

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die neuesten Informationen der Deutsche EuroShop.

CORPORATE NEWS

Deutsche EuroShop: Auftakt nach Maß, 1. Quartal mit starkem Wachstum

- **Umsatzerlöse: 44,4 Mio. EUR (+28 %), EBIT: 38,6 Mio. EUR (+28 %)**
- **EBT vor Bewertung: 19,5 Mio. EUR (+27 %)**
- **Ergebnis je Aktie: 0,31 EUR (+11 %)**
- **FFO: 0,38 EUR je Aktie (+12 %)**

Hamburg, 13. Mai 2011 - Der Shoppingcenter-Investor Deutsche EuroShop hat seinen Zwischenbericht über das 1. Quartal 2011 veröffentlicht und mit guten Ergebnissen seine am 29. April bekanntgegebenen Prognosen für das Gesamtjahr untermauert.

In den drei Geschäftsmonaten 2011 beliefen sich die Umsatzerlöse auf 44,4 Mio. EUR, ein Plus von 28 % gegenüber der Vorjahresperiode (34,6 Mio. EUR). Das Nettobetriebsergebnis (NOI) verbesserte sich um 30 % auf 40,1 Mio. EUR, das EBIT stieg um 28 % auf 38,6 Mio. EUR.

'Maßgeblich zu diesen Steigerungen beigetragen haben das neu gekaufte Billstedt-Center Hamburg und das A10 Center in Wildau bei Berlin', erläutert Claus-Matthias Böge, Sprecher des Vorstands der Deutsche EuroShop. 'Daneben trug die erhöhte Beteiligungsquote an der Altmarkt-Galerie Dresden sowie die Vollkonsolidierung des Phoenix-Centers Hamburg und des Main-Taunus-Zentrums in Sulzbach zum Wachstum bei.'

Das Ergebnis vor Steuern und Bewertung ist von 15,4 Mio. EUR auf 19,5 Mio. EUR gestiegen (+27 %). Das Konzernergebnis verbesserte sich um 25 % von 12,8 Mio. EUR auf 16,0 Mio. EUR. Entsprechend erhöhte sich auch das Ergebnis je Aktie von 0,28 EUR auf 0,31 EUR. Die Kennzahl FFO (Funds from Operations) verbesserte sich um 12 % von 0,34 EUR auf 0,38 EUR je Aktie.

'Für neue Investments prüfen wir derzeit verschiedene Angebote im In- und Ausland. Derzeit könnten wir Shoppingcenter-Investments für rund 300 Mio. EUR kurzfristig realisieren', äußert sich Claus-Matthias Böge zuversichtlich.

Für das Geschäftsjahr 2011 hält die Deutsche EuroShop an ihren jüngst publizierten Prognosen fest und erwartet

- einen Umsatz von 184-188 Mio. EUR
- ein operatives Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 157-161 Mio. EUR
- ein operatives Ergebnis vor Steuern (EBT) ohne Bewertungsergebnis von 75-78 Mio. EUR
- die Funds from Operations (FFO) je Aktie zwischen 1,48 EUR und 1,52 EUR

Die Gesellschaft geht davon aus, auch für 2011 eine Dividende von 1,10 EUR je Aktie ausschütten zu können.

Deutsche EuroShop - Die Shoppingcenter-AG

Die Deutsche EuroShop ist Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Das MDAX-Unternehmen ist zurzeit an 18 Einkaufszentren

in Deutschland, Österreich, Polen und Ungarn beteiligt. Zum Portfolio gehören u.a. das Main-Taunus-Zentrum bei Frankfurt, die Altmarkt-Galerie in Dresden und die Galeria Baltycka in Danzig.

Vollständiger Zwischenbericht

Der vollständige Zwischenbericht ist als PDF-Datei und als interaktive Online-Version abrufbar unter

<http://www.deutsche-euroshop.de/ir>

Kennzahlen der Deutsche EuroShop (IFRS)

in Mio. EUR	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	+ / -
Umsatzerlöse	44,4	34,6	28 %
EBIT	38,6	30,1	28 %
Finanzergebnis	-19,1	-14,7	-30 %
EBT vor Bewertung	19,5	15,4	27 %
Bewertungsergebnis	-0,4	0,0	
EBT	19,1	15,4	24 %
Konzernergebnis	16,0	12,8	25 %
FFO je Aktie in EUR	0,38	0,34	12 %
Ergebnis je Aktie in EUR	0,31	0,28	11 %
	31.03.2011	31.12.2010	
Eigenkapital*	1.545,4	1.527,4	1 %
Verbindlichkeiten	1.447,8	1.436,1	1 %
Bilanzsumme	2.993,0	2.963,6	1 %
Eigenkapitalquote in %*	51,6	51,5	
LTV-Verhältnis in %	45	45	
Gearing in %*	107	106	
Liquide Mittel	78,1	65,8	19 %

* inkl. Fremdanteile am Eigenkapital

Mit besten Grüßen
Patrick Kiss

Head of Investor & Public Relations

Deutsche EuroShop AG
Oderfelder Straße 23
20149 Hamburg

Tel. +49 (0)40 - 41 35 79 20
Fax +49 (0)40 - 41 35 79 29

mailto: kiss@deutsche-euroshop.de
<http://www.deutsche-euroshop.de>

Vorstand: Claus-Matthias Böge (Sprecher), Olaf G. Borkers
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Manfred Zaß

HRB 91799 Hamburg / ISIN: DE0007480204

+++ Die Shoppingcenter-AG +++