

SHOPPING ERLEBEN.

FÜHLEN SEHEN SCHMECKEN RIECHEN HÖREN



HAUPTVERSAMMLUNG

HANDWERKSKAMMER HAMBURG



15. JUNI 2016

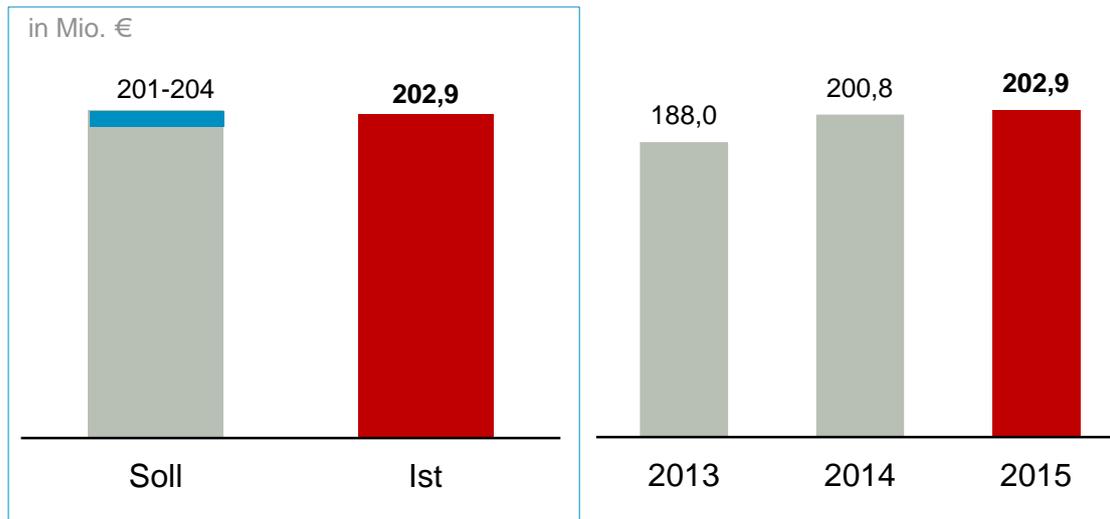
AGENDA

- Soll-Ist-Vergleich
- Ergebnisse im Detail
- Dividende und Aktie
- Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- Kreditportfolio
- Ausblick

