



Halbjahresbericht
2003

DES

Deutsche EuroShop AG



≡ Kennzahlen

in Mio. €	Konzern		AG	
	1.1.-30.6. 2003	1.1.-30.6. 2002	1.1.-30.6. 2003	1.1.-30.6. 2002
Umsatzerlöse	24,3	22,4	-	-
Erträge aus Beteiligungen	3,6	2,1	14,0	11,9
Zinssaldo	-6,4	-5,3	2,0	2,7
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6,0	3,4	15,0	13,6
Periodenüberschuss/ -fehlbetrag	1,3	-0,8	11,0	10,0
EBITDA	23,2	19,4	-	-
Free Cash Flow je Aktie in €	-	-	0,96	0,87
Ergebnis je Aktie in €	0,08	-0,05	-	-
	30.6.2003	31.12.2002	30.6.2003	31.12.2002
Bilanzsumme	963	1000	610	632
Anlagevermögen	808	815	513	513
Umlaufvermögen	155	185	97	119
Eigenkapital	528	557	591	610
Verbindlichkeiten	412	420	0,4	7
Eigenkapitalquote	54,8%	55,7%	96,9%	96,5%

≡ Kennzahlen der Aktie

Branche/Industriegruppe	Financial Services/Real Estate
Grundkapital	20 Mio. €
Ausstehende Aktien	15.625.000 Stück
Gattung	nennwertlose Namensstückaktien
Dividende 2002 (steuerfrei)	1,92 €
Kurs am 28.12.2002	31,00 €
Kurs am 30.06.2003	31,00 €
Höchst-/Tiefstkurs in der Berichtsperiode	33,95 € / 29,70 €
Marktkapitalisierung	484 Mio. €
Prime Standard	Frankfurt und Xetra
Freiverkehr	Düsseldorf, Hamburg, München und Stuttgart
Indizes	SDAX, Classic All Share, Prime All Share, EPIX 30
ISIN	DE 000 748 020 4
Ticker-Symbol	DEQ, Reuters: DEQn.DE



≡ Inhalt

Brief des Vorstandes	2
Geschäftsentwicklung	4
Aktie	5
Ausblick, News-Ticker	7
Konzernbilanz	8
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	10
Eigenkapital- veränderungsrechnung	10
Kapitalflussrechnung	12
Anhang/Erläuterungen	14
Gewinn- und Verlustrechnung der AG	17
Bilanz der AG	18
Organe	20
Termine	21

DES

Deutsche EuroShop AG

≡ Brief des Vorstandes

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den Anspruch, Sie als Eigentümer des Unternehmens zeitnah und mit größtmöglicher Transparenz zu informieren. Daher ist die Deutsche EuroShop AG Mitte April in den Prime Standard, das Segment mit den höchsten Zulassungsfolgepflichten, gewechselt. Künftig werden wir Sie quartalsweise über die Entwicklung Ihrer Gesellschaft informieren.

Da wir unsere Rechnungslegung erst im zweiten Quartal dieses Jahres umgestellt haben, handelt es sich bei den Vergleichszahlen für die jeweiligen Vorjahreszeiträume noch bis zum ersten Quartalsbericht 2004 um sorgfältig geschätzte Werte. Angesichts der relativ kontinuierlichen Einnahmen- und Ausgabenströme unseres Vermietungsgeschäftes halten wir die Darstellung für sachgerecht. Eine nachträgliche detaillierte Ermittlung der Vergleichszahlen hätte einen erheblichen Aufwand verursacht, der nach unserer Auffassung nicht im Verhältnis zum zusätzlich gewonnenen Informationsgehalt stünde.

Die Zulassung zum Prime Standard war eine Voraussetzung für die Aufnahme in den Aktienindex SDAX, die am 14. Juli erfolgte. Wir versprechen uns von der Indexzugehörigkeit eine höhere Bekanntheit der Deutsche EuroShop AG und weiter steigende Umsätze der Aktie.

Die bisher für das erste Halbjahr 2003 veröffentlichten Ergebnisse großer Einzelhandelskonzerne sind gute Vorbote eines sich ändernden Konsumentenverhaltens. Vor diesem Hintergrund entwickelte sich das Geschäft der Deutsche EuroShop AG planmäßig und wir erwarten, Ihnen für die zweite Jahreshälfte von ebenso erfreulichen Ergebnissen berichten zu können.

Hierzu wird auch ein professionelles Centermanagement beitragen, dem es weiterhin gelingt, den Vermietungsstand der Einzelhandelsflächen bei rund 99 % zu halten.

