



DESTINATION: SHOPPING

Agenda

- Rahmenbedingungen 2022
- Ergebnisse im Detail
- Investitionsprogramme
- Übernahme durch Hercules BidCo
- Shoppingcenter-Transaktionsmarkt
- Aktie & Dividende
- Ausblick
- Generaldebatte
- Abstimmung

Rahmenbedingungen 2022

- BIP +1,8 %
- Arbeitslosenquote bei 5,3 %
- Inflationsrate bei 7,9 %
- Reallöhne und -gehälter -4,1 %
- Sparquote sinkt auf 11,2 %
- starker privater Konsum: +4,6 %

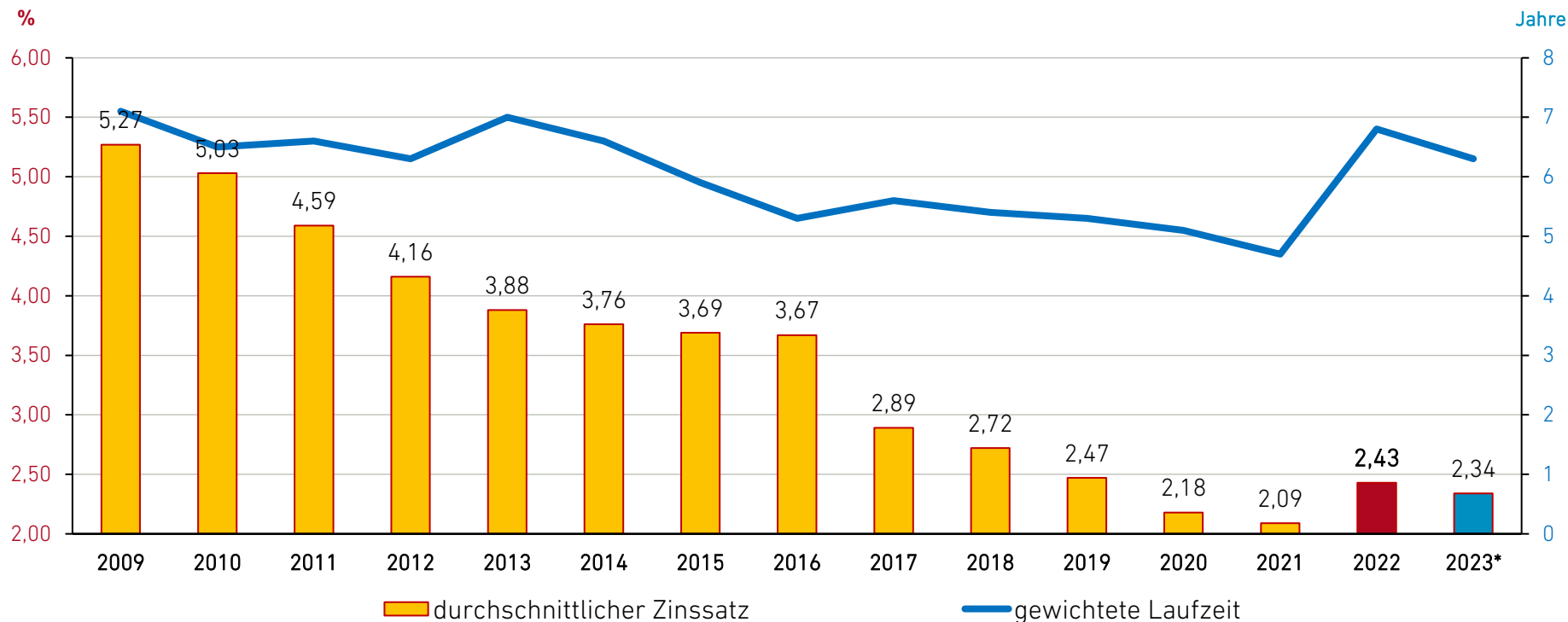


Entwicklung des Einzelhandels

- Deutscher Einzelhandel 2022: -0,6 %
- Textilien, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren: +27,0 %
- Onlinehandel als Wachstumsbremse: -6,9 %



