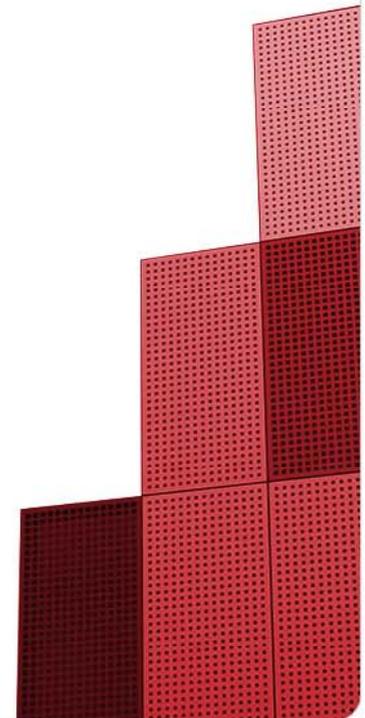
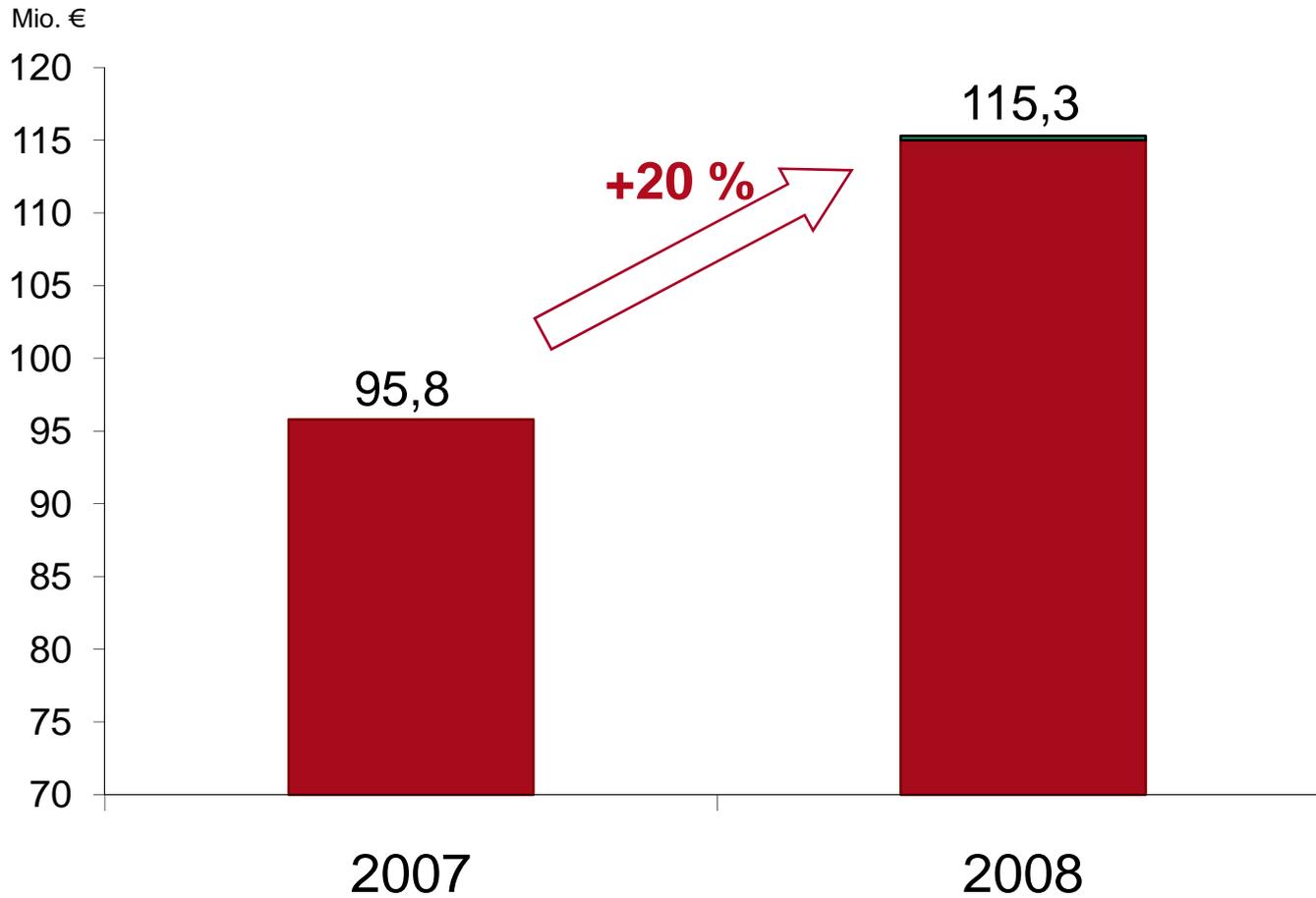
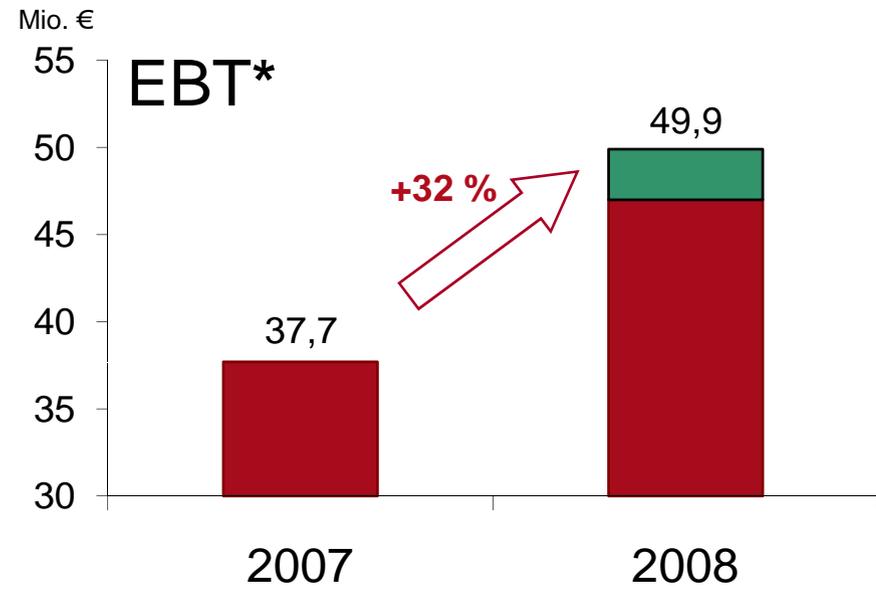
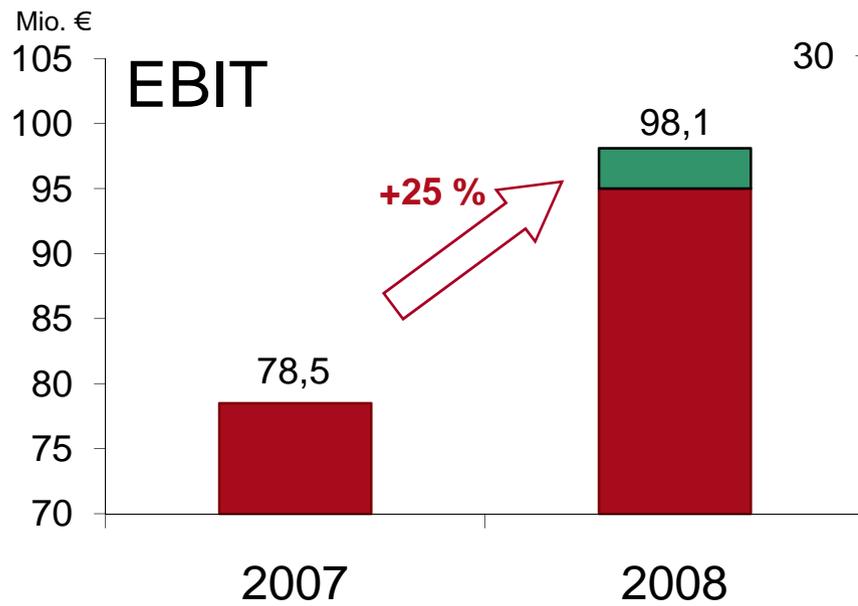


