



# ZWISCHEN- BERICHT 1. QUARTAL 2007



## KONZERN KENNZAHLEN

in Mio. €	01.01.–31.03. 2007	01.01.–31.03. 2006	Veränderung
Umsatzerlöse	22,6	22,7	-1 %
EBIT	18,7	19,0	-2 %
Finanzergebnis	-10,1	-9,4	-8 %
EBT	8,5	15,9	-47 %
Konzernergebnis	6,3	11,5	-45 %
Ergebnis je Aktie in € <sup>1</sup>	0,37	0,67	-45 %

  

	31.03. 2007	31.12. 2006	Veränderung
Eigenkapital	803,0	796,3	1 %
Minderheitenanteile	102,0	101,6	0 %
Verbindlichkeiten	799,5	797,3	0 %
Bilanzsumme	1.812,7	1.796,2	1 %
Eigenkapitalquote in % <sup>2</sup>	50,0	50,0	
Gearing in %	100	100	
Liquide Mittel	108,6	96,9	12 %

<sup>1</sup>unverwässert <sup>2</sup> inkl. Minderheitenanteile

## KENNZAHLEN AKTIE

Branche/Industriegruppe	Financial Services/Real Estate
Grundkapital	21.999.998,72 €
Anzahl der Aktien	17.187.499
Dividendenvorschlag 2006 (steuerfrei)	2,10 €
Kurs am 29.12.2006	56,16 €
Kurs am 30.03.2007	58,21 €
Höchst-/Tiefstkurs in der Berichtsperiode	60,11 €/53,70 €
Marktkapitalisierung am 30.03.2007	1,0 Mrd. €
Prime Standard	Frankfurt und Xetra
Freiverkehr	Berlin-Bremen, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München und Stuttgart
Indizes	MDAX, EPRA, GPR 250, EPIX 30, HASPAX
ISIN	DE 000748 020 4
Ticker-Symbol	DEQ, Reuters: DEQGn.DE

## Brief des Vorstands

### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen auch für das erste Quartal 2007 erfreuliche Zahlen präsentieren zu können. Der Umsatz lag mit 22,6 Mio. € nahezu auf Vorjahresniveau. Der Umsatzbeitrag der Klagenfurter City Arkaden und Index-Mieterhöhungen konnten den Wegfall der beiden verkauften Center in Frankreich und Italien annähernd kompensieren. Das EBIT ging erwartungsgemäß leicht um 1,6 % auf 18,7 Mio. € zurück.

Nachdem das Bewertungsergebnis im Vorjahresquartal stark von Konsolidierungseffekten beeinflusst war, erachten wir das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) von 8,5 Mio. € als guten Start in das Geschäftsjahr. In diesem Ergebnis sind die Minderheitenanteile schon enthalten. Das Konzernergebnis belief sich unter dem Strich auf 6,3 Mio. €. Als Gewinn je Aktie ausgedrückt entspricht dies 0,37 €.

Was gab es im ersten Quartal für Neuigkeiten in unserem Portfolio? Die City Arkaden in Klagenfurt haben Ende März ihren ersten Geburtstag gefeiert. Das Center entwickelt sich sehr gut und hat sich zu einem beliebten Treffpunkt in der Klagenfurter Innenstadt entwickelt. Sehr zufrieden sind wir auch mit den Objekten in unserem Portfolio, die sich derzeit noch im Bau befinden: Die Galeria Baltycka im polnischen Danzig ist seit Ende Februar voll vermietet. Der Bau schreitet nach Plan voran, am 24. Mai feiern wir hier das Richtfest, die festliche Eröffnung wird Anfang Oktober 2007 stattfinden.





Am 20. April haben wir den Grundstein für die Stadtgalerie Passau gelegt. Die Eröffnung ist für den Herbst 2008 geplant und schon jetzt sind über 70 % der Ladenflächen vermietet. Und in Hameln läuft ebenfalls alles nach Plan: Hier freuen wir uns auf das Richtfest am 4. Juli. Die Eröffnung wird im Frühjahr 2008 stattfinden und der Vermietungsstand beträgt bereits über 75 %.