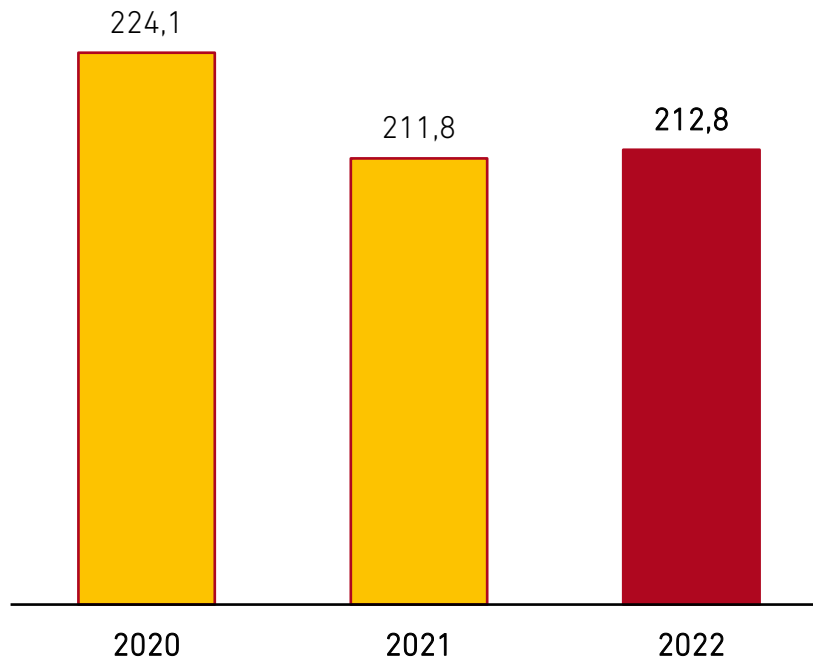
Darlehenszinsen 2022



* Stand 30. Juni 2023

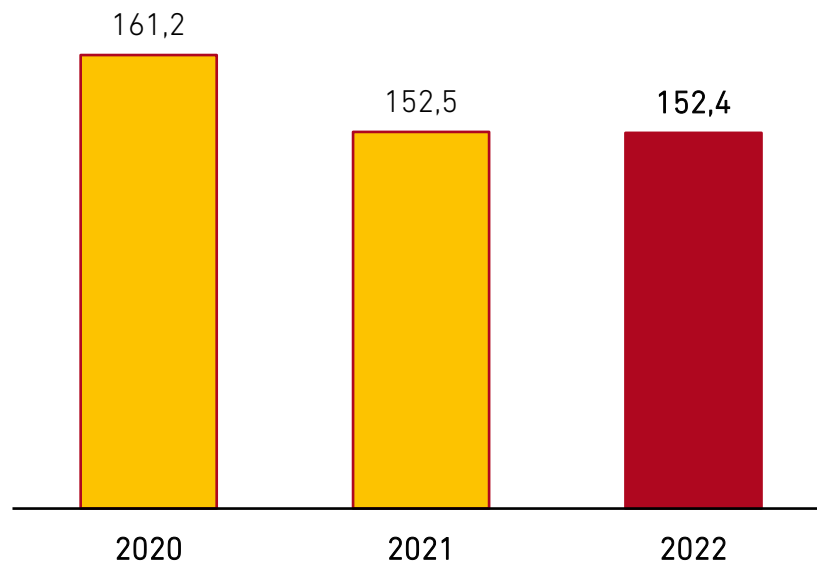
Umsatz auf Vorjahresniveau

in Mio. €



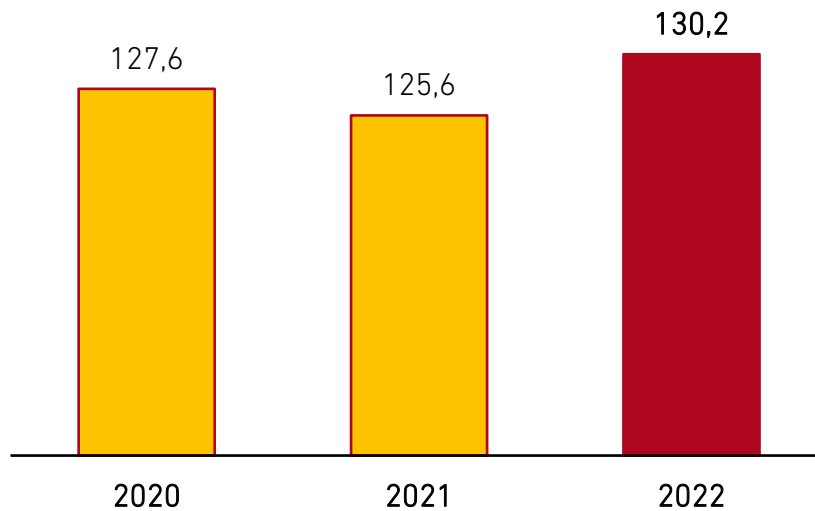
EBIT unverändert

in Mio. €

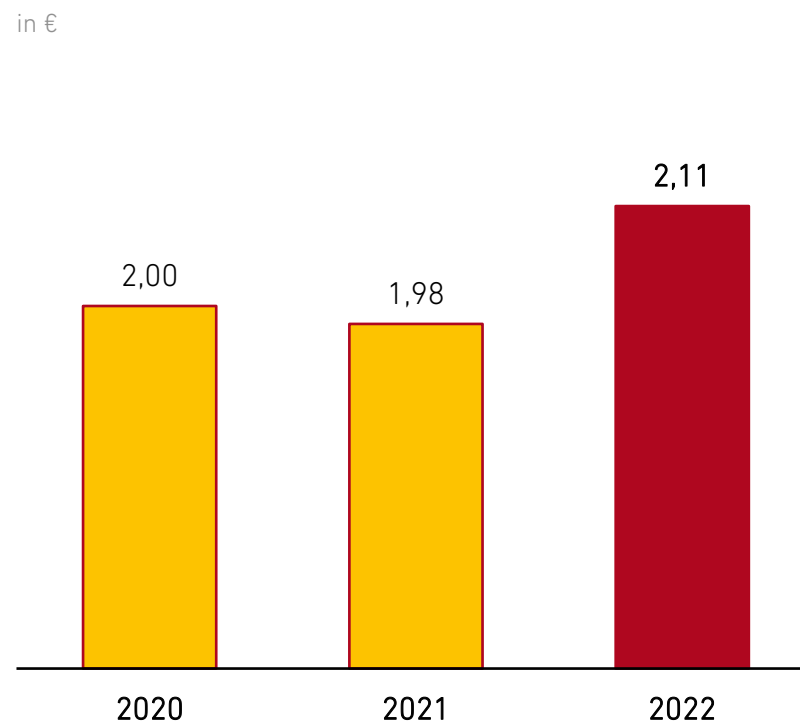
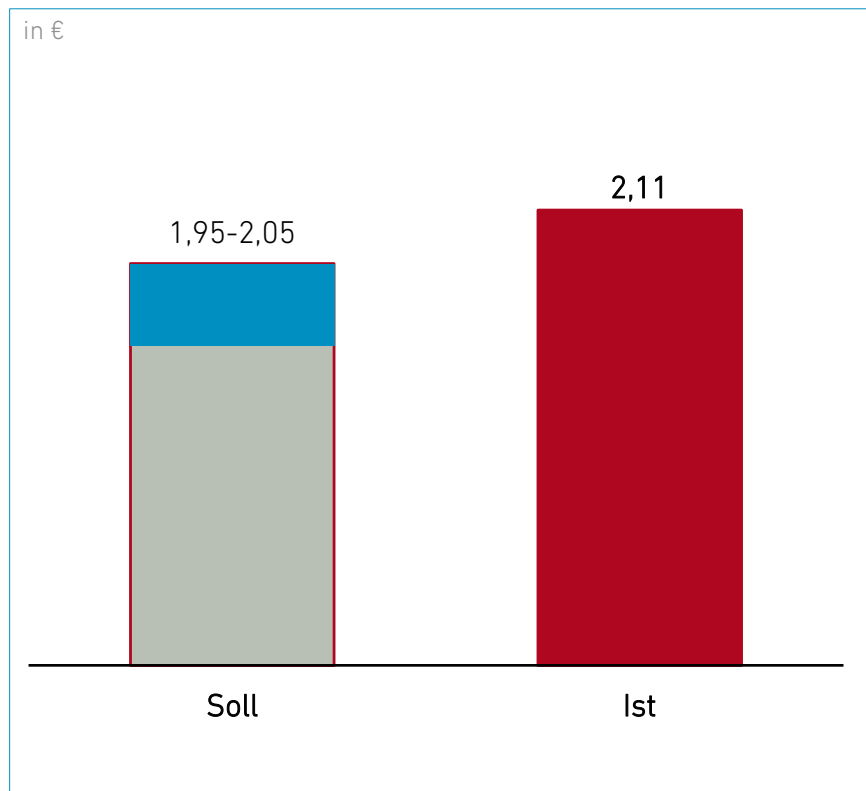


