SPARTA Beteiligungen AG auf DM 5.400.000,-.

Auf der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 1997/98 sollen den Aktionären umfangreiche Kapitalmaßnahmen vorgeschlagen werden. Es ist geplant, durch die Ausgabe von Berichtigungsaktien und die Umstellung auf Euro-Stückaktien das Grundkapital der Gesellschaft von DM 5,4 Mio. auf Euro 10,8 Mio. zu erhöhen.

Die Zahl der ausstehenden Aktien wird sich dadurch im Verhältnis 1:20 auf 10.800.000 Stück erhöhen.

## **6. Ausblick für das Geschäftsjahr 1998/99**

In den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres konnte wiederum eine Ertragssteigerung erzielt werden. Das Vorsteuerergebnis der ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres in Höhe von rund DM 8,1 Mio. hat das Gesamtergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des vergangenen Geschäftsjahres bereits deutlich übertroffen.

Die weiterhin erfreuliche Ertragsentwicklung sowie die Vielzahl der initiierten Geschäftsprojekte geben zu der Hoffnung Anlaß, daß auch das laufende Geschäftsjahr insgesamt erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Hamburg, im April 1999

Der Vorstand



RINTELN-STADTHAGENER EISENBAHN-GESELLSCHAFT  
HAMBURG

1000 DM

AKTIE

LA A №001674

EINTAUSEND DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der WESTFALIA DINNENDAHL GRÖPPEL AKTIENGESELLSCHAFT in Bochum nach Maßgabe ihrer Satzung als Aktionär beteiligt.

WEDAG

WESTFALIA DINNENDAHL GRÖPPEL AKTIENGESELLSCHAFT  
BOCHUM

100 DM

AKTIE

№010081

EINHUNDERT DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der WESTFALIA DINNENDAHL GRÖPPEL AKTIENGESELLSCHAFT in Bochum nach Maßgabe ihrer Satzung als Aktionär beteiligt.

BOCHUM, IM OKTOBER 1951

WESTFALIA DINNENDAHL GRÖPPEL  
AKTIENGESELLSCHAFT

DIE AUFSICHTSRAT

DER VORSTAND

*M. H. 2.*  
Vorstand

*Wiesenburg*  
Vorstand

WCM

Württembergische Cellulosemanufactur Aktiengesellschaft  
Heidenheim/Brenz

AKTIE

№. 002360

FÜNFZIG DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der Württembergischen Cellulosemanufactur Aktiengesellschaft in Heidenheim/Brenz nach Maßgabe ihrer Satzung als Aktionär beteiligt.

Heidenheim/Brenz, im März 1980

Württembergische Cellulosemanufactur Aktiengesellschaft  
Der Aufsichtsrat Der Vorstand

*M. H. 2.*  
Vorstand

*W. H. 2.*  
Vorstand

*M. H. 2.*  
Kontrollantensch.

KT  
EINGETRAGEN  
IN DAS AKTIENBUCH  
FOLIO 56

Lit. B № 10

DEUTSCHE EFFECTEN- UND WECHSEL-BANK  
IN FRANKFURT AM MAIN

AKTIE

ÜBER

EINTAUSEND REICHSMARK

DEUTSCHE REICHSWÄHRUNG

Der Inhaber dieser mit 1000 Reichsmark voll eingezahlten Aktie ist an der DEUTSCHEN EFFECTEN- UND WECHSEL-BANK als Aktionär mit allen statutenmäßigen Rechten und Pflichten beteiligt.

Frankfurt a. M., den 15. Mai 1929.

Deutsche Effecten- und Wechsel-Bank

DIE AUFSICHTSRAT

*M. H. 2.*  
Vorstand

## Anmerkungen zur Umsetzung der Unternehmensstrategie

Wie bereits zum Zeitpunkt des Börsengangs im August 1998 definiert, ist es das Ziel der SPARTA Beteiligungen AG, sich in Deutschland als bankenunabhängiger Anbieter in Spezialsegmenten des Kapitalmarkts nachhaltig zu etablieren.

Die Tätigkeitsbereiche sind dabei eindeutig vorgegeben:

- Beteiligungen an börsennotierten Aktiengesellschaften sowie die vorbörsliche Beteiligung an Gesellschaften mit erfolgversprechender Kapitalmarktperspektive.
- Konzeptionelle Beratungsleistungen in ausgewählten Bereichen des Corporate Finance.

Im Bereich der Beteiligungen an börsennotierten Gesellschaften werden schwerpunktmäßig Aktien von aussichtsreichen Unternehmen erworben, die im weiteren Sinn in den Bereich der Nebenwerte einzuordnen sind.

Als Basisinvestment bevorzugen wir dabei substanzstarke Unternehmen, die im Rahmen ihrer Geschäftsentwicklung ihren Unternehmenswert konstant erhöhen und zudem in der Lage sind, diese Leistung im Kapitalmarkt entsprechend zu kommunizieren. Innerhalb der vergangenen 12 Monate haben wir dabei eine Reihe von kleinen Engagements aufgelöst, um unsere Anlagemittel noch stärker als bisher zu fokussieren.

Im Bereich der Basisinvestments wird ein bewußt langfristiger Anlagehorizont gewählt, der sich im Einzelfall über mehrere Jahre erstrecken kann. Die konstante Erhöhung der stillen Reserven im SPARTA-Beteiligungsportfolio kann als Erfolg dieser Anlagestrategie gewertet werden.

Ein hohes Gewicht hat durch den Zufluß neuer Mittel im Zuge des Börsengangs der Bereich außerbörsliche Beteiligungen erhalten. Seit dem 2. Quartal 1998 wurden dreizehn Unternehmensbeteiligungen eingegangen, von denen sieben dem Geschäftsbereich Internet zuzuordnen sind. Die investierten Anlagebeträge reichen von DM 250.000,- bis DM 3,5 Mio.

Überwiegend handelt es sich dabei um Privat Equity-Finanzierungen von etablierten Unternehmen, welche grundsätzlich über die Voraussetzungen für einen Börsengang verfügen. Wir gehen davon aus, daß bereits im laufenden Geschäftsjahr mindestens vier dieser Gesellschaften ihren Börsengang durchführen.

Um den Geschäftsbereich der außerbörslichen Beteiligungen konsequent auszubauen und dafür eine eigenständige Refinanzierungsbasis im Kapitalmarkt zu schaffen, werden künftig vorbörsliche Beteiligungen

schwerpunktmäßig durch die pre-IPO AG (vormals WEDAG) vorgenommen. Die pre-IPO AG ist gegenwärtig die einzige amtlich notierte Aktiengesellschaft in Deutschland, die sich – unter Einbeziehung wesentlicher strategischer Partner – ausschließlich im Bereich vorbörslicher Beteiligungen engagiert.