Am 30. März hat auch der Bundesrat dem Gesetz zur Einführung von REITs (Real Estate Investment Trusts) in Deutschland zugestimmt, das Gesetz tritt damit rückwirkend zum 1. Januar 2007 in Kraft. Dies ist das Ende einer jahrelangen Expertendiskussion zu diesem Thema, die Sie vielleicht in den Medien verfolgt haben. Wir als Deutsche EuroShop werden aller Voraussicht nach unseren Aktionären nicht empfehlen können, mit unserer Gesellschaft in den REIT-Status zu wechseln. Eine Umwandlung hätte insbesondere für unsere Aktionäre negative steuerliche Auswirkungen, da die Dividende nicht mehr wie bisher steuerfrei ausgeschüttet werden könnte. Sie wäre in voller Höhe steuerpflichtig, da u. a. das Halbeinkünfteverfahren für REIT-Dividenden nicht angewandt wird.

Hamburg, im Mai 2007

Claus-Matthias Böge

Olaf G. Borkers

## Unternehmens- entwicklung

### Umsatzentwicklung

#### Umsatz auf Vorjahresniveau

Die Umsatzerlöse in den ersten drei Geschäftsmonaten 2007 beliefen sich auf 22,6 Mio. € und bewegen sich damit auf Vorjahresniveau. Zwar sind die Erlösanteile der verkauften ausländischen Objekte weggefallen, die Umsatzerlöse der Bestandsobjekte konnten aber um 2,8 % gesteigert werden.

### Ertragslage

#### Sonstige betriebliche Erträge leicht rückläufig

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind von 0,5 Mio. € auf 0,3 Mio. € zurückgegangen.

#### Sinkende Grundstücksbetriebs- und -verwaltungskosten

Bedingt durch den Wegfall von Kostenpositionen der verkauften Objekte sind die laufenden Objektaufwendungen um 0,2 Mio. € auf 3,3 Mio. € gesunken.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen 0,2 Mio. € höher

Nach der Umgliederung von unrealisierten Währungseffekten der Vorjahreswerte in das Bewertungsergebnis beliefen sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen auf 0,9 Mio. € und sind gegenüber der Vorjahresperiode (0,7 Mio. €) um 0,2 Mio. € leicht gestiegen.

#### EBIT nahezu auf Vorjahresniveau

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) ist von 19,0 Mio. € um 0,3 Mio. € auf 18,7 Mio. € gesunken.

#### Finanzergebnis erwartungsgemäß

Das Finanzergebnis ist mit 10,1 Mio. € um 0,7 Mio. € niedriger ausgefallen als im Vorjahr (9,4 Mio. €). Dies resultiert zum einen aus höheren Zinsaufwendungen für die Bestandsobjekte und zum anderen war im Vorjahresquartal in dieser Position ein Beteiligungsertrag aus unserer polnischen Beteiligung enthalten, der in diesem Jahr erst zu einem späteren Zeitpunkt vereinnahmt wird.

#### „Normales“ Bewertungsergebnis

Das Bewertungsergebnis im Vorjahresquartal wurde von Konsolidierungs- und Währungseffekten erheblich beeinflusst. Es ist daher von 6,2 Mio. € auf -0,1 Mio. € zurückgegangen. Im Berichtsquartal sind lediglich Investitionen in das Sachanlagevermögen und geringe Währungseffekte in dieser Position enthalten.

#### EBT sinkt um 47 % aufgrund fehlender Einmaleffekte

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) reduzierte sich auf 8,5 Mio. € und lag damit um 7,4 Mio. € (47 %) unter dem Vorjahreswert (15,9 Mio. €).

#### Konzernergebnis: 6,3 Mio. € = 0,37 € Gewinn je Aktie

Das Konzernergebnis betrug 6,3 Mio. € und hat sich gegenüber der Vorjahresperiode (11,5 Mio. €) um 5,2 Mio. € (-45 %) reduziert. Das Ergebnis je Aktie reduzierte sich von 0,67 € auf 0,37 € (-45 %). Hiervon resultieren 0,38 € aus dem operativen Ergebnis und -0,01 € aus dem Bewertungsergebnis.

### Vermögens- und Finanzlage

#### Liquiditätssituation

Die Bilanzsumme des Deutsche EuroShop-Konzerns stieg im Berichtszeitraum um 16,5 Mio. € auf 1.812,7 Mio. €. Das Anlagevermögen hat sich investitionsbedingt bei den Bauobjekten insgesamt um 24,0 Mio. € erhöht. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 19,2 Mio. € reduziert.

