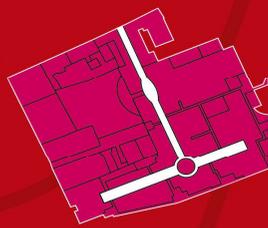


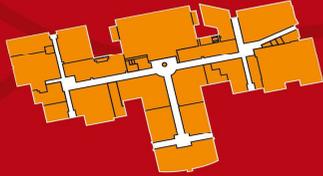
ALLEE-CENTER
MAGDEBURG

ÁRKÁD
PÉCS



Hauptversammlung der Deutsche EuroShop AG

HAMBURG, 16. JUNI 2020



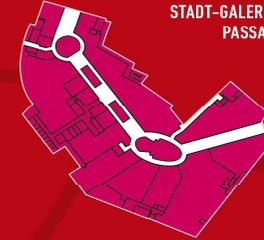
RHEIN-NECKAR-ZENTRUM
VIERNHEIM / MANNHEIM



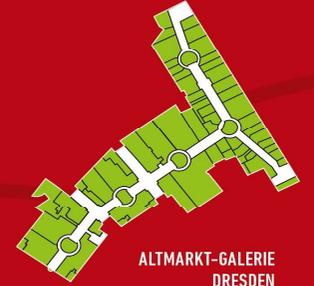
CITY ARKADEN
KLAGENFURT



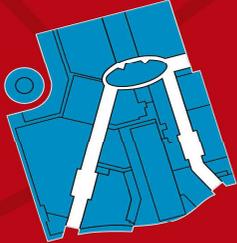
ALLEE-CENTER
HAMM



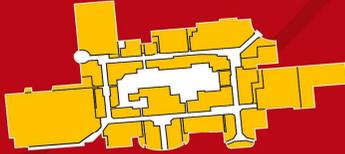
STADT-GALERIE
PASSAU



ALTMARKT-GALERIE
DRESDEN

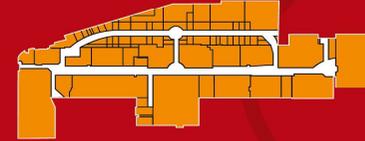
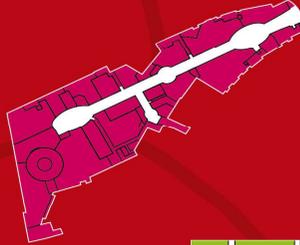


CITY-GALERIE
WOLFSBURG



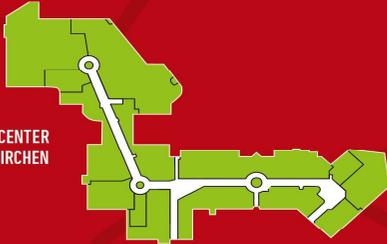
OLYMPIA CENTER
BRÜNN

CITY-ARKADEN
WUPPERTAL

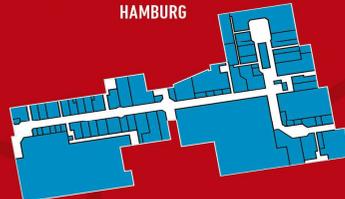


MAIN-TAUNUS-ZENTRUM
SULZBACH / FRANKFURT

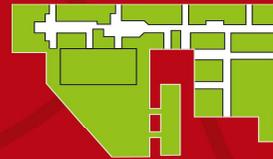
SAARPARK-CENTER
NEUNKIRCHEN



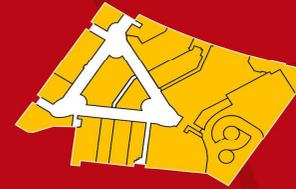
BILLSTEDT-CENTER
HAMBURG



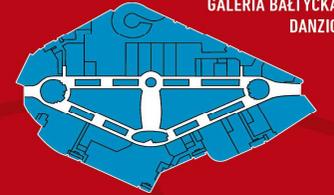
HEROLD-CENTER
NORDERSTEDT



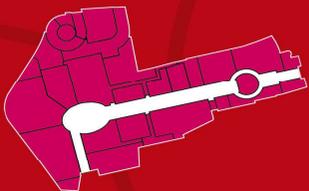
PHOENIX-CENTER
HAMBURG



GALERIA BAŁTYCKA
DANZIG



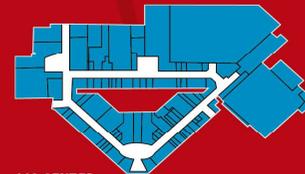
STADT-GALERIE
HAMELN



FORUM
WETZLAR



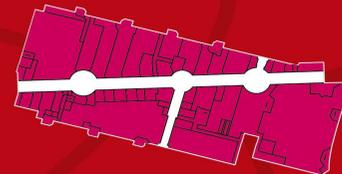
A10 CENTER
WILDAU / BERLIN



CITY-POINT
KASSEL



RATHAUS-CENTER
DESSAU



www.shoppingcenter.ag

Agenda

- Rahmenbedingungen 2019 und 2020
- Geschäftsergebnisse
- Bewertungsergebnis
- Shoppingcenter-Transaktionsmarkt
- Investitionsprogramme
- Bilanzstruktur
- Finanzierung
- Aktienkursentwicklung
- Corona-Situationsbericht
- Update Digital Mall
- Beantwortung aller Fragen
- Abstimmung

Rahmenbedingungen 2019

- BIP +0,6 %
- Arbeitslosenquote bei 5,0 %
- Inflationsrate bei 1,4 %
- Sparquote stabil bei 10,9 %
- Reallöhne und -gehälter +1,2 %
- Konsumneigung der Verbraucher +1,6 %
- Einzelhandelsumsatz real +0,8 % (Online +8,4 %)

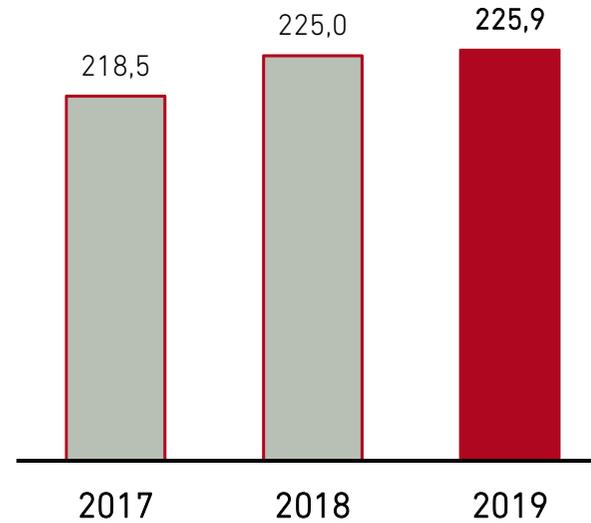
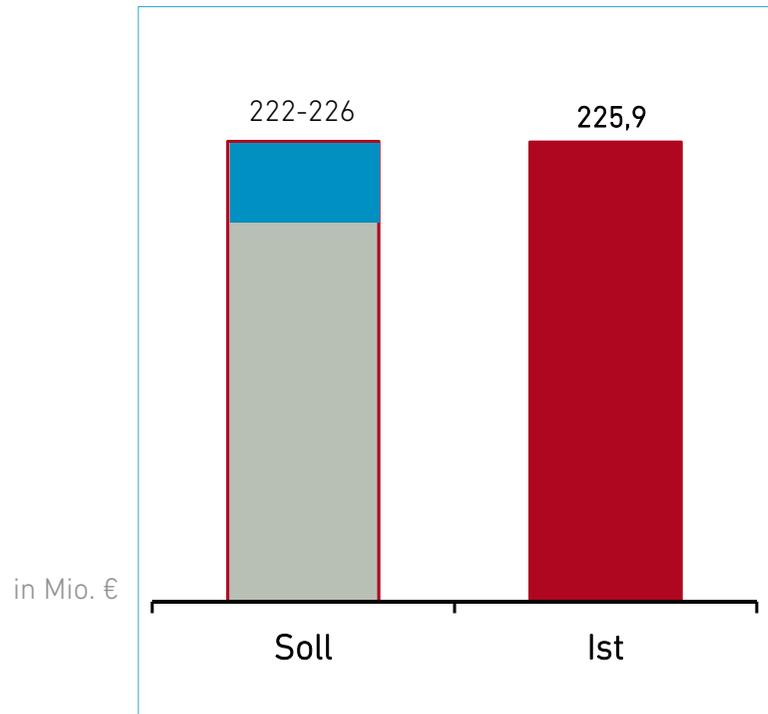


