

Feel Estate



HAUPTVERSAMMLUNG

Deutsche EuroShop AG

Handwerkskammer Hamburg

18.06.2015

AGENDA

Hauptversammlung 2015

- § Soll-Ist-Vergleich
- § Ergebnisse im Detail
- § Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- § Ausblick

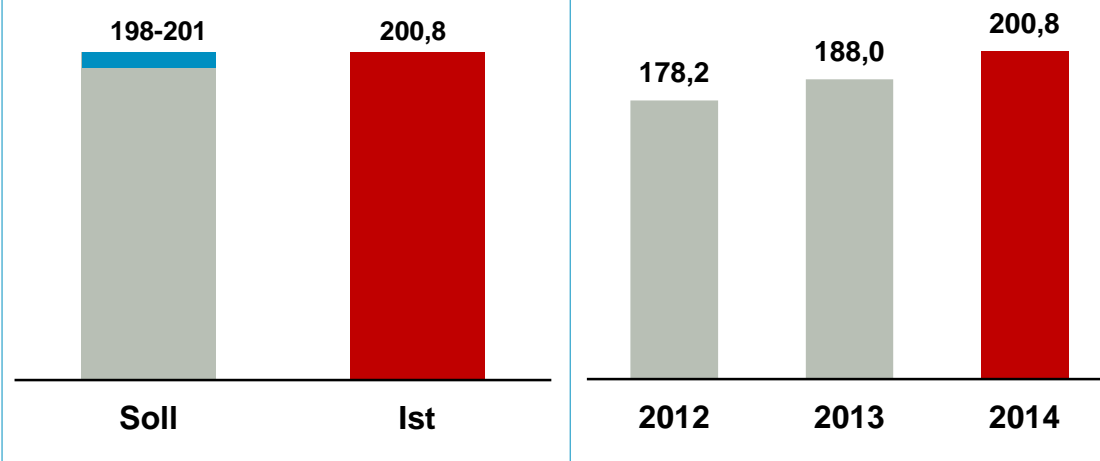
- § Aussprache



SOLL-IST-VERGLEICH

Umsatz am oberen Rand des Zielkorridors

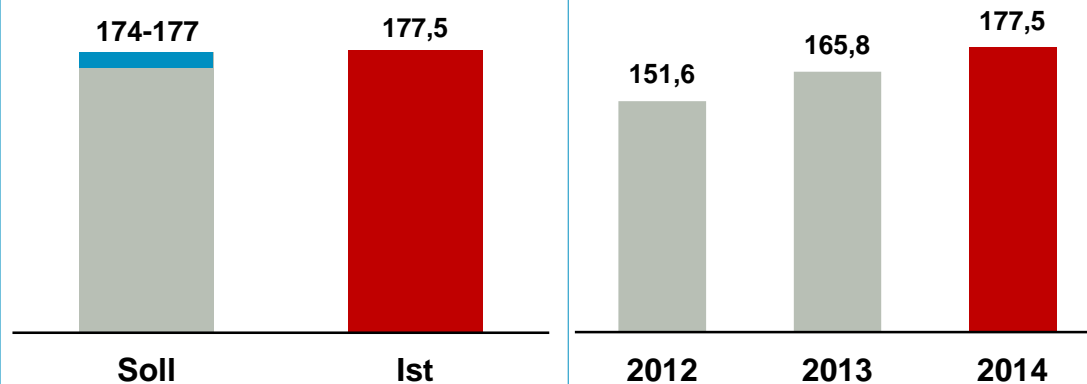
in Mio. €