- Generaldebatte

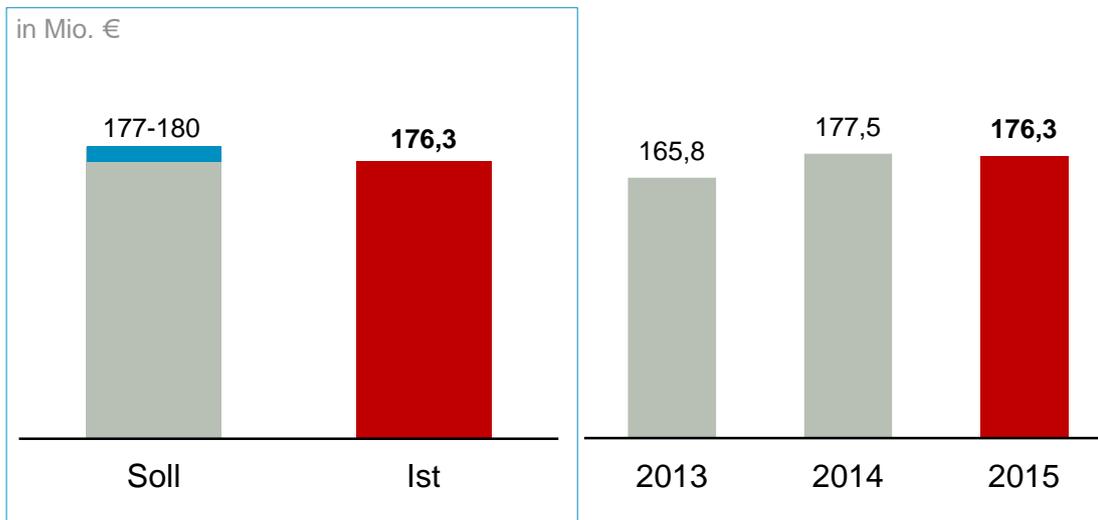
UMSATZ GENAU IM ZIELKORRIDOR

Soll-Ist-Vergleich



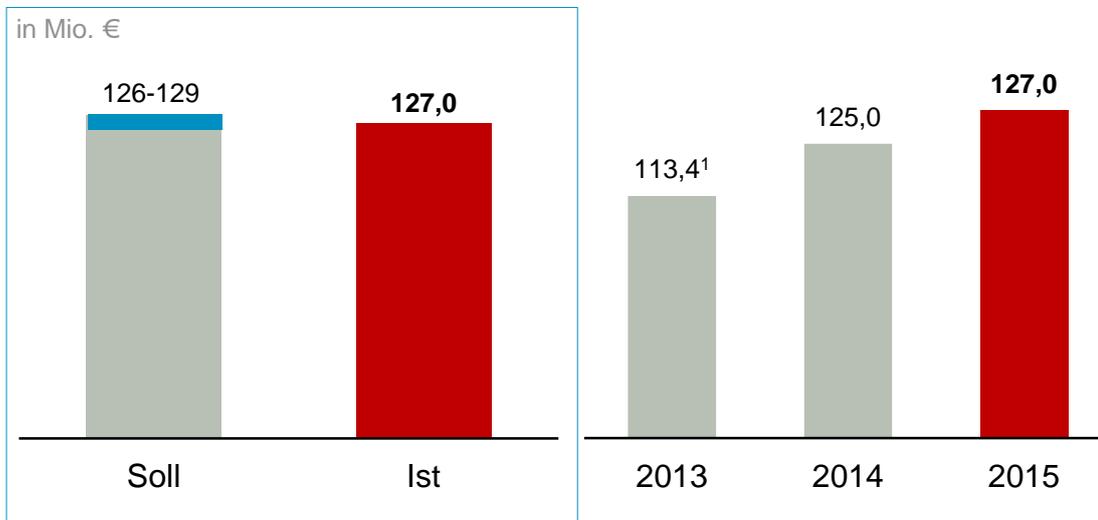
EBIT-PROGNOSE LEICHT UNTERSCHRITTEN

Soll-Ist-Vergleich



EBT OHNE BEWERTUNG: PROGNOSE ERREICHT

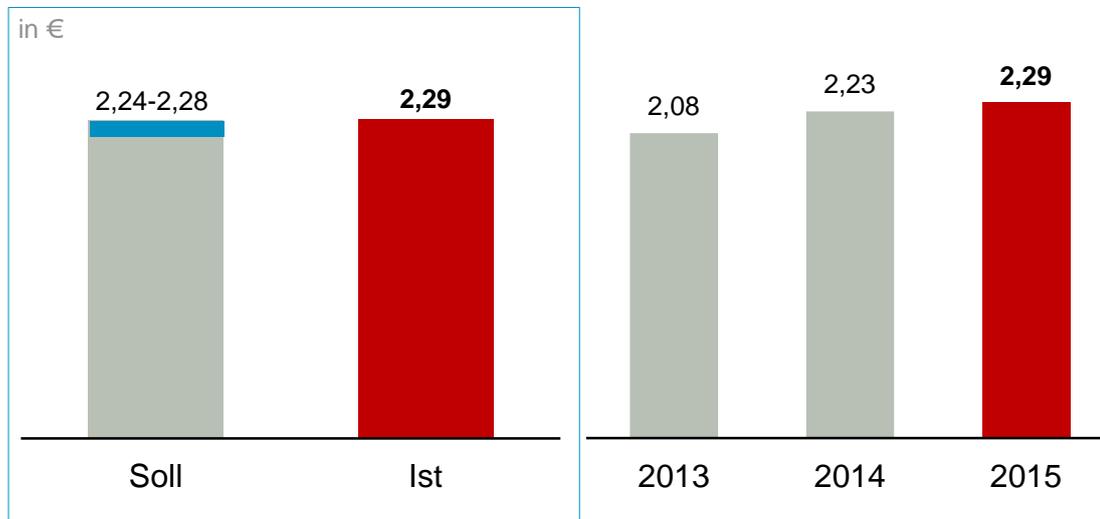
Soll-Ist-Vergleich



¹ Bereinigt um Verkaufserlöse

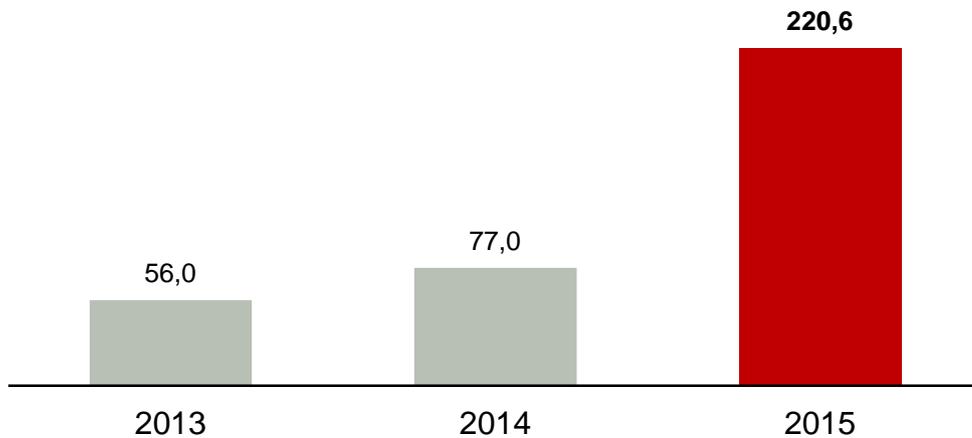
FFO-ZIEL ÜBERTROFFEN

Soll-Ist-Vergleich



REKORD-BEWERTUNGSERGEBNIS

in Mio. €



Ergebnisse im Detail

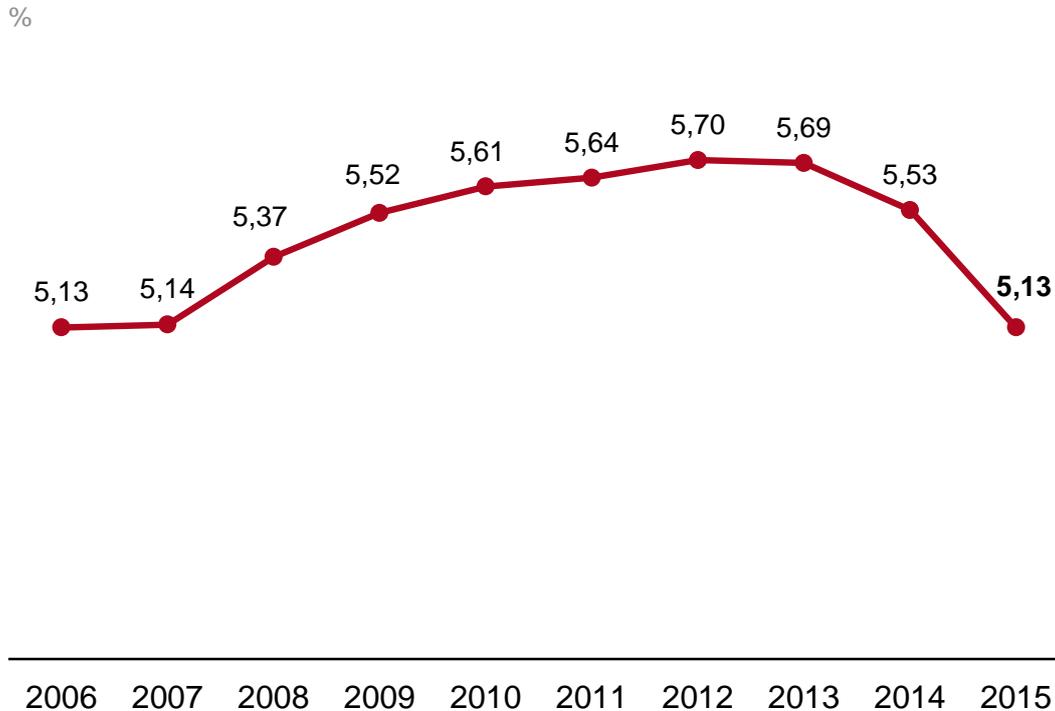


REKORD-BEWERTUNGSERGEBNIS

Ergebnisse im Detail

- Wir befinden uns aktuell in einer Hochpreisphase
- Steigende Preise führen zu sinkenden Vergleichsrenditen im In- und Ausland
- Neuer Bewertungsgutachter: Jones Lang LaSalle
- Werte unserer Center stiegen parallel zum Markt
- Bewertungseffekt aus den nach at-equity bilanzierten Beteiligungsgesellschaften: 47,2 Mio. €
- Bewertungsergebnis des Konzerns verbesserte sich auf 220,6 Mio. €
- Konzernimmobilien wurden durchschnittlich um 9,4 % aufgewertet

NETTOANFANGSRENDITE¹ DES PORTFOLIOS BEI 5,13 %²



Ergebnisse im Detail

¹ Nettoanfangsrendite:

$$\frac{\text{Net Operating Income}}{\text{Net Asset Value} + \text{Transaktionskosten}}$$
 (Net Asset Value + Transaktionskosten)
² Externe Gutachter: seit 2015: JLL
 zuvor: Feri Research und GfK GeoMarketing

ERGEBNIS VOR STEUERN

- Ergebnis vor Steuern: 394,7 Mio. €

- Steuern vom Einkommen und Ertrag bei 85,4 Mio. €
(2014: 37,2 Mio. €)

