

# DEUTSCHE EUROSHOP IM ÜBERBLICK

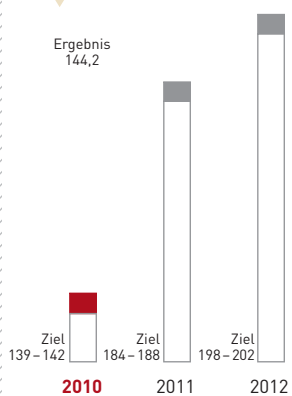
## KENNZAHLEN

in Mio. €	2010	2009	Differenz
Umsatzerlöse	144,2	127,6	13%
EBIT	124,0	110,7	12%
Finanzergebnis	-60,2	-55,9	-8%
EBT vor Bewertung	63,9	54,9	16%
Bewertungsergebnis	33,1	-14,8	
EBT	97,0	40,1	142%
Konzernergebnis	81,8	34,4	138%
FFO je Aktie in €	1,40	1,40	0%
Ergebnis je Aktie in €	1,80	0,88	105%
Eigenkapital*	1.527,4	1.044,4	46%
Verbindlichkeiten	1.436,1	1.067,8	34%
Bilanzsumme	2.963,6	2.112,1	40%
Eigenkapitalquote in %*	51,5	49,5	
LTV-Verhältnis in %	45	46	
Gearing in %*	94	102	
Liquide Mittel	65,8	81,9	-20%
Net Asset Value	1.350,7	1.006,9	34%
Net Asset Value je Aktie in €	26,16	26,63	-2%
Dividende je Aktie in €	1,10**	1,05	5%

\* inkl. Fremdanteile am Eigenkapital \*\* Vorschlag

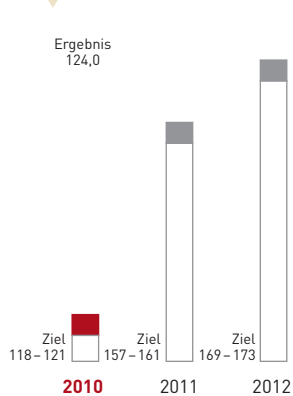
### UMSATZ

in Mio. €



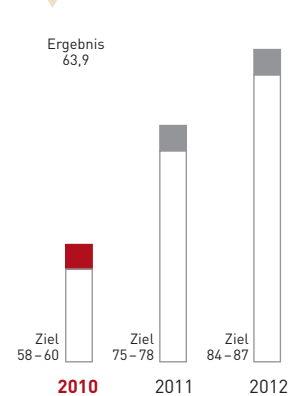
### EBIT

in Mio. €



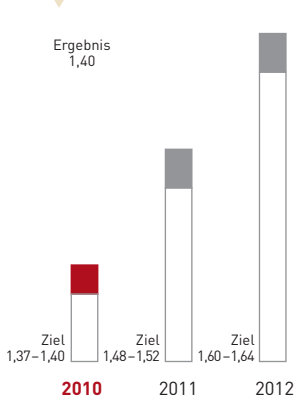
### EBT vor Bewertung

in Mio. €



### FFO JE AKTIE

in €



# UNSERE WERTE

Wir sind Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Nur ausgewählte Immobilien sind für uns Investitionsobjekte. Ein hoher Qualitätsanspruch und große Flexibilität sind für uns ebenso wichtig wie eine nachhaltige Ertragsentwicklung durch indexierte und umsatzgebundene Mietverträge. Hinzu kommt ein mit rund 99% überdurchschnittlich hoher Vermietungsstand und ein professionelles Centermanagement – das sind die Grundwerte unseres Erfolgs.

# UNSERE ZIELE

Für die Deutsche EuroShop zählt nicht der schnelle Erfolg, sondern langfristiges Wachstum und eine daraus resultierende solide Wertsteigerung des Portfolios. Unser Ziel ist, unseren Aktionären Jahr für Jahr eine attraktive Dividende aus langfristig gesicherten Erträgen auszuschütten. Dazu werden wir weitere Spitzenobjekte erwerben, um uns als eines der europaweit größten auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Unternehmen zu etablieren.

## HIGHLIGHTS 2010

### JANUAR

Erwerb des A10 Center, Wildau

### FEBRUAR

6.302.082 neue Aktien aus einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht werden bei den Aktionären platziert

### MAI

Deutsche EuroShop gewinnt „Deutschen Investor Relations Preis 2010“ in der Kategorie MD AX

### JUNI

Hauptversammlung am 17. Juni 2010

Ausschüttung einer Dividende von 1,05€ je Aktie am 18. Juni 2010

### JULI

Sachkapitalerhöhung ohne Bezugsrecht um 1.780.000 neue Aktien

Aufstockung der Anteile an den Shoppingcentern in Dresden, Kassel und Wuppertal

### OKTOBER

Erwerb des Billstedt-Center, Hamburg (zum Jahresanfang 2011)

### NOVEMBER

5.736.822 neue Aktien aus einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht werden bei den Aktionären platziert

### DEZEMBER

Erhöhung der Beteiligung am Main-Taunus-Zentrum auf 52%