SOLL-IST-VERGLEICH

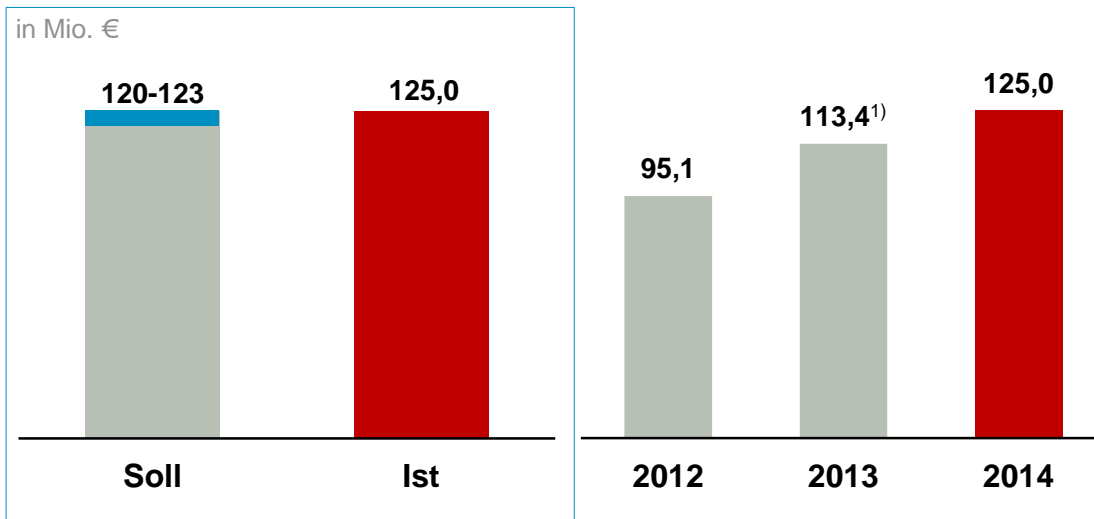
EBIT-Prognose leicht übertroffen

in Mio. €



SOLL-IST-VERGLEICH

Prognose für das EBT ohne Bewertung ebenfalls übertroffen



¹⁾ Ohne Veräußerungsgewinn

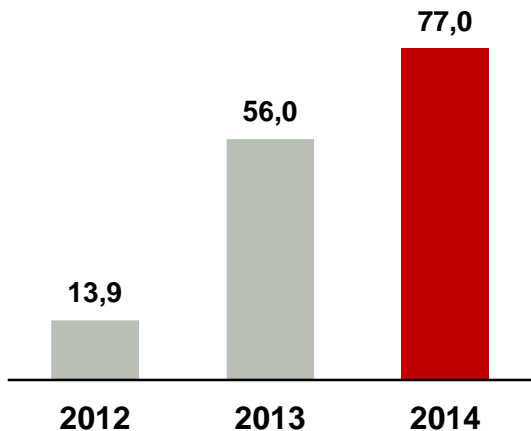


ERGEBNISSE IM DETAIL

Konzernimmobilien durchschnittlich um 3 % aufgewertet

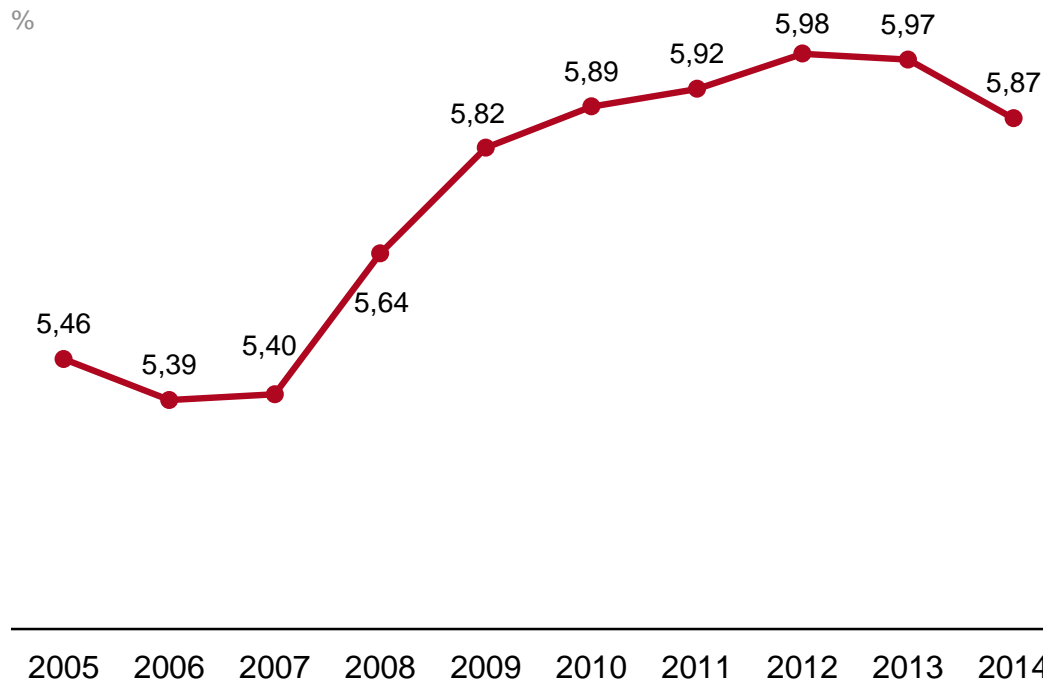
BEWERTUNGSERGEBNISSE DER LETZTEN DREI JAHRE