Darüber hinaus befindet sich die Gründung einer eigenständigen Gesellschaft in Vorbereitung, die sich ausschließlich auf Beteiligungen an Internet-Gesellschaften fokussieren wird. Auch für diese Gesellschaft, für die mittelfristig eine Börsennotiz angestrebt wird, konnten besonders qualifizierte Co-Investoren gewonnen werden.

Im Bereich des Corporate Finance konzentriert sich die SPARTA Beteiligungen AG in Zusammenarbeit mit der CONTOUR GmbH auf die strategische Beratung einer Reihe ausgesuchter Aktiengesellschaften. Wesentlicher Bestandteil dieser Tätigkeit ist dabei die Entwicklung und Umsetzung von Kapitalmarktstrategien, die darauf abzielen, den sich in der Marktkapitalisierung widerspiegelnden Unternehmenswert auf- bzw. auszubauen. Dabei wird eindeutig eine Zusammenarbeit mit Unternehmen bevorzugt, deren maßgebliche Aktionäre der SPARTA Beteiligungen AG die

---

**Die konstante Steigerung des Unternehmenswerts im Sinne eines umfassenden Shareholder-Value-Konzepts stellt das wesentliche unternehmerische Ziel der SPARTA Beteiligungen AG dar.**

**Sämtliche Investitionsentscheidungen werden permanent daran gemessen, inwieweit sie dieser Zielvorgabe gerecht werden.**

**Der intensive Dialog mit den Aktionären im Rahmen einer offenen und transparenten Informationspolitik ist für die Gesellschaft dabei die Voraussetzung für eine hohe Akzeptanz ihrer unternehmerischen Ausrichtung.**

---

Möglichkeit einer direkten Unternehmensbeteiligung einräumen. Im laufenden Geschäftsjahr kann voraussichtlich bereits mit mehreren Gesellschaften diese Form der Zusammenarbeit realisiert werden.

Von besonderer Bedeutung sind in diesem Geschäftsbereich auch die Erfahrungen der SPARTA Beteiligungen AG im Bereich der Akquisition und Neuausrichtung von Börsenmänteln. Angesichts des besonderen Aufwands, der mit der Identifikation und Akquisition einer solchen börsennotierten Gesellschaft (ohne wesentliche eigene Geschäftstätigkeit) verbunden ist, kann die Vermittlung eines Börsenmantels nur äußerst selektiv erfolgen. Es ist daher das Ziel der SPARTA Beteiligungen AG, im Falle einer Weiterveräußerung eines Börsenmantels an dieser Gesellschaft als Minderheitsaktionär im erweiterten Gesellschafterkreis zu verbleiben.

Solange sich die Möglichkeit ergibt, als strategischer Partner eingebunden zu werden, ist die SPARTA Beteiligungen AG auch bereit, ihr Know How bei der Neugründung und strukturellen Gestaltung von Aktiengesellschaften einzubringen. Im Rahmen eines solchen Know How-Transfers hat sich die SPARTA Beteiligungen AG im laufenden Geschäftsjahr bereits an mehreren Neugründungen beteiligt.

Durch die Vielzahl ihrer Beteiligungen, unter Einbindung qualifizierter Partner als strategische Co-Investoren, ist es der SPARTA Beteiligungen AG gelungen, ihre Geschäftsbasis nachhaltig zu vergrößern.

Die Bereitschaft der Gesellschaft, sich mittels eines eng geknüpften Netzwerks geschäftlicher Partnerschaften im engen Dialog mit ihren Aktionären weiterzuentwickeln, bietet die Voraussetzung, auch künftig bedeutende Geschäftserfolge zu erzielen.

## WEDAG Westfalia Dinnendahl Gröppel AG

### Erwerb der Gesellschaft

Die SPARTA Beteiligungen AG hat nach umfangreichen Verhandlungen im Dezember 1998 einen Anteil von 99,8% der Aktien der WEDAG AG von der DEUTZ AG erworben. Der zwischen der WEDAG AG und der DEUTZ AG bestehende Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bedurfte zur vorzeitigen Kündigung der Zustimmung der außenstehenden Aktionäre der Gesellschaft. Die in Köln einberufene gesonderte Versammlung der außenstehenden Aktionäre erteilte diese Zustimmung am 23. Dezember 1998 mit Wirkung zum 31. Dezember 1998.

### Geschichte der Gesellschaft

Die WEDAG AG blickt auf eine lange Unternehmenstradition im Bereich des Maschinen- und Anlagenbaus zurück. Sie ging 1872 aus den drei einzelnen Werksanlagen Werk Westfalia in Bochum, Werk Dinnendahl in Essen und Werk Gröppel in Bochum hervor. Das Werk Dinnendahl z.B. wurde bereits im Jahr 1800 von dem bekannten "Mechanikus" Franz Dinnendahl gegründet und ist somit die älteste Maschinenfabrik Westdeutschlands. Der Verwaltungssitz der Gesellschaft war seit ihrer Gründung in Bochum.

Seit 1979 wurde das operative Geschäft der Gesellschaft auf die DEUTZ AG übertragen. Die Unternehmensaktivitäten der WEDAG AG beschränkten sich auf die Verwaltung ihres eigenen Vermögens, das fast ausschließlich aus einer verzinslichen Darlehensforderung gegenüber der DEUTZ AG bestand.

### Neue Ausrichtung der Gesellschaft

Unter dem neuen Firmennamen pre-IPO AG wird sich die Gesellschaft zukünftig an aussichtsreichen Unternehmen, die in einem absehbaren Zeitraum einen Börsengang planen, beteiligen. Beteiligungsschwerpunkte

sollen dabei die Bereiche "Neue Medien" sowie Telekommunikationstechnologie sein.

Nach Übernahme der Gesellschaft forcierte die SPARTA Beteiligungen AG intensiv die Restrukturierung und Neuausrichtung der Gesellschaft sowie den Aufbau eines strategisch ausgerichteten Aktionärskreises. So sind durch eine jeweils 10%ige Beteiligung die net.IPO AG sowie eine 100%ige Tochtergesellschaft des Bankhauses M.M. Warburg zwei bedeutende strategische Partner in den Aktionärskreis der Gesellschaft eingebunden worden. Mit Hilfe dieser Partner soll das vorhandene Netz geschäftlicher Kontakte deutlich erweitert werden sowie Unternehmen, an denen zukünftig eine Beteiligung der pre-IPO AG besteht, die Möglichkeit geboten werden, den Börsengang professionell umzusetzen. Die SPARTA Beteiligungen AG wird langfristig Hauptaktionärin der Gesellschaft bleiben.