EBT ohne Bewertung: +3,7 %

in Mio. €



FFO-Ziel übertroffen



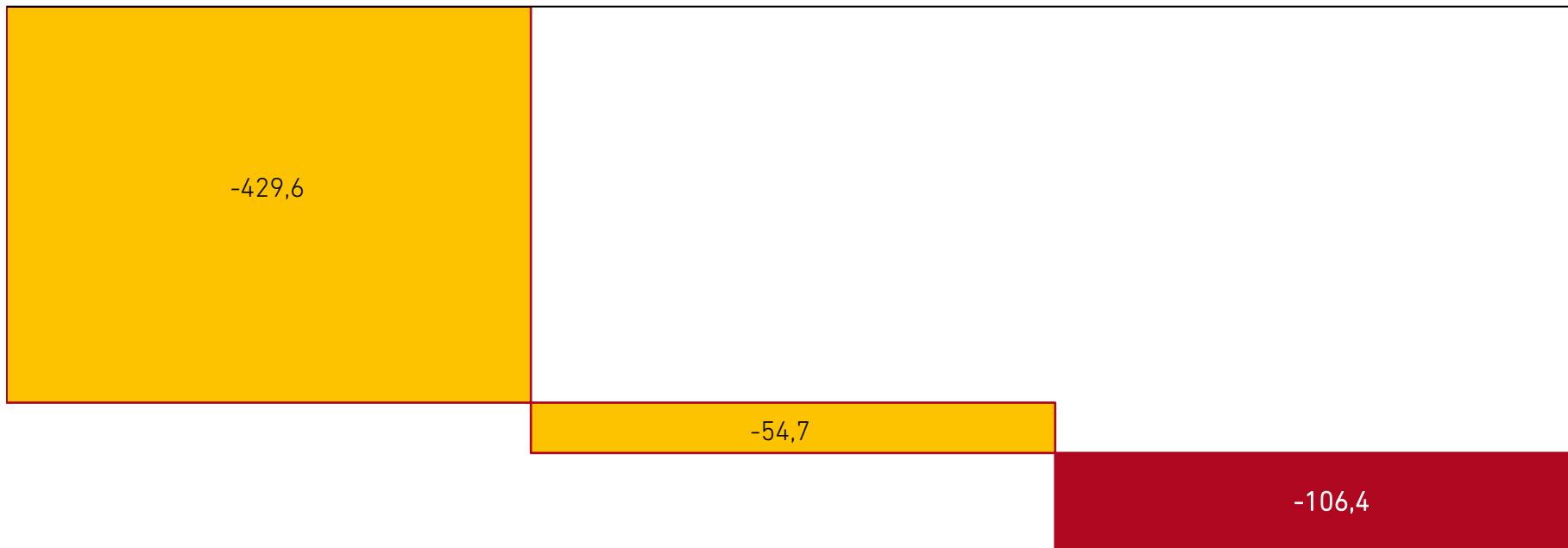
Immobilienbewertungen durch Zinsanstieg niedriger