in Mio. €



ERGEBNISSE IM DETAIL

Nettoanfangsrendite des Portfolios bei 5,87 %



ERGEBNISSE IM DETAIL

37,2 Mio. € Steuern, davon 5,4 Mio. € tatsächlich gezahlt

§ Steuern vom Einkommen und vom Ertrag insgesamt bei 37,2 Mio. €

§ Latente Gewerbesteuerrückstellungen um 7,2 Mio. € reduziert

§ Zuführung zu den latenten Ertragssteuern von 39,0 Mio. €

§ Tatsächlicher Steueraufwand lediglich 5,4 Mio. €, davon

– in Deutschland 4,5 Mio. €

– im Ausland 0,9 Mio. €

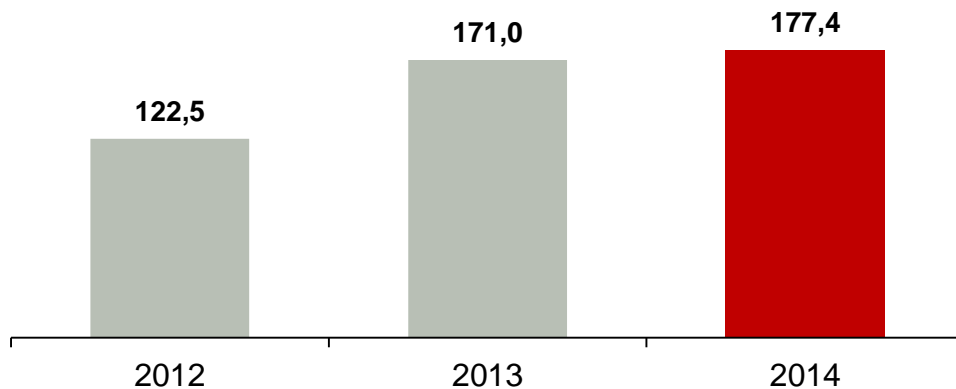


ERGEBNISSE IM DETAIL

Konzernergebnis steigt um 4 %

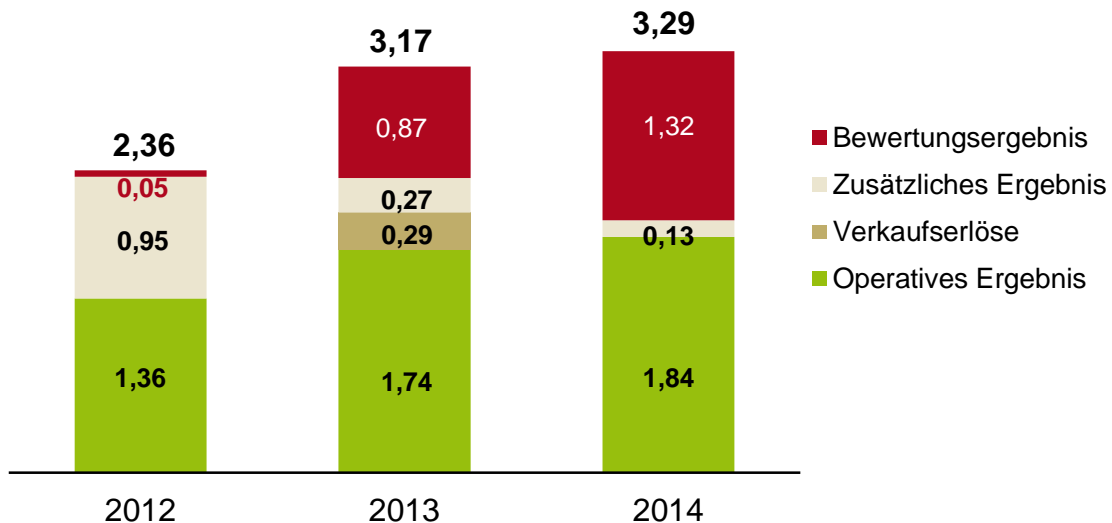
KONZERNERGEBNISSE DER LETZTEN DREI JAHRE