Rahmenbedingungen 2019 und 2020

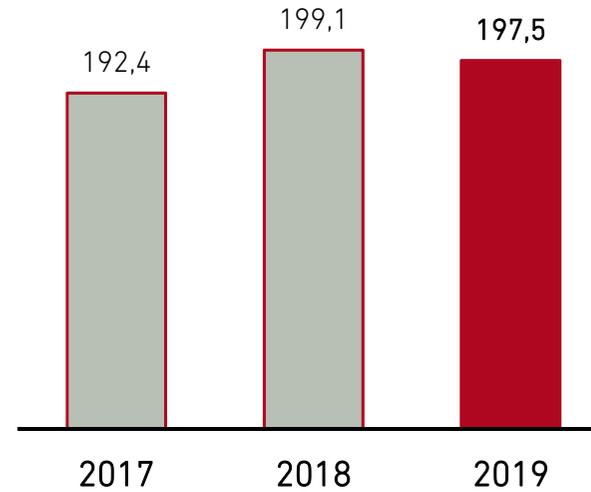
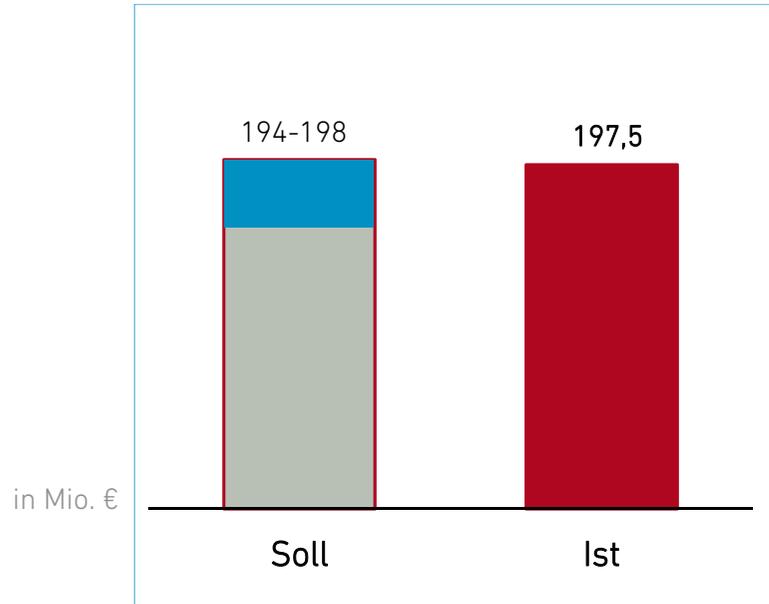
- BIP +0,6 % ↓ 2020* -6,3 %
- Arbeitslosenquote bei 5,0 % ↓ Mai 2020 bei 6,1 %
- Inflationsrate bei 1,4 % ↓
- Sparquote stabil bei 10,9 % ↓ 2020* 12,5 %
- Reallöhne und -gehälter +1,2 % ↓
- Konsumneigung der Verbraucher +1,6 % ↓
- Einzelhandelsumsatz real +0,8 % (Online +8,4 %) ↓



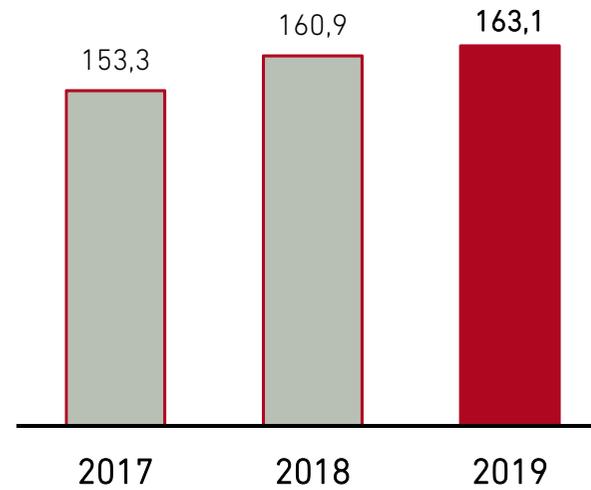
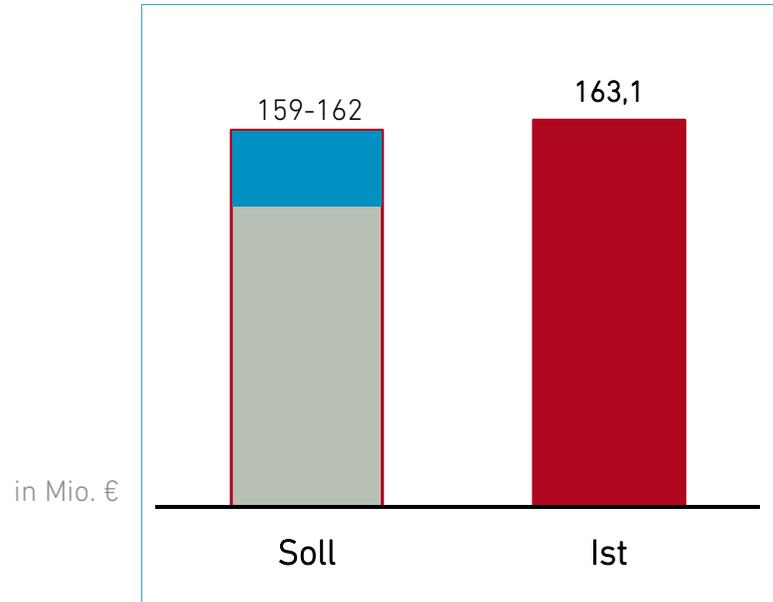
Umsatz erwartungsgemäß



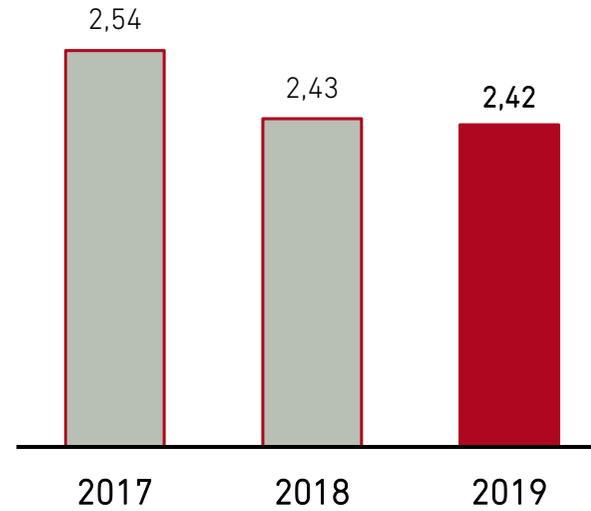
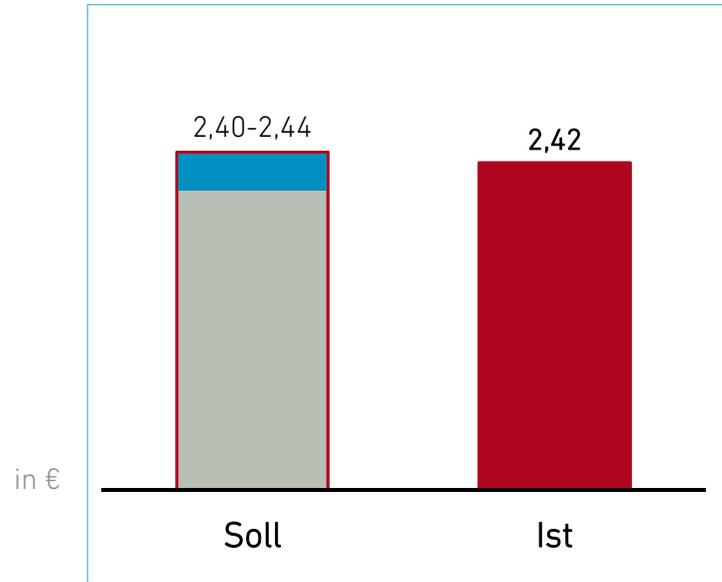
EBIT ebenfalls planmäßig