Hauptversammlung

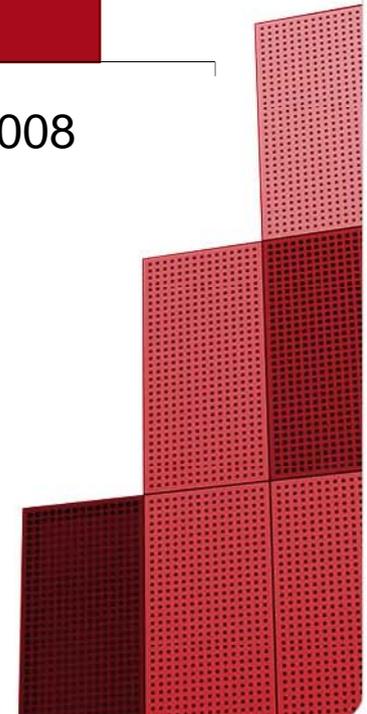
Alte Dressurhalle

30. Juni 2009



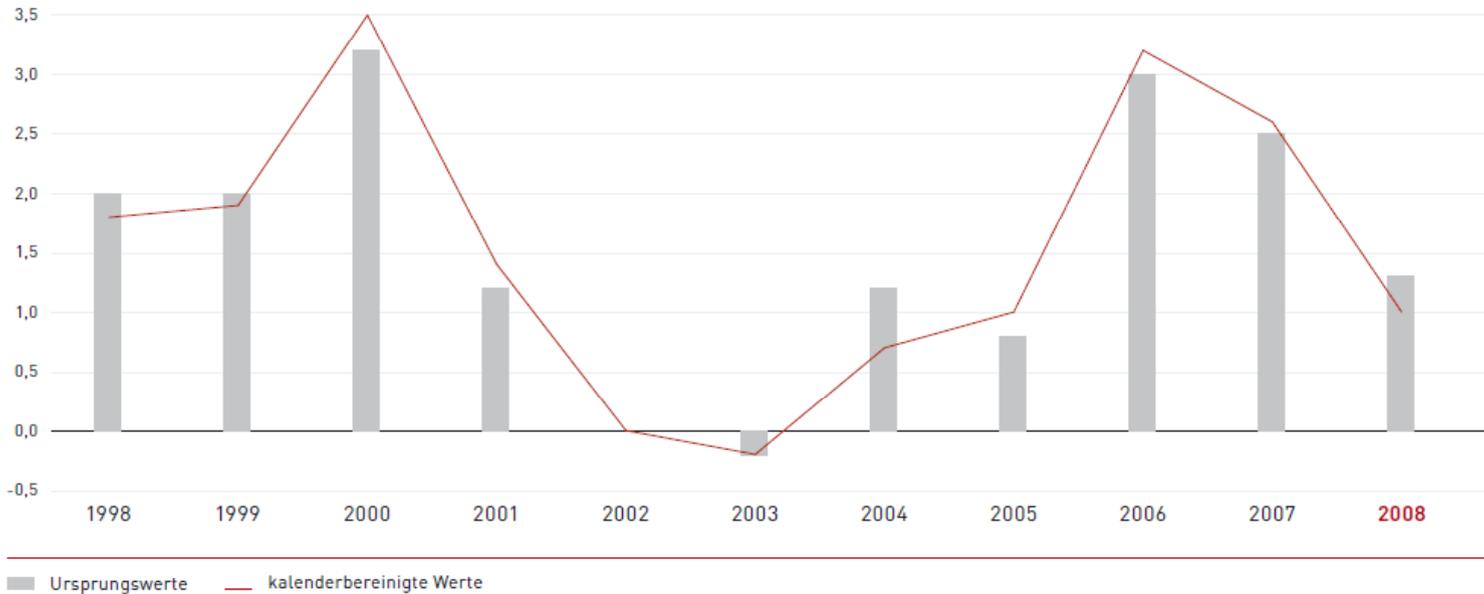


*exkl. Bewertungseinflüsse



BRUTTOINLANDSPRODUKT IN DEUTSCHLAND (PREISBEREINIGT)

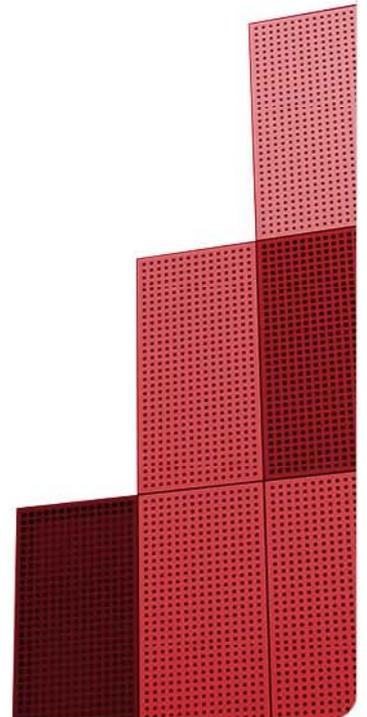
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

