



THE EUROSHOPPER

Hauptversammlung
Handwerkskammer Hamburg

17. Juni 2010

Umsatz

Mio. €

140

135

130

125

120

115

110

105

100

115,3

127,6

+11 %

2008

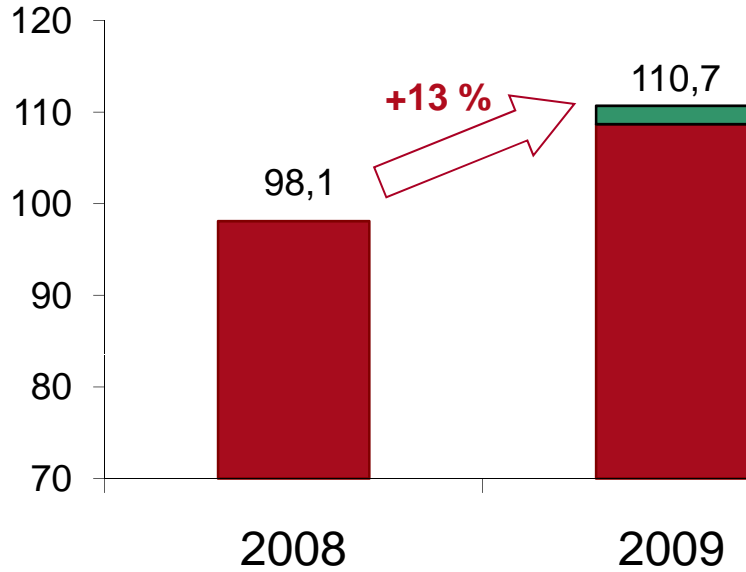
2009



EBIT / EBT*

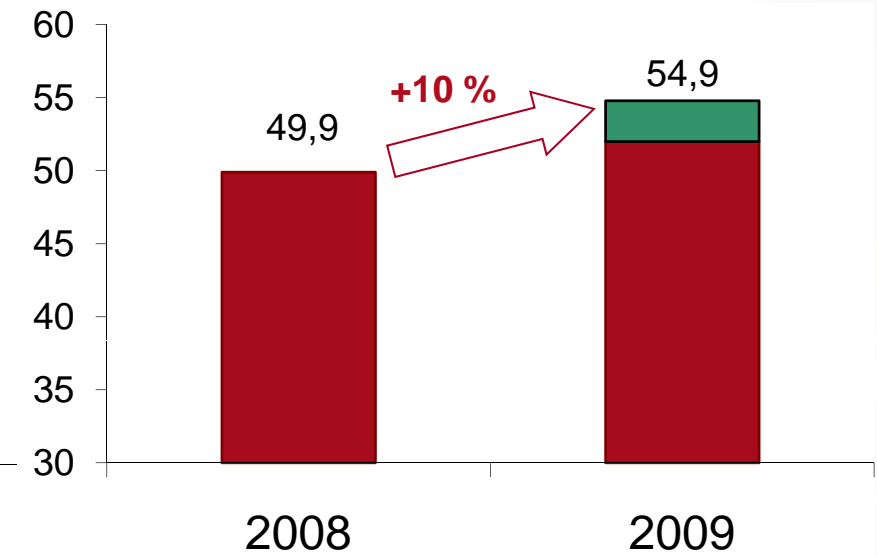
EBIT

Mio. €



EBT*

Mio. €



*exkl. Bewertungseinflüsse

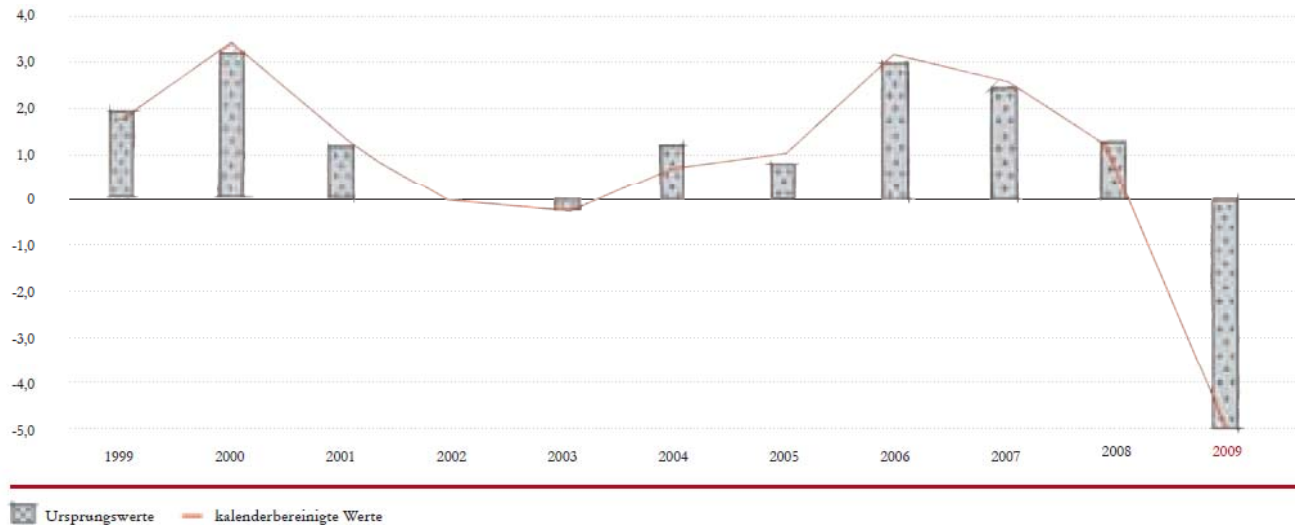
Hauptversammlung 2010



Rahmenbedingungen 2009

BRUTTOINLANDSPRODUKT IN DEUTSCHLAND (PREISBEREINIGT)

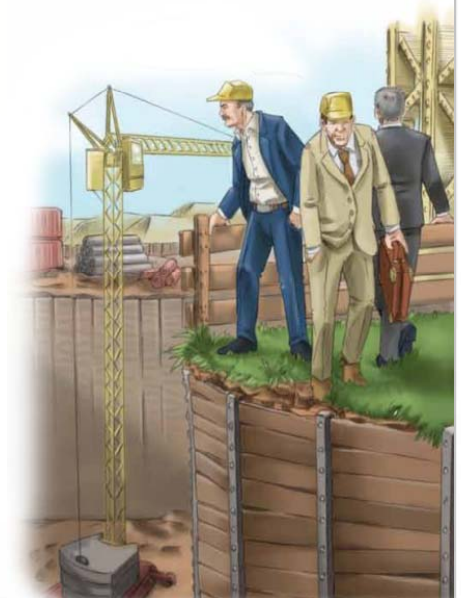
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



- Bruttoinlandsprodukt um 5 % gesunken
- Privater Konsum: +0,4 %
- Inflationsrate mit +0,4 % sehr niedrig
- Arbeitslosenquote steigt auf 8,2 %



- Transaktionsvolumen für Investitionen in kontinentaleuropäische Einzelhandelsimmobilien bricht um 40 % ein
- Weiterhin abwartende Haltung der Investoren
- Defensiv ausgerichtete Anlagen nach wie vor gesucht
- Leichter Anstieg der Renditen
- Geringe Anzahl an Transaktionen erschwert marktgerechte Preisfindung
- Rendite für deutsche Shoppingcenter in Top-Lagen bei 5,75 % (unverändert)
- Rendite des DES-Bestandspportfolios bei 5,82 %