Auf der Akquisitionsseite verfolgen wir zur Zeit mehrere interessante Projekte. Wir sind optimistisch, in Kürze den Erwerb einer weiteren Shoppingcenter-Beteiligung bekannt geben zu können.

Im Mai erreichte uns die traurige Nachricht vom Tod unseres Vorstandsmitglieds Herrn Jürgen Wundrack. Er brachte einen großen Erfahrungsschatz ein und hat die Entwicklung der Gesellschaft von Anfang an mit Engagement und Kompetenz begleitet. Mit Herrn Wundrack haben wir einen Kollegen verloren, mit dem die Zusammenarbeit viel Spaß gemacht hat.

Zum Ende des ersten Halbjahres ist der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der DB Real Estate Management GmbH ausgelaufen. Wir haben das operative Geschäft sukzessive übernommen und nunmehr das Büro in Eschborn aufgelöst. Seit dem 1. Juli 2003 steuern wir Ihr Unternehmen mit einem Team von Hamburg aus.

Hamburg, im August 2003



Claus-Matthias Böge



Dirk Hasselbring

≡ Geschäftsentwicklung

Das zweite Quartal 2003 wurde von zwei Effekten positiv beeinflusst: vom traditionell guten Ostergeschäft, das in diesem Jahr im April stattfand, und von den seit 1. Juni bis 20 Uhr verlängerten Öffnungszeiten an Samstagen. Die ersten langen Samstage waren sehr umsatzstark. Es muss weiter beobachtet werden, ob sich die Konsumgewohnheiten nur zeitlich verlagern oder ob die längeren Öffnungszeiten auch ein Zusatzgeschäft erbringen.

Operatives Ergebnis der AG um 10 % gesteigert

In der AG erzielten wir im ersten Halbjahr ein operatives Ergebnis (Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit) von 15,0 Mio. € gegenüber 13,6 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die Erträge aus Beteiligungen flossen dabei mit 14,0 Mio. € (11,9 Mio. €) ein. 2003 steuert die Altmarkt-Galerie in Dresden erstmals über die volle Berichtsperiode zum Erfolg bei. Zusätzlich wirkte sich der Abschluss der Umbaumaßnahmen und die auf 60.000 m² erweiterte Verkaufsfläche im Rhein-Neckar-Zentrum positiv aus.

Geschäftsbesorgungsvertrag beendet

Dem steht ein Anstieg der Personalaufwendungen gegenüber, der durch den Rückgang der sonstigen betrieblichen Aufwendungen nicht voll kompensiert werden konnte, da in diesen noch das Geschäftsbesorgungshonorar in Höhe von 0,2 Mio. € an die DB Real Estate Management GmbH enthalten war. Die Zinserträge fielen im Berichtszeitraum mit 2,0 Mio. € um 0,7 Mio. € niedriger aus, was zum einen durch das niedrigere Zinsniveau, zum anderen mit den Mittelabflüssen durch den Erwerb der Beteiligung am Allee-Center in Hamm im Frühjahr 2002 zu begründen ist. Nach Abzug der Ertragsteuern (Zuführung zur Rückstellung für latente Ertragsteuern) ergibt sich ein Periodenüberschuss von 11,1 Mio. €, der um rund 10 % über dem des Vorjahres (10,0 Mio. €) liegt.

Konzern mit Gewinn

Im Konzern sind die Umsatzerlöse von 22,4 auf 24,3 Mio. € gestiegen. Auch dies ist vor allem auf die Verkaufsflächenerweite-

rung im Rhein-Neckar-Zentrum zurückzuführen. Ebenso erhöhten sich die Erträge aus Beteiligungen deutlich von 2,1 auf 3,6 Mio. €, nachdem die Shoppingcenter in Dresden und Kassel 2002 eröffnet wurden und 2003 erstmals über die gesamte Berichtsperiode zum Ergebnis beisteuerten.