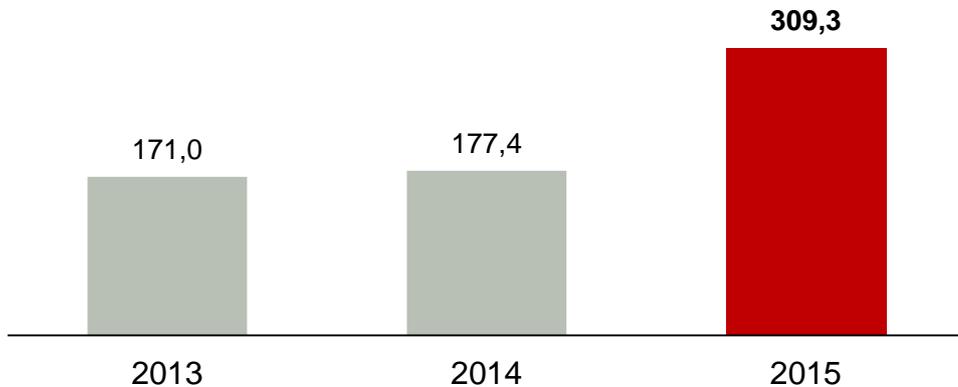
- Ursache für die deutliche Erhöhung:
49 Mio. € höhere Zuführungen zu den latenten
Steuerrückstellungen infolge der hohen Zuschreibungsgewinne

- 4,6 Mio. € Steueraufwand aus den Ertragsteuerzahlungen, davon
 - in Deutschland: 3,6 Mio. €
 - im Ausland 1,0 Mio. €