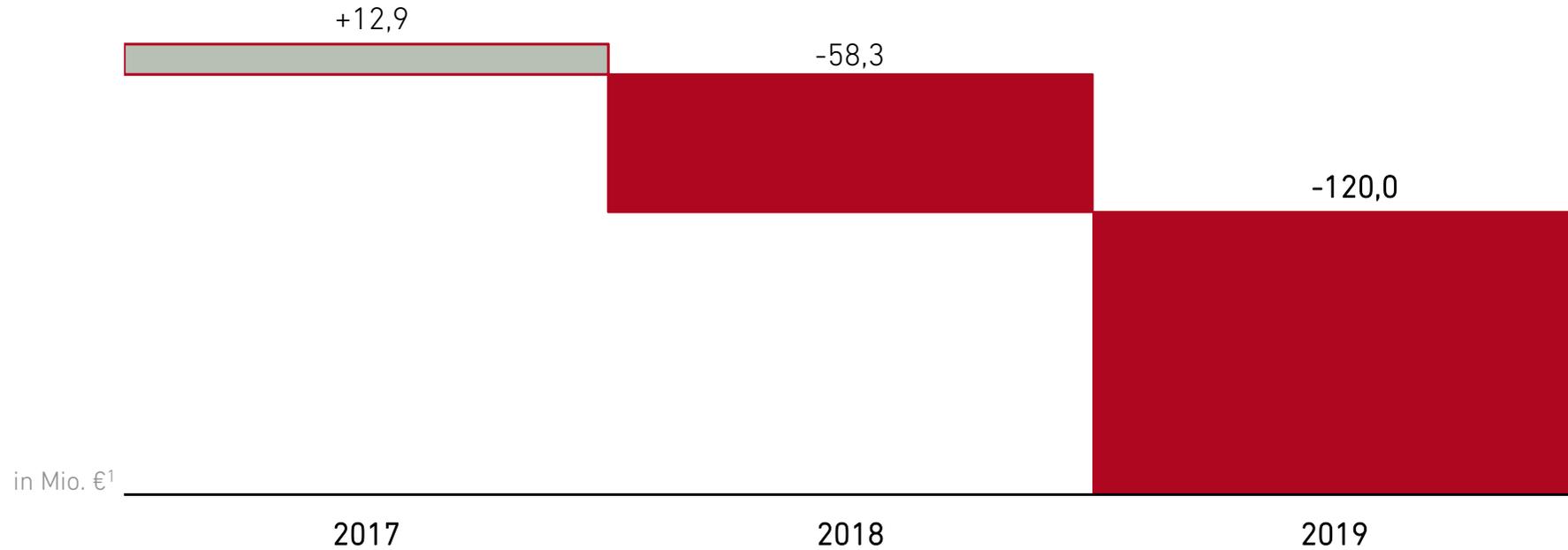
EBT ohne Bewertung oberhalb der Prognose



Auch FFO-Ziel erreicht



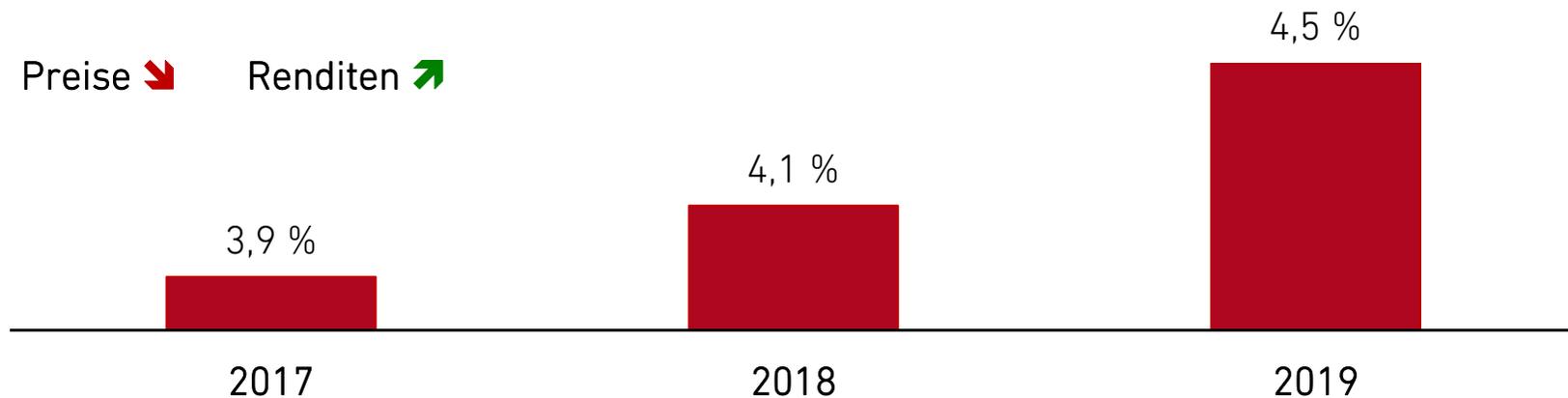
Immobilienbewertungen deutlich unter Vorjahr



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

Shoppingcenter-Transaktionsvolumen erholt

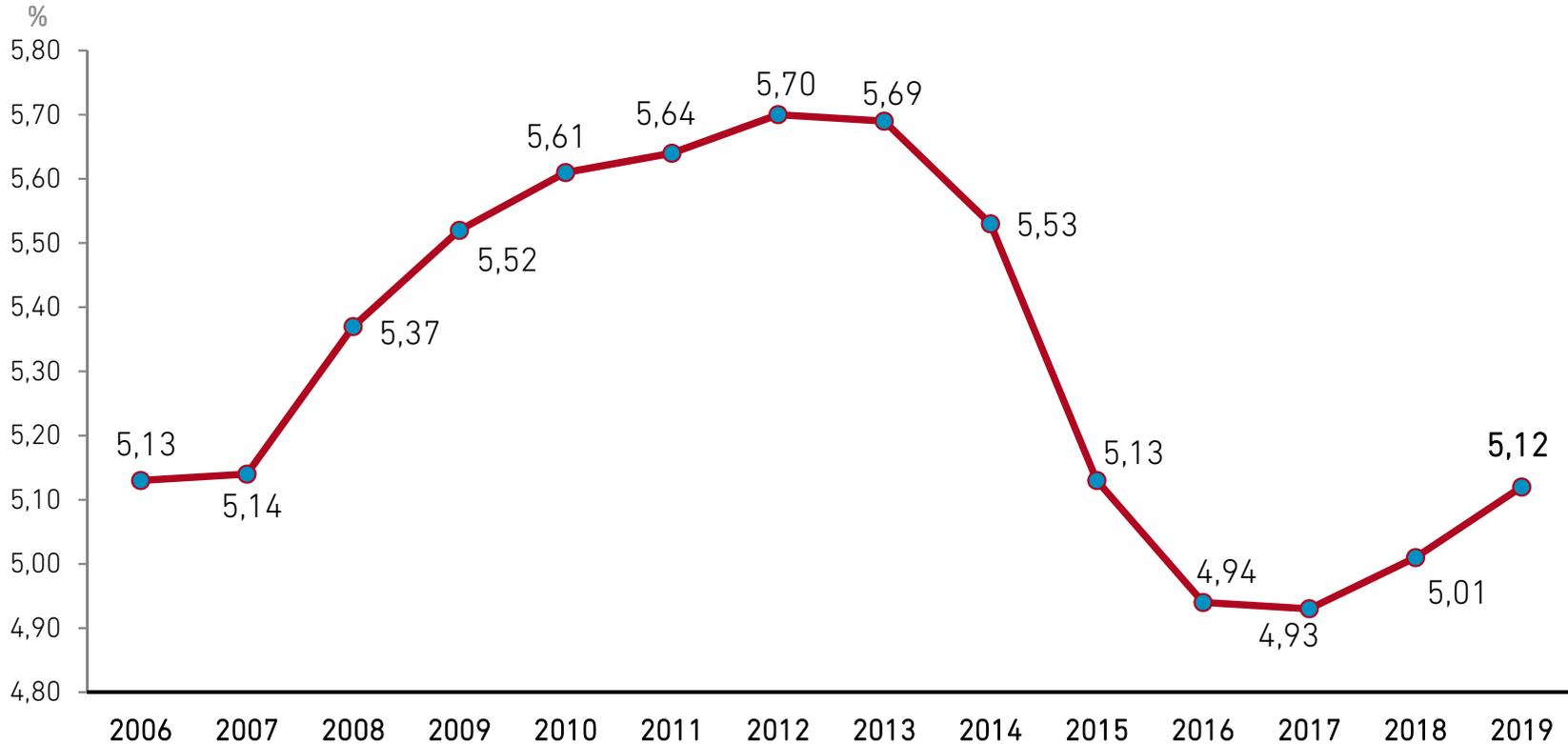
- Deutsche Shoppingcenter für 1,8 Mrd. € gehandelt (ca. +29 %)
- einige großvolumige Transaktionen
- Transaktionen deutscher Einzelhandelsimmobilien: 71 % deutsche Investoren
- Transaktionsprozesse länger und schwieriger
- „Spitzenrendite“ für deutsche Shoppingcenter bei 4,5 % (JLL)