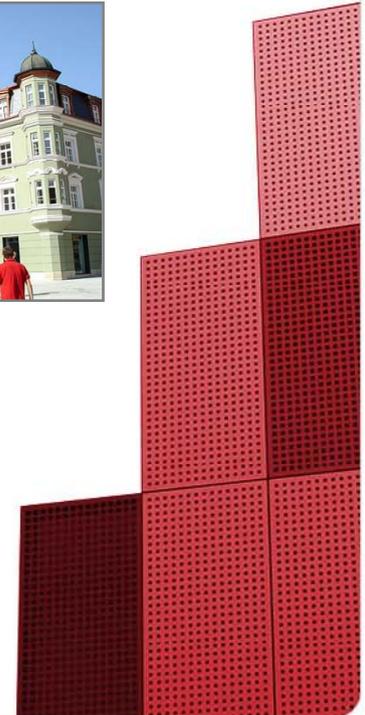


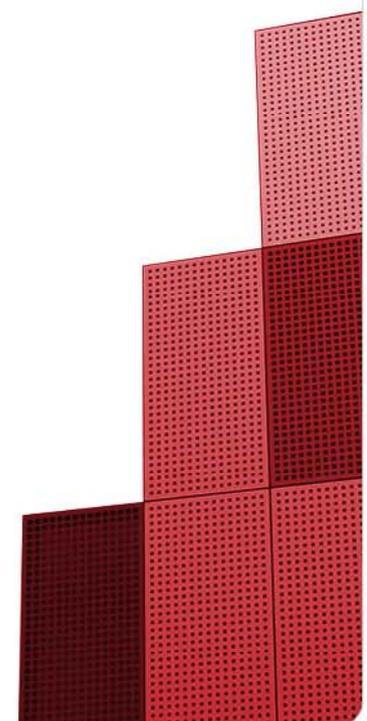
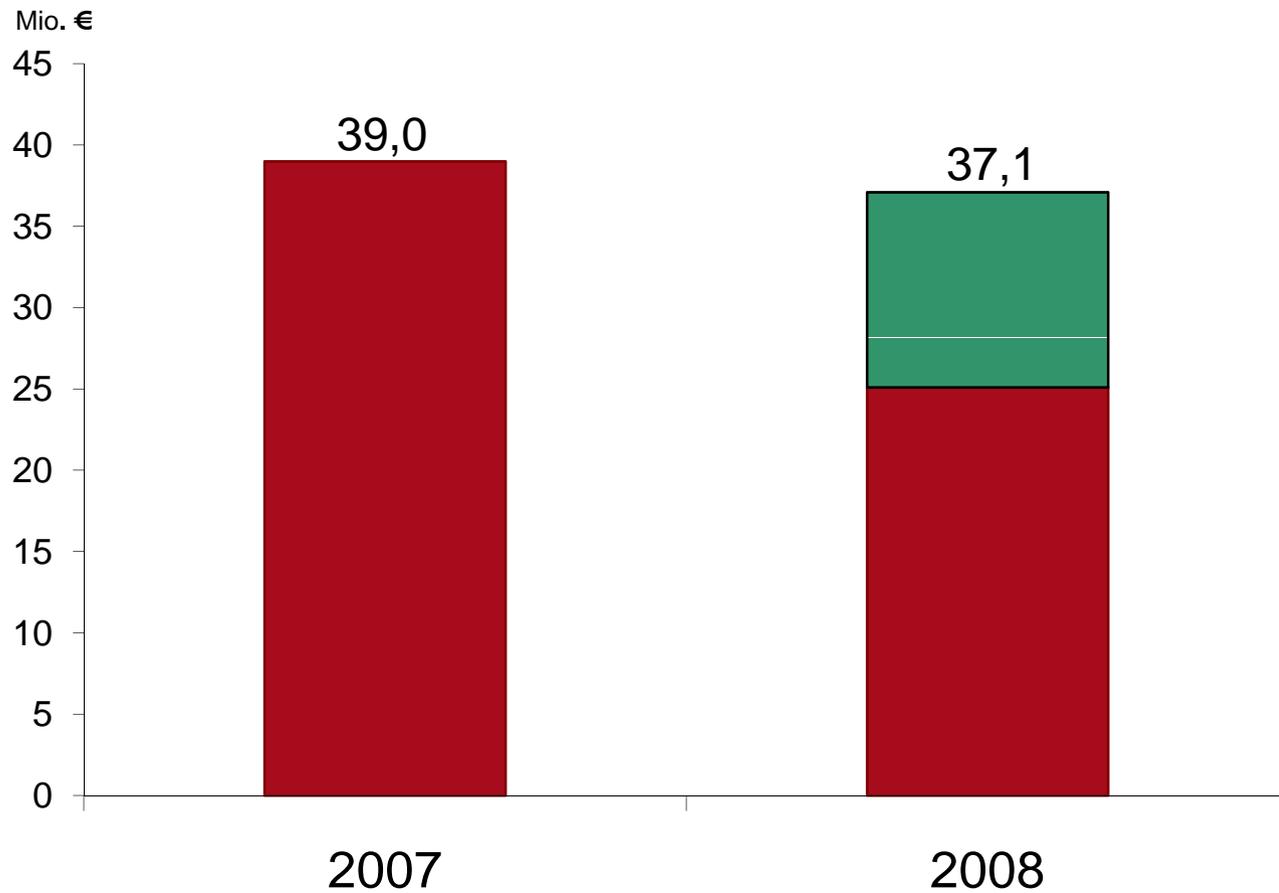
- Bruttoinlandsprodukt um nur 1 % erhöht
- Privater Konsum schwach: -0,1 %
- Inflationsrate steigt auf 2,6 %
- Arbeitslosenquote sinkt auf 7,8 %
- Einzelhandelsumsätze steigen nominal um 2,1 %

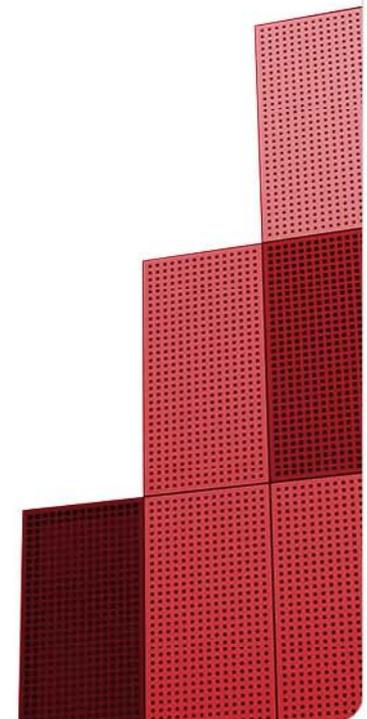
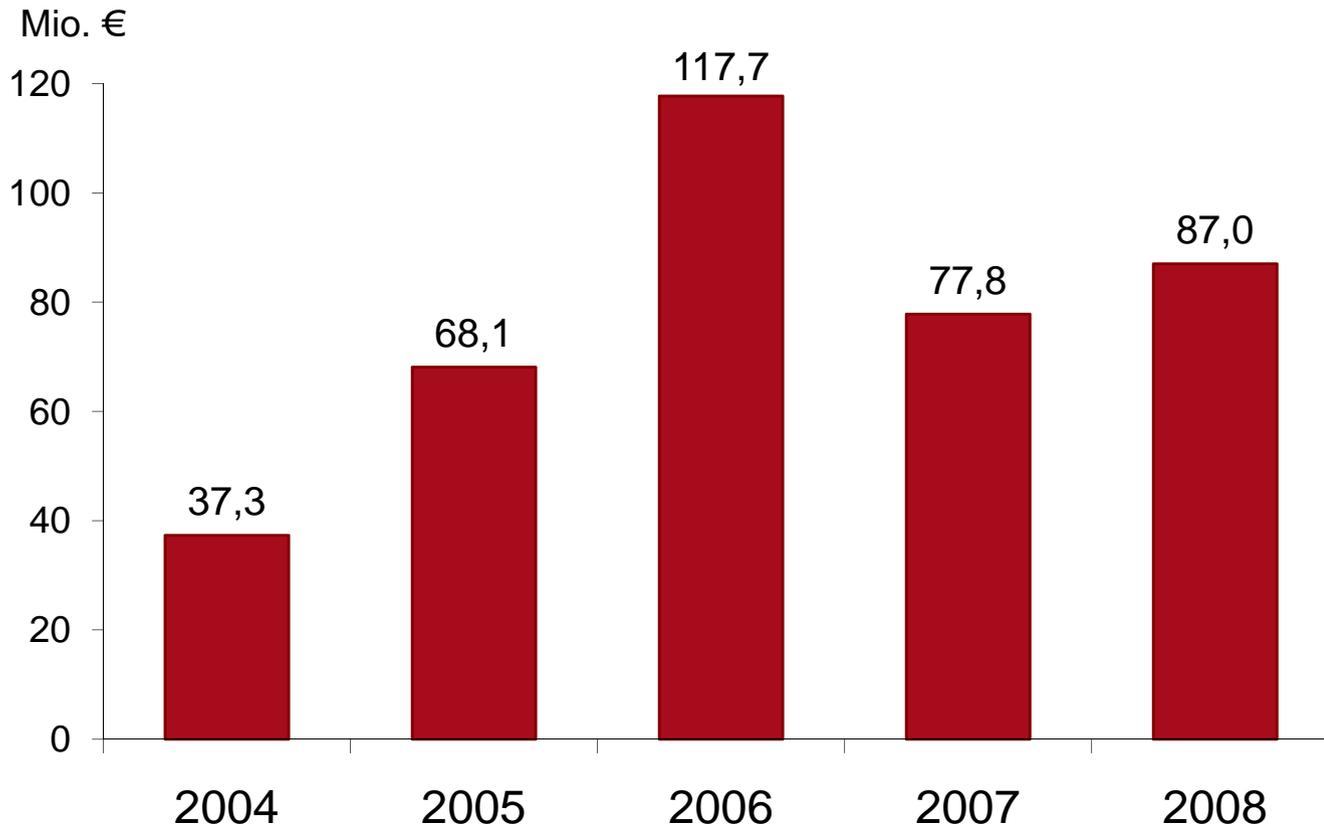


