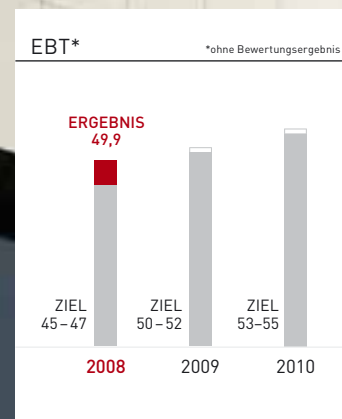
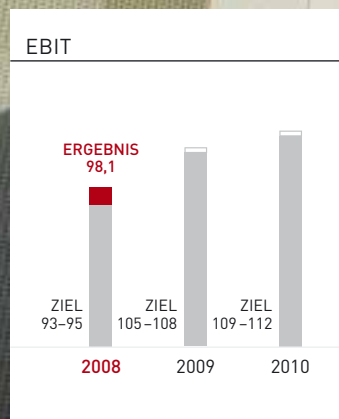
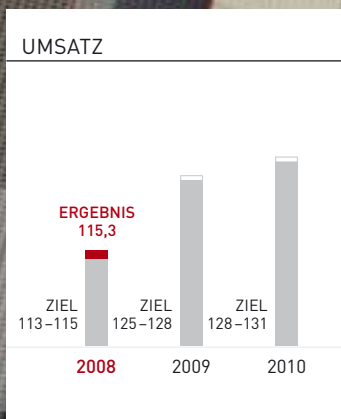


DIE DEUTSCHE EUROSHOP IM ÜBERBLICK

ERGEBNIS
JE AKTIE

2,00 €

SOLL – IST



KENNZAHLEN

in Mio. €	2008	2007	Differenz
Umsatzerlöse	115,3	95,8	20 %
EBIT	98,1	78,5	25 %
Finanzergebnis	-48,2	-39,6	-22 %
EBT	87,0	77,8	12 %
Konzernergebnis	68,9	94,2	-27 %
Ergebnis je Aktie in €	2,00	2,74	-27 %
FFO je Aktie in €	1,45	1,12	29 %
Eigenkapital*	977,8	974,0	0 %
Verbindlichkeiten	1.029,1	1.002,3	3 %
Bilanzsumme	2.006,8	1.976,3	2 %
Eigenkapitalquote in %*	48,7	49,3	
LTV-Verhältnis in %	46,0	47,0	
Gearing in %*	105	103	
Liquide Mittel	41,7	109,0	-62 %
Net Asset Value	942,8	925,1	2 %
Net Asset Value je Aktie in €	27,43	26,91	2 %
Dividende je Aktie in €	1,05**	1,05	0 %

*inkl. Minderheitenanteile **Vorschlag

HIGHLIGHTS 2008

JANUAR

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

MÄRZ

Eröffnung der Stadt-Galerie Hameln.

JUNI

Hauptversammlung am 19. Juni 2008 und Ausschüttung einer Dividende von 1,05 € je Aktie.

Erweiterung der Altmarkt-Galerie Dresden wird beschlossen – 150 Mio. € Investitionen.

Deutsche EuroShop gewinnt „Capital Investor Relations Preis 2008“ in der Kategorie MDAX.

SEPTEMBER

Eröffnung der Stadt-Galerie Passau.

TITELBILD:

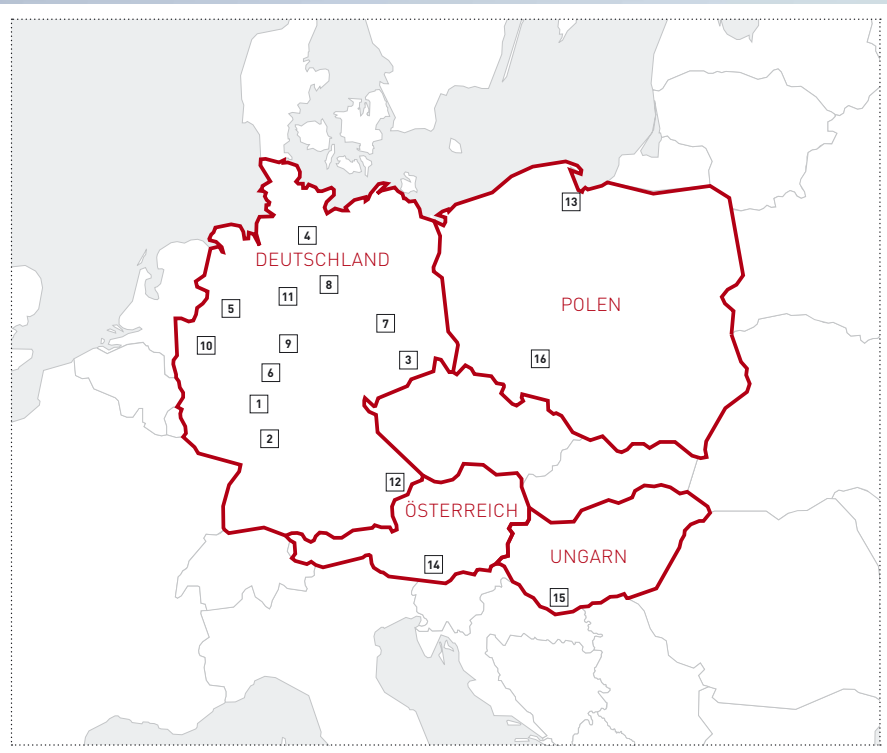
Das Titelbild zeigt die Stadt-Galerie Passau, die am 10. September 2008 eröffnet wurde. Weitere Informationen z. B. zur einzigartigen Fassade dieses Centers finden Sie ab Seite 38. Zudem haben wir für Sie auf den Seiten 42/43 interessante Tipps zusammengestellt, die Ihnen als Anregung für einen Besuch in Passau dienen sollen.