in Mio. €



ERGEBNISSE IM DETAIL

Gewinn je Aktie auf Rekordniveau

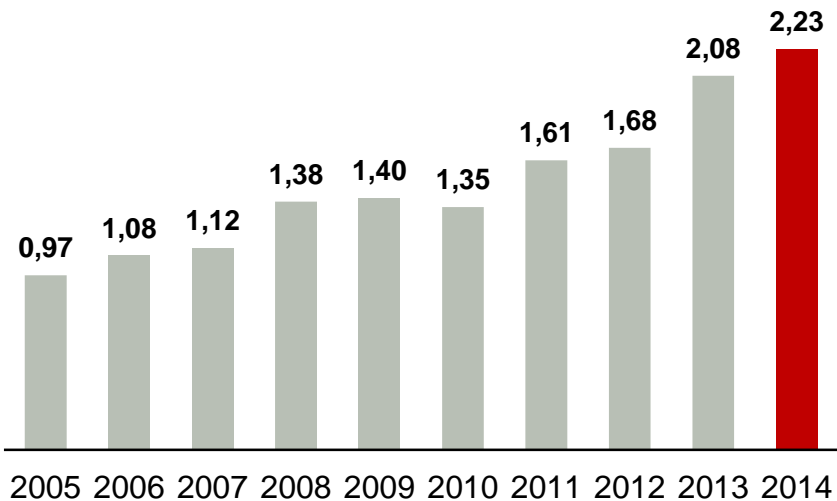


ERGEBNISSE IM DETAIL

FFO steigt um 7 %

FFO JE AKTIE DER LETZTEN ZEHN JAHRE

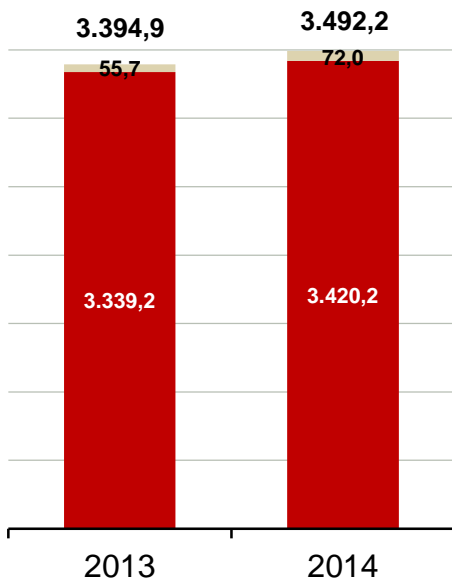
€



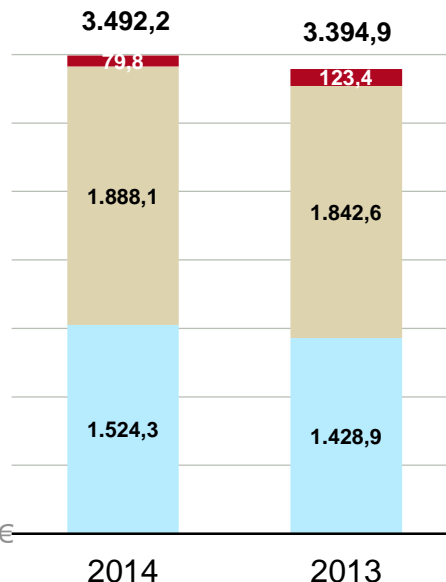
ERGEBNISSE IM DETAIL

Unverändert solide Bilanzstruktur

Aktiva



Passiva