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



Nettoanfangsrendite¹ des Portfolios Ende 2019 bei 5,12 %²



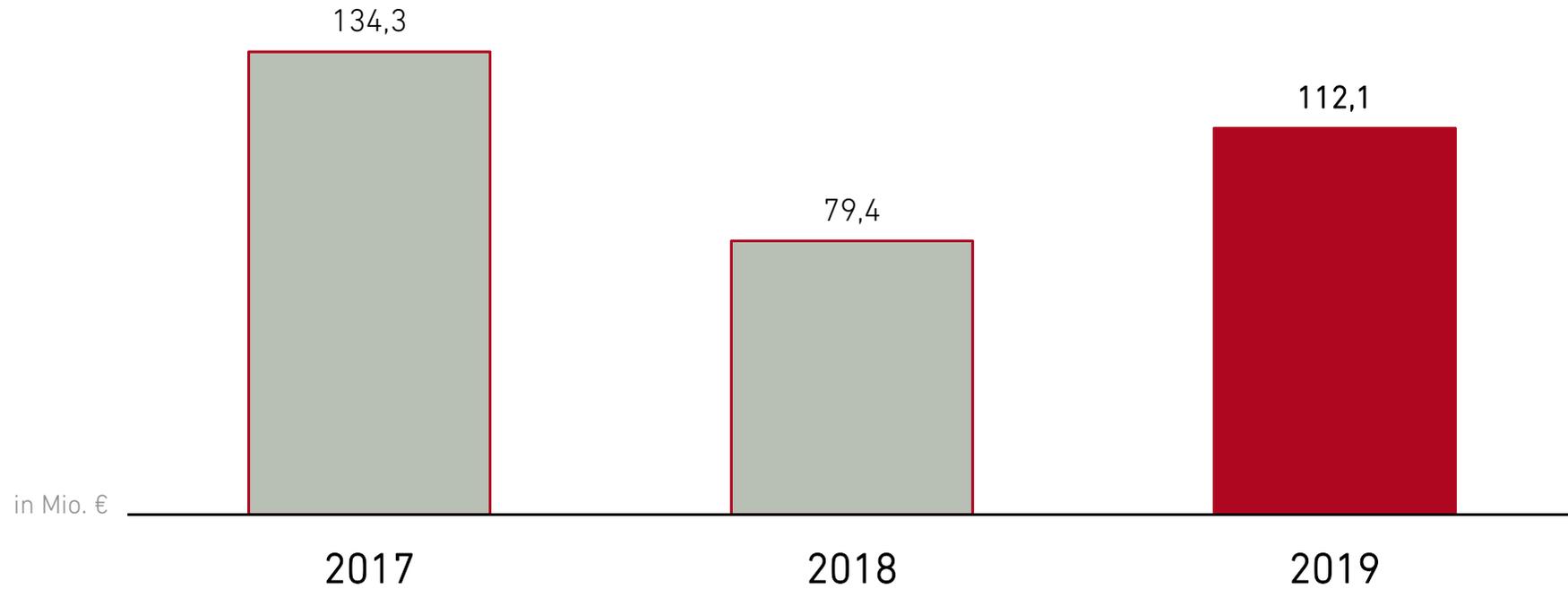
1 Nettoanfangsrendite: $\frac{\text{Net Operating Income}}{\text{Net Asset Value} + \text{Transaktionskosten}}$

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

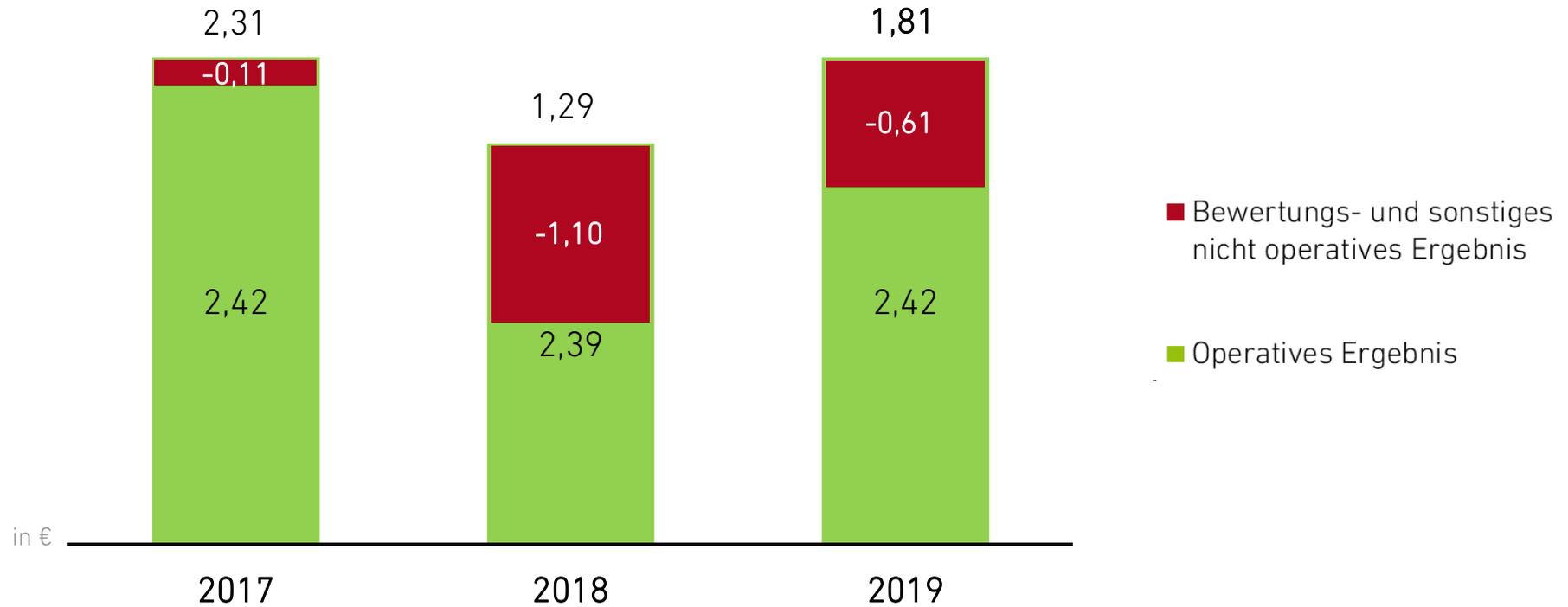
EBT & Steuern

- Ergebnis vor Steuern: 42,7 Mio. €
- Steuern vom Einkommen und Ertrag bei +69,4 Mio. €
(2018: -22,7 Mio. €)
- Ursache für den Steuerertrag:
73,5 Mio. € Auflösung latenter Steuerrückstellungen nach einer gesellschaftsrechtlichen Umstrukturierung innerhalb des Konzerns (Hintergrund: revidiertes BFH-Urteil)
- 4,5 Mio. € Steueraufwand aus den Ertragssteuerzahlungen (inkl. einer Gewerbesteuererstattung für Vorjahre in Höhe von 7,1 Mio. €)