In der kapitalstarken und professionell ausgerichteten Aktionärsstruktur der pre-IPO AG sowie in der Möglichkeit der Refinanzierung über die Börse liegen die wesentlichen Faktoren für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung der Gesellschaft.

### **Kapitalmaßnahmen**

Das seit 1980 unveränderte Grundkapital der Gesellschaft beträgt DM 13 Mio. Im Rahmen der Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 1998 sollen den Aktionären der WEDAG AG umfangreiche Kapitalmaßnahmen vorgeschlagen werden. Vorgesehen ist die Umstellung auf die Euro-Stückaktie sowie die Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln. Im Ergebnis wird sich dabei die Zahl der ausstehenden Aktien auf 7.800.000 Stück erhöhen.

Die WEDAG ist im amtlichen Handel der Börse Düsseldorf sowie im Freiverkehr Berlin notiert.

Thema: Sparta Aktionärsbrief: Sehr erfreulich!

http://www.sparta-ag.de/

Guten Morgen

Der zweite Sparta-Aktionärsbrief erschien mir sehr erfreulich. Hier einige Kommentare und Anregungen:

1. Gewinn bei 2.1 Mio. DM + St. 15 Mio. DM für Gesamtjahr erwartet, was wohl auch eine Preissteigerung einschließt. Der Gewinn...

Netscape: Sparta AG, Homepage



Location: http://www.sparta-ag.de/



Aktionärsbrief vom 20. April 1999

- Aktueller Aktienkurs
- Auf einen Blick
- Geschäftszahlen
- Aktionärsbrief
- Presseclips
- SPARTA Top 5

- INVESTORS CORNER
- Börsen-Links
- E-Mail an SPARTA:
- Allgemeine Infos
- Sekretariat
- Webmaster

[Kommentare ansehen] [Kommentar hinzufügen]

Thema: WEDAG: Gibt es eine Kapitalerhöhung?

1. Haben Sie die jetzige Bewertung für übertrieben?
2. Wann wird die Umfirmierung und Neuanrichtung v...
3. Gibt es in absehbarer Zeit eine Kapitalerhöhung m...
4. Wird es eine Zusammenarbeit mit der net.IPO AG v...
5. In welchen Bereichen (Technologie/ Internet etc.) w...
6. Haben Sie bereits Firmen "an der Hand", an denen S...

Tja, das war's erstmal. Für eine Besantwortung - auch teilweise - DANKE! Gruß v. Meyerhöfer

Kommentare hierzu:

Hinzugefügt: Wie lautet denn der Kommentar der Sparta?? Danke

Thema: Gibt es etwas Neues von der WEDAG - HV ?

am 11.05.1999

Ihre Aktionärsstruktur, Aktivitäten o.ä.

Kommentare hierzu:

Hinzugefügt von SPARTA Beteiligungen AG am 12.05.1999: Neuigkeiten zur WEDAG-HV finden Sie auf der SPARTA-Homepage.

Fügen Sie Ihren Kommentar hierzu:

Thema: Gibt es etwas Neues von der WEDAG - HV ?

Mich per E-Mail bei neuen Kommentaren zu diesem Thema benachrichtigen

[Kommentare ansehen] [Kommentar hinzufügen] [Hilfe & Anleitung]

Thema: Bell AG

http://www.sparta-ag.de/ am 04.02.1999

Sehr geehrte Sparta Beteiligungen,

könnten Sie mir vielleicht erklären, wo bei diesem Wert die Fantasie liegt, denn nur weil sie unterbewertet ist, ist die noch Anreizend geht der Markt von einem geringen Gewinnwachstum aus oder man traut dem Management nicht zu das Eigenkapital profitabel zu nutzen. Außerdem ist der Fleischmarkt zur Zeit stagnierend, nicht zuletzt durch die vielen Skandale(Schweinepest,BSE). Zugespielt hier dürfte schon längst im Kurs enthalten sein, sehen sie vielleicht eine Trendwende am Fleischmarkt oder will, vielleicht auch andere Geschäftsfelder erschließen? Wenn ja, welche? Für eine kurze Stellungnahme wäre ich sehr dankbar

Kommentare hierzu:

Hinzugefügt von SPARTA Beteiligungen AG am 05.02.1999: Wir haben die Bell AG zweifellos nicht unter dem Gesichtspunkt einer Wertsteigerung in die "TOP 5" aufgenommen, sondern vielmehr um den umfangreichen Markt für in einem essentiellen Segment der Schweizer Nahrungsmittelbereiche handelt. Die Bell AG hat seit 1993 kontinuierlich ihren Gewinn von 80 0,0 Mio auf 80 70 Mio (1998) gesteigert, obwohl sich der stagnierende Markt im gleichen Zeitraum nur um ca. 12 % erhöhte. Nachdem die Aktie im März 1998 ein Hoch von 80 735.- erreichte, ist sie nun wieder auf ihre Ausgangsposition von Anfang hochsteigend ist allerdings der 60%ige Aktienanteil von Coop, das es kaum eine feindliche Übernahme erfolgen kann. Werbung Dillon Reed schreibt in einer aktuellen Studie über die Bell AG "... on a P/E basis, Bell is one of the cheapest stocks in Switzerland..."

Thema: Pre-Ipo-AG

http://www.sparta-ag.de/

Sehr geehrte Sparta Beteiligungen AG,

Ich (noch) Wedag Aktionäre würde es mich interessieren wann die nächste HV einberufen wird? werden für die freien Aktionäre günstige Bezugsrechte für die kommende Kapitalerhöhung angeboten?

Kommentare hierzu:

Von Anfang an war es ein Hauptanliegen der SPARTA Beteiligungen AG, eine glaubwürdige Kapitalmarkt-Kommunikation zu betreiben. Das Standing des Unternehmens bei der interessierten Öffentlichkeit sowie die Vertrauenswürdigkeit und Kompetenz seiner Führung bildet die Grundlage dafür, einen stabilen Investorenkreis aufzubauen und weitere Kapitalgeber für ein gesichertes Wachstum zu erreichen.