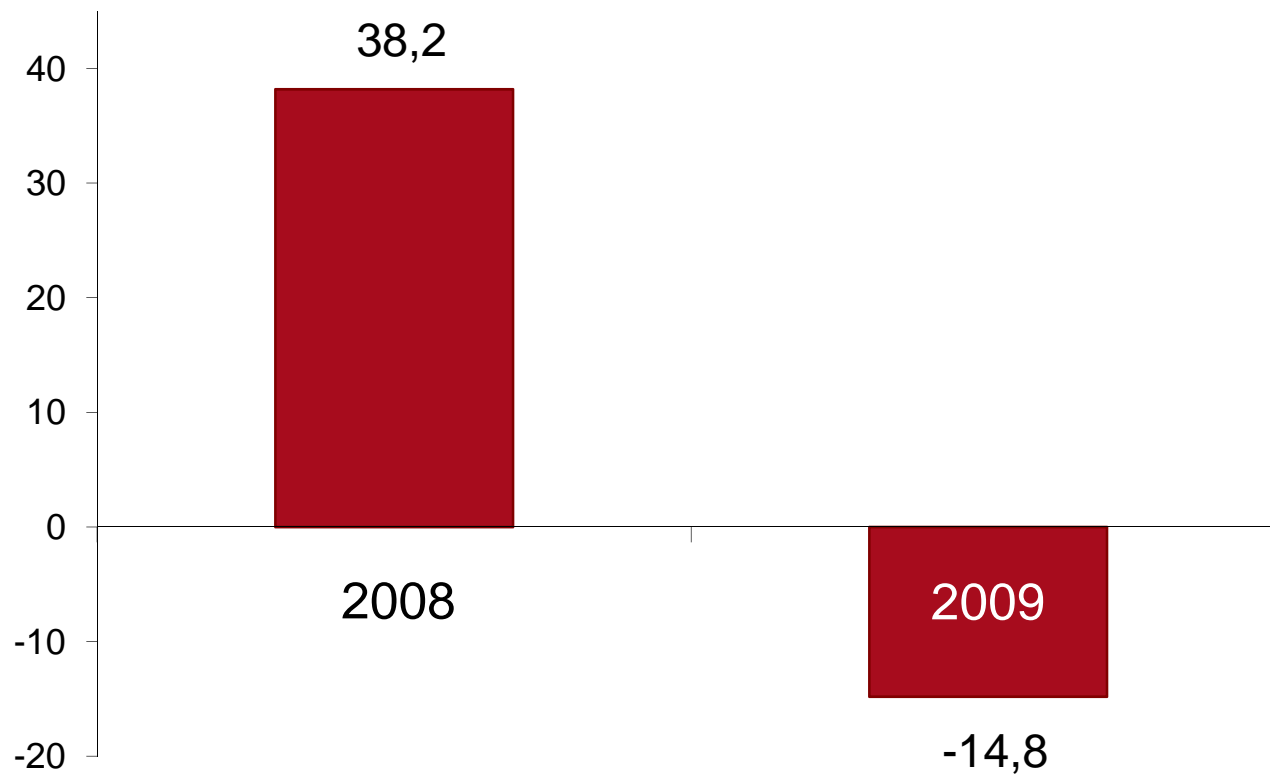
City-Point Kassel

- Anteil Anfang 2009 von 40 % auf 90 % erhöht
- Folge: Vollkonsolidierung des Objekts
- Transaktionsvolumen: rd. 53 Mio. €
- Rendite: rd. 7 %
- Umstrukturierung erfolgreich abgeschlossen: 8 neue Fachgeschäfte