Konzernergebnis bei 112,1 Mio. €

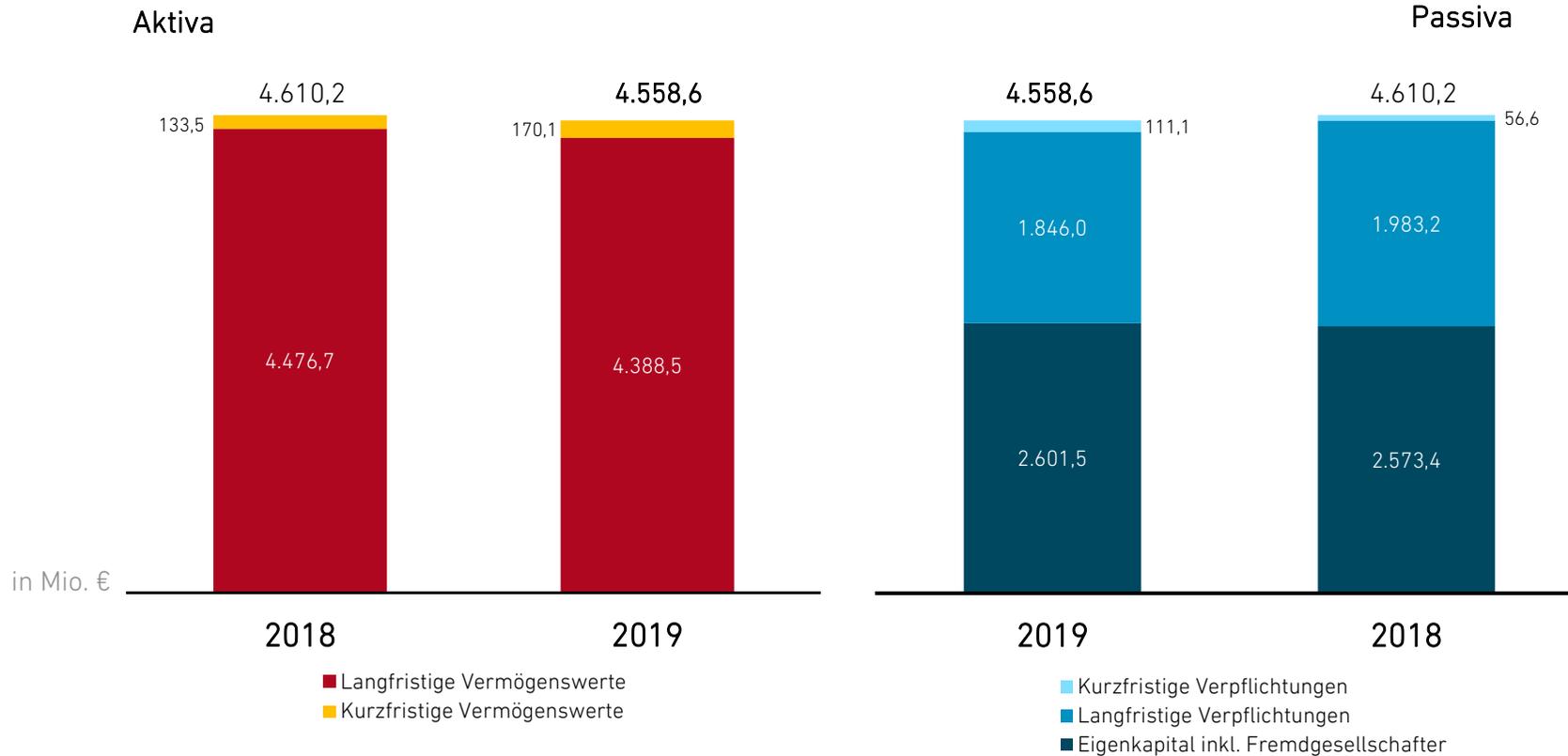


Ergebnis je Aktie bei 1,81 €

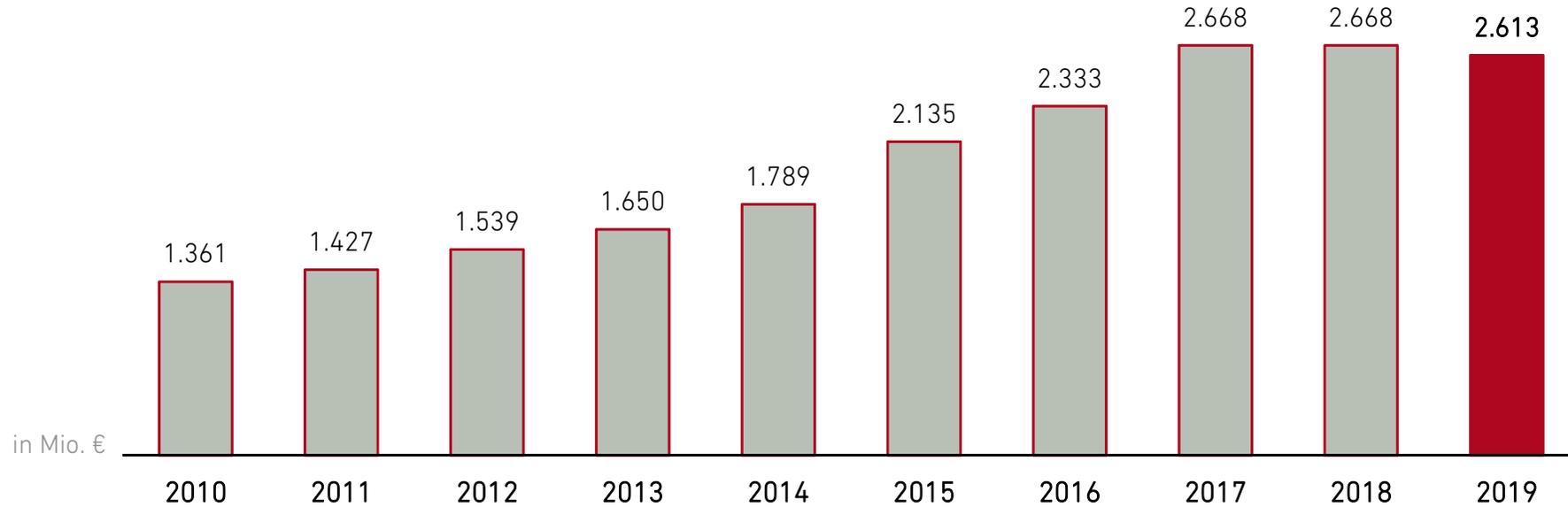


Ab 2018 höhere durchschnittliche Aktienzahl durch Wandelanleihe

Bilanzstruktur

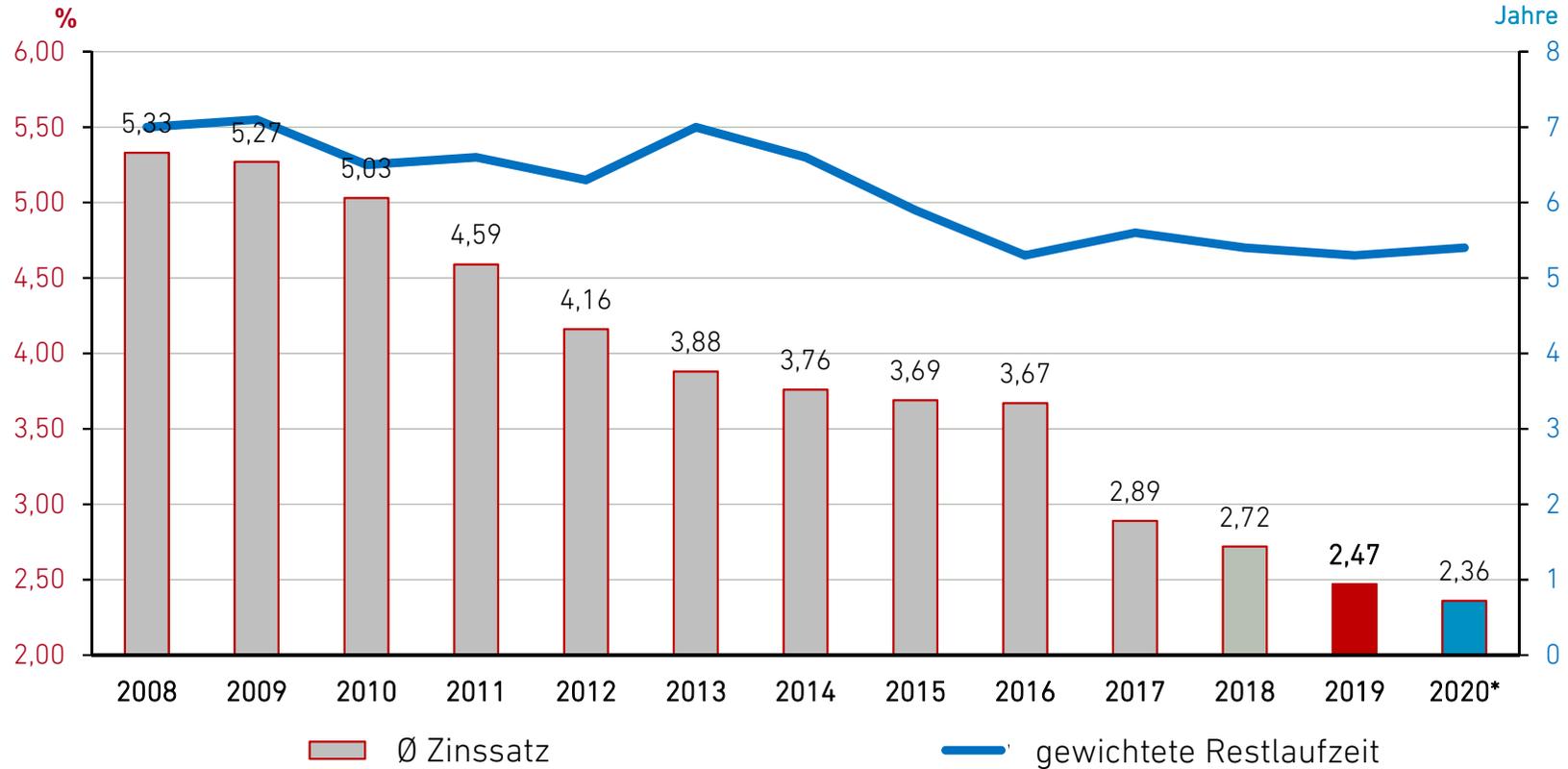


EPRA Net Asset Value



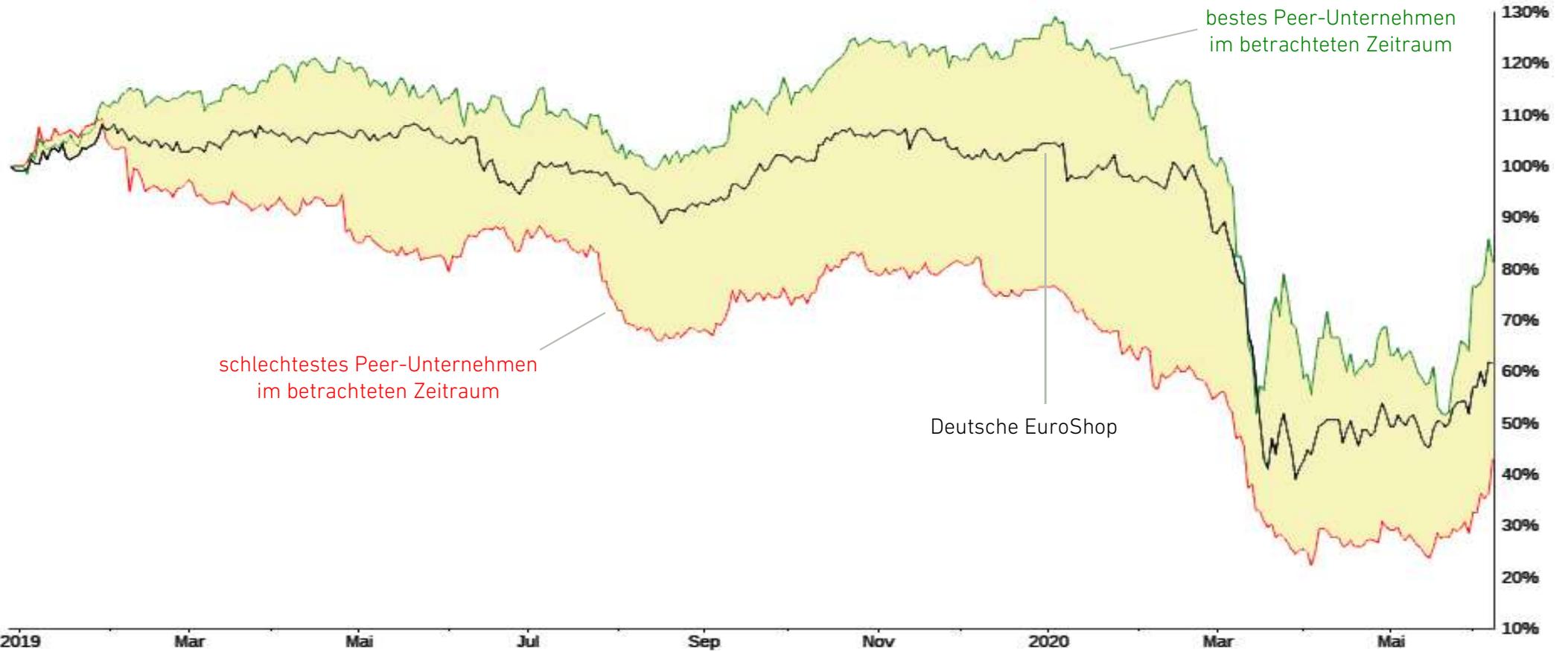
EPRA NAV je Aktie: 42,30 € (2018: 43,17 €)

Finanzierung



* Stand 31. März 2020