Ergebnisse im Detail

REKORD-KONZERNERGEBNIS

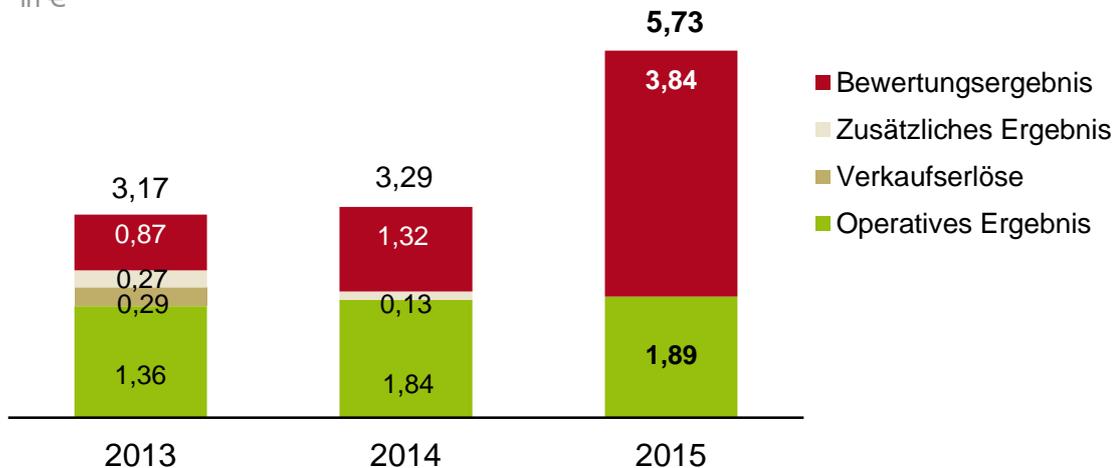
in Mio. €



Ergebnisse im Detail

ERGEBNIS JE AKTIE

in €

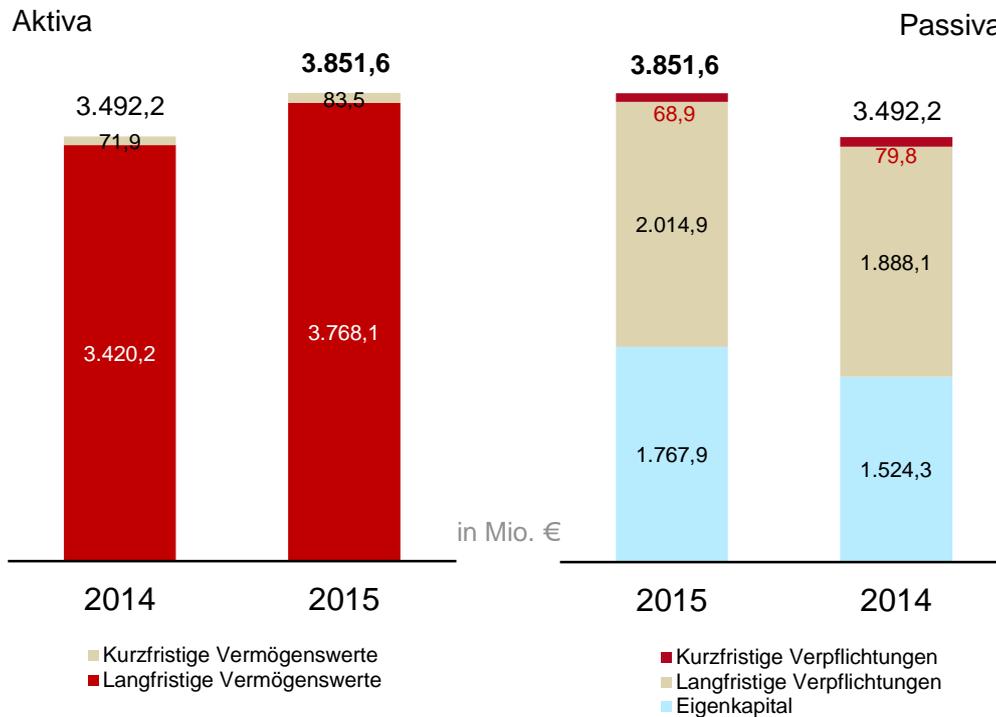


Ergebnisse im Detail



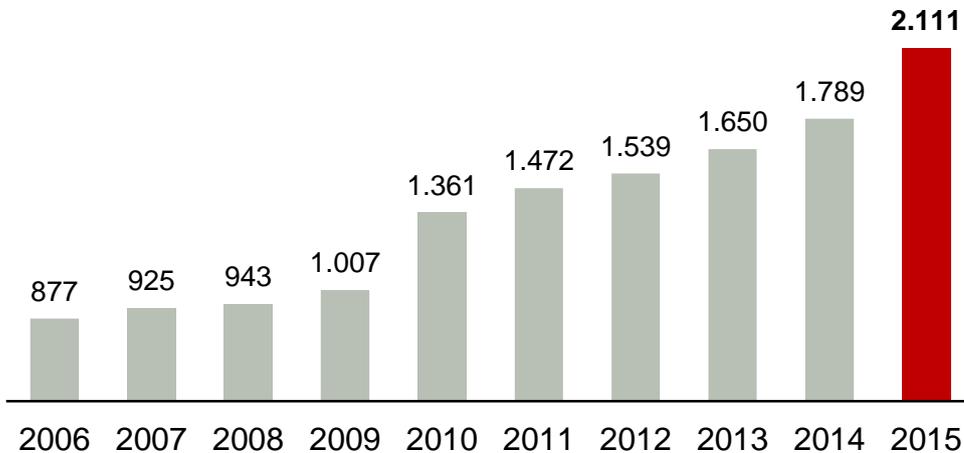
BILANZSTRUKTUR

Ergebnisse im Detail



NET ASSET VALUE

in Mio. €