in Mio. €¹

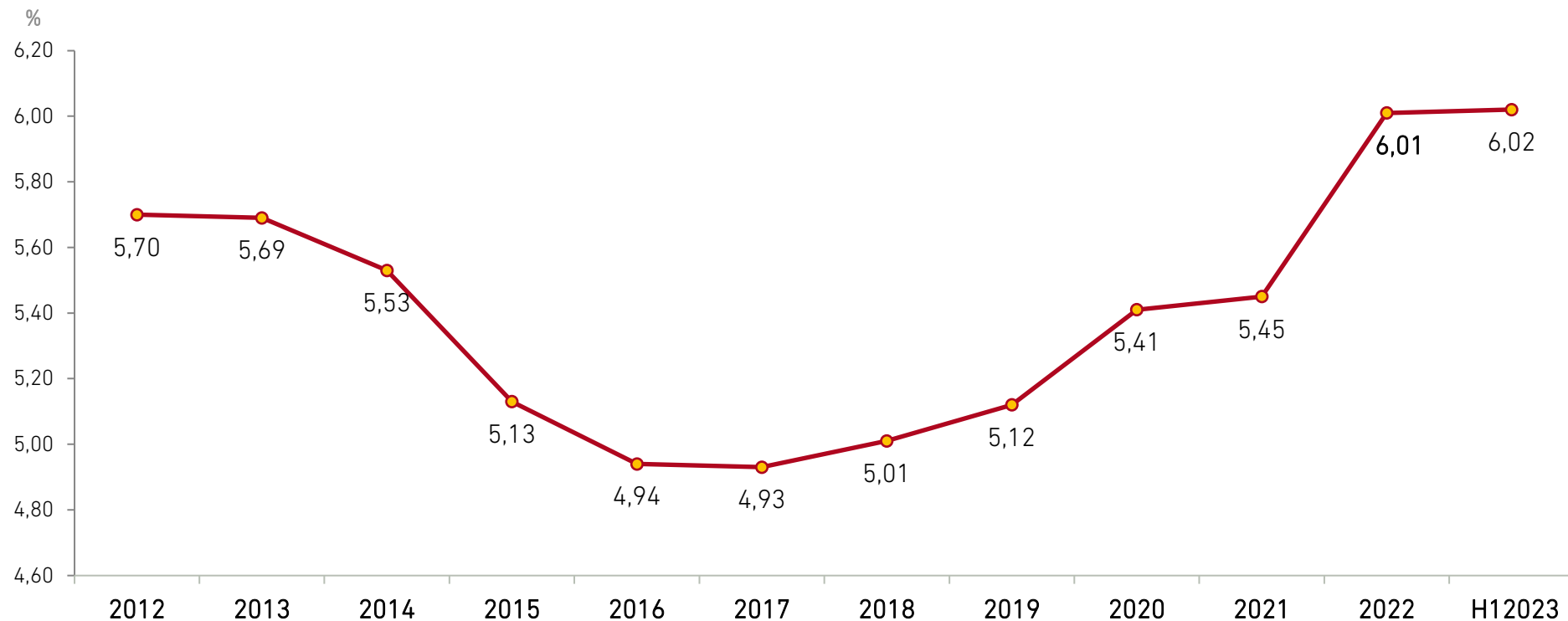
2020

2021

2022

¹ inkl. des Anteils, der auf die at-equity bilanzierten Beteiligungen entfällt

Nettoanfangsrendite¹ des Portfolios bei 6,01 %²



1 Nettoanfangsrendite: $\frac{\text{Net Operating Income}}{\text{Net Tangible Assets} + \text{Transaktionskosten}}$

2 Externe Gutachter: seit 2015: JLL, zuvor: Feri Research und GfK GeoMarketing

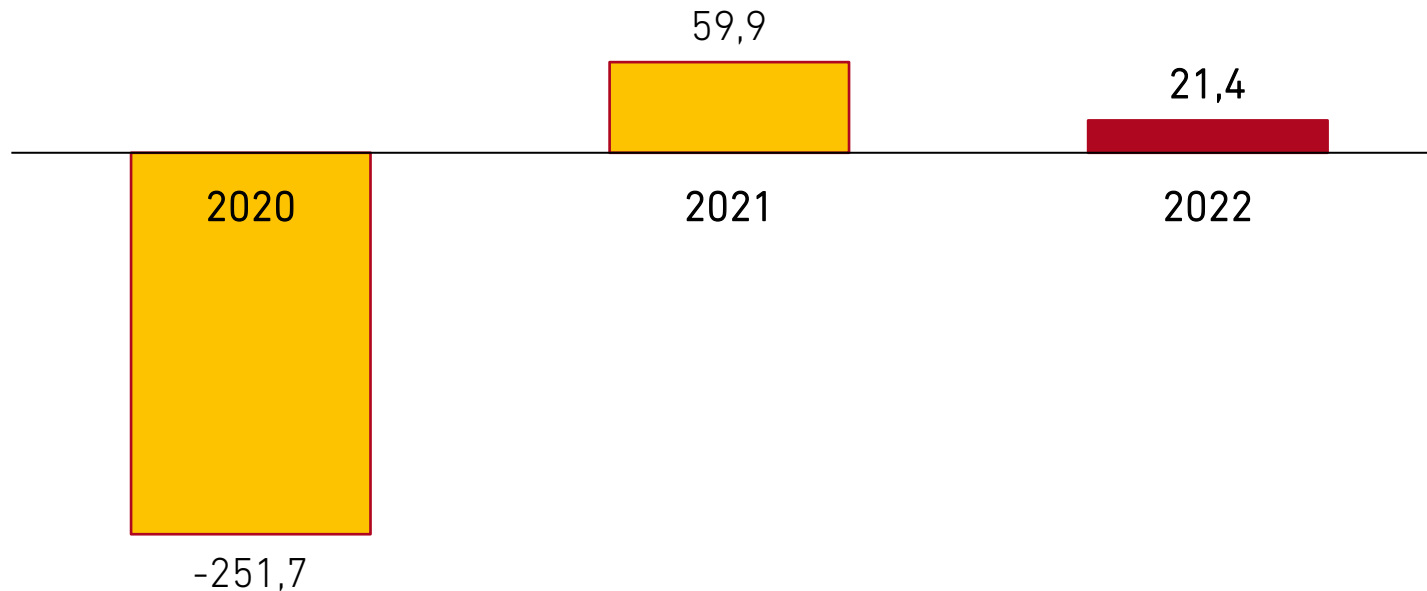
EBT & Steuern

- Ergebnis vor Steuern: 23,8 Mio. €
- Steuern vom Einkommen und Ertrag
(ohne Betrachtung der latenten Steuern)
bei 5,1 Mio. € (2021: 3,3 Mio. €)
- Ursache für den Anstieg:
verbessertes operatives Ergebnis