Aktienkurs¹



schlechtestes Peer-Unternehmen
im betrachteten Zeitraum

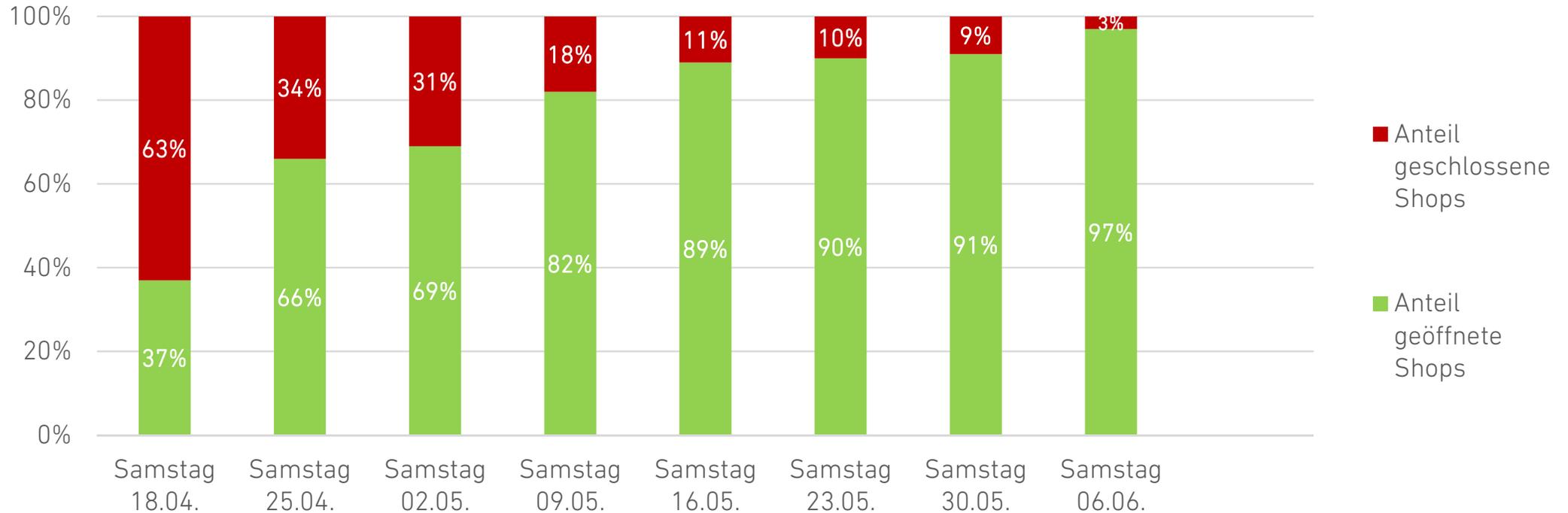
Deutsche EuroShop

bestes Peer-Unternehmen
im betrachteten Zeitraum

¹ Stand: Juni 2020

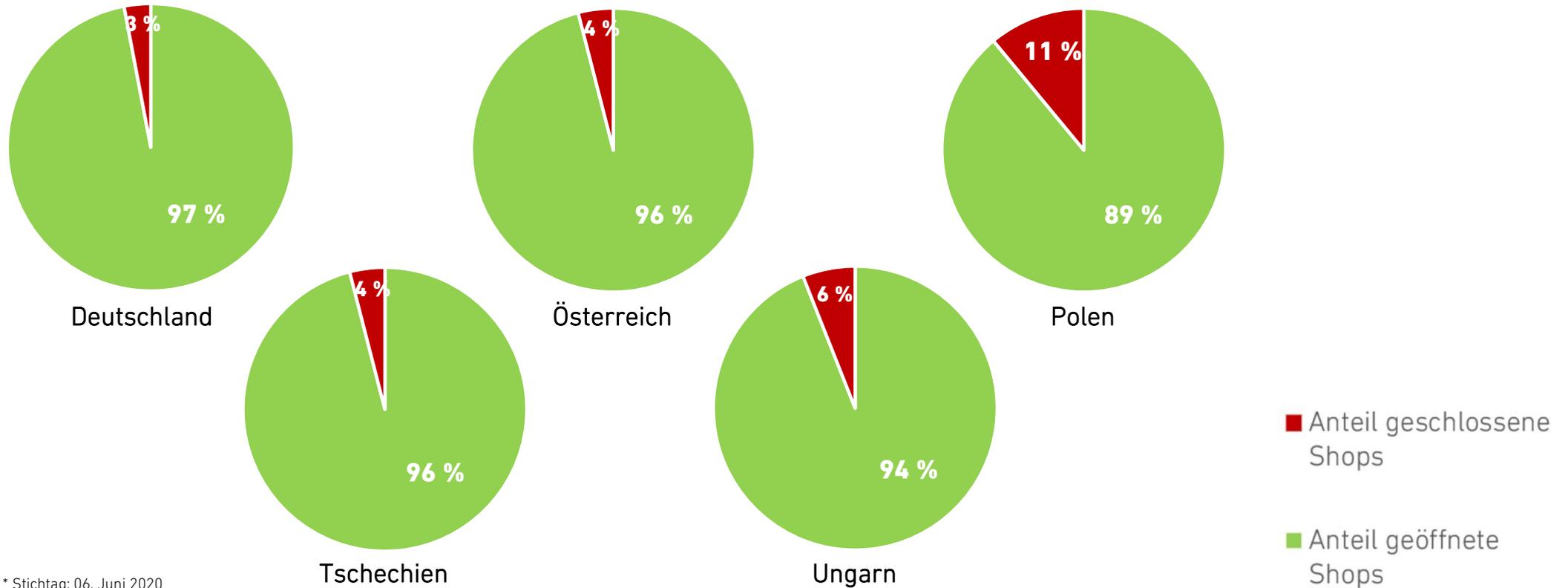
Shoppingcenter-Betrieb in Corona-Zeiten

Anteile der geöffneten und geschlossenen Shops über alle DES-Center in Deutschland im Zeitraum 18. April bis 06. Juni 2020