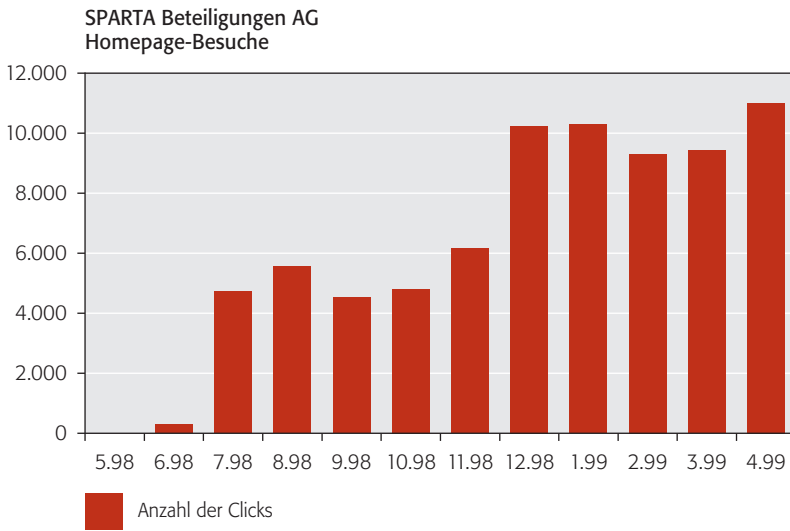
Im Börsen- und Beteiligungsgeschäft können einzelne Aktivitäten aus Gründen der Vertraulichkeit nicht konkret angekündigt werden, sondern werden erst nach Abschluß gemeldet. Die "Nachversorgung" mit Informationen ist daher ein wesentlicher Bestandteil einer konsequenten shareholder policy. Die SPARTA Beteiligungen AG versucht diesem Umstand durch eine ausführliche Berichterstattung in ereignisabhängig erscheinenden Aktionärsbriefen Rechnung zu tragen.

## Internet-Auftritt

Ein weiteres wesentliches Informationsinstrument ist die Internet-Homepage der SPARTA Beteiligungen AG. Über die Adresse [www.sparta-ag.de](http://www.sparta-ag.de) kann der interessierte Anleger in den elektronischen Dialog mit der Gesellschaft treten. Dort können u.a. die unternehmens-eigenen Informationsunterlagen (Geschäftsberichte, Aktionärsbriefe) abgerufen und die gesammelten Pressestimmen zum Unternehmen nachgelesen werden. In der "Investors Corner" – dem Diskussionsforum der Homepage – können direkt an den Vorstand auch detaillierte Fragen gerichtet werden, die in regelmäßigen Abständen dort auch beantwortet werden.

Auf der Homepage installierte "Links" (Verknüpfungen mit anderen Internet-Adressen) zu interessanten kapital- und börsenrelevanten Websites wie Börseninformationsdiensten, Online-Brokern und Internet-Emissionshäusern erweitern das Spektrum der Informationsquellen rund um das Börsengeschehen.





Seit Einrichtung im Mai 1998 sind die Besuchszahlen der SPARTA Beteiligungen AG-Homepage stetig angestiegen – zur Zeit werden die Websites der SPARTA Beteiligungen AG ca. 10.000 mal monatlich aufgerufen. Dies verdeutlicht die zunehmende Akzeptanz des Mediums "Internet" als Informationsquelle. Auch zukünftig wird die SPARTA Beteiligungen AG den virtuellen Dialog forcieren.

Die Aktie der SPARTA Beteiligungen AG im Profil

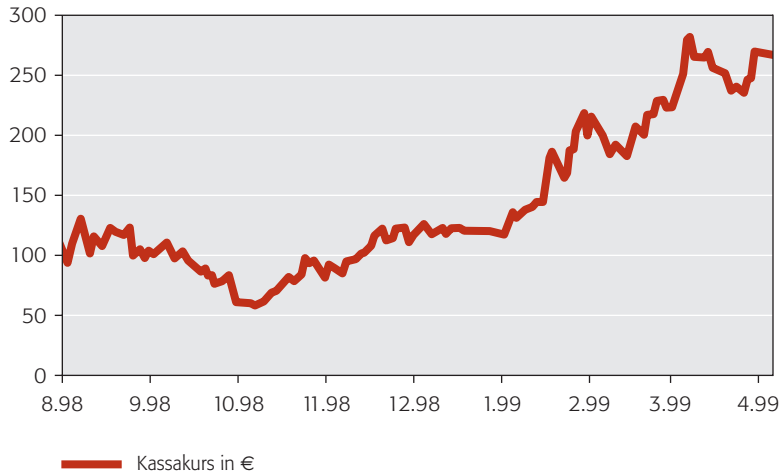
Die Kursentwicklung der SPARTA AG-Aktie hat seit ihrer Zulassung zum Handel im Frankfurter Freiverkehr einen positiven Verlauf genommen. Der Emissionspreis lag am 4.08.1998 bei DM 100,- (EUR 51,15). Der erste festgestellte Kassakurs lag bei DM 210,- (EUR 107,37) und stieg bis zum

30.12.1998 auf DM 238,- (EUR 121,-) an. Die insbesondere in Deutschland ausgeprägten Kursrückgänge im Oktober 1998 verkräftete die Aktie dank eines stabilen Aktionärskreises vergleichsweise gut. Nach einem kurzen Rückgang erholte sich die Aktie schnell und erreichte bereits sechs Wochen später wieder neue Höchststände.

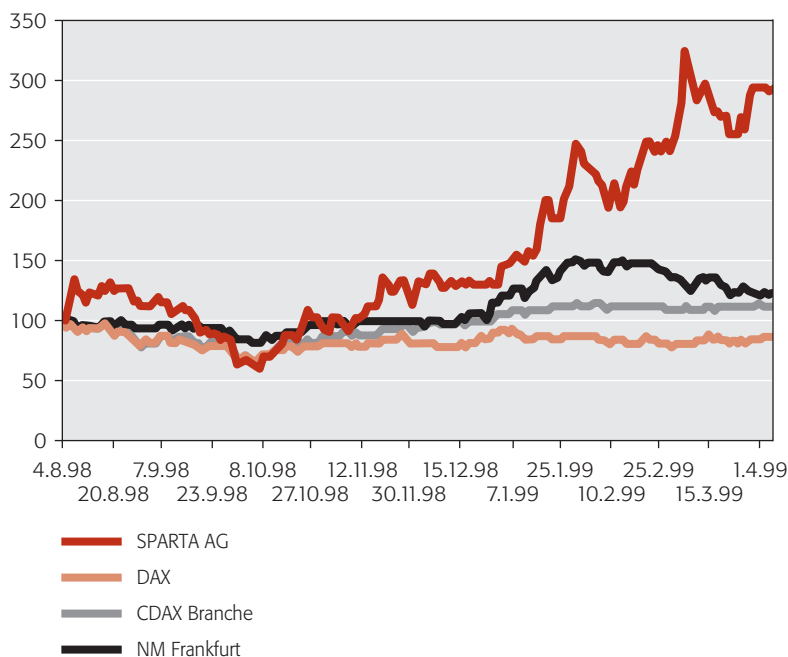
Seit Jahresbeginn 1999 stieg der Kurs von EUR 119,00 bis zum 15.04.1999 um 133% auf EUR 275,-. Somit wurde ausgehend vom Emissionspreis bis zum 15.04.1999 eine Performance von 437% und ausgehend von der Erstnotiz eine Kurssteigerung von 156% erzielt.