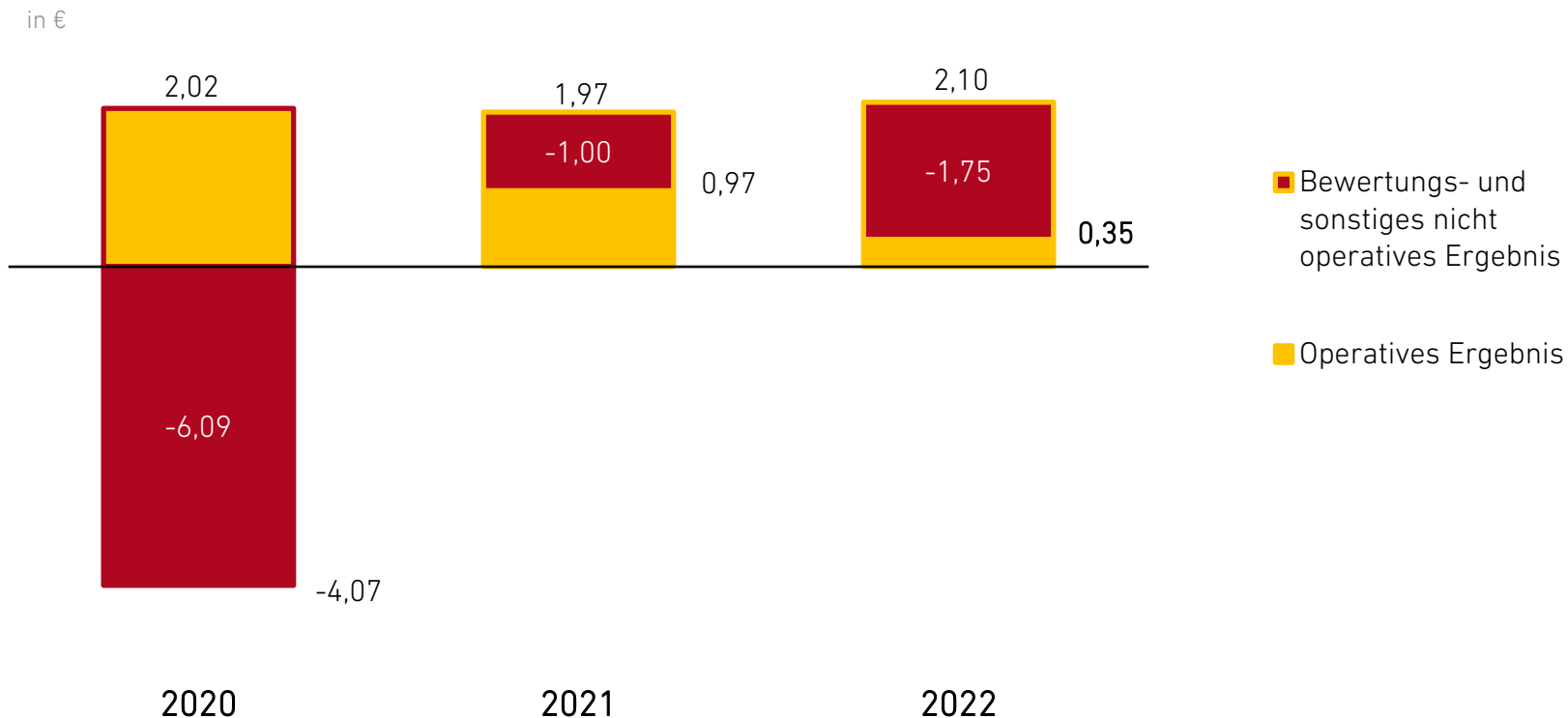


21,4 Mio. € Konzernergebnis

in Mio. €



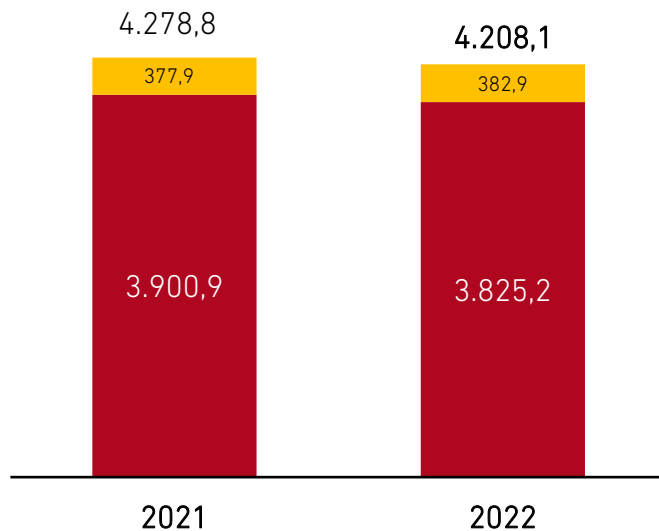
Ergebnis je Aktie bei 0,35 €



Bilanzstruktur

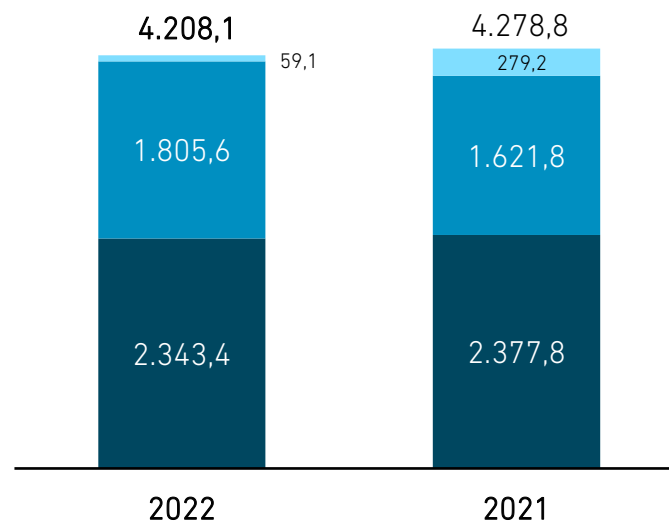
in Mio. €

Aktiva



- Langfristige Vermögenswerte
- Kurzfristige Vermögenswerte

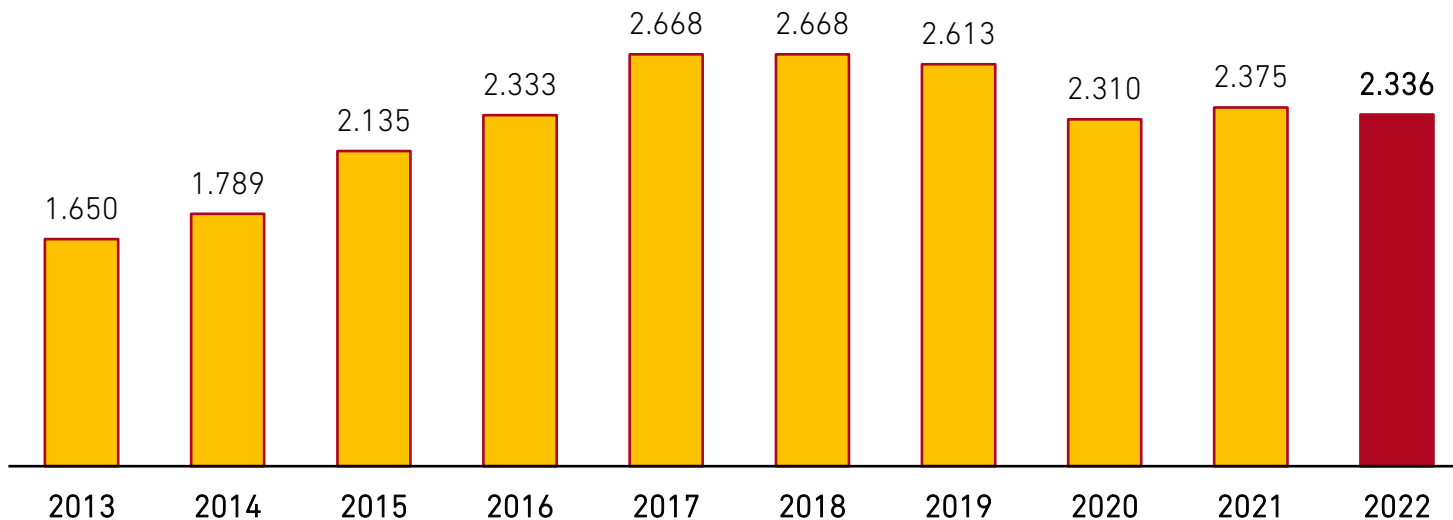
Passiva



- Kurzfristige Verpflichtungen
- Langfristige Verpflichtungen
- Eigenkapital inkl. Fremdgesellschafter