UNSERE CENTER

STAND 2008

1. Sulzbach
2. Viernheim
3. Dresden
4. Hamburg
5. Hamm
6. Wetzlar
7. Dessau
8. Wolfsburg
9. Kassel
10. Wuppertal
11. Hameln
12. Passau
13. Danzig
14. Klagenfurt
15. Pécs
16. Breslau



MEHRJAHRESÜBERSICHT

in Mio. €	2003	2004	2005	2006	2007	Q1/08	Q2/08	Q3/08	Q4/08	2008
Umsatzerlöse	57,9	61,4	72,1	92,9	95,8	26,9	28,3	28,9	31,2	115,3
EBIT	39,5	49,8	57,5	86,3	78,5	22,5	23,5	23,5	28,6	98,1
Finanzergebnis	-22,0	-25,3	-31,4	-41,0	-39,6	-11,9	-12,2	-11,9	-12,2	-48,2
EBT	26,9	37,3	81,1	117,7	77,8	12,3	14,0	11,6	49,1	87,0
Konzernergebnis	19,0	27,7	48,7	100,3	94,2	10,2	11,4	9,7	37,6	68,9
Ergebnis je Aktie in € (unverwässert)	0,61	0,89	1,55	2,92	2,74	0,30	0,33	0,28	1,09	2,00
FFO je Aktie in €	0,82	0,86	0,97	1,08	1,12					1,45
Eigenkapital*	695,3	684,4	787,4	897,9	974,0					977,8
Verbindlichkeiten	545,2	685,8	756,1	898,3	1.002,3					1.029,1
Bilanzsumme	1.240,5	1.370,2	1.543,6	1.796,2	1.976,3					2.006,8
Eigenkapitalquote in %*	56,1	49,9	51,0	50,0	49,3					48,7
Gearing in %*	78	100	96	100	103					105
Liquide Mittel	102,0	150,3	197,2	94,2	109,0					41,7
Net Asset Value	682,5	686,8	794,5	877,4	925,1					942,8
Net Asset Value je Aktie in €	21,84	21,98	23,11	25,53	26,91					27,43
Dividende je Aktie in €	0,96	0,96	1,00	1,05	1,05					1,05**

* inkl. Minderheitenanteile

** Vorschlag

FINANZKALENDER 2009

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

04.02.	Roadshow München, DZ Bank	24.06.	Deutsche Bank German & Austrian Corporate Conference, Frankfurt
05.02.	Close Brothers Seydler Small & Midcap Conference, Frankfurt	30.06.	Hauptversammlung, Hamburg
12.02.	Roadshow Mailand, Deutsche Bank	30.06.	Aufsichtsratssitzung, Hamburg
19.02.	Roadshow Helsinki, equinet	13.08.	Halbjahresbericht 2009
20.02.	Roadshow Stockholm, equinet	26.08.	Roadshow London, WestLB
25.02.	Roadshow Zürich, Silvia Quandt Bank	27.08.	Roadshow Edinburgh, CA Cheuvreux
03.03.	Roadshow Frankfurt, M.M. Warburg	01.09.	Roadshow Köln, Düsseldorf, WestLB
04.03.	HSBC Real Estate Conference, Frankfurt	03.–04.09.	EPRA Annual Conference, Brüssel
07.04.	Bilanzausschusssitzung, Hamburg	16.09.	Sal. Oppenheim Real Estate Forum, Amsterdam
23.04.	Aufsichtsratssitzung, Hamburg	17.09.	Aufsichtsratssitzung, Hamburg
24.04.	Bilanzpressekonferenz, Hamburg	23.09.	UniCredit German Investment Conference, München
27.04.	Roadshow London, Metzler	01.10.	Société Générale Pan European Real Estate Conference, London
27.04.	Roadshow Zürich, HSBC	05.–07.10.	Expo Real, München
28.04.	Roadshow Paris, Société Générale	20.10.	Initiative Immobilien-Aktie, Frankfurt
29.04.	Roadshow Frankfurt, UniCredit	07.11.	Hamburger Börsentag
14.05.	Zwischenbericht 1. Quartal 2009	12.11.	Zwischenbericht 1.–3. Quartal 2009
15.05.	Roadshow Wien, Sal. Oppenheim	16.11.	Roadshow Paris, Berenberg
19.05.	Roadshow Oslo, Berenberg	16.11.	Roadshow London, M.M. Warburg
20.05.	Roadshow Kopenhagen, M.M. Warburg	17.11.	Roadshow Zürich, Berenberg
28.05.	Kempen & Co. European Property Seminar, Amsterdam	17.11.	Roadshow Amsterdam, Rabobank
29.05.	Société Générale European Mid and Small Caps Conference, Nizza	19.11.	WestLB Deutschland Conference, Frankfurt
23.06.	Roadshow Dublin, UniCredit	26.11.	Aufsichtsratssitzung, Hamburg