Im direkten Vergleich zum DAX (-10%) schnitt der Titel in der Vergleichsperiode seit Erstnotiz deutlich besser ab. Auch im Vergleich mit dem CDAX Branche Beteiligungen (+16,24%) konnte eine signifikant stärkere Kursentwicklung erzielt werden. Selbst die dynamische Entwicklung des Neuen Marktes (+33,46%) wurde deutlich übertroffen.

Kursentwicklung seit Emission



SPARTA-Kurs im Vergleich zu ausgewählten Indices (normiert auf 100 zum 4.8.1998)



## Börsenkapitalisierung

Die Börsenkapitalisierung, d.h. die Unternehmensbewertung der SPARTA Beteiligungen AG am Aktienmarkt, stieg von DM 88,21 Mio. (Euro 45,1 Mio.) am Emissionstag bis zum 15.04.1999 auf DM 290,4 Mio. (Euro 148,5 Mio.) an. In dieser Zeit wurde somit eine Wachstumsrate von 229% erreicht.

In der gleichen Zeit wurden 524.681 SPARTA Aktien mit einem Gesamtwert von EUR 64,81 Mio. an der Börse gehandelt. Dies entspricht rund 44% der Börsenkapitalisierung des Unternehmens zum 15.04.1999.

Durch die in 1999 geplante Ausgabe von Berichtigungsaktien und die Umstellung auf Euro-Stückaktien soll das Grundkapital der Gesellschaft von DM 5,4 Mio. auf Euro 10,8 Mio. erhöht werden.

Die Zahl der ausstehenden Aktien wird sich dadurch im Verhältnis 1 : 20 auf 10.800.000 Stück erhöhen. Durch diese Maßnahme wird die Aktie entsprechend leichter und die Handelbarkeit wesentlich verbessert.

Die SPARTA-Aktie wird im Freiverkehr der Börsen in Frankfurt, Berlin, Hamburg, Stuttgart und München gehandelt. Mittelfristig wird eine Notierung der SPARTA-Aktie im Geregelteten Markt angestrebt.

RINTELN-STADTHAGENER EISENBAHN-GESELLSCHAFT  
HAMBURG

1000 DM

AKTIE

Lit. A №001674

ERER

EINTAUSEND DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der RINTELN-STADTHAGENER EISENBAHN-GESELLSCHAFT als Aktionär beteiligt.

WEDAG

WESTFALIA DINNENDAHL GRÜPPEL AKTIENGESELLSCHAFT  
BOCHUM

100 DM

AKTIE

№010081

ÜBER

EINHUNDERT DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der WESTFALIA DINNENDAHL GRÜPPEL AKTIENGESELLSCHAFT in Bochum nach Maßgabe ihrer Satzung als Aktionär beteiligt.

BOCHUM, IM OKTOBER 1951

T. Aktive WESTFALIA DINNENDAHL GRÜPPEL  
AKTIENGESELLSCHAFT

DER AUFSICHTSRAT

DER VORSTAND

*M. H. Z.*  
Vorstand

*W. Dinnendahl*  
Vorstand

WCM

Württembergische Cellulosemanufaktur Aktiengesellschaft  
Heidenheim/Brenz

AKTIE

Nr. 002360

über

FÜNFZIG DEUTSCHE MARK

Der Inhaber dieser Aktie ist bei der Württembergischen Cellulosemanufaktur Aktiengesellschaft in Heidenheim/Brenz nach Maßgabe ihrer Satzung als Aktionär beteiligt.

Heidenheim/Brenz, im März 1980

Württembergische Cellulosemanufaktur Aktiengesellschaft

Der Aufsichtsrat

Der Vorstand

*M. H. Z.*  
Vorstand

*W. Dinnendahl*  
Vorstand

*K. H. Z.*  
Kontrollratsmitglied

INGETRAGEN  
IN DAS AKTIENBUCH  
FOLIO 56

*W. Dinnendahl*  
Kontrollbeamter

Lit. E № 1007

DEUTSCHE EFFECTEN- UND WECHSEL-BANK  
IN FRANKFURT AM MAIN

AKTIE

ÜBER

EINTAUSEND REICHSMARK

DEUTSCHE REICHSWÄHRUNG

Der Inhaber dieser mit 1000 Reichsmark voll eingezahlten Aktie ist an der DEUTSCHEN EFFECTEN UND WECHSEL-BANK als Aktionär mit allen statutenmäßigen Rechten und Pflichten beteiligt.

Frankfurt a. M., den 15. Mai 1929.

Deutsche Effecten- und Wechsel-Bank

WESTFALIA

DER AUFSICHTSRAT

*M. H. Z.*

Vorstand



## Anmerkungen zum Thema "Börsenmantel"

### Identifizierung einer geeigneten Gesellschaft

Als potentielle Börsenmäntel – auch Börsenhüllen genannt – gelten Gesellschaften, die ihr operatives Geschäft weitgehend eingestellt haben und meist nur noch ihren Immobilienbesitz oder Finanzanlagen verwalten. Häufig handelt es sich dabei um traditionsreiche Tochtergesellschaften von

Industriekonzernen, die für die zukünftige Unternehmensentwicklung von geringem strategischen Wert sind. Vielfach befinden sich diese Tochtergesellschaften aufgrund eines bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags in völliger wirtschaftlicher Abhängigkeit ihrer Muttergesellschaft und können so nur sehr bedingt wirtschaftliche Eigenaktivitäten ent-

fallen. Da diese Gesellschaften faktisch auch nicht den Kapitalmarkt – etwa im Wege einer Kapitalerhöhung – in Anspruch nehmen können, wird die Börsennotierung der Beteiligung meist nur aus einer gewissen historischen Verbundenheit mit der Gesellschaft oder mangels des vermeintlichen Fehlens von Alternativen aufrecht erhalten.

.....  
**An dieser Stelle soll eine bewußt vereinfachende Darstellung der komplexen Thematik gegeben werden. Tatsächlich gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten wie Börsenmäntel entstehen können und die sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch auf die steuerlichen und aktienrechtlichen Problemstellungen hinzuweisen.**  
 .....

### Wirtschaftliche Trennung von der Muttergesellschaft

Tatsächlich läßt sich aber die notwendige Trennung der an die Gesellschaft gebundenen Geschäftsaktivitäten oftmals zu Buchwerten darstellen. Durch Übertragung können die Anteile eigenständiger Gesellschaften auf andere (Konzern-) Gesellschaften des Verkäufers übergehen, wobei im Regelfall wesentliche Bedeutung dem Verbleib des Firmennamens bei den Altgesellschaftern zukommt. Weiterhin können das Anlage- und Umlaufvermögen sowie mögliche Pensionsverpflichtungen und sonstige Verbindlichkeiten von der Muttergesellschaft übernommen werden. Zusätzlich können im Kaufvertrag fixierte Garantieerklärungen des Verkäufers einzelne Bilanzpostionen absichern.