Net Tangible Assets nach EPRA

in Mio. €



EPRA NTA je Aktie: 37,81 € (2021: 38,43 €)

Der zukünftige „Foodgarden“ im Main-Taunus-Zentrum



Der zukünftige „Foodgarden“ im Main-Taunus-Zentrum



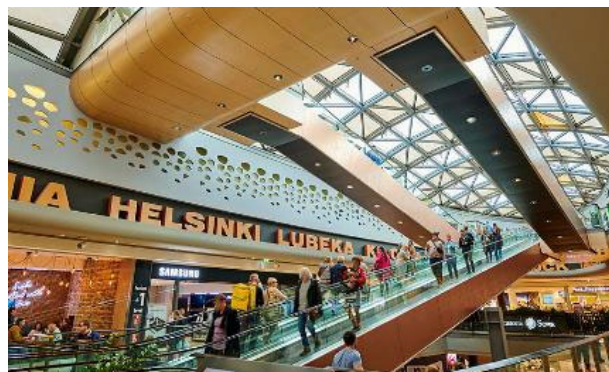
Main-Taunus-Zentrum "Foodtrucks.365"



Rhein-Neckar-Zentrum: Retailtainment & Casual Dining



„At-your-Service“ und „Mall Beautification“



Galeria Baltycka, Danzig

Erfolgreiche Übernahme der Deutsche EuroShop

ECE Real Estate Partners CURA OAKTREE

ÜBER UNS KONTAKT EN

↓ ↓ ↓ ↓

AUF EINEN BLICK ANGBOTSUNTERLAGE PFLICHTVERÖFFENTLICHUNGEN WEITERE VERÖFFENTLICHUNGEN

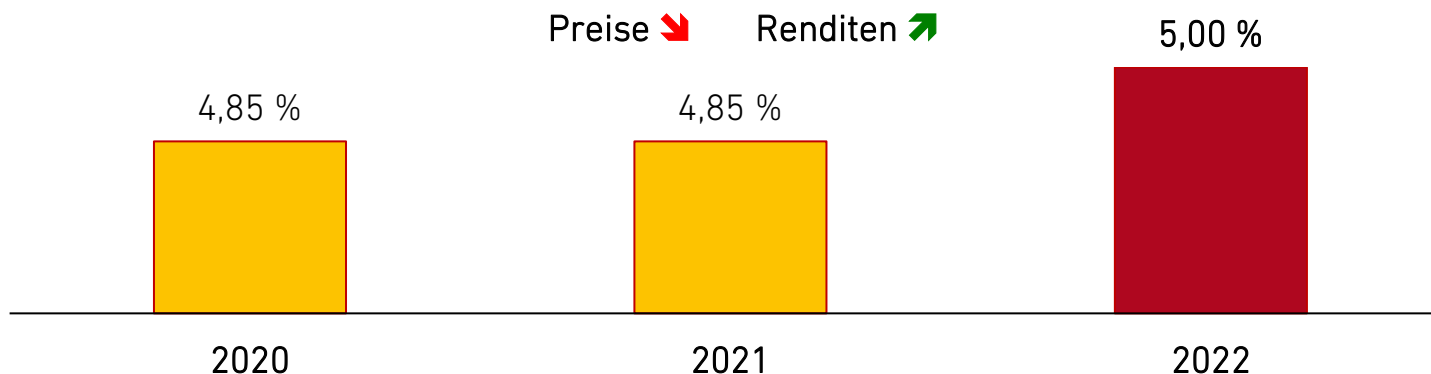
Freiwilliges Öffentliches Übernahmeangebot an die Aktionäre der Deutsche EuroShop AG

Annahmefrist endete am 26. Juli 2022

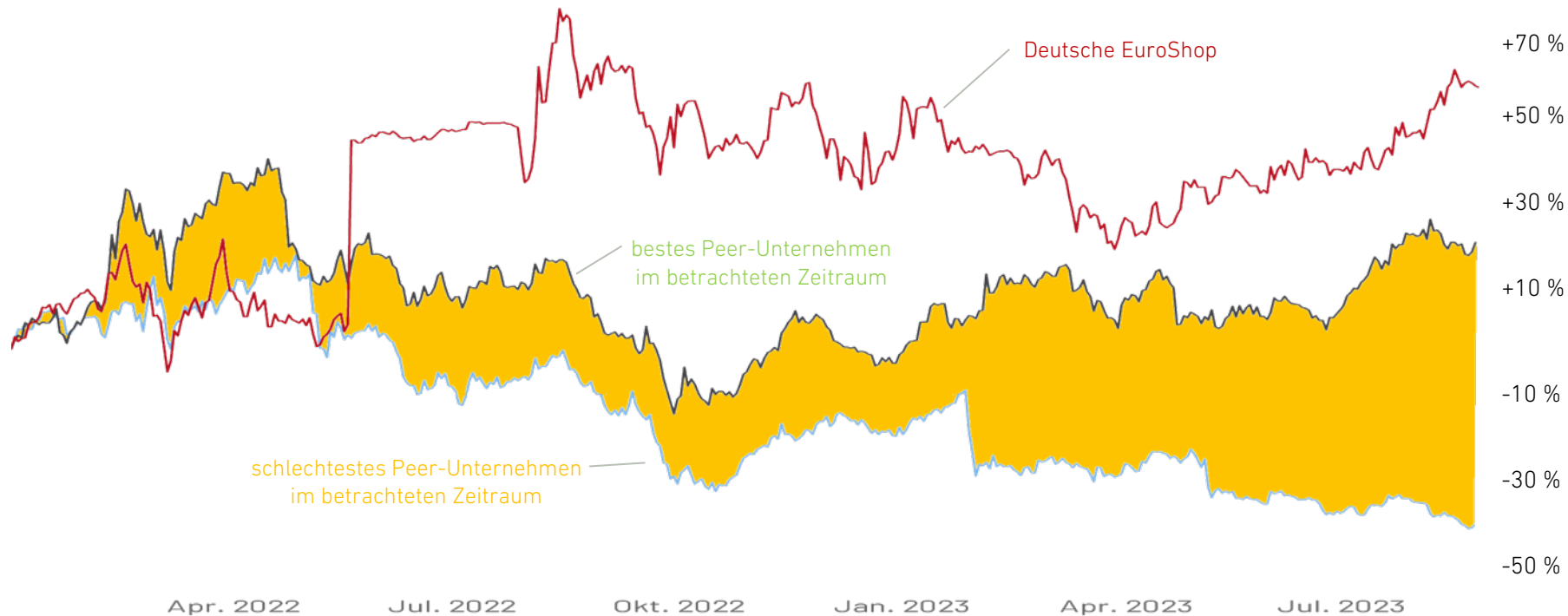
- Eine gemeinsame Holdinggesellschaft von durch Oaktree verwalteten Fonds und CURA, dem Family Office der Familie Otto und Muttergesellschaft der ECE, hat mit der Deutsche EuroShop eine Investorenvereinbarung abgeschlossen
- Die Abwicklung des Angebots hinsichtlich der während der weiteren Annahmefrist eingeleiteten Aktien wird für den 10. August 2022 erwartet
- Der Gesamtwert für Aktionäre in Höhe von EUR 22,50 pro Aktie entspricht einem substanziellen Aufschlag von 44,0 Prozent auf den unbeeinflussten Aktienkurs der Deutsche EuroShop von EUR 15,63 je Aktie zum Börsenschluss am 20. Mai 2022