#### Eigenkapitalquote bei 50 %

Die Eigenkapitalquote inkl. der Minderheitenanteile hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert. Sie beträgt nach wie vor 50,0 %.



### Langfristige Verbindlichkeiten leicht erhöht

Die langfristigen passiven latenten Steuern haben sich, bedingt durch Zuführungen auf das laufende Ergebnis, um 2,1 Mio. € auf 83,3 Mio. € erhöht. Die langfristigen Bankverbindlichkeiten stiegen im Wesentlichen durch weitere Darlehensauszahlungen bei unserer polnischen Objektgesellschaft um 20,2 Mio. € auf 772,3 Mio. €. Die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten verringerten sich infolge von Rückzahlung einer kurzfristigen Kreditlinie seitens der Deutsche EuroShop AG um 10,7 Mio. € auf 17,8 Mio. €. Die sonstigen Verbindlichkeiten haben sich um 2,1 Mio. € auf 7,7 Mio. € verringert.

## Die Shopping-center-Aktie

Unsere Aktie konnte im ersten Quartal des Jahres 2007 erneut mit Kurssteigerungen aufwarten: Sie stieg von 56,16 € (Jahreschlusskurs 2006) um 3,7 % auf 58,21 € (Stand zum 31. März 2007). In diesem Zeitraum stieg der Performance-Index MDAX um 8,5 %. Die Marktkapitalisierung der Deutsche EuroShop lag damit zum Ende des Quartals bei 1,0 Mrd. €.

DEUTSCHE EUROSHOP VS. MDAX UND EPRA  
im Vergleich Januar bis April 2007



(indexierte Darstellung, Basis 100, in %)

### Roadshows und Konferenzen

Von Januar bis März haben wir die Deutsche EuroShop auf Konferenzen von CA Cheuvreux und HSBC Trinkaus & Burkhardt in Frankfurt sowie von Morgan Stanley in London präsentiert und dabei zahlreiche Gespräche mit Analysten und Investoren geführt. Darüber hinaus haben wir auf einer Roadshow in

Südafrika bestehende sowie potenzielle Aktionäre über die Unternehmensentwicklung informiert; derzeit befinden sich über 3 % der DES-Aktien in südafrikanischen Depots.

### Auszeichnung für Anlegerkommunikation

Die Deutsche EuroShop wurde von den Lesern des Anlegermagazins Börse Online zum Gesamtsieger des BIRD 2006 (Beste Investor Relations Deutschlands) gekürt und damit als die Gesellschaft ausgezeichnet, von der sich die Anleger im Hinblick auf offene und ehrliche Kapitalmarktkommunikation am fairsten behandelt fühlen.

### Coverage

Im März hat Cazenove, eine Investmentbank mit Sitz in London, die Coverage unserer Aktie mit der Empfehlung „outperform“ aufgenommen. Insgesamt 17 Banken analysieren momentan unsere Aktie regelmäßig und bieten Anlegern damit ein breites Meinungsspektrum. Weitere Institute aus dem In- und Ausland haben signalisiert, dass sie im laufenden Jahr Analysen zu unserer Aktie veröffentlichen möchten.

## Ereignisse nach Ende der Zwischenperiode

Nach Ende der ersten drei Monate des Geschäftsjahres 2007 gab es keine Ereignisse von besonderer Bedeutung.

## Risikobericht

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung ergeben. Wir sehen keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Es gelten daher weiter die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2006 gemachten Angaben.

## Chancen- und Prognosebericht

Die Bundesregierung hat ihre Wachstumsprognose für das Jahr 2007 von 1,7 auf 2,3 % angehoben. Auch die Stimmung in der deutschen Wirtschaft hat sich seit Jahresbeginn erneut verbessert. Mit der Revision ihrer Wachstumsschätzung bestätigte die Bundesregierung die Prognosen der fünf führenden deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute, die in



ihrem Frühjahrsgutachten ein Wachstum von 2,4 % für 2007 voraussagten. Die Arbeitslosenquote ist weiter rückläufig. Das Wachstum ist robust und breit aufgestellt. Die Mehrwertsteuererhöhung hat die Konsumlust der Verbraucher nicht signifikant beeinträchtigt. In unseren Shoppingcentern war keine Veränderung des Kaufverhaltens festzustellen.