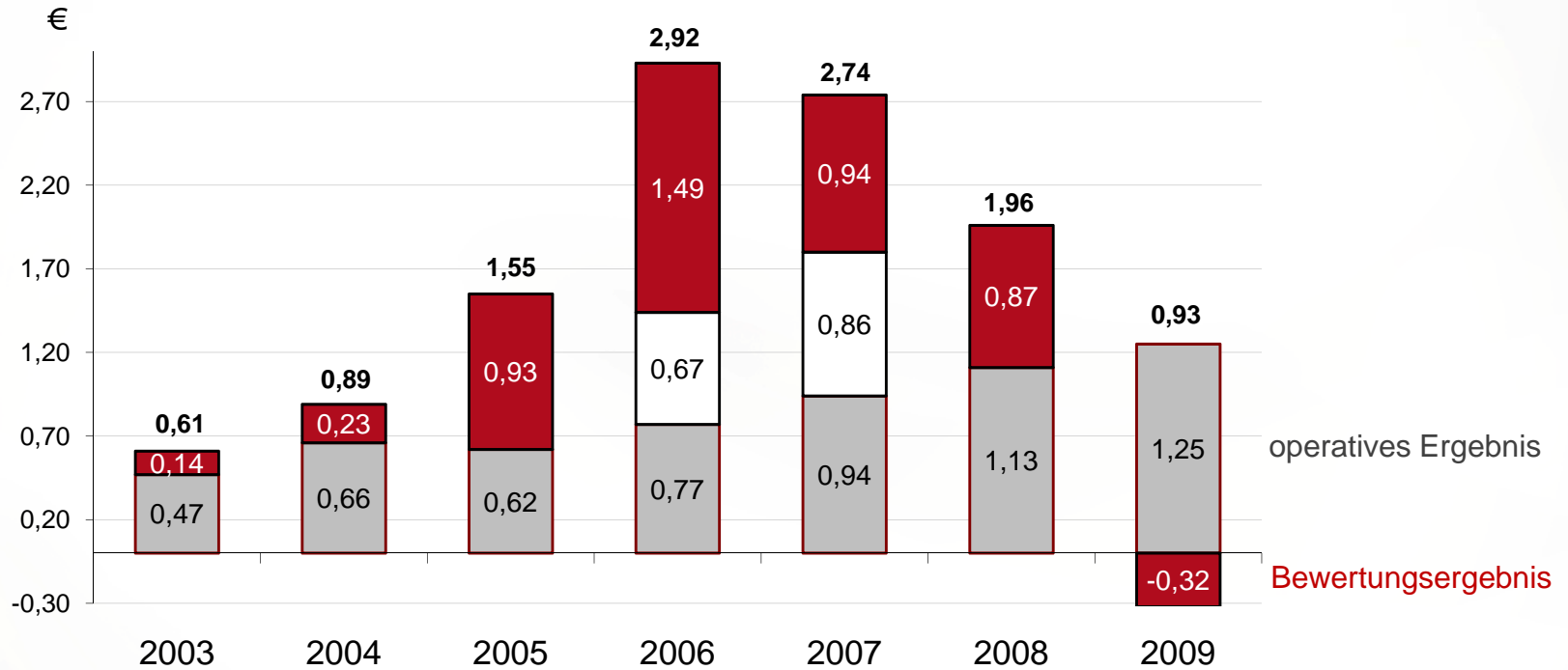


Bewertungsergebnis

Mio. €



Ergebnis je Aktie



FFO (Funds from Operations)

