

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die neuesten Informationen der Deutsche EuroShop.

CORPORATE NEWS

Deutsche EuroShop: Business as usual, attraktive Anschlussfinanzierungen

- Umsatzerlöse: 91,1 Mio. EUR (+29 %), EBIT: 78,4 Mio. EUR (+29 %)
- EBT vor Bewertung: 39,6 Mio. EUR (+27 %)
- Ergebnis je Aktie: 0,63 EUR (+10 %)
- FFO: 0,77 EUR je Aktie (+12 %)
- Zinssatz des Kreditportfolios auf 4,83 % (-20 bps) gesenkt

Hamburg, 11. August 2011 - Der Shoppingcenter-Investor Deutsche EuroShop hat in der ersten Jahreshälfte 2011 bei einem Umsatz von 91,1 Mio. EUR (+29 % gegenüber der Vorjahresperiode) ein Nettobetriebsergebnis (NOI) von 81,5 Mio. EUR erzielt (+29 %). Das EBIT stieg ebenfalls um 29 % auf 78,4 Mio. EUR.

Das Ergebnis vor Steuern und Bewertung (EBT vor Bewertung) ist von 31,2 Mio. EUR auf 39,6 Mio. EUR gestiegen (+27 %). Das Konzernergebnis verbesserte sich um 24 % von 26,0 Mio. EUR auf 32,3 Mio. EUR. Entsprechend erhöhte sich auch das Ergebnis je Aktie von 0,57 EUR auf 0,63 EUR. Die Kennzahl FFO (Funds from Operations) verbesserte sich um 12 % von 0,68 EUR auf 0,77 EUR je Aktie.

'Neben den guten operativen Ergebnissen konnten wir auch auf der Fremdfinanzierungsseite gute Resultate erzielen', erläutert Olaf Borkers, Mitglied des Vorstands der Deutsche EuroShop. 'Im 1. Halbjahr 2011 haben wir bereits Darlehen mit einem Volumen von 212 Mio. EUR vorzeitig für zehn Jahre prolongiert. Dadurch konnte der Durchschnittszinssatz unseres Kreditportfolios von 5,03 % per Ende 2010 auf aktuell 4,83 % gesenkt werden. Gegenwärtig verhandeln wir die vorzeitige Prolongation von weiteren Darlehen und gehen davon aus, auch diese Anschlussfinanzierungen zu günstigeren Zinskonditionen abschließen zu können.'

Die Deutsche EuroShop prüft derzeit verschiedene Investitionsmöglichkeiten im In- und Ausland. 'Bei einem deutschen Shoppingcenter sind wir in einem fortgeschrittenen Stadium des Bieterprozesses. Das Objekt wäre eine attraktive Ergänzung unseres Portfolios', äußert sich Claus-Matthias Böge, Sprecher des Vorstands, zuversichtlich.

Für das Geschäftsjahr 2011 hält das Management der Deutsche EuroShop an seinen Prognosen fest und ist weiter zuversichtlich, für das Geschäftsjahr 2011 eine stabile Dividende von 1,10 EUR je Aktie ausschütten zu können.

Telefonkonferenz

Die Deutsche EuroShop richtet am Donnerstag, den 11. August 2011 um 15:00 Uhr eine englischsprachige Telefonkonferenz aus. Die Einwahlnummer lautet: +49 (0)69 9897 2633 (Zuhörmodus) und der Zugangscode: 1305314. Die Konferenz wird wie gewohnt auch live als Webcast im Internet übertragen unter <http://www.deutsche-euroshop.de/ir>

Vollständiger Zwischenbericht

Der vollständige Zwischenbericht ist als PDF-Datei und als interaktive Online-Version abrufbar unter <http://www.deutsche-euroshop.de/ir>

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.

Kennzahlen der Deutsche EuroShop (IFRS)

in Mio. EUR	01.01.-30.06.		+ / -
	2011	2010	
Umsatzerlöse	91,1	70,4	29 %
EBIT	78,4	60,8	29 %
Finanzergebnis	-38,8	-29,6	-31 %
EBT vor Bewertung	39,6	31,2	27 %
Bewertungsergebnis	-0,9	0	
EBT	38,7	31,2	24 %
Konzernergebnis	32,3	26,0	24 %
FFO je Aktie in EUR	0,77	0,68	13 %
Ergebnis je Aktie in EUR	0,63	0,57	11 %
	30.06.2011	31.12.2010	
Eigenkapital*	1.502,7	1.527,4	-2 %
Verbindlichkeiten	1.507,5	1.436,1	5 %
Bilanzsumme	3.010,2	2.963,6	2 %
Eigenkapitalquote in %*	49,9	51,5	
LTV-Verhältnis in %	47	47	
Gearing in %*	100	94	
Liquide Mittel	69,9	65,8	6 %

* 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 +++