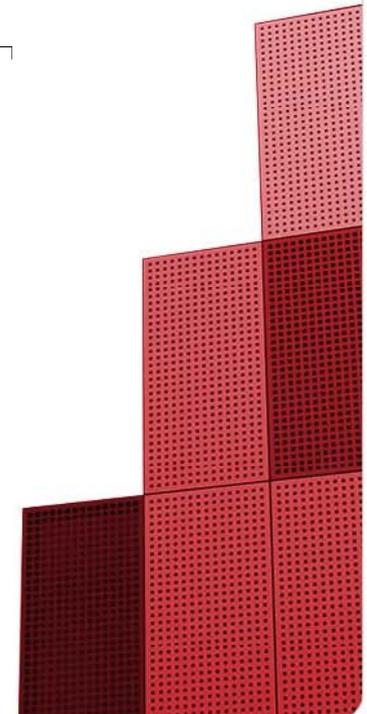
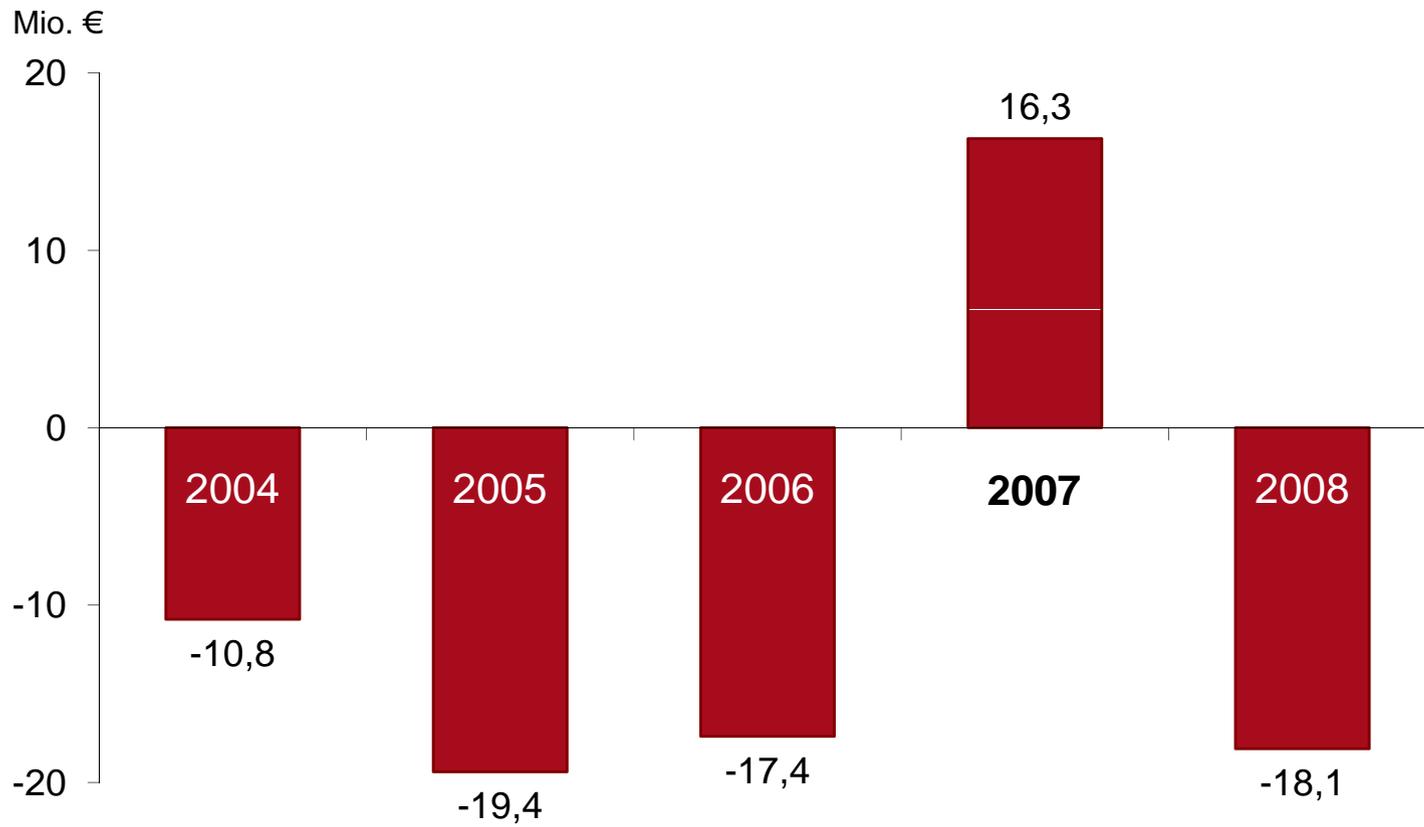
- Transaktionsvolumen für Investitionen in kontinentaleuropäische Einzelhandelsimmobilien bricht um 56 % ein
- Leichter Anstieg der Renditen als Folge der Finanzkrise
- Geringe Anzahl an Transaktionen erschwert marktgerechte Preisfindung
- Rendite für deutsche Shoppingcenter in Top-Lagen bei 5,75 % (2007: 5,5 %), Rendite des DES-Bestandspportfolios bei 5,64 %
- Komplette Zurückhaltung der DES in 2008
- DES weiter abwartend