Je Aktie

1,60 €

1,40 €

1,20 €

1,00 €

0,80 €

0,60 €

0,40 €

0,20 €

0,00 €

1,38

1,49

2008

2009

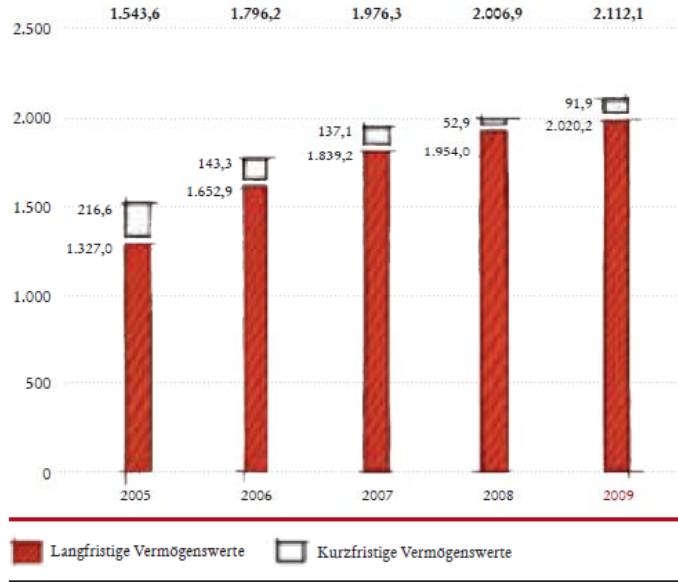


Bilanzstruktur

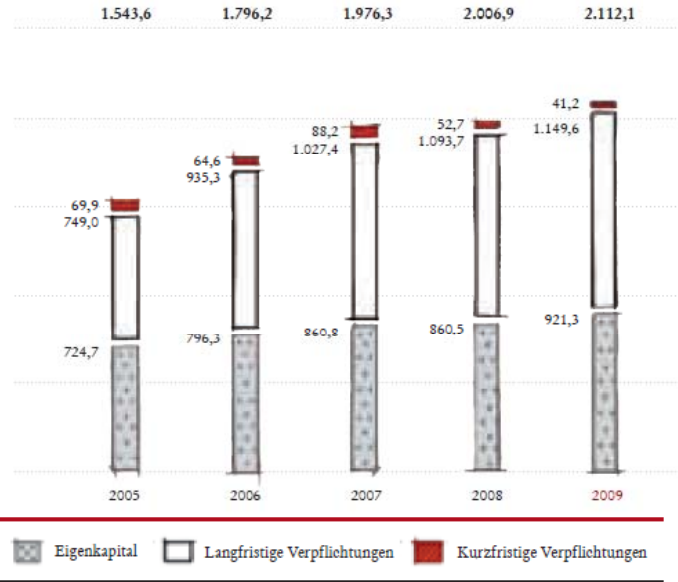
BILANZSTRUKTUR

in Mio. €

Aktiva



Passiva

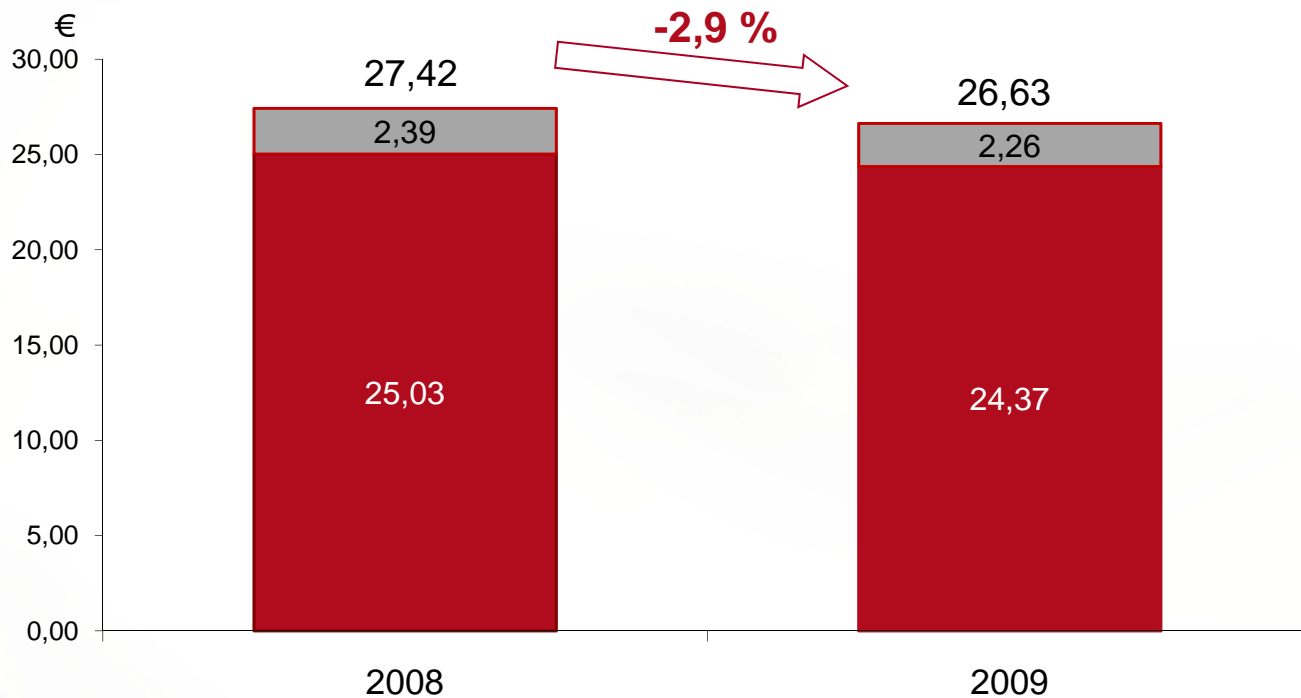


Darlehensstruktur

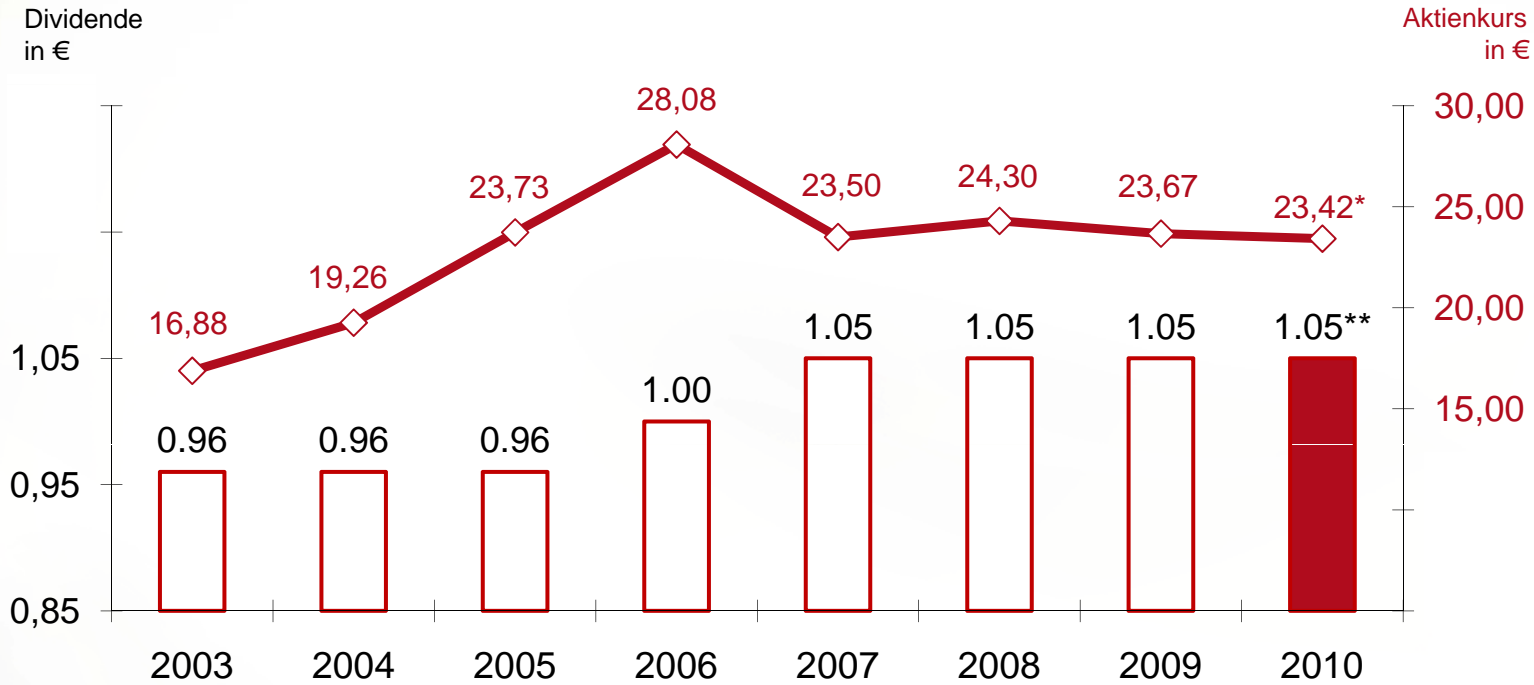
Zinsbindung	Duration	Darlehensbeträge in T€	Anteil an den Gesamtdarlehen	Durchschnitts- zinssatz
Bis 1 Jahr	1.0	13,399	1.4%	5.27%
1 bis 5 Jahre	4.3	424,071	45.7%	5.48%
5 bis 10 Jahre	7.8	382,151	41.1%	5.10%
Über 10 Jahre	16.8	109,400	11.8%	5.06%
Gesamt 2009	7.1	929,022	100%	5.27%
Gesamt 2008	7.0	894,945		5.33%



Net Asset Value - Nettosubstanzwert je Aktie 2009



Dividende



Performance

DES:

1 Jahr (2009): +2.1%
 3 Jahre: -4.2% = -2,1 % p.a.
 5 Jahre: +51.3% = +9,9 % p.a.

DAX:

+23,9 %
 -3,3% p.a.
 +7,0% p.a.

*Stand: 15. Juni 2010/**Vorschlag



Kapitalerhöhungen 2009 und 2010

Juli 2009:

- Emissionserlös in Höhe von ca. 67 Mio. €
- Platzierung bei institutionellen Anlegern
- Verwendung: u.a. Erweiterungen in Dresden und Sulzbach

Januar/Februar 2010:

- Emissionserlös in Höhe von ca. 123 Mio. €
- Platzierung nur bei bestehenden Aktionären
- Verwendung: Vorrangig A10 Center