Öffnungsstatus in den einzelnen Ländern

Anteile geöffneter und geschlossener Shops in den DES-Centern im Ländervergleich*



* Stichtag: 06. Juni 2020

Maßnahmen in den Centern



Zertifiziertes* Sicherheits- und Hygienekonzept

- Abstandseinhaltungsmaßnahmen (Bodenmarkierungen, Einbahnstraßensystem u. ä.)
- Warteschlangenkonzept
- Barrieremaßnahmen (Spuckschutz o. ä.)
- Erhöhung der Sicherheitskräfte zur Überprüfung der Einhaltung der Maßnahmen
- Reinigungs- und Desinfektionsmaßnahmen
- Personenhöchstgrenzen mit Konzept zur Zutrittsbeschränkung
- Informationskonzept für Kunden, Mieter und Behörden
- Digitales Checklistenmanagement zur Maßnahmenumsetzung
- Arbeitssicherheitskonzept inkl. Notfallmaßnahmen im Infektionsfall
- Schichtbetrieb für Mitarbeiter zur Minimierung von Kontaktkreisen
- Einarbeitungs- und Schulungskonzept für Mitarbeiter
- Persönliche Schutzausrüstung
- Dezentrale Erstellung von centerindividuellen Hygiene- und Präventionskonzepten

* zertifiziert vom Institut für Hygiene und Mikrobiologie, Hamburg

Auflagen für Einzelhändler

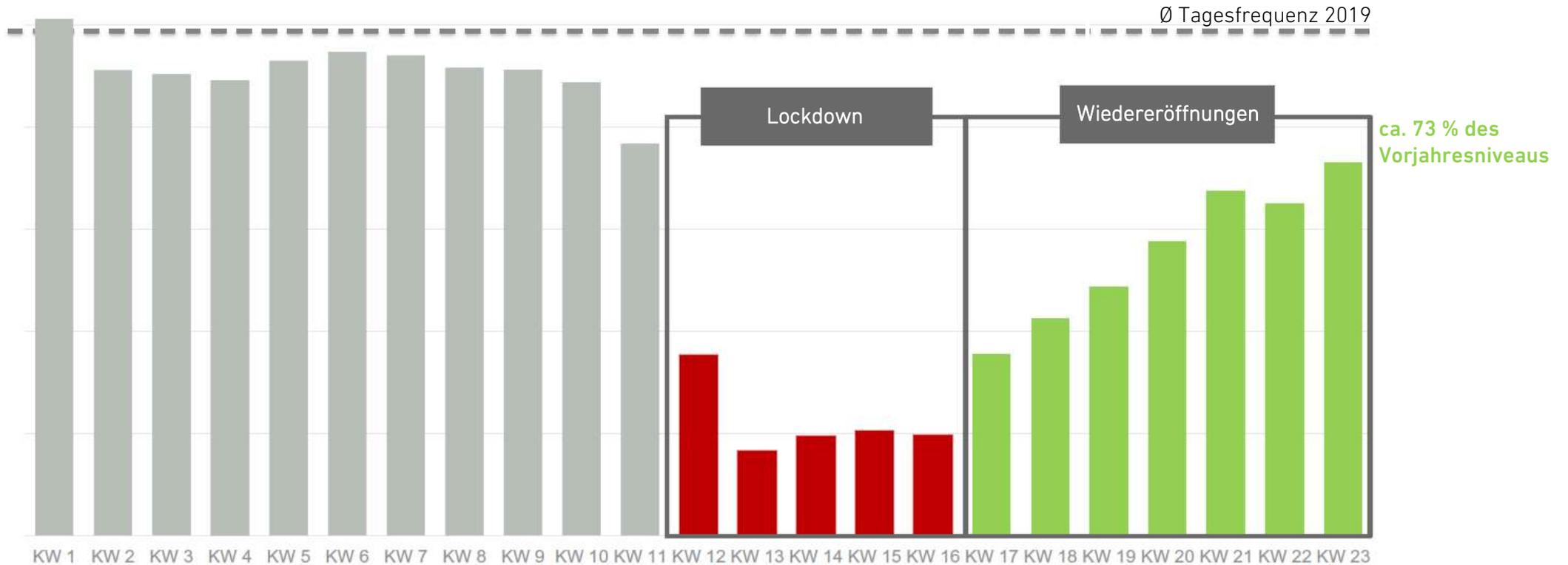


Code of Conduct für Handel und Handelsimmobilien-Industrie



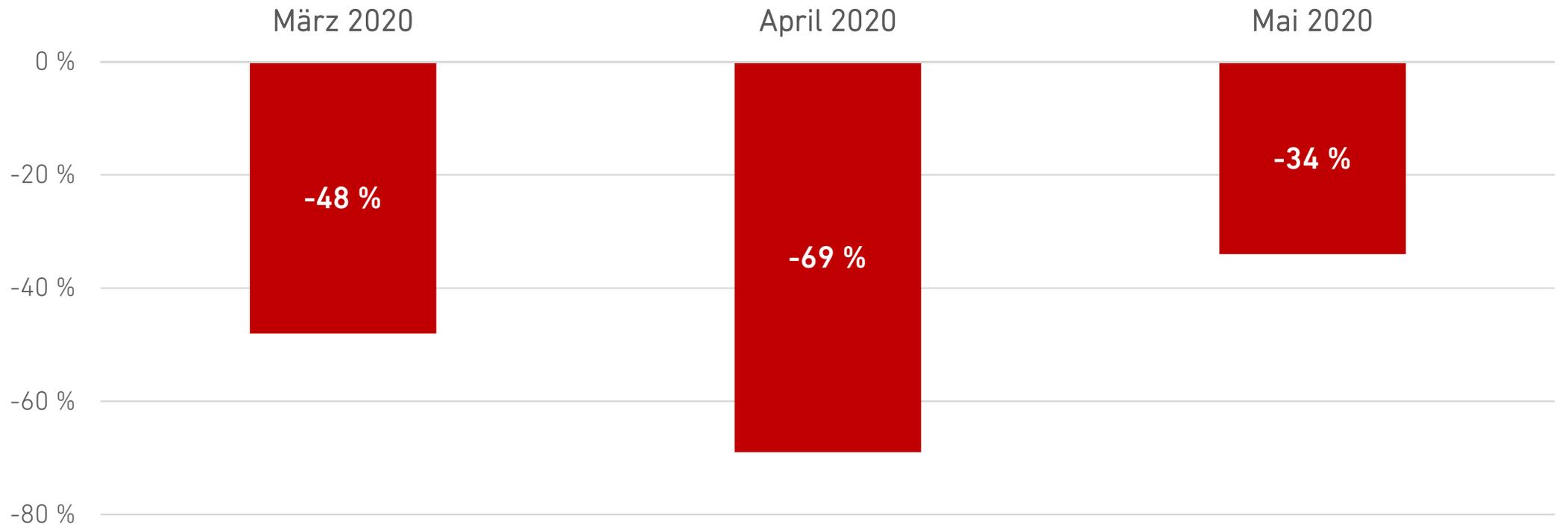
Corona-Folgen in Zahlen – Besucherfrequenzen

Entwicklung der durchschnittlichen Tagesfrequenz seit Jahresbeginn 2020 pro Kalenderwoche

