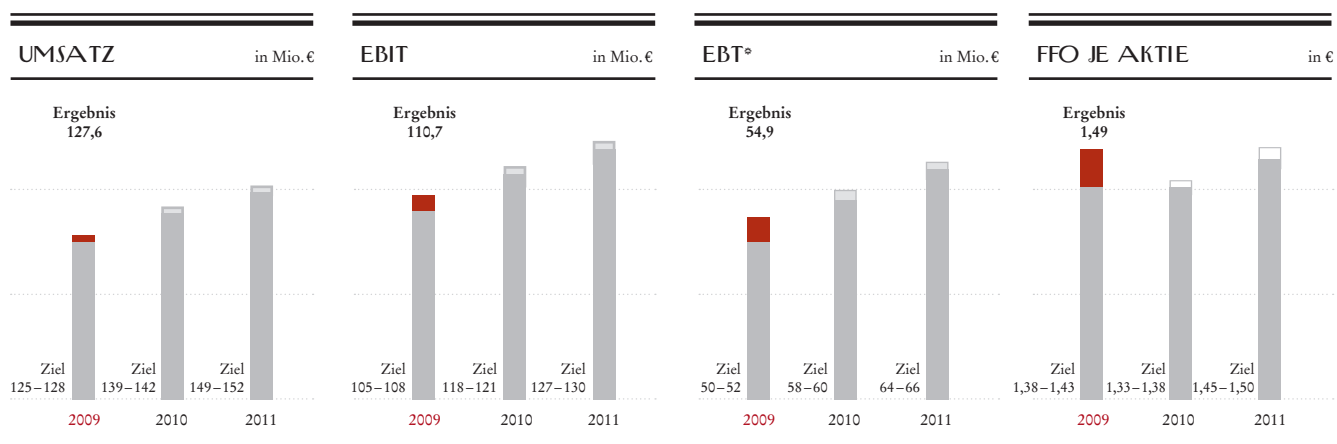


DEUTSCHE EUROSHOP IM ÜBERBLICK



* ohne Bewertungsergebnis

KENNZAHLEN

in Mio. €	2009	2008	Differenz
Umsatzerlöse	127,6	115,3	11 %
EBIT	110,7	98,1	13 %
Finanzergebnis	-55,9	-49,4	-13 %
EBT	40,1	87,0	-54 %
Konzernergebnis	34,4	68,9	-50 %
FFO je Aktie in €	1,49	1,38	8 %
Ergebnis je Aktie in €	0,93	1,96	-53 %
Eigenkapital*	1.044,4	977,8	7 %
Verbindlichkeiten	1.067,8	1.029,1	4 %
Bilanzsumme	2.112,1	2.006,8	5 %
Eigenkapitalquote in %*	49,5	48,7	
LTV-Verhältnis in %	46,0	46,0	
Gearing in %*	102	105	
Liquide Mittel	81,9	41,7	97 %
Net Asset Value	1.006,9	942,8	7 %
Net Asset Value je Aktie in €	26,63	27,43	-3 %
Dividende je Aktie in €	1,05***	1,05	0 %

* inkl. Minderheitenanteile

** Vorschlag

HIGHLIGHTS



JANUAR

Erhöhung der Beteiligung am City-Point Kassel auf 90 %

Deutsche EuroShop Gesamtsieger des „BIRD“ (Beste Investor Relations Deutschlands) des Anlegermagazins Börse Online

JUNI

Hauptversammlung am 30. Juni 2009

Deutsche EuroShop gewinnt „Capital Investor Relations Preis 2009“ in der Kategorie MDAX

JULI

Ausschüttung einer Dividende von 1,05 € je Aktie am 1. Juli 2009

Kapitalerhöhung um rund 10 %, Platzierung von 3.437.498 neuen Aktien bei institutionellen Investoren

Baubeginn für die Erweiterung der Altmarkt-Galerie, Dresden

NOVEMBER

Erster Spatenstich für die Erweiterung des Main-Taunus-Zentrums, Sulzbach

MEHRJAHRESÜBERSICHT ZUR AKTIE

	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
Marktkapitalisierung in Mio. € (Basis: Jahresschlusskurs)	895	835	808	965	816	602	527	484	477
Aktienzahl am Jahresende	37.812.496	34.374.998	34.374.998	34.374.998	34.374.998	31.250.000	31.250.000	31.250.000	31.250.000
Durchschnittliche Aktien im Umlauf	36.799.402	35.088.250	34.374.998	34.374.998	31.575.340	31.250.000	31.250.000	31.250.000	31.250.000
Höchstkurs in €	26,00 (06.01.09)	28,40 (13.05.08)	30,09 (23.04.07)	29,12 (31.03.06)	25,25 (27.07.05)	19,44 (29.12.04)	17,35 (18.11.03)	18,58 (28.05.02)	19,75 (12.03.01)
Tiefstkurs in €	18,66 (06.03.09)	18,50 (20.11.08)	23,22 (20.08.07)	23,89 (02.01.06)	19,12 (05.01.05)	16,45 (12.08.04)	14,85 (03.03.03)	13,90 (31.10.02)	15,00 (21.09.01)
Jahresschlusskurs (31.12.) in €	23,67	24,30	23,50	28,08	23,73	19,26	16,88	15,50	15,25
Dividende pro Aktie in €	1,05*	1,05	1,05	1,05	1,00	0,96	0,96	0,96	0,96
Dividendenrendite (31.12.) in %	4,4	4,3	4,5	3,7	4,2	5,0	5,7	6,2	6,3
Jahresentwicklung exkl./inkl. Div.	-2,6 % / 2,1 %	3,4 % / 7,9 %	-16,3 % / -13,1 %	18,4 % / 22,8 %	23,2 % / 28,7 %	14,1 % / 19,6 %	8,9 % / 15,6 %	1,6 % / 2,7 %	-20,6 % / -
Durchschnittliches Handels- volumen pro Tag in Stück	113.008	143.297	144.361	93.744	76.786	36.698	12.438	3.558	5.512
EPS in €	0,93	1,96	2,74	2,92	1,55	0,89	0,61	-0,09**	-0,48**
CFPS in €	1,72	1,57	1,18	1,08	0,96	0,70	0,67	-	-

Alle Angaben zum Aktienkurs beziehen sich bis 2002 auf den Börsenplatz Frankfurt, ab 2003 auf Xetra.

* Vorschlag

** HGB-Rechnungslegung

UNSERE WERTE- UNSERE ZIELE

WERTE

Wir sind Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Nur ausgewählte Immobilien sind für uns Investitionsobjekte. Ein hoher Qualitätsanspruch und große Flexibilität sind für uns ebenso wichtig wie eine nachhaltige Ertragsentwicklung durch indexierte und umsatzgebundene Mietverträge. Hinzu kommt ein mit rund 99 % überdurchschnittlich hoher Vermietungsstand und ein professionelles Centermanagement – das sind die Grundwerte unseres Erfolgs.

ZIELE

Für die Deutsche EuroShop zählt nicht der schnelle Erfolg, sondern langfristiges Wachstum und eine daraus resultierende solide Wertsteigerung des Portfolios. Unser Ziel ist, unseren Aktionären Jahr für Jahr eine attraktive Dividende aus langfristig gesicherten Erträgen auszuschütten. Dazu werden wir weitere Spitzenobjekte erwerben, um uns als eines der europaweit größten auf Einzelhandelsimmobilien spezialisierten Unternehmen zu etablieren.