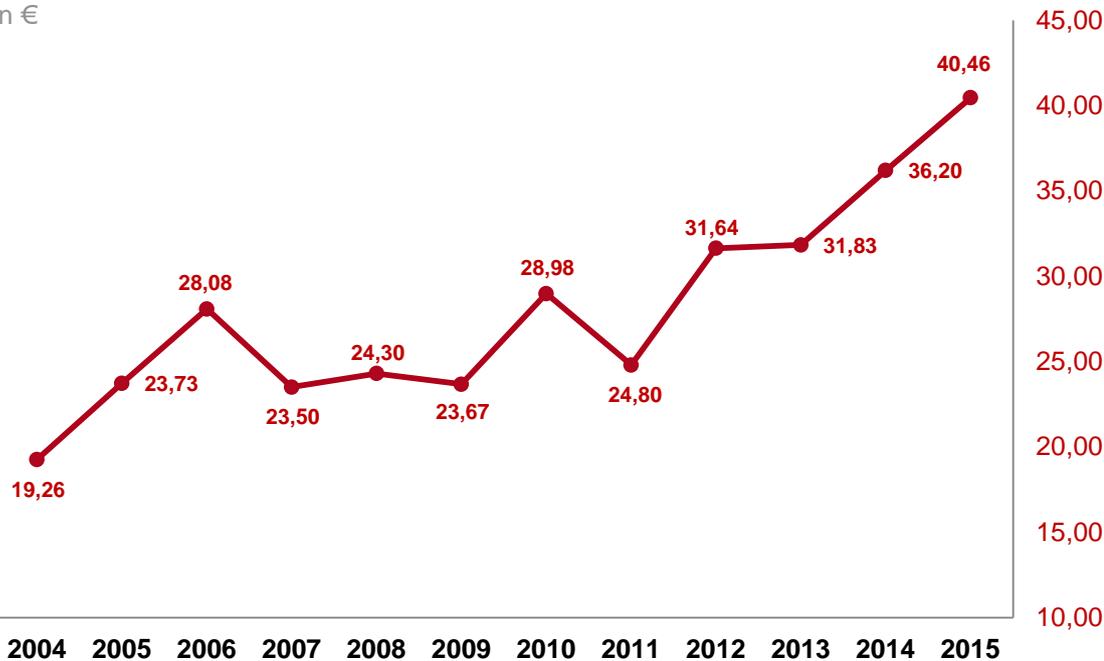


NAV je Aktie: 39,12 € (2014: 33,17 €)

Ergebnisse im Detail

AKTIENKURS¹

in €

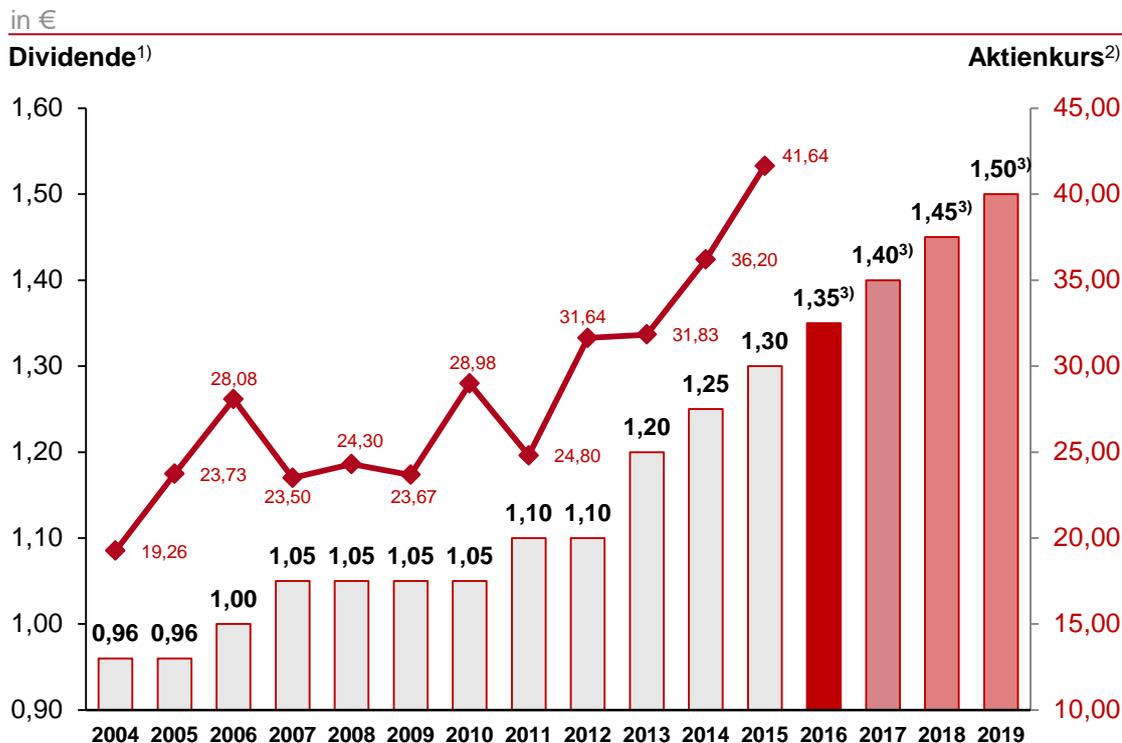


Ergebnisse im Detail

¹ Jahresschlusskurse

DIVIDENDENPOLITIK

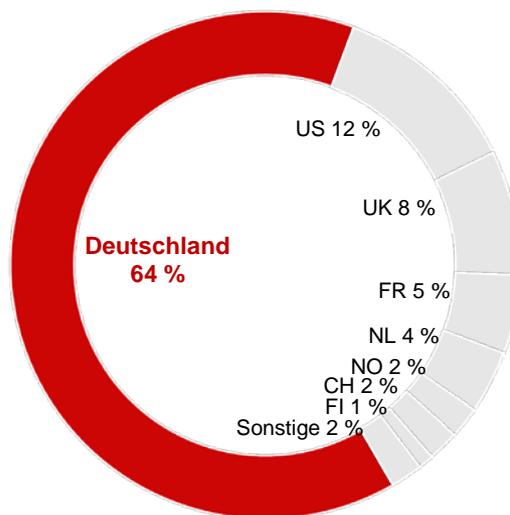
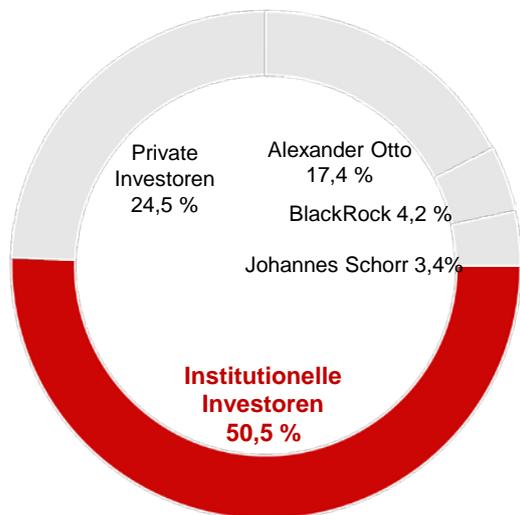
Ergebnisse im Detail