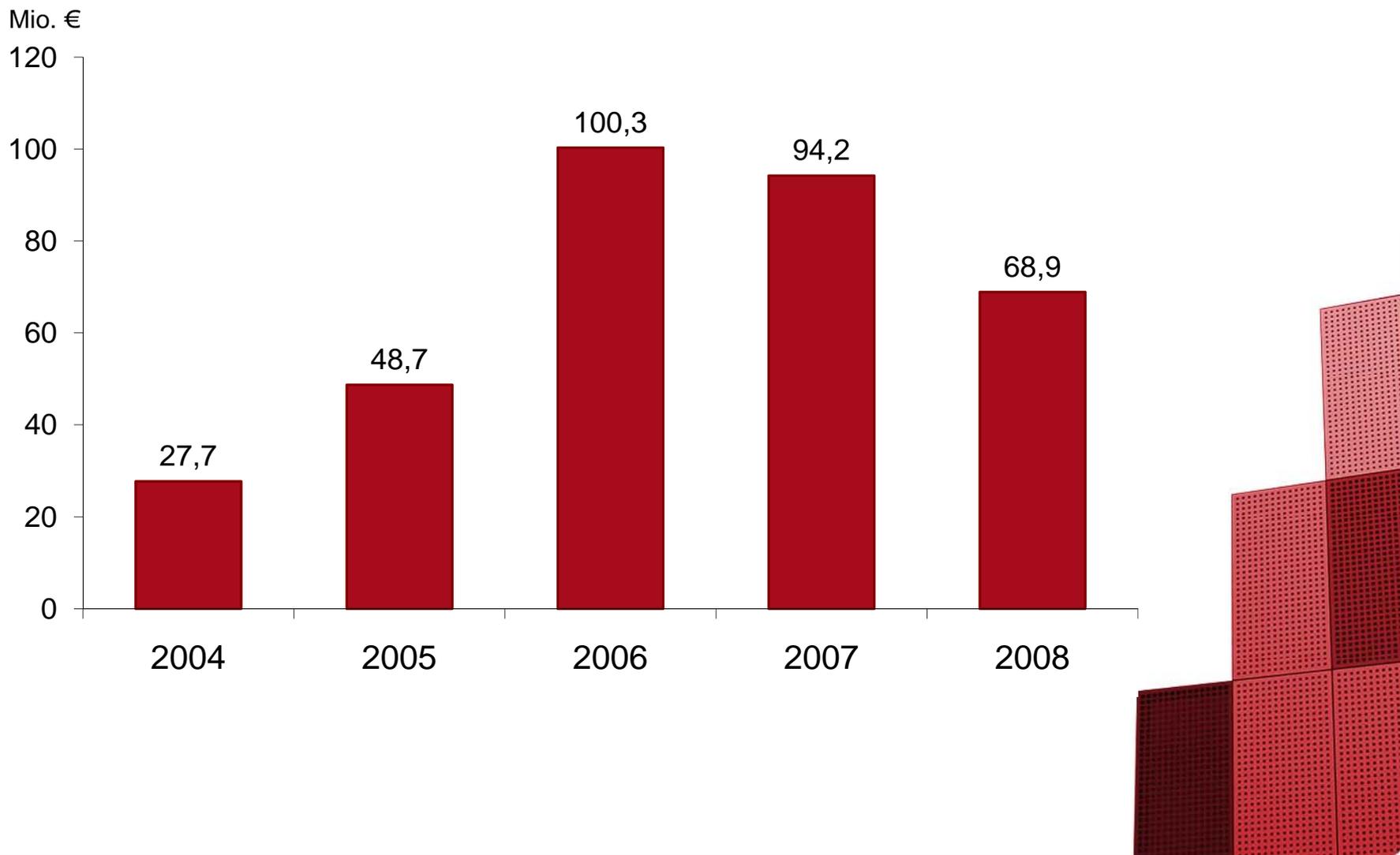


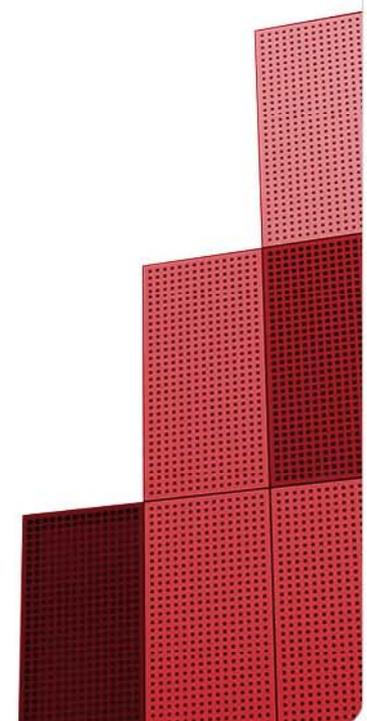
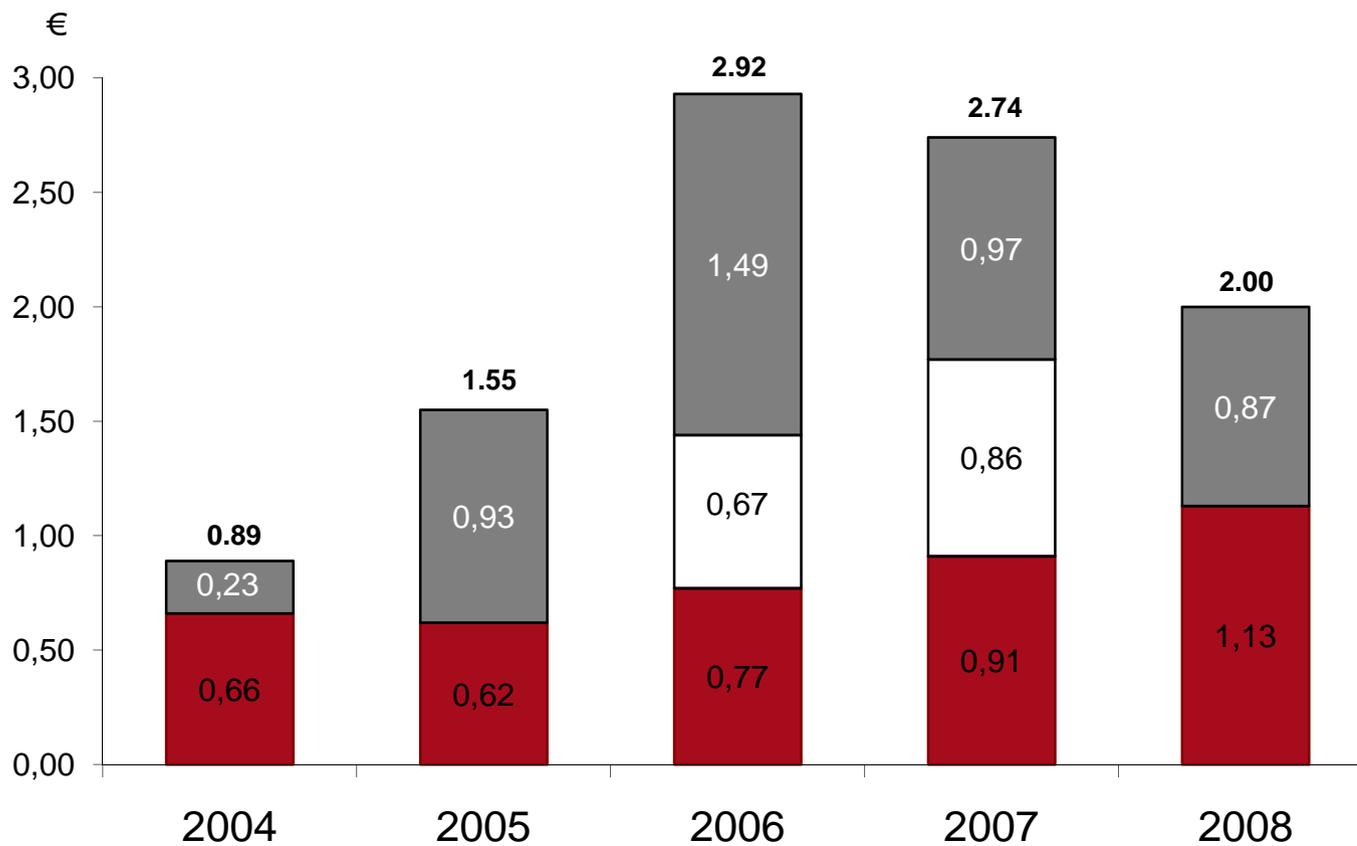