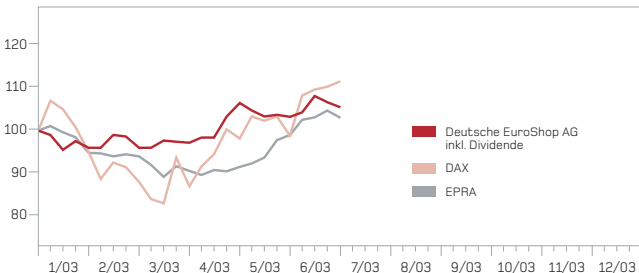
Darüber hinaus sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere aufgrund der nachlassenden Investitionstätigkeit im ersten Halbjahr um 8,3 % auf 4,1 Mio. € gesunken. Die erheblichen Investitionen des Vorjahres sowie das gesunkene Zinsniveau im ersten Halbjahr 2003 führten allerdings dazu, dass die Zinserträge um 0,9 Mio. € unter denen des Vorjahres lagen. Insgesamt konnte das operative Ergebnis damit um rund 76 % von 3,4 auf 6,0 Mio. € gesteigert werden. Nach Abzug der Steuern und der Anteile anderer Gesellschafter ergibt sich ein Periodenüberschuss von 1,2 Mio. € (-0,8 Mio €).

≡ Aktie

Unsere Aktie startete mit einem Kurs von 31,00 € in das Jahr 2003 und hielt sich trotz wirtschaftlich ungünstiger Rahmenbedingungen auch in Zusammenhang mit dem Irak-Krieg stabil. Das erste Halbjahr schloss sie – nach Ausschüttung der steuerfreien Dividende in Höhe von 1,92 € je Aktie – unverändert mit 31,00 € ab.

Deutsche EuroShop AG vs. DAX und EPRA

im Vergleich Januar 2003 bis Juni 2003 (indizierte Darstellung, Basis 100, in %)



Gestiegene Aktienumsätze

Während die Volatilität des Aktienkurses gesunken ist, stiegen die Aktienumsätze kontinuierlich. Letztere übertrafen bereits im Juni mit 540.000 gehandelten Aktien das Niveau des gesamten Vorjahres. Dies führen wir zum einen auf die seit Mitte Januar laufende Betreuung unserer Aktie auf Xetra durch die Wertpapierhandelsbank Seydler AG als Designated Sponsor zurück. Zum anderen wirken sich unsere intensivierten Investor Relations-Aktivitäten positiv aus.

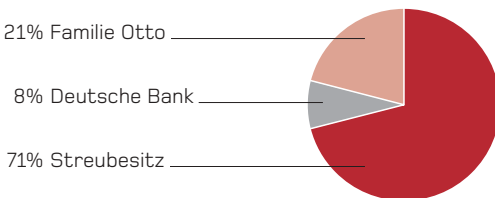
Erhöhter Streubesitz

Auf Roadshows im In- und europäischen Ausland sind wir auf gute Resonanz gestoßen. Unsere Zugehörigkeit zum Prime Standard und die Aufnahme in den SDAX Mitte Juli haben gleichfalls zum gesteigerten Interesse an unserer Aktie beigetragen. Nachdem die Deutsche Bank ihre Beteiligung an unserer Gesellschaft durch außerbörsliche Privatplatzierungen von 44,8 % auf inzwischen 8,0 % reduziert hat, stieg der Streubesitz auf 71 %; nicht zuletzt deswegen hat sich die Zahl unserer Aktionäre seit Jahresbeginn um rund 44 % von 3.600 auf 5.200 erhöht.

Aufnahme in den SDAX

Im Nebenwerteindex SDAX hat die Aktie der Deutsche EuroShop mit über 7 % die höchste Gewichtung aller 50 im Index vertretenen Werte. Zur Berechnung des Indexgewichtes wird von der Deutschen Börse die Marktkapitalisierung des Streubesitzes herangezogen.

Aktionärsstruktur



≡ Ausblick

Erfreulicherweise sind die Restausschüttungen unserer Beteiligungsgesellschaften aus 2002, die im ersten Halbjahr 2003 ergebniswirksam wurden, höher als erwartet ausgefallen. Damit werden auch die geplanten Beteiligungserträge im Geschäftsjahr 2003 übertroffen werden. Dem gegenüber stehen aber aufgrund des nochmals deutlich gesunkenen Zinsniveaus unter Plan liegende Zinserträge.

Jahresprognose 2003: 27,6 Mio. € operatives Ergebnis

Wir sind dennoch zuversichtlich, für das gesamte Jahr 2003 das operative Ergebnis der Deutsche EuroShop AG wie geplant von 24,8 auf 27,6 Mio. € zu steigern. Der Bilanzgewinn wird voraussichtlich – wie in den Vorjahren – bei 30 Mio. € liegen.