in Mio. €

■ Kurzfristige Vermögenswerte
■ Langfristige Vermögenswerte

■ Kurzfristige Verpflichtungen
■ Langfristige Verpflichtungen
■ Eigenkapital

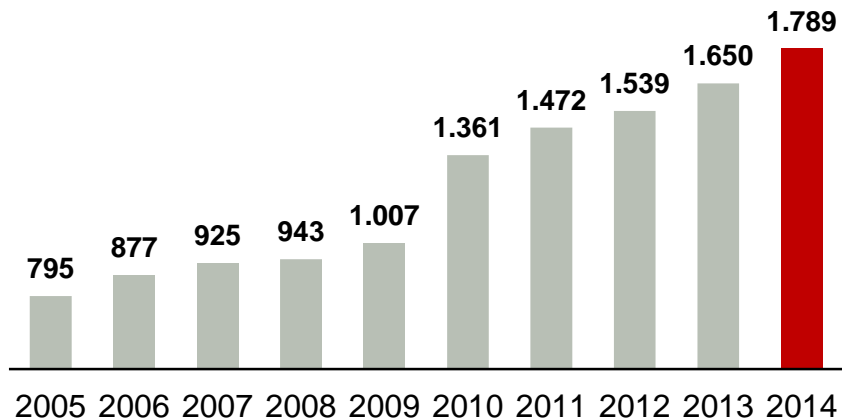


ERGEBNISSE IM DETAIL

Net Asset Value um rund 8 % gestiegen

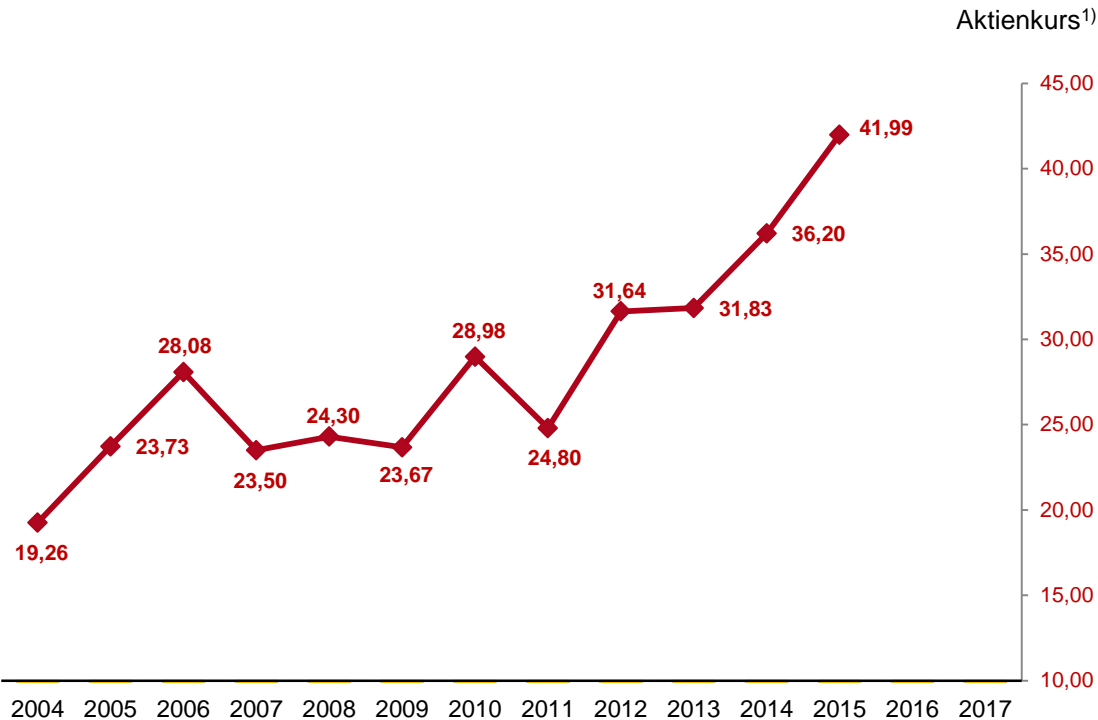
NAV (EPRA) DER LETZTEN ZEHN JAHRE

in Mio. €



SHOPPINGCENTER-AKTIE