Je Aktie in €

1,60 €

1,40 €

1,20 €

1,00 €

0,80 €

0,60 €

0,40 €

0,20 €

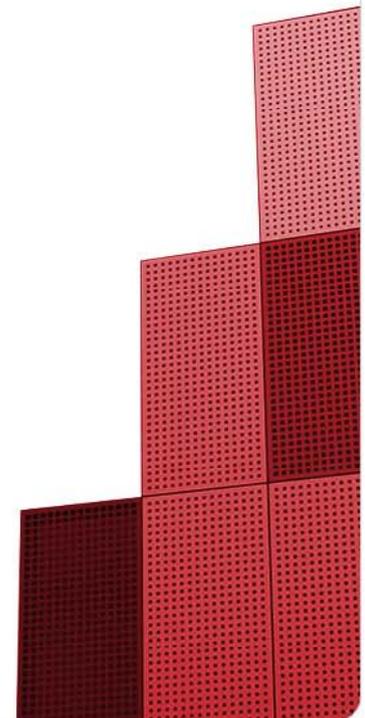
0,00 €

2007

2008

1,12

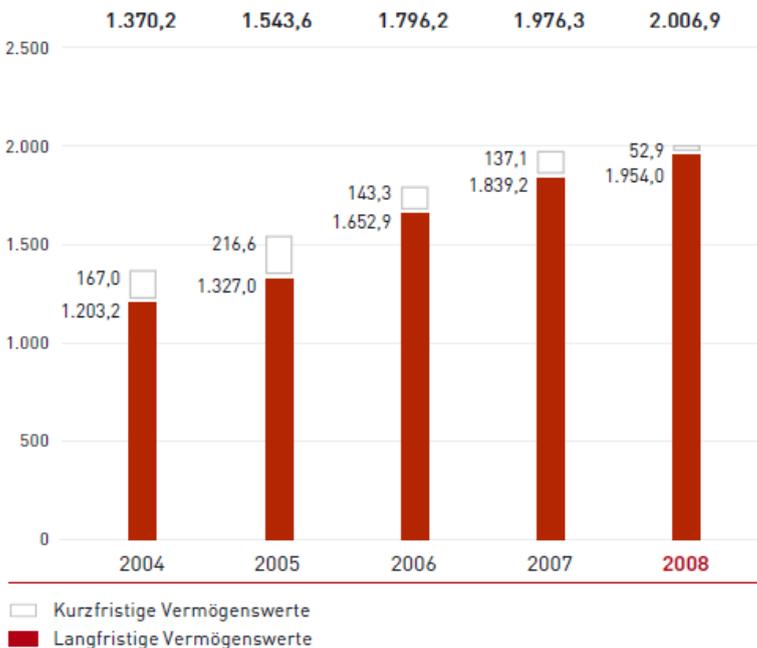
1,45



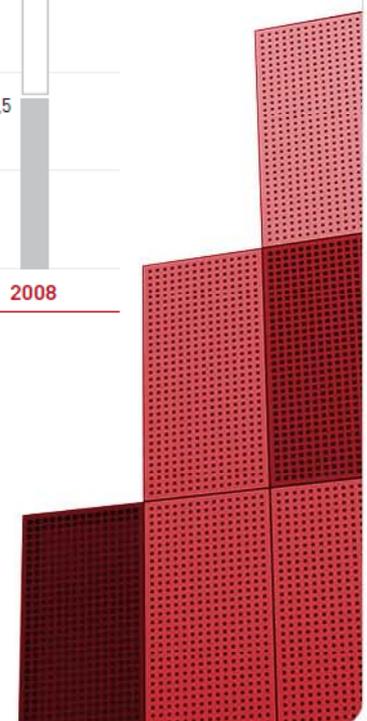
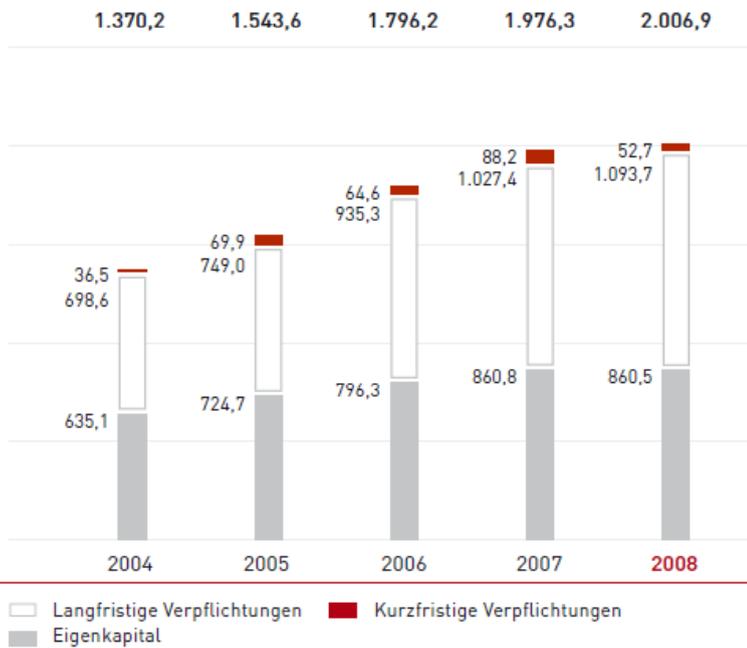
BILANZSTRUKTUR