Auch für Pécs Vollvermietung zu erwarten

Gut entwickelt sich die Vorvermietung unseres noch im Bau befindlichen Shoppingcenters im ungarischen Pécs (Beteiligung 50%), das im Frühjahr 2004 eröffnet werden soll. Derzeit sind bereits 90 % der Mietflächen an vornehmlich internationale Einzelhändler langfristig verpachtet. Daher sind wir optimistisch, dass auch dieses Shoppingcenter bis zur Eröffnung voll vermietet sein wird.

Neue Investments geplant

Wir sind nach wie vor bestrebt, die vorhandene Liquiditätsreserve noch in diesem Jahr in weitere Shoppingcenter-Beteiligungen zu investieren. Die dadurch erhöhte Portfoliodiversifizierung wird unsere Ertragskontinuität festigen.

≡ News-Ticker

Website der Deutsche EuroShop AG jetzt auch in englischer Sprache verfügbar unter www.deutsche-euroshop.com

≡ Konzernbilanz

Aktiva in Tsd. €	30.06.2003	31.12.2002
A. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes	4	4
B. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	388	414
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	660.230	670.676
2. Andere Anlagen und Betriebs- und Geschäftsausstattung	153	168
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.507	8
III. Finanzanlagen Beteiligungen	143.405	143.405
	807.683	814.671
C. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	698	2.418
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	22.518	16.175
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.759	13.129
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	120.124	153.860
	155.099	185.582
D. Rechnungsabgrenzungsposten	239	1
Summe Aktiva	963.025	1.000.258

Passiva in Tsd. €	30.06.2003	31.12.2002
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	20.000	20.000
II. Kapitalrücklage	507.365	528.512
III. Gewinnrücklage	1.979	1.979
IV. Konzernperiodenüberschuss/ -bilanzgewinn	1.238	8.853
V. Anteile anderer Gesellschafter	-2.393	-2.527
	528.189	556.817
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	18.901	15.018
2. Sonstige Rückstellungen	3.556	7.615
	22.457	22.633
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	406.210	409.434
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.692	901
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	6.962
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.476	2.746
	412.379	420.043
D. Rechnungsabgrenzungsposten		
	0	765
Summe Passiva	963.025	1.000.258

≡ Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

in Tsd. €

1. Umsatzerlöse
2. Sonstige betriebliche Erträge
3. Personalaufwand
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen
6. Erträge aus Beteiligungen
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge
8. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag
12. Sonstige Steuern
13. Periodenüberschuss/-fehlbetrag
14. Ergebnisanteile anderer Gesellschafter
15. Konzernperiodenüberschuss

≡ Eigenkapitalveränderungsrechnung

in Tsd. €	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage
01.01.2002	20.000	570.257
Dividende/Entnahmen		-29.361
Konzernergebnis		
Entnahmen aus Kapitalrücklagen		-5.494
Einstellung in Gewinnrücklagen		
Sonstiges		-183
30.06.2002	20.000	535.219
01.01.2003	20.000	528.512
Dividende/Entnahmen		-21.147
Konzernergebnis		
Entnahmen aus Kapitalrücklagen		
Einstellung in Gewinnrücklagen		
Sonstiges		
30.06.2003	20.000	507.365

	01.04.-30.06. 2003	01.04.-30.06. 2002	01.01.-30.06. 2003	01.01.-30.06. 2002
	12.140	11.789	24.280	22.428
	94	95	189	94
	204	83	355	163
	5.575	5.599	11.151	11.199
	2.026	2.347	4.096	4.467
	2.207	1.068	3.630	2.136
	1.349	1.968	2.998	3.936
	0	120	0	120
	4.723	4.608	9.447	9.215
	3.262	2.163	6.048	3.430
	2.100	1.854	4.200	3.708
	236	266	472	531
	926	43	1.376	-809
	69	3	138	6
	857	40	1.238	-815

Gewinn- rücklage	Konzern- bilanzgewinn	Ausgleichs- posten	Summe
1.066	639	5.092	597.054
	-639	-2.252	-32.252
	4.179	6	4.185
			-5.494
500			500
		-3.090	-3.273
1.566	4.179	-244	560.720
1.979	8.853	-2.527	556.817
	-8.853	-260	-30.260
	1.238	138	1.376
			0
			0
		256	256
1.979	1.238	-2.393	528.189