#### Aktueller Stand bei unseren im Bau befindlichen Shoppingcentern

Derzeit befinden sich drei Bauprojekte in unserem Shoppingcenter-Portfolio. Die Eröffnung der Galeria Balticka in Danzig wird planmäßig im Herbst 2007 erfolgen. Die Eröffnung des Objektes in Hameln ist im Frühjahr 2008 geplant. Bei der Stadt-Galerie in Passau erfolgte die Grundsteinlegung im April. Die Eröffnung wird voraussichtlich im Herbst 2008 erfolgen. Alle drei Objekte weisen bereits zufriedenstellende Vorvermietungsstände von 100 % (Danzig), 85 % (Hameln) und 70 % (Passau) auf.

#### Shoppingcenter weiter im Investorenfokus

Mit Blick auf unsere Ausführungen im Geschäftsbericht für das Jahr 2006 müssen wir feststellen, dass die Nachfrage nach einzelhandelsgenutzten Gewerbeimmobilien ungebrochen hoch

ist und die Rahmenbedingungen sich renditeseitig weiter verschlechtert haben. Die Anfangsrendite, welche das Verhältnis zwischen den erwarteten Mieteinnahmen im ersten Betriebsjahr und Investitionssumme widerspiegelt, bleibt auch in diesem Jahr unter Druck. Wir halten an unserem Investitionsziel, das Portfolio jährlich um durchschnittlich 100 – 150 Mio. € zu erweitern, fest, sind gegenwärtig aber eher zurückhaltend.

#### Investitionen drücken Ergebnis 2007

Auf Basis des Ergebnisses der ersten drei Monate halten wir unsere Prognose für das Gesamtjahr 2007 aufrecht: Unsere Planung sieht vor, dass die Umsatzerlöse sich bei 92 – 94 Mio. € und damit auf dem Niveau des Vorjahres bewegen werden (2006: 92,6 Mio. €). Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) soll bei 71 – 73 Mio. € liegen (2006: 86,3 Mio. €). Beim Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) ohne Bewertungsergebnis rechnen wir mit 30 – 32 Mio. € (2006: 45,4 Mio. €).

Wir sind optimistisch, für das Geschäftsjahr 2007 eine steuerfreie Dividende von 2,10 € je Aktie – bzw. 1,05 € je Aktie nach erfolgtem Aktiensplit 1:2 – ausschütten zu können.

### KONZERNBILANZ (IFRS) ZUM 31. MÄRZ 2007

<b>AKTIVA</b> in T€	31.03.2007	31.12.2006
<b>Vermögenswerte</b>		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	12	13
Sachanlagen	179.355	155.290
Investment Properties	1.452.002	1.452.002
Finanzanlagen	29.040	29.077
<b>Anlagevermögen</b>	<b>1.660.409</b>	<b>1.636.382</b>
Sonstige langfristige Vermögenswerte	13.564	16.508
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.673.973</b>	<b>1.652.890</b>
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.008	2.337
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0	2.184
Sonstige Vermögenswerte	29.120	41.900
Wertpapiere	15.957	968
Liquide Mittel	92.648	95.934
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>138.733</b>	<b>143.323</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1.812.706</b>	<b>1.796.213</b>

<b>PASSIVA</b> in T€	31.03.2007	31.12.2006
<b>Eigenkapital und Schuldposten</b>		
<b>Eigenkapital und Rücklagen</b>		
Grundkapital	22.000	22.000
Kapitalrücklagen	558.588	558.588
Gewinnrücklagen	216.066	115.381
Konzernergebnis	6.315	100.307
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>802.969</b>	<b>796.276</b>
<b>Langfristige Verpflichtungen</b>		
Bankverbindlichkeiten	772.270	752.100
Passive latente Steuern	83.251	81.158
Abfindungsanspruch von Kommanditisten	102.040	101.642
Sonstige Verbindlichkeiten	396	403
<b>Langfristige Verpflichtungen</b>	<b>957.957</b>	<b>935.303</b>
<b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>		
Bankverbindlichkeiten	17.787	28.529
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.371	6.497
Steuerrückstellungen	1.251	1.308
Sonstige Rückstellungen	23.659	18.543
Sonstige Verbindlichkeiten	7.712	9.757
<b>Kurzfristige Verpflichtungen</b>	<b>51.780</b>	<b>64.634</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>1.812.706</b>	<b>1.796.213</b>