A10 Center

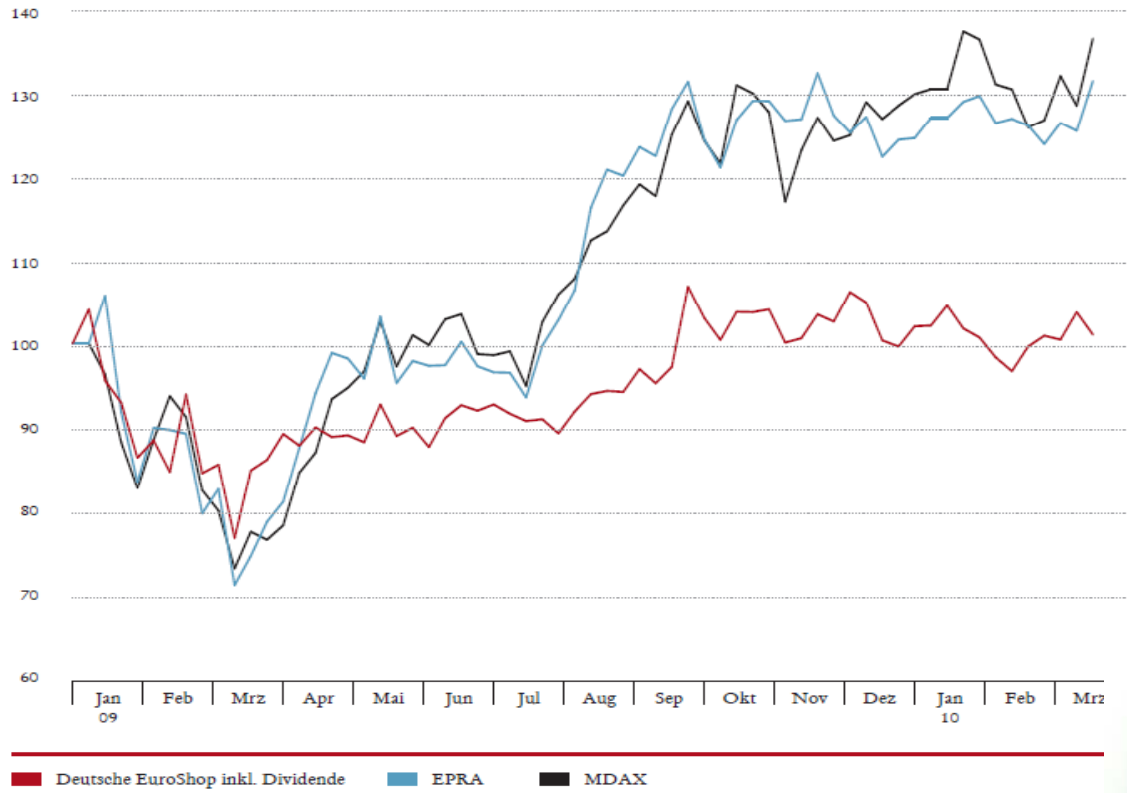
- Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Modernisierung und Neubaumaßnahme (Triangel): ca. 265 Mio. €
- 17. Center im Portfolio der DES
- Nach Eröffnung der Triangel im Frühjahr 2011: 180 Shops mit ca. 66.000 m², 4.000 Parkplätze