≡ Kapitalflussrechnung

in Tsd. €	01.01.–30.06. 2003	01.01.–30.06. 2002
1. Periodenergebnis	1.238	-809
2. Auf andere Gesellschafter entfallender Ergebnisanteil	138	6
3. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	11.151	11.199
4. Abnahme der Rückstellungen	-175	-3.851
5. Cash Earnings nach DVFA/SG	12.352	6.545
6. Gewinne aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	-6
7. Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungs- tätigkeit zuzuordnen sind	2.851	1.691
8. Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungs- tätigkeit zuzuordnen sind	1.756	706
9. Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	16.959	8.936
10. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-4.162	-112.149
11. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-2
12. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-6.962	-5.243
13. Einzahlungen auf Grund von Finanz- mittelanlagen kurzfr. Finanzdisposition	2.500	2.813
14. Auszahlungen auf Grund von Finanz- mittelanlagen kurzfr. Finanzdisposition	-8.843	-2.532
15. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17.467	-117.113

in Tsd. €	01.01.–30.06. 2003	01.01.–30.06. 2002
16. Auszahlungen an Unternehmenseigner (Dividenden/Entnahmen)	-30.260	-32.252
17. Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	0	112.076
18. Auszahlungen für die Tilgung von Finanzkrediten	-3.224	-598
19. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-33.484	79.226
20. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-33.992	-28.951
21. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	153.860	196.100
22. Änderung des Finanzmittelfonds aus Änderung des Konsolidierungskreises	256	-3.273
23. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	120.124	163.876

≡ Anhang/Erläuterungen

Grundlagen der Berichterstattung

Der vorliegende Abschluss zum 30. Juni 2003 bildet die Geschäftstätigkeit des Deutsche EuroShop-Konzerns ab. Er wurde unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS 6), des Aktiengesetzes und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erstellt.

Dieser Abschluss wurde keiner prüferischen Durchsicht unterzogen. Er enthält nach Ansicht des Vorstandes alle erforderlichen Anpassungen, die für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage zum Zwischenbericht erforderlich sind. Die Ergebnisse des ersten Halbjahres bis zum 30. Juni 2003 lassen nicht notwendigerweise Rückschlüsse auf die Entwicklung künftiger Ergebnisse zu.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen grundsätzlich denen des letzten Konzernabschlusses zum Geschäftsjahresende. Eine detaillierte Beschreibung dieser Methoden haben wir in unserem Geschäftsbericht für das Jahr 2002 veröffentlicht.

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis entspricht dem zum 31. Dezember 2002; sämtliche Konsolidierungsgrundsätze wurden unverändert beibehalten. Wir verweisen daher hinsichtlich der Einzelheiten auf die ausführliche Darstellung der Grundlagen und Methoden sowie auf die angewendeten Grundsätze des im Geschäftsbericht 2002 vollständig abgedruckten Jahresabschlusses.

Vergleichbarkeit der Quartalsergebnisse

Da die Rechnungslegung erst im zweiten Quartal 2003 umgestellt wurde, sind die Vergleichszahlen des ersten und zweiten Quartals 2002 sowie des ersten Quartals 2003 – soweit sie nicht dem Halb-

jahresbericht 2002 zu entnehmen waren – mit großer Sorgfalt geschätzt. Diese Darstellung ist angesichts der relativ kontinuierlichen Einnahmen- und Ausgabenströme des Vermietungsgeschäftes des Deutsche EuroShop-Konzerns sachgerecht und in Bezug auf die Kosten-Nutzen-Relation einer nachträglichen detaillierten Ermittlung der Vergleichszahlen angemessen.

Erläuterungen zum Konzernabschluss

Die Bilanzsumme des Deutsche EuroShop-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum um 37,3 auf 963,0 Mio. € vermindert. Dies ist insbesondere auf die im Juni 2003 erfolgte Dividendenausschüttung zurückzuführen, wodurch sich das bilanzielle Eigenkapital per saldo um 28,6 Mio. € vermindert hat. Gleichzeitig hat sich die bilanzielle Eigenkapitalquote leicht auf rund 55 % (i. Vj. rd. 56 %) ermäßigt.

Darüber hinaus wurden kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zurückgeführt und eine weitere Eigenkapitaleinzahlung in unsere Beteiligungsgesellschaft Einkaufs-Center Arkaden Pecs KG geleistet.

Hinsichtlich der Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Geschäftsentwicklung auf Seite 4/5.