AKTIONÄRSSTRUKTUR¹

Ergebnisse im Detail

- 10.100 Aktionäre
- Streubesitz 82,6 %



¹ Stand: 1. Juni 2016

VOLKSWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 2015

Rahmenbedingungen

- BIP +1,7 %
- Gestiegene Konsumausgaben, höhere Ausrüstungsinvestitionen
- Arbeitslosenquote bei 6,4 %
- Inflationsrate bei nur 0,3 %
- Reallöhne und -gehälter +4,0 %
- Erneut steigende Konsumneigung der Verbraucher
- Sparquote leicht auf 9,7 % gestiegen

ENTWICKLUNG DES EINZEL- UND ONLINEHANDELS

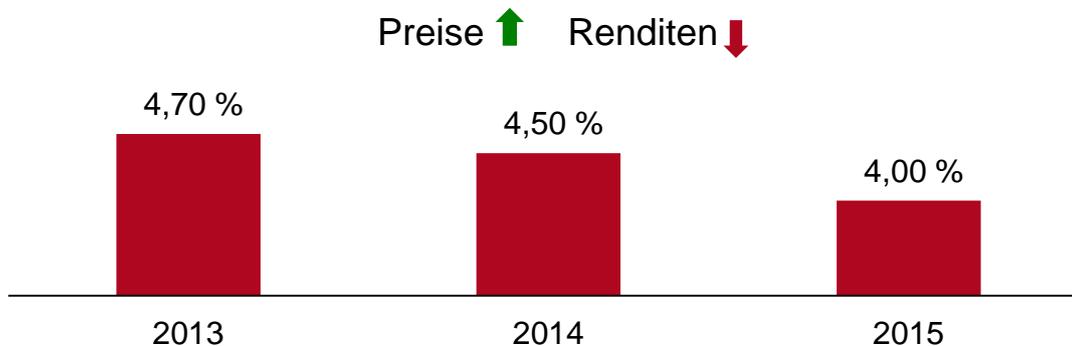
Rahmenbedingungen

- Deutscher Einzelhandel 2015: +2,8 %
- Onlinehandel maßgeblicher Wachstumstreiber
- HDE: Umsatzanstieg von rund 12 % im Onlinehandel, aber abflachendes Wachstum
- Onlinehandel nicht der einzige Konkurrent der Center, sondern auch Innenstädte und Factory-Outlet-Center
- DES-Shoppingcenter entwickeln sich weiter gut und robust
- Vermietungsquote: >99 %