## Wertbildende Faktoren

Im Idealfall verfügt eine Gesellschaft vor ihrer Verwendung als Börsenmantel bilanziell nur über Eigenkapital sowie Finanzanlagen resp. (abzulösende) Forderungen an die Altgesellschafter. Kann die Muttergesellschaft in ihrer börsennotierten Tochtergesellschaft ein solches oder ähnliches Bilanzbild bieten und sind zudem mögliche Haftungsrisiken für Altlasten (etwa aus Bodenverunreinigungen) ausgeschlossen, können durch einen Gesellschaftsverkauf attraktive "Mantelprämien" erzielt werden. Abhängig von weiteren individuellen Faktoren, zu denen u.a. das Börsensegment der Notierung sowie die Höhe des Streubesitz gehören, werden Zuschläge über das bilanzielle Eigenkapital hinaus gezahlt, die einen Betrag von einer Million D-Mark leicht überschreiten.

## Der Börsenmantel aus Sicht des Erwerbers

Für den Interessenten eines Börsenmantels gilt es vor einem möglichen Erwerb eine Reihe grundsätzlicher Überlegungen anzustellen.

Grundsätzlich muß eine Gesellschaft als Voraussetzung für einen erfolgreichen Börsengang heute nicht mehr ein positives Betriebsergebnis aufweisen, sollte aber zumindest über eine "Story" und eine Unternehmensstruktur verfügen, die den Kriterien für eine Börsenzulassung gerecht werden. Tatsächlich verfügen viele Unternehmen unter Ertragsgesichtspunkten auch über eine beträchtliche Leistungsfähigkeit. Es fehlt ihnen aber eine attraktive Börsenstory, da entweder das Unternehmenskonzept für Anleger und Analysten nur schwer nachvollziehbar ist, oder diesem kein entsprechendes Wachstumspotential eingeräumt wird.

Hier bietet sich der Erwerb eines Börsenmantels an, sofern der Erwerber mit Recht davon ausgeht, zukünftig auch für seine Aktionäre attraktive Erträge erwirtschaften zu können. Im Zeitablauf wird die ursprünglich von den Marktteilnehmern nicht zuerkannte Börsenreife immer mehr in den Hintergrund treten.

## Schwerpunkt Immobiliengesellschaften

Dabei ist es kein Zufall, daß in Deutschland von den rund 45 börsennotierten Gesellschaften, die in ihrem Lebenszyklus das Stadium einer Börsenhülle in der einen oder anderen Form durchlaufen haben, die Mehrzahl im Immobilien- und Beteiligungsgeschäft tätig sind. Prominente Beispiele dafür sind die WCM AG, ehemals Württembergische Cattunmanufaktur sowie die RSE AG, ehemals Rinteln-Stadthagener Eisenbahn, die aus minimalen Anfängen heute zu den größten deutschen Immobiliengesellschaften zählen. Aber auch die Gold-Zack AG (Gold Zack-Werke) als innovativer Finanzdienstleister gehört zu den besonderen Erfolgsgestirnen der "Mantelgesellschaften".

Für viele im Immobiliengeschäft tätige Unternehmer ist ein eigener Börsengang deshalb besonders schwierig, weil die – i.d.R. nur steuerlich optimale – Gesellschaftsstruktur für Außenstehende (Banken ebenso wie potentielle Aktionäre) völlig intransparent ist. Zudem werfen Immobilien per se eine vergleichsweise niedrige Rendite ab, und eine von der Börse geschätzte dynamische Ertragsentwicklung ist, in einem insgesamt sehr zyklischen Markt, nur schwer darzustellen.

Verfügt das (Immobilien)Unternehmen aber grundsätzlich über eine solide wirtschaftliche Basis, kann eine Börsennotierung mittels des Erwerbs eines Börsenmantels eine vorteilhafte Lösung sein. Hat ein Investorenkreis die (in der Regel) qualifizierte Mehrheit an einer "Börsenmantel AG" erworben, erwirbt dieser mit den Gesellschaftsmitteln die bestehende(n) Gesellschaft(en) aus dem Eigenbesitz oder bringt diese über eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage in die "Börsenmantel AG" ein. Im Vorwege dazu ist eine Hauptversammlung abzuhalten, die u.a. als Beschluß die Umbenennung der AG und die Änderung des Geschäftszwecks durch Sach- und Barkapitalerhöhung vorsieht.

Keine Zweifel dürfen aber darüber bestehen, daß der Weg an die Börse mittels eines Börsenmantels nur in Ausnahmefällen geeignet erscheint. Weder verfügt der Mantelkäufer über zusätzliches Eigenkapital, das der Gesellschaft durch einen Börsengang im Regelfall zufließt, noch kann er sich auf einen breiten Aktionärskreis stützen, der sich mit seinem Unternehmen in besonderem Maße identifiziert. Nicht zuletzt deshalb ist die Zahl fehlgeschlagener Revitalisierungsversuche von alten Börsengesellschaften deutlich größer als jene von erfolgreichen Beispielen.



## RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG

Quelle: M. M. Warburg Investment Research – April 1999 –  
Geschäftsbericht 1998 der RSE AG.

Die RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG wurde 1898 als Rinteln-Stadthagener Eisenbahn AG mit Sitz in Hamburg gegründet. Die frühere AGIV-Tochter sollte nach der Ausgliederung und Aufgabe des Bahnbetriebes zum 31. Dezember 1994

liquidiert werden. Eine Aktionärsgruppe unter Führung des heutigen Vorstandsvorsitzenden Dr. Lutz Ristow übernahm 1995 die Mehrheit des Börsenmantels und ermöglichte der Gesellschaft mit

mehreren Kapitalerhöhungen eine strategische Neuausrichtung zu einer der ersten börsennotierten "Euro-Immobilien-gesellschaften". Im neuen Qualitätssegment SMAX für Nebenwerte der Deutschen Börse AG ist die Gesellschaft gemessen an der Marktkapitalisierung der zweitgrößte Wert.

Die RSE Grundbesitz und Beteiligungs-AG befaßt sich mit den vier Hauptgeschäftsfeldern:

- Gewerbeimmobilien
- Wohnimmobilien
- Spezialimmobilien
- Beteiligungen

Ende 1998 hat die RSE AG zusammen mit der Hamburgischen Landesbank 74,98% an der Berliner GEHAG Wohnungsbaugesellschaft erworben. Zur GEHAG gehören bundesweit ca. 32.000 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 2 Mio. qm, wobei sich der Hauptbestand mit ca. 30.000 Wohnungen in Berlin befindet. Durch diese Akquisition wurde die RSE AG zu einer der führenden Immobilien-gesellschaften Deutschlands mit hohen stillen Reserven. Insgesamt verwaltet die RSE AG einen Eigenbestand von rund 41.000 Wohnungen, darunter 8.500 Wohnungen der Bremischen Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und

.....  
**Im Rahmen des Investors Forum werden im Geschäftsbericht Unternehmen vorgestellt, die die Wertentwicklung des SPARTA-Beteiligungs-Portfolios positiv beeinflußt haben.**  
 .....