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG (IFRS)  
FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2007

in T€	01.01.–31.03. 2007	01.01.–31.03. 2006
Umsatzerlöse	22.620	22.746
Sonstige betriebliche Erträge	270	520
Grundstücksbetriebskosten	-1.827	-2.190
Grundstücksverwaltungskosten	-1.457	-1.330
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-864	-691
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>18.742</b>	<b>19.055</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	400
Zinserträge	420	435
Zinsaufwendungen	-9.722	-9.491
Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	-822	-761
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-10.124</b>	<b>-9.417</b>
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>-149</b>	<b>6.245</b>
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>8.469</b>	<b>15.883</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-2.154	-4.415
<b>Konzernergebnis</b>	<b>6.315</b>	<b>11.468</b>
Ergebnis je Aktie (€), unverwässert	0,37	0,67

## EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG ZUM 31. MÄRZ 2007

in T€	Grundkapital	Kapitalrücklage	Andere Gewinnrücklagen	Gesetzliche Gewinnrücklage	Jahres- überschuss	Summe
<b>01.01.2006</b>	<b>21.999</b>	<b>558.588</b>	<b>93.362</b>	<b>2.000</b>	<b>48.705</b>	<b>724.654</b>
Konzernergebnis		48.705			-37.237	11.468
Veränderung IAS 39 Bewertung von Beteiligungen			-1.076			-1.076
Veränderung aus der Währungsumrechnung			1.754			1.754
<b>31.03.2006</b>	<b>21.999</b>	<b>607.293</b>	<b>94.040</b>	<b>2.000</b>	<b>11.468</b>	<b>736.800</b>
<b>01.01.2007</b>	<b>22.000</b>	<b>558.588</b>	<b>113.381</b>	<b>2.000</b>	<b>100.307</b>	<b>796.276</b>
Konzernergebnis			100.307		-93.992	6.315
Veränderung Cashflow Hedge			664			664
Veränderung aus der Währungsumrechnung			-286			-286
<b>31.03.2007</b>	<b>22.000</b>	<b>558.588</b>	<b>214.066</b>	<b>2.000</b>	<b>6.315</b>	<b>802.969</b>



## KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2007

in T€	01.01.-31.03. 2007	01.01.-31.03. 2006
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>6.315</b>	<b>11.468</b>
Erträge aus der Anwendung von IFRS 3	0	-8.551
Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	822	761
Abschreibungen auf das Sachanlagevermögen	4	4
Investitionen des Geschäftsjahres	334	575
Latente Steuern	2.093	4.350
<b>Operativer Cashflow</b>	<b>9.568</b>	<b>8.607</b>
Veränderungen der Forderungen	19.236	2.003
Veränderungen kurzfristiger Rückstellungen	5.061	-2.578
Veränderungen der Verbindlichkeiten	-7.178	-5.118
<b>Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>26.687</b>	<b>2.914</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-24.401	-104.387
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	0	-232
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-24.401</b>	<b>-104.619</b>
Veränderung verzinslicher Finanzverbindlichkeiten	9.428	9.028
Auszahlungen an Unternehmenseigner	-425	-704
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>9.003</b>	<b>8.324</b>
<b>Veränderungen des Finanzmittelbestandes</b>	<b>11.289</b>	<b>-93.381</b>
<b>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</b>	<b>96.902</b>	<b>197.192</b>
Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	8.120
Übrige Veränderungen	414	-13.170
<b>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</b>	<b>108.605</b>	<b>98.761</b>

## Anhang/ Erläuterungen

### Grundlagen der Berichterstattung

Der vorliegende Abschluss des Deutsche EuroShop-Konzerns zum 31. März 2007 wurde in Einklang mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) aufgestellt.

Der konsolidierte Abschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen. Er enthält nach Ansicht des Vorstands alle erforderlichen Anpassungen, die für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage zum Zwischenbericht erforderlich sind. Die Ergebnisse der ersten drei Monate bis zum 31. März 2007 lassen nicht notwendigerweise Rückschlüsse auf die Entwicklung künftiger Ergebnisse zu. Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich denen des letzten Konzernab-

schlusses zum Geschäftsjahresende. Eine detaillierte Beschreibung der angewandten Methoden haben wir in unserem Konzernanhang für das Jahr 2006 veröffentlicht.

### Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis hat sich durch den Wegfall der in 2006 veräußerten Objekte in Frankreich und Italien und die damit verbundene Entkonsolidierung verkleinert.

### Sonstige Angaben

Währungseffekte, die sich aus der Einbeziehung des Verkehrswertes der Árkád Pécs ergeben, werden seit 30. Juni 2006 im Bewertungsergebnis dargestellt. Um eine Vergleichbarkeit mit den Quartalszahlen zum 31. März 2007 herzustellen, wurden die Währungsverluste des Vorjahresquartals von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in das Bewertungsergebnis umgliedert.

Durch die Einbeziehung der Galeria Baltycka ist in der Eigenkapitalveränderungsrechnung ein Zins-Swap in Höhe von 1,6 Mio. € ausgewiesen, der im Vorjahresquartal nicht enthalten ist, da die Beteiligung erstmalig zum 30. September 2006 konsolidiert wurde. Des Weiteren wird auch für die Deutsche EuroShop AG ein Zins-Swap im Eigenkapital ausgewiesen, der im Zusammenhang mit einem langfristigen Darlehen steht, das zum Jahresende 2006 aufgenommen wurde. Das Eigenkapital beinhaltet mit Blick auf die Änderungen, die sich bei der Anwendung von IAS 32 ergeben haben, keine Minderheitenanteile mehr. Diese werden nun als gesonderte Position in den langfristigen Verpflichtungen dargestellt.

### Dividende

Im ersten Quartal 2007 wurde keine Dividende ausgeschüttet.

### Aktienoptionen

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder und der Aufsichtsräte umfasst bezüglich der variablen Bestandteile keine Aktienoptionen oder ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme.

### Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Einschätzungen künftiger Entwicklungen seitens des Vorstands basieren. Die Aussagen und Prognosen stellen Einschätzungen dar, die auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Aussagen und Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten abweichen.



# Finanzkalender 2007

## Mai

- 11. Zwischenbericht 1. Quartal 2007
- 14. Roadshow **Edinburgh**, Morgan Stanley  
Roadshow **Zürich**, Kempen & Co.
- 15. Roadshow **Dublin**, HVB
- 14. – 15. Deutsche Bank German Corporate Conference, **Tokio**
- 16. Roadshow **Frankfurt**, HVB
- 24. Roadshow **London**, M.M. Warburg
- 30. Kempen & Co. European Property Seminar,  
**Amsterdam**
- 31. UniCredit Financials Conference, **Stockholm**

## Juni

- 21. Hauptversammlung, **Hamburg**
- 29. Sal. Oppenheim Real Estate Conference, **Zürich**

## August

- 14. Halbjahresbericht 2007
- 15. Roadshow **Köln** und **Düsseldorf**, HSBC
- 16. Roadshow **Wien**, Sal. Oppenheim

## September

- 06. – 07. EPRA Jahreskonferenz, **Athen**
- 12. Roadshow **Zürich**, WestLB
- 25. – 27. HVB German Investment Conference, **München**

## Oktober

- 08. – 10. Expo Real, **München**
- 18. Société Générale Pan European  
Real Estate Conference, **London**
- 25. – 26. Initiative Immobilien-Aktie, **Frankfurt**

## November

- 09. Zwischenbericht 1. – 3. Quartal 2007
- 12. Roadshow **Paris**, Berenberg Bank
- 14. – 15. WestLB Deutschland Conference, **Frankfurt**

Unser Finanzkalender wird ständig erweitert.  
Die neuesten Termine erfahren Sie auf unserer  
Internetseite unter <http://www.deutsche-euroshop.de/ir>.

### INVESTOR RELATIONS KONTAKT

Patrick Kiss und Nicolas Lissner  
Tel.: +49 (0)40 - 41 35 79 20 / -22  
Fax: +49 (0)40 - 41 35 79 29  
E-Mail: [ir@deutsche-euroshop.de](mailto:ir@deutsche-euroshop.de)  
Internet: [www.deutsche-euroshop.de/ir](http://www.deutsche-euroshop.de/ir)