TRANSAKTIONSVOLUMEN DEUTLICH GESTIEGEN

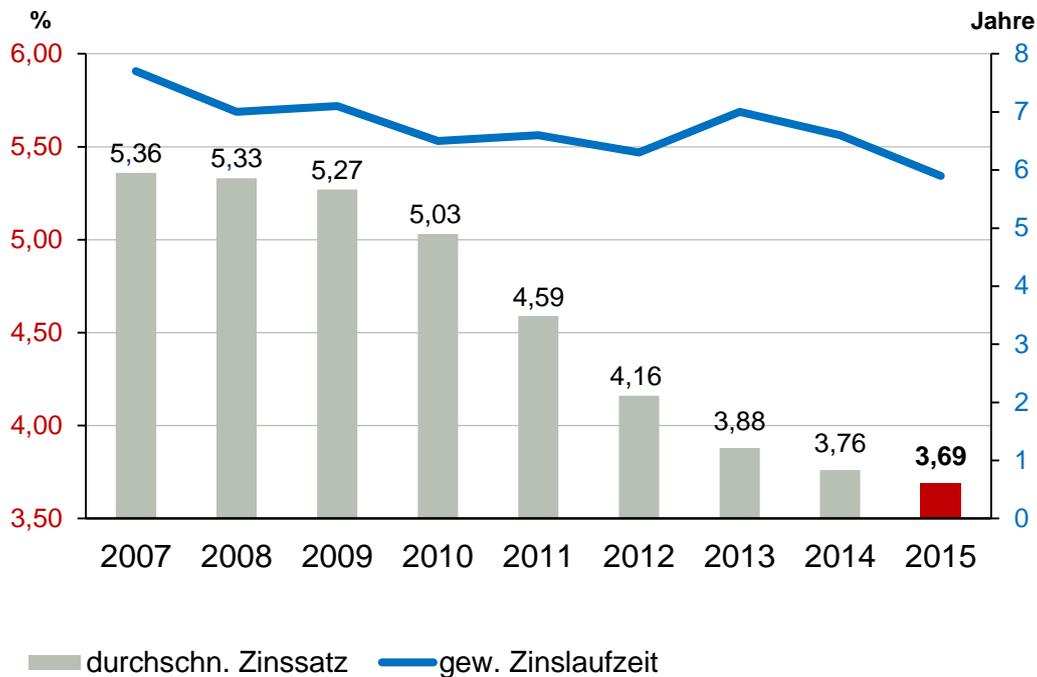
Rahmenbedingungen

- Nahezu Verdreifachung gegenüber dem Vorjahr
- Übernahme von Corio durch Klépierre
- Erneut viele Einzeltransaktionen
- „Spitzenrendite“ für deutsche Shoppingcenter bei 4,00 %



POSITIVE EFFEKTE DER NIEDRIGEN DARLEHENSZINSEN

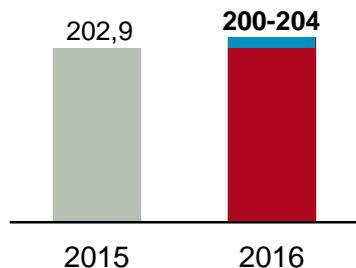
Kreditportfolio



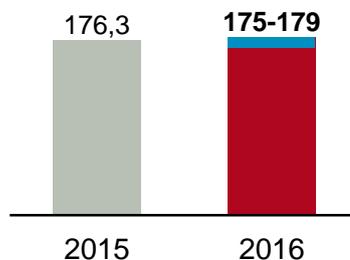
AUSBLICK 2016

Ausblick

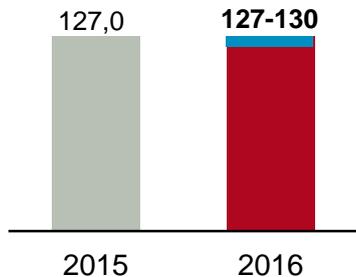
Umsatz



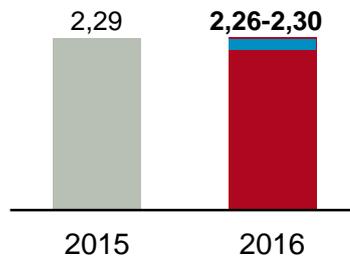
EBIT



EBT ohne Bewertung



FFO je Aktie (in €)



¹ zum Mittelwert des Korridors

PLANMÄSSIGER START 2016

Ausblick

In Mio €	1. Quartal 2016	1. Quartal 2015	+/-
Umsatz	50,7	50,6	0 %
EBIT	44,6	44,6	0 %
EBT	31,0	31,3	-1 %
Konzernergebnis	24,9	25,3	-2 %
FFO je Aktie in €	0,58	0,57	2 %
EPRA Earnings je Aktie in € ¹	0,49	0,48	2 %



Die Erweiterung des Phoenix-Centers wurde im März 2016 mit der Eröffnung des Food Courts erfolgreich abgeschlossen.

¹ unverwässert

POTENZIELLE AKQUISITIONEN

- Weiterhin steigende Preise am Investitionsmarkt
- Starker Nachfrageüberhang
- Finanzierungskosten historisch niedrig
- Fokussierung auf Qualität und Nachhaltigkeit
- Aktuell:
 - Prüfung einer 50 %-Beteiligung an einem deutschen Objekt
 - Teilnahme am Bieterverfahren für ein ausländisches Center

HAUPTVERSAMMLUNG

HANDWERKSKAMMER HAMBURG



15. JUNI 2016

KONTAKT



NICOLAS LISSNER
Manager Investor & Public Relations

OLAF BORKERS
Chief Financial Officer

WILHELM WELLNER
Chief Executive Officer

PATRICK KISS
Head of Investor & Public Relations

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.com
Web: www.deutsche-euroshop.com

-  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.

This presentation
is a FSC certified product