Shoppingcenter-Transaktionsvolumen verdreifacht

- Transaktionsvolumen für Immobilien in Deutschland -41 %
- klassische Finanzanlagen aufgrund gestiegener Zinsen wieder attraktiv
- Deutsche Shoppingcenter für 2,7 Mrd. € gehandelt (ca. +200 %)
- Hauptgrund für stark gestiegenes Volumen: Übernahme der Deutsche EuroShop
- „Spitzenrendite“ für deutsche Shoppingcenter bei 5,00 % (JLL)



Aktienkurs¹

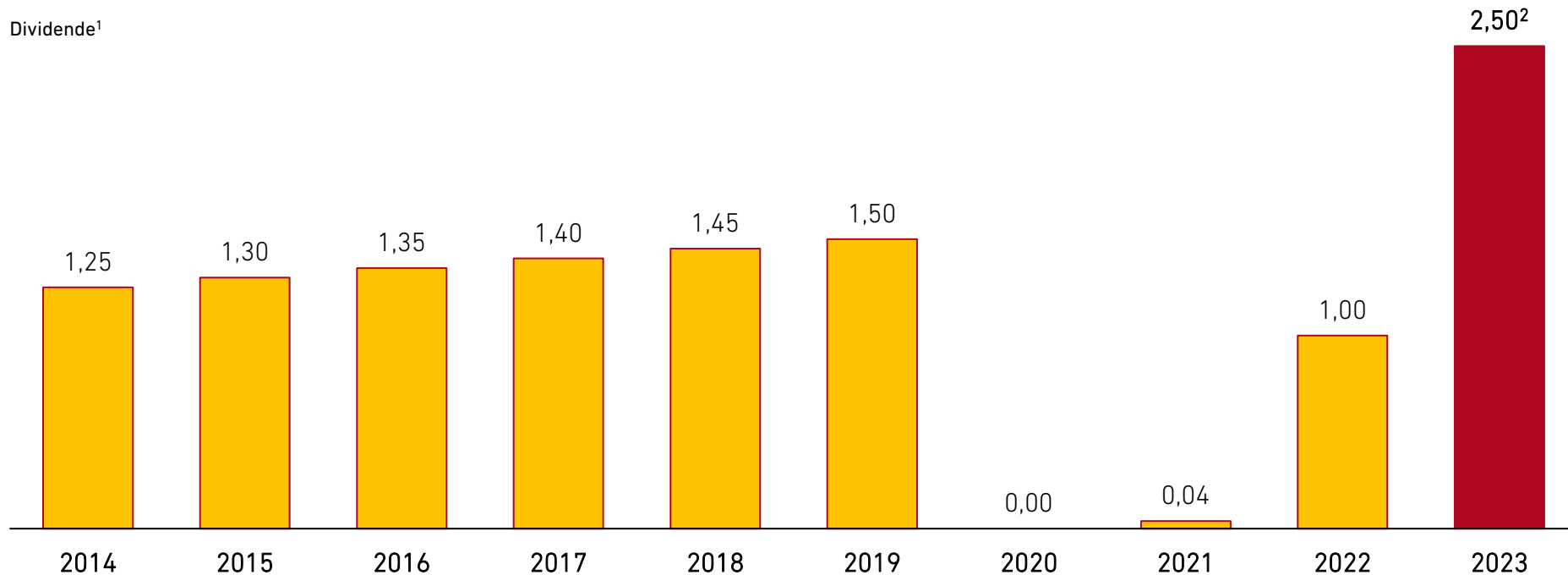


¹ Stand: August 2023

Dividende

in €

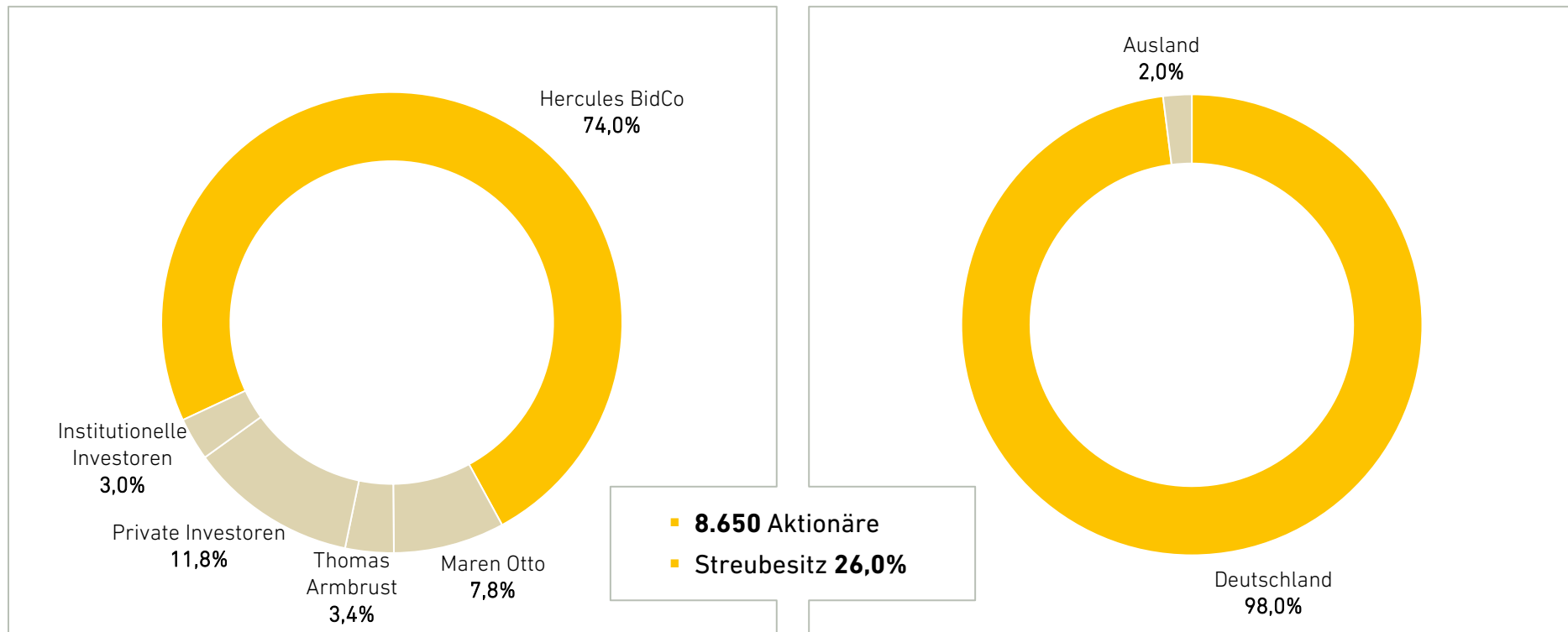
Dividende¹



¹ jeweils gezahlt für das vorherige Geschäftsjahr

² Vorschlag

Neue Aktionärsstruktur¹

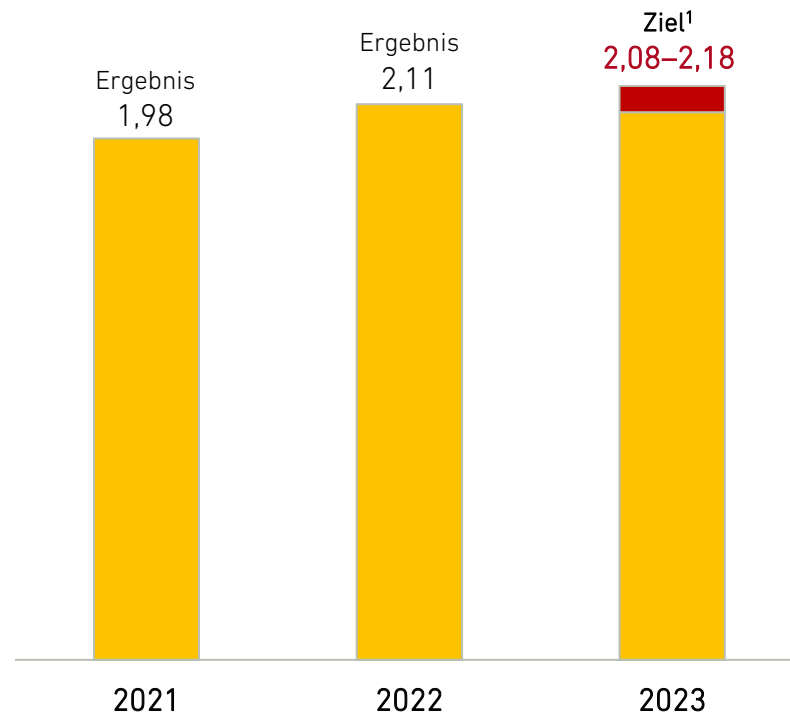


¹ Stand: 25. August 2023

Ausblick 2023¹

- 2023 ist das erste Geschäftsjahr ohne Pandemieeinschränkungen
- Gestärktes Renditeprofil nach Erwerb weiterer Center-Minderheiten
- FFO zwischen 2,08 und 2,18 € je Aktie erwartet
- Investition in die weitere Wettbewerbsfähigkeit unserer Shoppingcenter
- Weitere Optimierung und Diversifizierung der Finanzierungsstruktur
- Prognose unter folgenden Voraussetzungen:
 - weitere Verbesserung des Konsums und der Einzelhandelsumsätze unserer Mieter
 - Keine größeren und dauerhaften negativen Auswirkungen auf den privaten Konsum durch den Ukraine-Krieg
 - Stabilisierung oder Senkung der Inflationsrate

FFO je Aktie



¹ Die Anzahl der DES-Aktien erhöhte sich im Feb. 2023 von 61.783.594 auf 76.464.319 / der prognostizierte FFO je Aktie für 2023 basiert auf einer zeitlich gewichteten Anzahl von 75.137.020 ausgegebenen Stückaktien

Erstes Halbjahr 2023 mit operativem Wachstum

in Mio. €	1. Halbjahr 2023	1. Halbjahr 2022 ¹	+/-
Umsatz	135,4	132,4	2,2 %
EBIT	113,5	97,0	17,1 %
EBT ohne Bewertung	90,9	74,5	21,9 %
Konzernergebnis	37,1	54,8	-32,3 %
Ergebnis je Aktie in €	0,50	0,74	-32,7 %
EPRA Earnings je Aktie in €	1,19	0,96	24,0 %
FFO je Aktie in €	1,19	1,04	14,5 %

¹ Die angegebenen Pro-forma-Zahlen beziehen sich auf einen vergleichbaren Konzern, der unter der Annahme aufgestellt wurde, dass der Erwerb der sechs Objektgesellschaften bereits Anfang 2022 erfolgt wäre.



Vielen Dank!

DESTINATION: SHOPPING