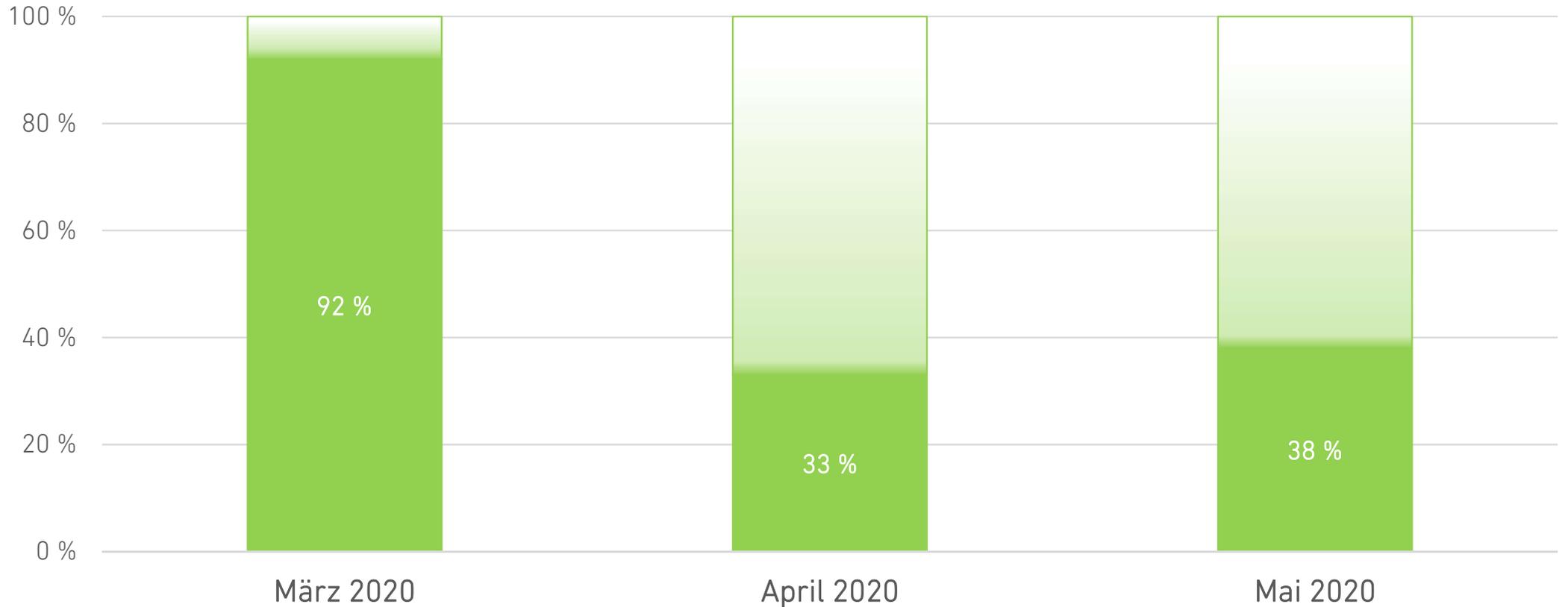


Corona-Folgen in Zahlen – Einzelhandelsumsätze

Entwicklung der Einzelhandelsumsätze in den deutschen Centern im Vergleich zum Vorjahr



Corona-Folgen in Zahlen – Collection Ratio



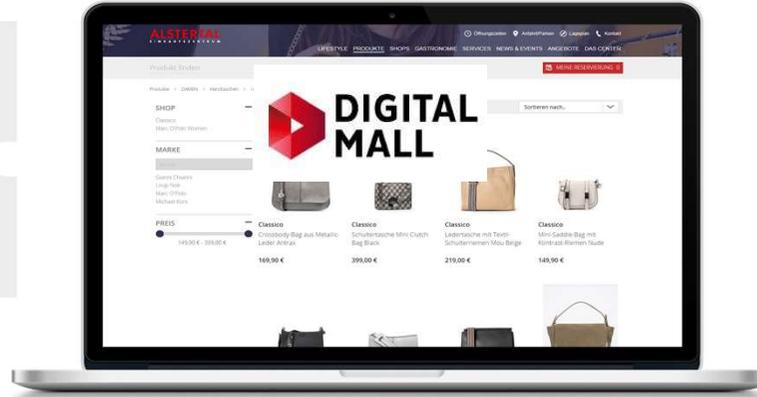
Update Digital Mall

>600

EINZELHÄNDLER IM
AKQUISE-FOKUS

630

SHOPS LIVE



CENTER LIVE

51

VERFÜGBARE
PRODUKTE IN MIO.

2,5

LIVE



DIGITAL MALL

ONBOARDING & PRÜFUNG

Mehr als

70

DIGITAL MALL
Einzelhandels-
partner

HUMANIC



INTERSPORT



GALILEE

Karat

BIOGENA

rieker

sutor

OLYMP

Ausblick



A10 Center | Wildau / Berlin



Allee-Center | Hamm



Allee-Center | Magdeburg



City-Point | Kassel



Forum | Wetzlar



Galeria Baltycka | Danzig (Polen)



Saarpark-Center | Neunkirchen



Altmarkt-Galerie | Dresden



Arkád | Pécs (Ungarn)



Billstedt-Center | Hamburg



Herold-Center | Norderstedt



Main-Taunus-Zentrum | Sulzbach / Frankfurt



Olympia Center | Brünn (Tschechien)



Stadt-Galerie | Hameln



City Arkaden | Klagenfurt (Österreich)



City-Arkaden | Wuppertal



City-Galerie | Wolfsburg



Phoenix-Center | Hamburg



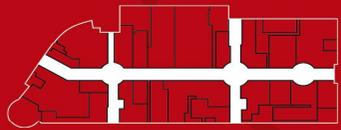
Rathaus-Center | Dessau



Rhein-Neckar-Zentrum | Viernheim / Mannheim

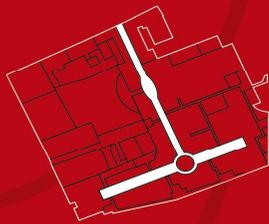


Stadt-Galerie | Passau



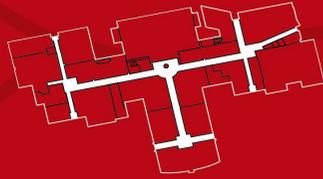
ALLEE-CENTER
MAGDEBURG

ÁRKÁD
PÉCS

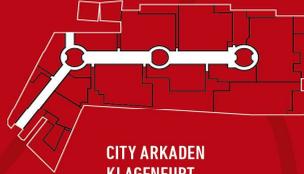


Hauptversammlung der Deutsche EuroShop AG

HAMBURG, 16. JUNI 2020



RHEIN-NECKAR-ZENTRUM
VIERNHEIM / MANNHEIM



CITY ARKADEN
KLAGENFURT



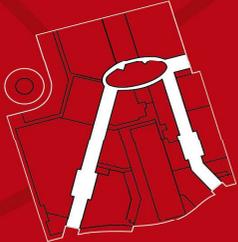
ALLEE-CENTER
HAMM



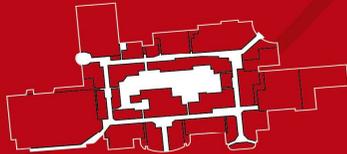
STADT-GALERIE
PASSAU



ALTMARKT-GALERIE
DRESDEN

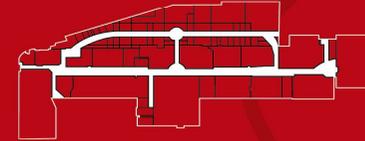
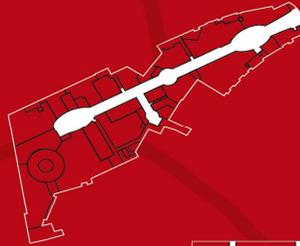


CITY-GALERIE
WOLFSBURG



OLYMPIA CENTER
BRÜNN

CITY-ARKADEN
WUPPERTAL

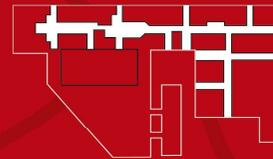


MAIN-TAUNUS-ZENTRUM
SULZBACH / FRANKFURT

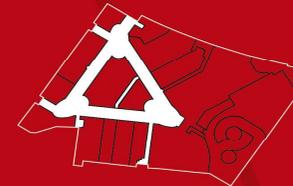


SAARPARK-CENTER
NEUNKIRCHEN

BILLSTEDT-CENTER
HAMBURG



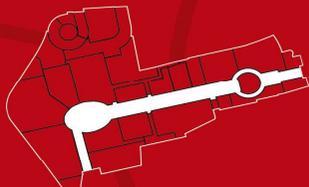
HEROLD-CENTER
NORDERSTEDT



PHOENIX-CENTER
HAMBURG

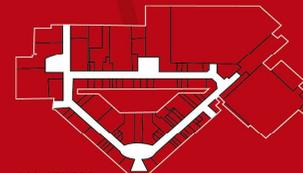
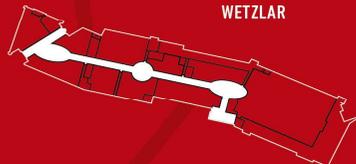


GALERIA BAŁTYCKA
DANZIG



STADT-GALERIE
HAMELN

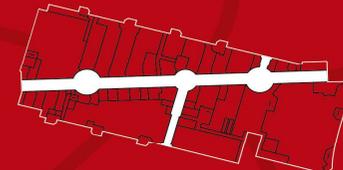
FORUM
WETZLAR



A10 CENTER
WILDAU / BERLIN



CITY-POINT
KASSEL



RATHAUS-CENTER
DESSAU

www.shoppingcenter.ag