Aktienkurs in ungeahnten Höhen



¹⁾ 2015: Stand 12. Juni 2015

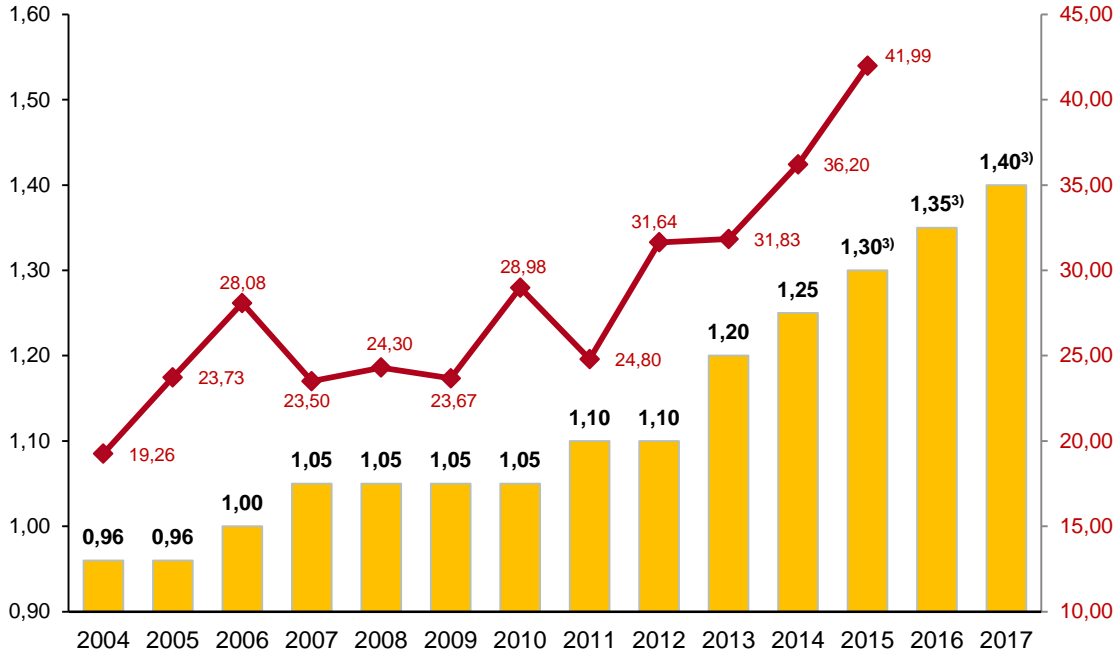


SHOPPINGCENTER-AKTIE

Dividendenerhöhung

Dividende¹⁾

Aktienkurs²⁾



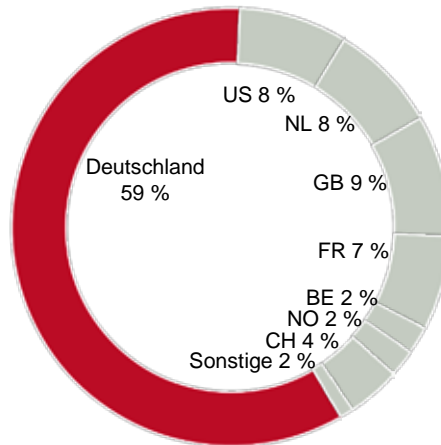
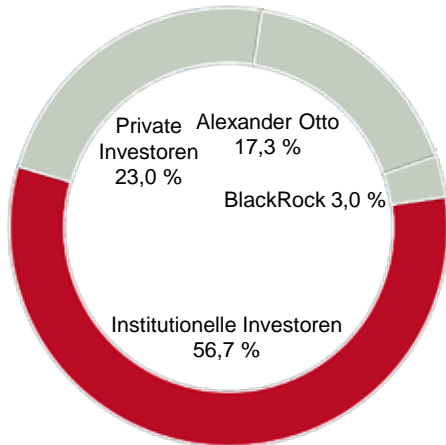
¹⁾ jeweils gezahlt für das vorherige Geschäftsjahr
²⁾ 2015: Stand 12. Juni 2015
³⁾ Vorschlag