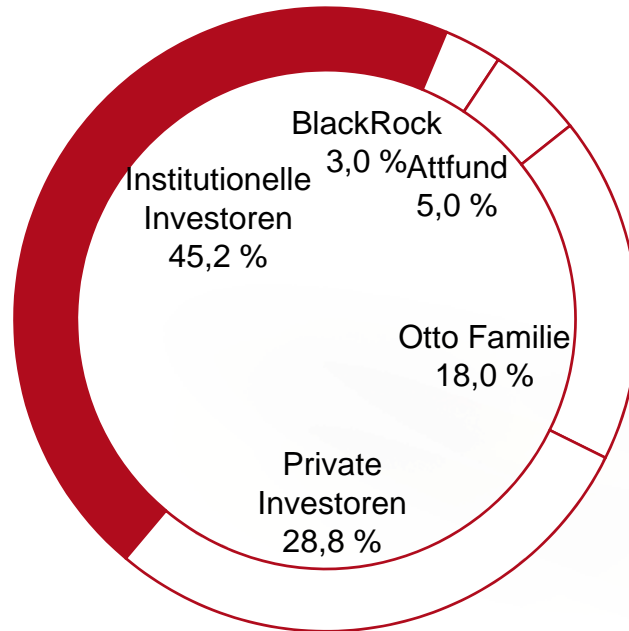
Aktienkurs

KURSVERLAUF INDIZIERT

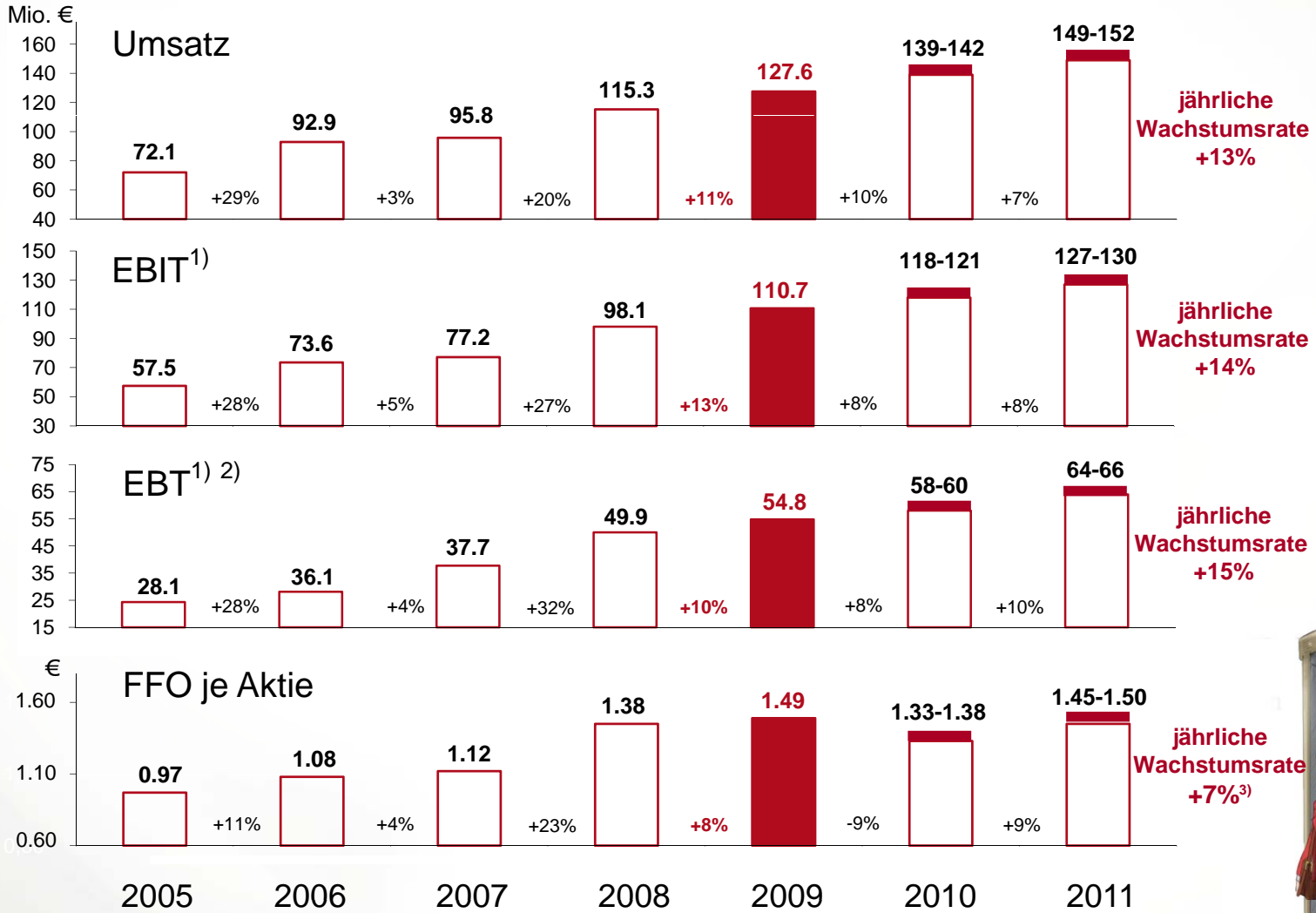
in %



Aktionärsstruktur - Investor Relations



Ausblick



¹⁾ Unter Anpassung der Sondereffekte durch Verkäufe ²⁾ ohne Bewertung ³⁾ verwässert





THE EUROSHOPPER

Hauptversammlung
Handwerkskammer Hamburg

17. Juni 2010