Beteiligung	Kaufpreis Mio DM	Wertansatz Mio DM	Wertansatz je Aktie Euro
GEHAG	950,0	1.830,0	71,90
Bremische	45,3	65,1	2,56
Chemnitz	30,0	38,5	1,51
Duisburg	24,3	26,8	1,05
Duisburg/Kamen	36,7	41,7	1,64
<b>Wohnimmobilien</b>	<b>1.086,3</b>	<b>2.002,1</b>	<b>78,66</b>
Airportcenter	122,0	133,0	5,23
Jean Pascale	5,5	5,5	0,22
Postgebäude	12,6	11,8	0,46
Route d' Arlon	70,0	75,0	2,94
Brustar One	50,0	50,0	1,97
<b>Gewerbeimmobilien</b>	<b>260,1</b>	<b>275,3</b>	<b>10,82</b>
Germania Epe (20.000 Aktien)	4,5	4,4	0,17
GBB	0,5	1,0	0,04
Telekabel	2,0	3,5	0,14
Funkschneise Bremen	60,0	65,0	2,56
Prima Inmobiliara	30,0	30,0	1,18
MAAG (29.900 Aktien)	6,9	11,1	0,44
<b>Andere Beteiligungen</b>	<b>103,9</b>	<b>115,0</b>	<b>4,53</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.450,3</b>	<b>2.392,4</b>	<b>94,01</b>

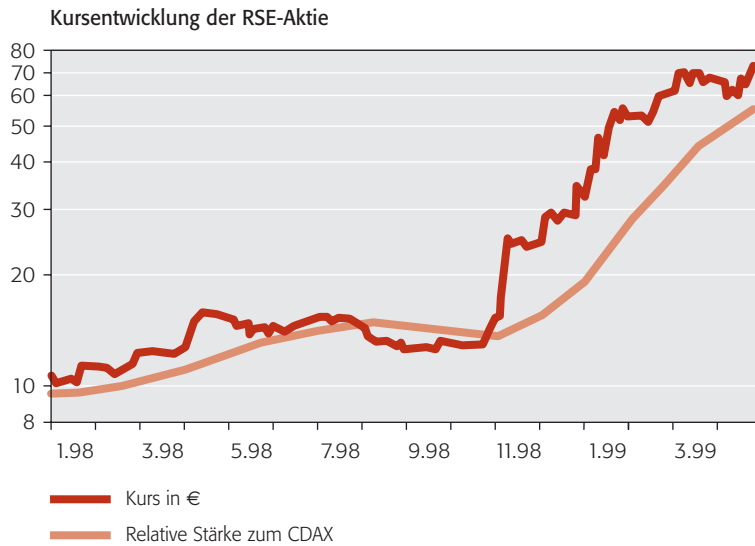
Wohnungsbau mbH, an der die RSE AG seit 1997 eine 49,9%ige Beteiligung besitzt.

Durch den Erwerb von 51% der GbR-Anteile an der Funkschneise Bremen GbR konnte der Bereich Spezialimmobilien deutlich ausgebaut werden, zu dem bisher nur das Parkhaus in Stadthagen zu zählen war. Auf dem Gelände der Funkschneise Bremen GbR befindet sich das Logistik-Center der DaimlerChrysler AG sowie ein Bürogebäude, das langfristig in erster Linie von der Stadtverwaltung Bremen genutzt wird.

Die Akquisitionen im Bereich Beteiligungen unterstützen die Hauptgeschäftsfelder Wohn- und Gewerbeimmobilien der RSE AG insbesondere in Hinsicht auf die europäische Ausrichtung des Unternehmens. So wurde 1998 eine 5%ige Überkreuzbeteiligung mit der

spanischen Prima Inmobiliaria, Madrid, einer der größten börsennotierten Immobiliengesellschaften Spaniens, vereinbart. Des weiteren hat die RSE AG 8,9% an der Schweizer MAAG-Holding AG, Zürich, erworben. Für die Zukunft bedeutet dies eine gegenseitige Beteiligung an den jeweiligen Aktivitäten und hat den Vorteil des schnelleren Aufbaus eines Euro-Portfolios.

Aufgrund einer absehbaren Verknappung des Wohnungsangebotes (dämpfende Effekte der Steuerreform, zunehmender Bedarf an Wohnraum) sind dem Bestand in den kommenden Jahren Miet- bzw. Wertsteigerungen vorgezeichnet. Die stillen Reserven des Immobilienportfolios werden in den nächsten Jahren sukzessive aufgedeckt. Mit Akquisitionen außerhalb



Deutschlands wird die RSE konsequent zu einem europäischen Immobilienunternehmen ausgebaut.

Zusätzliche Kursphantasie erhalten die Aktien durch weitere Transaktionen vom Format der GEHAG oder der Bremischen. Aus der Kapitalerhöhung im Mai 1999 werden dem Konzern ca. DM 260 Mio. zufließen, mit denen ein Investitionsvolumen von ca. DM 500 Mio. finanziert werden kann.

#### RSE in Zahlen

Marktkapitalisierung	936 Mio. EUR
Gezeichnetes Kapital	45 Mio. DM
Anzahl Aktien	13 Mio. Stück
Free-Float	43 %
Reuter Code	RINGb.H, RINGb.F
WP-Kenn-Nr.	829206
Substanzwert/Aktie*	94,01 EUR
Höchst-/Tiefstkurs 1998/99	74,5/32,2 EUR

\*basierend auf M.M. Warburg Investment Research – April 1999





**Jahresabschluß 1997/98**

<b>Aktiva</b>	<b>1997/98</b> in DM	<b>1996/97</b> in TDM
Forderungen an Kreditinstitute		
täglich fällig	17.603.714,68	911
Forderungen an Kunden	404.516,46	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	7.748.436,36	3.105
Beteiligungen	337.500,00	0
Anteile an verbundenen Unternehmen	600.000,00	0
Sonstige Vermögensgegenstände	2.502.615,91	262
Rechnungsabgrenzungsposten	469,95	1
	<b>29.197.253,36</b>	<b>4.279</b>