SHOPPINGCENTER-AKTIE

Aktionärsstruktur¹⁾: Kaum Veränderungen

§ 10.100 Aktionäre

§ Streubesitz 83 %



¹⁾ Stand 15. Juni 2014

Feel Estate



HAUPTVERSAMMLUNG

Deutsche EuroShop AG

Handwerkskammer Hamburg

18.06.2015

RAHMENBEDINGUNGEN

Gute volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen 2014

- § Deutsche Wirtschaft hat wieder etwas Fahrt aufgenommen
- § BIP +1,6 %
- § Arbeitslosenquote bei 6,7 %
- § Bruttolöhne und -gehälter +3,8 %
- § Erneut steigende Konsumneigung der Verbraucher
- § Sparquote auf 9,4 % gesunken
- § Inflationsrate bei 0,9 %



RAHMENBEDINGUNGEN

Entwicklung des Einzel- und Onlinehandels

- § Deutscher Einzelhandel 2014: +1,7 %
- § HDE erwartet Umsatzanstieg von rund 17 % im Onlinehandel
- § Für 2015 wird ein Volumen von 43,6 Mrd. € erwartet
- § Dies entspräche einem Anstieg von 12 %
- § Leicht abflachendes Wachstum bei etablierten Online-Händlern
- § Online-Geschäft in vielen Branchen erst in der Aufbauphase



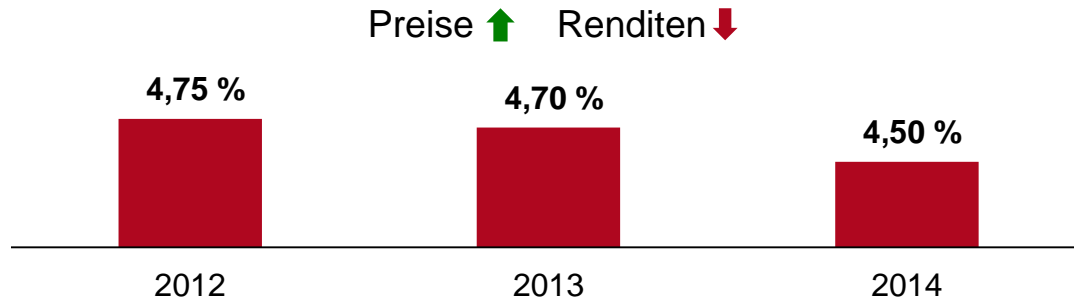
IMMOBILIENMARKT

Shoppingcenter-Transaktionsvolumen rückläufig

§ Rückgang um rund 29 %

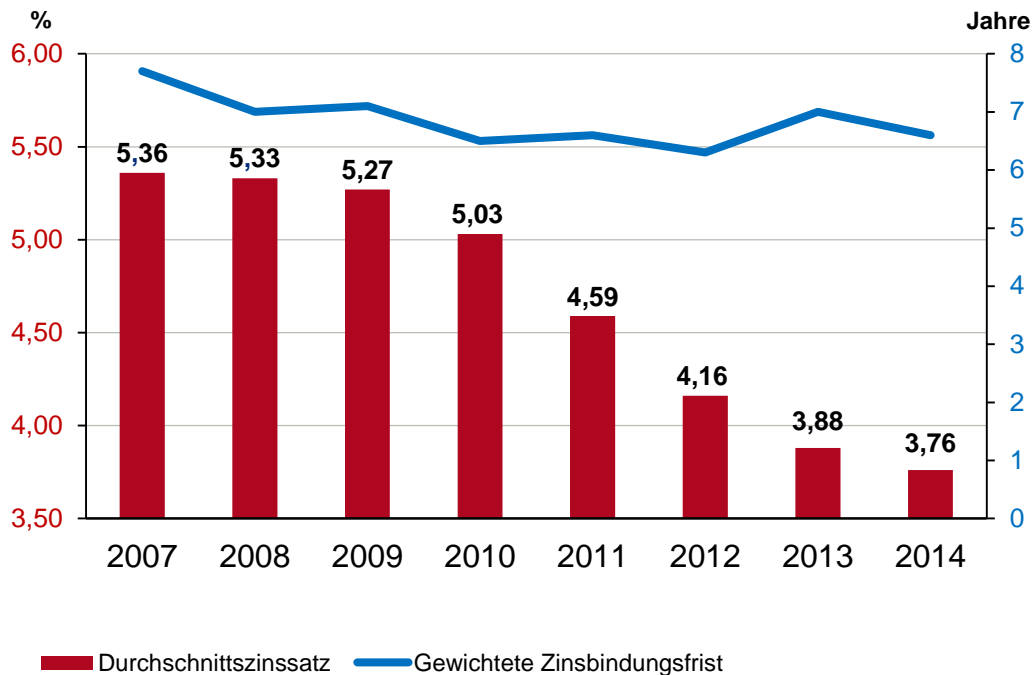
§ Ursachen:

- kein Mangel an Nachfrage nach Shoppingcentern
- knappes Angebot an geeigneten Investmentprodukten
- „Spitzenrenditen“ für deutsche Shoppingcenter bei 4,50 %



ERGEBNISSE IM DETAIL

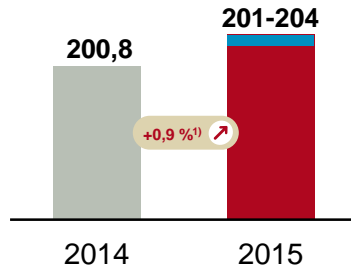
Darlehensstruktur & Refinanzierungen



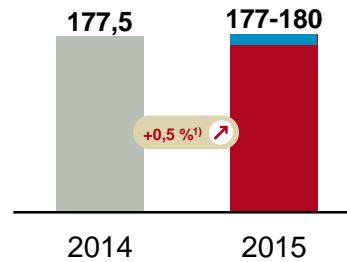
AUSBLICK

Prognose für 2015

Umsatz

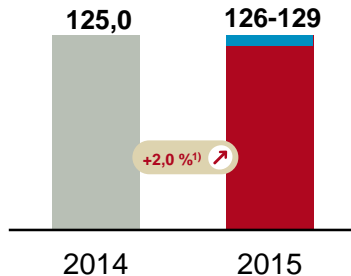


EBIT

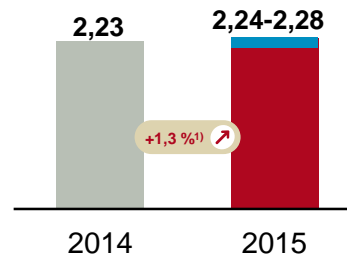


in Mio. €

EBT vor Bewertung²⁾



FFO je Aktie (in €)



- 1) zum Mittelwert des Korridors
- 2) ohne Verkaufserlöse



AUSBLICK

Planmäßiger Start 2015

in Mio. €	1. Quartal 2015	1. Quartal 2014	+/-
Umsatz	50,6	50,0	1 %
EBIT	44,6	44,2	1 %
EBT	31,3	29,3	7 %
Konzernergebnis	25,3	22,6	12 %
FFO je Aktie in €	0,57	0,55	4 %
Ergebnis je Aktie in € ¹⁾	0,47	0,42	12 %



1) unverwässert

PORTFOLIO

Umstrukturierungen und Erweiterungen

Simulation Phoenix-Center



Symbolfoto



Simulation Galeria Baltycka



Feel Estate



HAUPTVERSAMMLUNG

Deutsche EuroShop AG







Handwerkskammer Hamburg

18.06.2015

Kontakt

Deutsche EuroShop AG
Investor & Public Relations
Heegbarg 36
22391 Hamburg

Tel. +49 (40) 41 35 79 - 20 / -22
Fax +49 (40) 41 35 79 - 29
E-Mail: ir@deutsche-euroshop.de
Web: www.deutsche-euroshop.de

-  ir-mall.com
-  facebook.com/euroshop
-  flickr.com/desag
-  slideshare.net/desag
-  twitter.com/des_ag
-  youtube.com/DeutscheEuroShop

Important Notice: Forward-Looking Statements

Statements in this presentation relating to future status or circumstances, including statements regarding management's plans and objectives for future operations, sales and earnings figures, are forward-looking statements of goals and expectations based on estimates, assumptions and the anticipated effects of future events on current and developing circumstances and do not necessarily predict future results.

Many factors could cause the actual results to be materially different from those that may be expressed or implied by such statements.

Deutsche EuroShop does not intend to update these forward-looking statements and does not assume any obligation to do so.



Claus-Matthias Böge
Chief Executive Officer



Olaf Borkers
Chief Financial Officer



Wilhelm Wellner
Chief Operating Officer



Patrick Kiss
Head of Investor & Public Relations



Nicolas Lissner
Manager Investor & Public Relations