Segmentberichterstattung im Konzern

Die Deutsche EuroShop AG hält als Holdinggesellschaft Beteiligungen an in- und ausländischen Einkaufszentren als einheitliche Geschäftsausrichtung. Eine Segmentdifferenzierung wird deshalb nicht vorgenommen. Den Umsatzerlösen liegen ausschließlich Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zu Grunde. Diese gliedern sich wie folgt:

Umsatzerlöse in Tsd. €	Inland	Ausland	davon EU	Gesamt
01.01.-30.06.2003	19.161	5.119	5.119	24.280
01.01.-30.06.2002	17.522	4.906	4.906	22.428

Dividende

Am 19. Juni 2003 wurde die Dividende für das Geschäftsjahr 2002 in Höhe von 1,92 € je Aktie ausgeschüttet.

Mitarbeiter

Zum 30. Juni 2003 waren im Konzern vier Mitarbeiter beschäftigt.

Aktioptionen

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder und der Aufsichtsräte umfasst bezüglich der variablen Bestandteile keine Aktioptionen oder ähnliche wertpapierorientierte Anreizsysteme.

Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Zwischenbericht enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Einschätzungen künftiger Entwicklungen seitens des Vorstandes basieren. Die Aussagen und Prognosen stellen Einschätzungen dar, die auf Basis aller zum jetzigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Sollten die den Aussagen und Prognosen zugrunde gelegten Annahmen nicht eintreffen, so können die tatsächlichen Ergebnisse von den zurzeit erwarteten abweichen.

≡ Gewinn- und Verlustrechnung der AG

in Tsd. €	01.01. – 30.06. 2003	01.01. – 30.06. 2002
1. Sonstige betriebliche Erträge	1	40
2. Personalaufwand	355	163
3. Abschreibungen auf Anlagevermögen	6	1
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	648	711
5. Erträge aus Beteiligungen	14.013	11.866
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.009	2.659
7. Abschreibungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	120
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.014	13.590
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	3.960	3.584
11. Sonstige Steuern	0	0
12. Periodenüberschuss	11.054	10.006

≡ Bilanz der AG

Aktiva in Tsd. €	30.06.2003	31.12.2002
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	5	5
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	34	33
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	387.200	386.891
2. Beteiligungen	126.356	126.356
	513.595	513.285
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	8.731	0
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	22.518	16.175
3. Sonstige Vermögensgegenstände	658	1.607
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	64.688	100.897
	96.595	118.679
C. Rechnungsabgrenzungsposten	35	0
Summe Aktiva	610.255	631.964

Passiva in Tsd. €	30.06.2003	31.12.2002
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	20.000	20.000
II. Kapitalrücklage	557.612	557.612
III. Gewinnrücklage	1.979	1.979
IV. Periodenüberschuss/Bilanzgewinn	11.054	30.000
	590.645	609.591
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	18.143	14.183
2. Sonstige Rückstellungen	1.062	1.216
	19.205	15.399
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	142	11
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1	6.963
4. Sonstige Verbindlichkeiten	232	0
	375	6.974
Summe Passiva	610.255	631.964

≡ Organe der Gesellschaft

Vorstand

Claus-Matthias Böge
Dirk Hasselbring (seit 18. Juni 2003)
Jürgen Wundrack (bis 15. Mai 2003)

Der Aufsichtsrat hat am 18. Juni 2003
Herrn Dirk Hasselbring als Nachfolger
für den im Mai verstorbenen
Herrn Jürgen Wundrack in den Vorstand
berufen.

Aufsichtsrat

Manfred Zaß (Vorsitzender)
Dr. Michael Gellen (stellv. Vorsitzender)
Thomas Armbrust
Dr. Tessen von Heydebreck
Dr. Jörn Kreke
Alexander Otto



≡ Termine

29.08.2003

Analystenkonferenz, Frankfurt am Main

22.-23.10.2003

Fachsymposium des Initiativkreises
Immobilien-Aktie, Frankfurt am Main

24.-26.11.2003

DVFA – German Midcap Conference,
Frankfurt am Main

28.11.2003

Zwischenbericht 1.-3. Quartal 2003

29.-31.03.2004

Deutsche Bank German Corporate Conference,
Frankfurt am Main





Deutsche EuroShop AG
Investor Relations

Oderfelder Straße 23
D-20149 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 41 35 79-20
Telefax: +49 (0)40 - 41 35 79-29
E-Mail: info@deutsche-euroshop.de
www.deutsche-euroshop.de

Der Zwischenbericht der Deutsche EuroShop AG
ist auch in englischer Sprache verfügbar und
ebenso wie die deutsche Fassung im Internet unter
www.deutsche-euroshop.de als PDF-Datei abrufbar.

Gestaltung & Produktion
GDS GmbH, Gestaltungs-Agentur, Hamburg