<b>Passiva</b>	<b>1997/98</b> in DM	<b>1996/97</b> in TDM
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten täglich fällig	103.713,49	882
Sonstige Verbindlichkeiten	250,00	2
	103.963,49	884
<b>Rückstellungen</b>		
Steuerrückstellungen	2.928.136,00	350
andere Rückstellungen	213.275,00	103
	3.141.411,00	453
<b>Eigenkapital</b>		
Gezeichnetes Kapital	4.200.000,00	2.100
Kapitalrücklage	19.410.000,00	510
Bilanzgewinn	2.341.878,87	332
	25.951.878,87	2.942
	29.197.253,36	4.279
<b>Andere Verpflichtungen</b>		
Plazierungs- und Übernahmeverpflichtungen	300.000,00	0

	1997/98 in DM	1996/97 in TDM
Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	123.562,10	1
Zinsaufwendungen	46.322,74	32
	77.239,36	-31
Laufende Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	145.662,30	52
Provisionserträge	140.000,00	0
Nettoertrag aus Finanzgeschäften	4.918.150,39	861
Sonstige betriebliche Erträge	134.955,15	6
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen andere Verwaltungsaufwendungen	703.764,62	163
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.712.242,58</b>	<b>725</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	2.701.621,64	420
Sonstige Steuern	374,00	6
	2.701.995,64	426
Jahresüberschuß	2.010.246,94	299
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	331.631,93	33
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>2.341.878,97</b>	<b>332</b>



## Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluß zum 30. September 1998 wurde unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Aktiengesetzes, des Gesetzes über das Kreditwesen und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute aufgestellt. Durch die erstmalig erforderliche Anwendung der Vorschriften für Kreditinstitute ergibt sich eine erhebliche Veränderung der Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Zahlen des Vorjahresabschlusses wurden zur besseren Vergleichbarkeit den geänderten Ausweisen angepaßt.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmaßnahmen

Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden sind mit den Nennwerten angesetzt.

Die Wertpapiere sind zu Anschaffungskosten bzw. zu niedrigeren Börsenkursen bilanziert. Für Wertpapiere derselben Art wird die Durchschnittsbewertung angesetzt.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten ausgewiesen und gliedern sich wie folgt:

	Stand am 1.10.1997 in DM	Zugang in DM	Stand am 30.9.1998 in DM
<b>Finanzanlagen</b>			
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	600.000,00	<b>600.000,00</b>
Beteiligungen	0,00	337.500,00	<b>337.500,00</b>
	0,00	937.500,00	<b>937.500,00</b>

### Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Name und Sitz der Gesellschaft	Kapitalanteil in %	Eigenkapital in DM	Ergebnis 1997/98 in DM
TYROS Beteiligungen Aktiengesellschaft Hamburg	100	100.000,00	–
TROJA Beteiligungen Aktiengesellschaft, i. Gr., Hamburg	100	500.000,00	–

Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert bewertet.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und die sonstige Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

#### Angaben zur Bilanz

Unter den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren entfallen Bestände mit einem Buchwert von TDM 6.903 auf börsennotierte Wertpapiere i.S.v. § 7 RechKredV.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, von TDM 2.209 und Forderungen gegen verbundenen Unternehmen von TDM 282 enthalten.

Für die bestehenden Verbindlichkeiten sind Vermögensgegenstände als Sicherheiten nicht übertragen worden.

	Restlaufzeit bis 3 Monate in DM	Restlaufzeit mehr als 3 Monate bis 1 Jahr in DM
Forderungen an Kreditinstitute	17.603.714,68	0,00
Forderungen an Kunden	0,00	404.516,46
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	103.713,49	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	250,00	0,00

### Sonstige Angaben

Das Grundkapital am Bilanzstichtag beträgt DM 4.200.000,00.  
Es ist eingeteilt in 420.000 Stück Inhaberaktien im Nennbetrag von je DM 10,00.

Im Geschäftsjahr 1997/98 wurde ein Betrag von DM 18.900.000,00  
in die Kapitalrücklage eingestellt (Aufgeld aus Kapitalerhöhung).

Es besteht ein genehmigtes Kapital von maximal DM 600.000,00.  
Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates von dieser  
Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals mit einem Teilbetrag bis zu  
DM 300.000,00 bis zum 31. Dezember 1999 und mit einem Restbetrag  
bis zum 29. Dezember 2000 Gebrauch machen. Hinsichtlich des bis zum  
31. Dezember 1999 befristeten Betrag sind neben Bareinlagen auch  
Sacheinlagen zugelassen.

Daneben hat die Gesellschaft 60.000 Optionsscheine auf Aktien der  
Gesellschaft mit längstens dreijähriger Laufzeit ausgegeben. Der Bezugspreis  
der Aktien in Nennbetrag von DM 10,00 betrug DM 16,50. In diesem Zusam-  
menhang wurde ein bedingtes Kapital von DM 600.000,00 geschaffen.

Die Gesellschaft hat sich als Stillhalter bis zum 31. März 2000  
aufgrund eines Optionsvertrages verpflichtet, Aktien zu einem Gesamtpreis  
von DM 3.600.000,00 zu verkaufen.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 1997/98 keine  
eigenen Mitarbeiter.

Zu Vorstandsmitgliedern der Gesellschaft sind bestellt:

Dr. Olaf Hein, Hamburg  
Vorsitzender

Dr. Alexander Nill, Dortmund  
(ab 1. Mai 1998)

Dem Aufsichtsrat gehören an:

Philip F. Moffat, Hamburg  
Vorsitzender

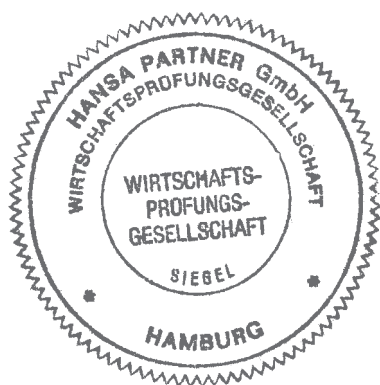
Thomas Zours, Heidelberg  
stellv. Vorsitzender

Benjamin Schliemann, New York

„Die Buchführung und der Jahresabschluß entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Der Jahresabschluß vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Bankgeschäfts. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluß.“

Hamburg, den 29. April 1999

HANSA PARTNER GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Drüen  
Wirtschaftsprüfer

Dr. Tecklenburg  
Wirtschaftsprüfer

**Sparta Beteiligungen Aktiengesellschaft**

Hohe Brücke 1

20459 Hamburg

Telefon 040/37 41 10 20

Telefax 040/37 41 10 10

<http://www.sparta-ag.de>

e-mail: [info@sparta-ag.de](mailto:info@sparta-ag.de)

Konzept, Gestaltung, Koordination:

Jutta v. Brandenstein Design

Hamburg

Druck:

Dräger Druck GmbH&Co

Lübeck