in Mio. €

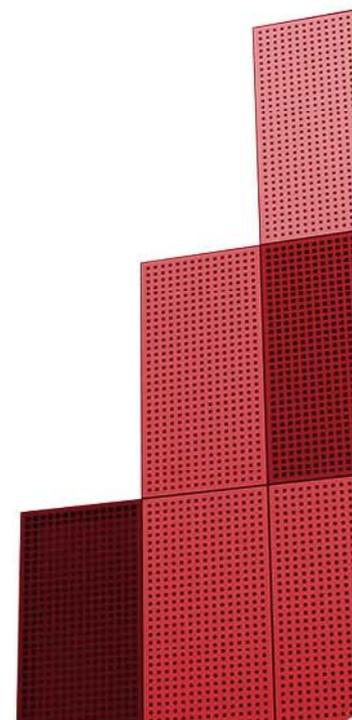
AKTIVA



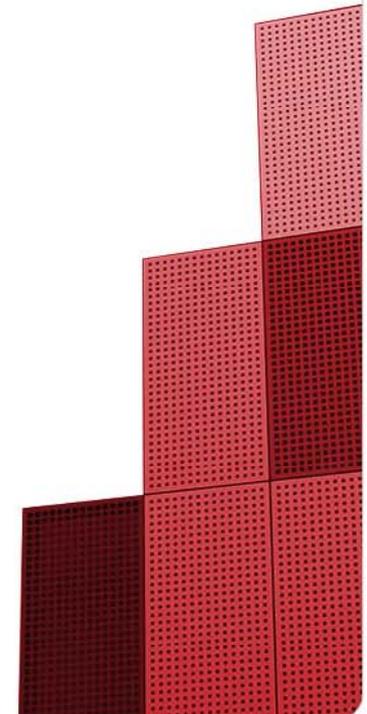
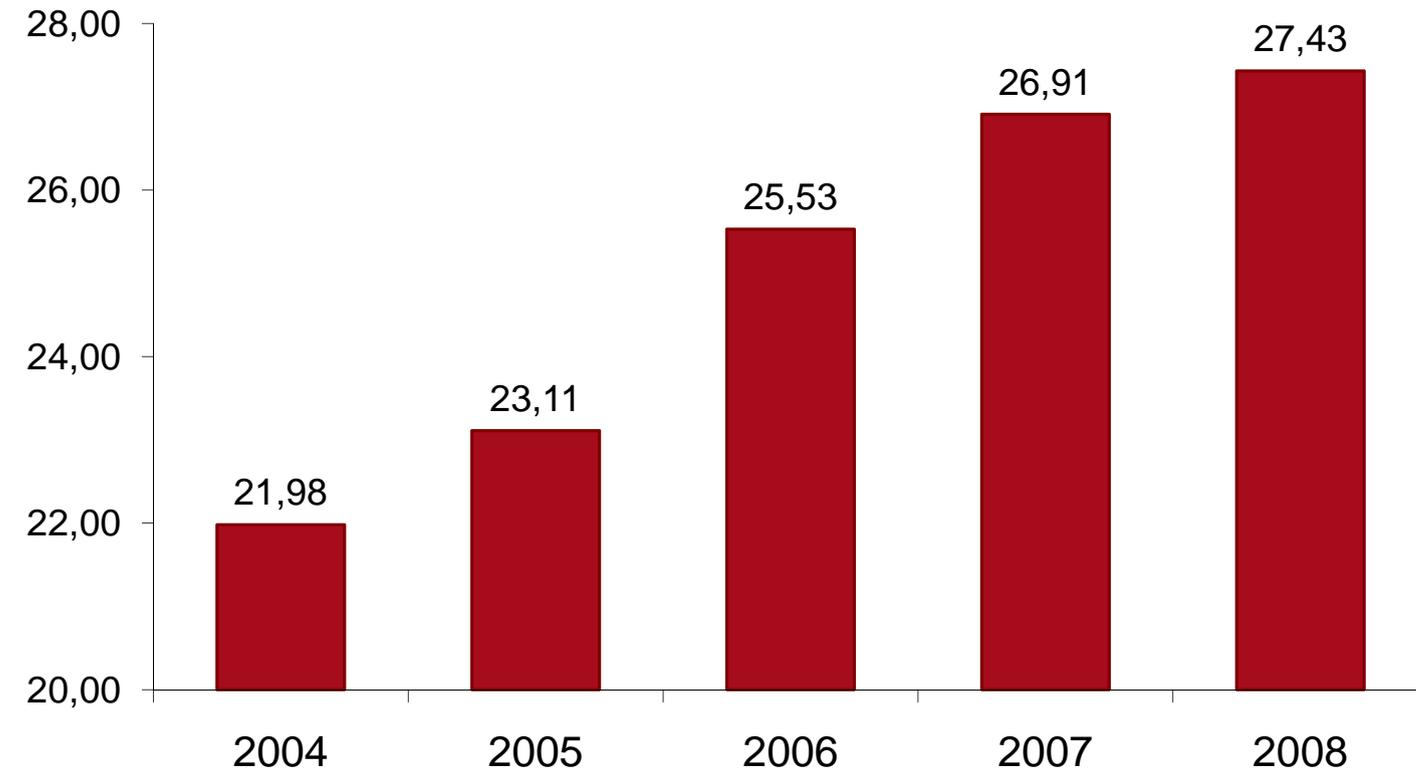
PASSIVA

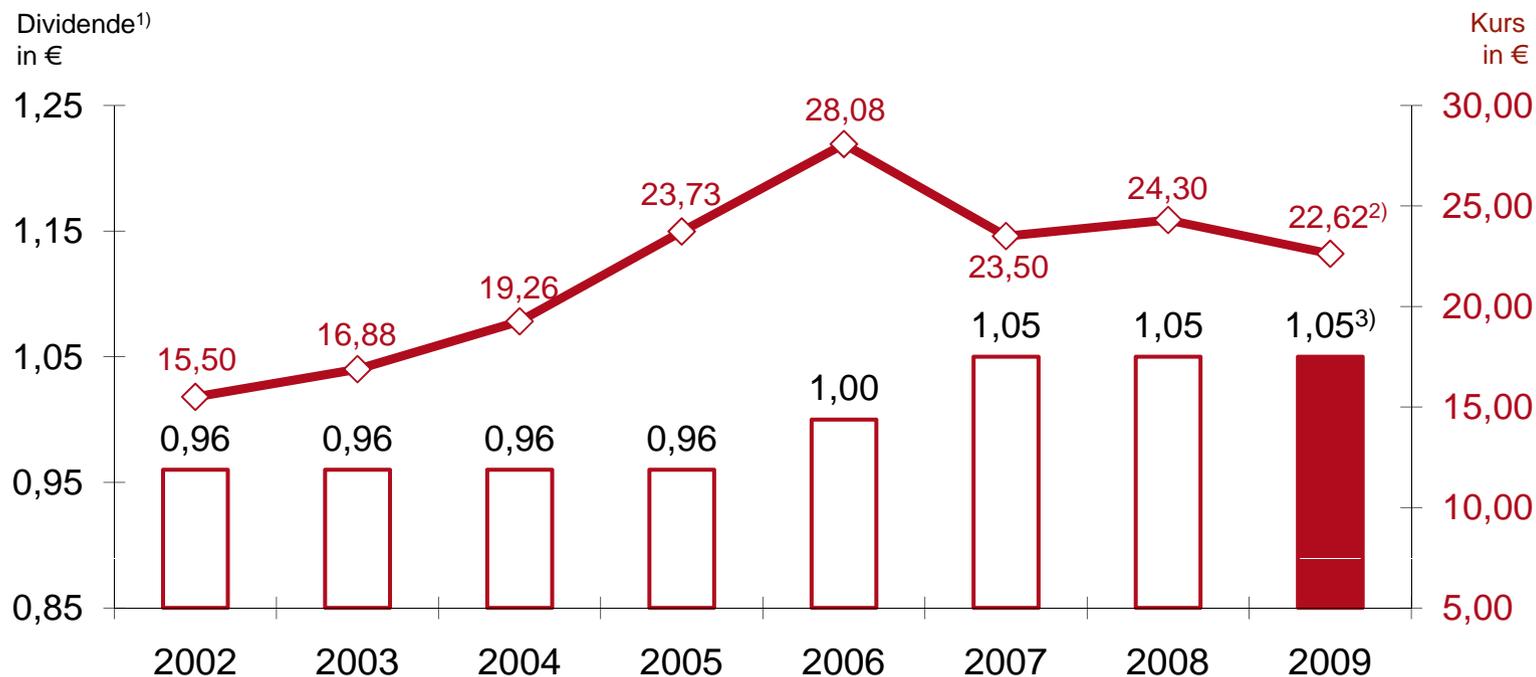


Zinsbindung	Duration	Darlehensbeträge in T€	Anteil an den Gesamt- darlehen	Durch- schnitts- zinssatz
Bis 1 Jahr	1,0	59.485	6,6 %	5,93 %
1 bis 5 Jahre	4,7	348.155	38,9 %	5,28 %
5 bis 10 Jahre	7,2	367.405	41,1 %	5,38 %
Über 10 Jahre	17,3	119.900	13,4 %	5,05 %
Gesamt	7,0	894.945	100 %	5,33 %



je Aktie in €





Performance:

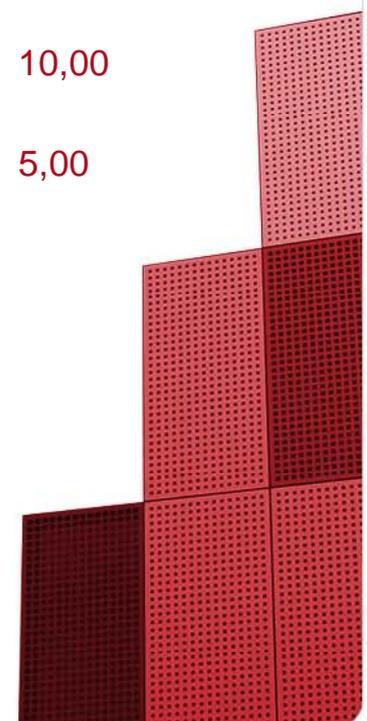
5 Jahre: +78,5 % = +12,3 % p.a.

3 Jahre: +15,1 % = +4,8 % p.a.

1 Jahr (2008): +7,9 %

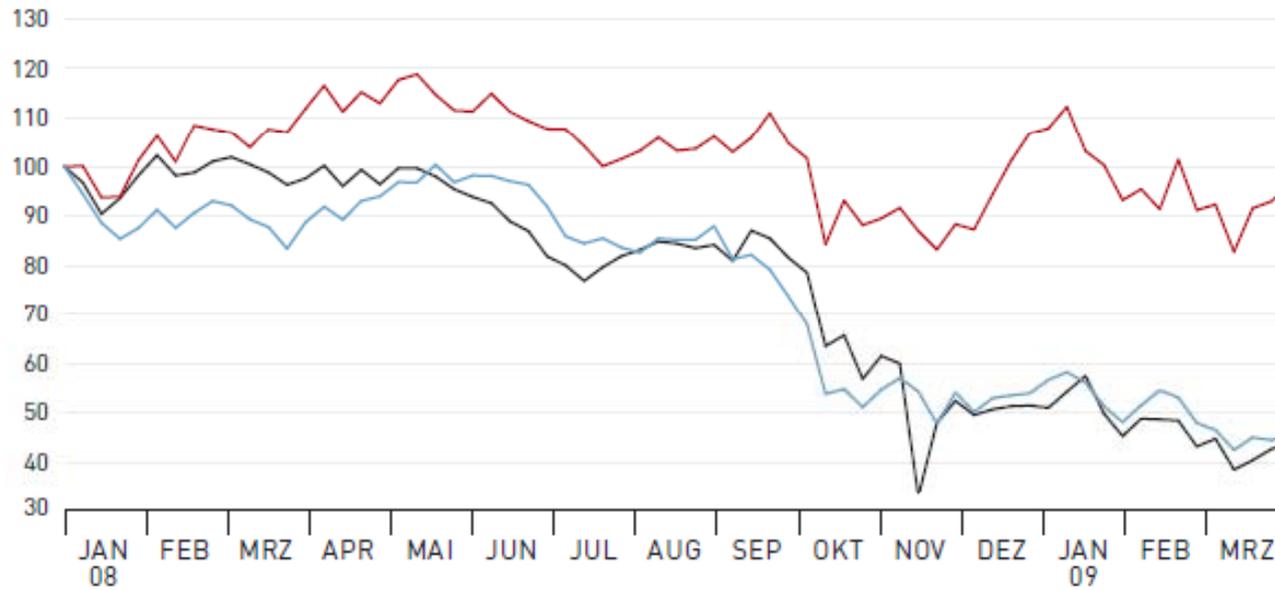
seit Anfang 2009: -6,9 %

¹⁾ Ausgeschüttet für das Vorjahr / ²⁾ Stand: 29. Juni 2009 / ³⁾ Vorschlag

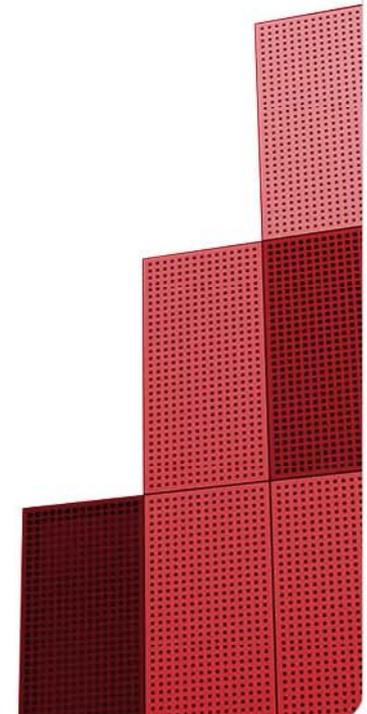


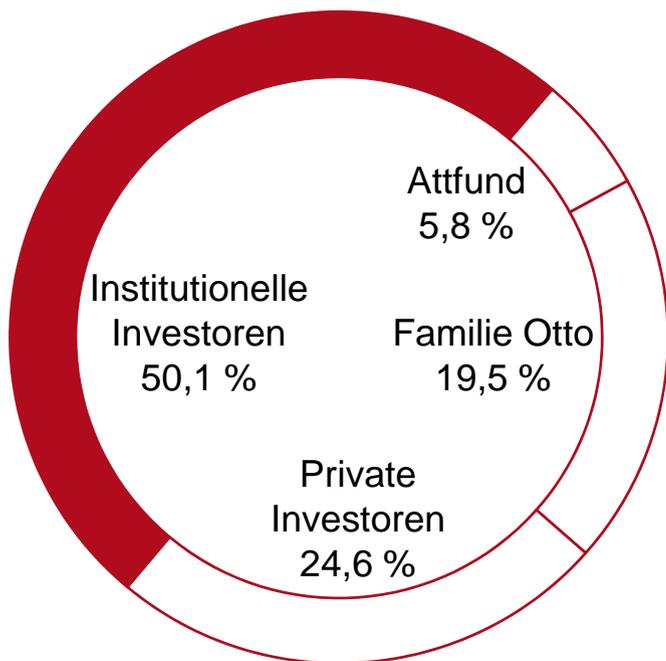
KURSVERLAUF INDIZIERT

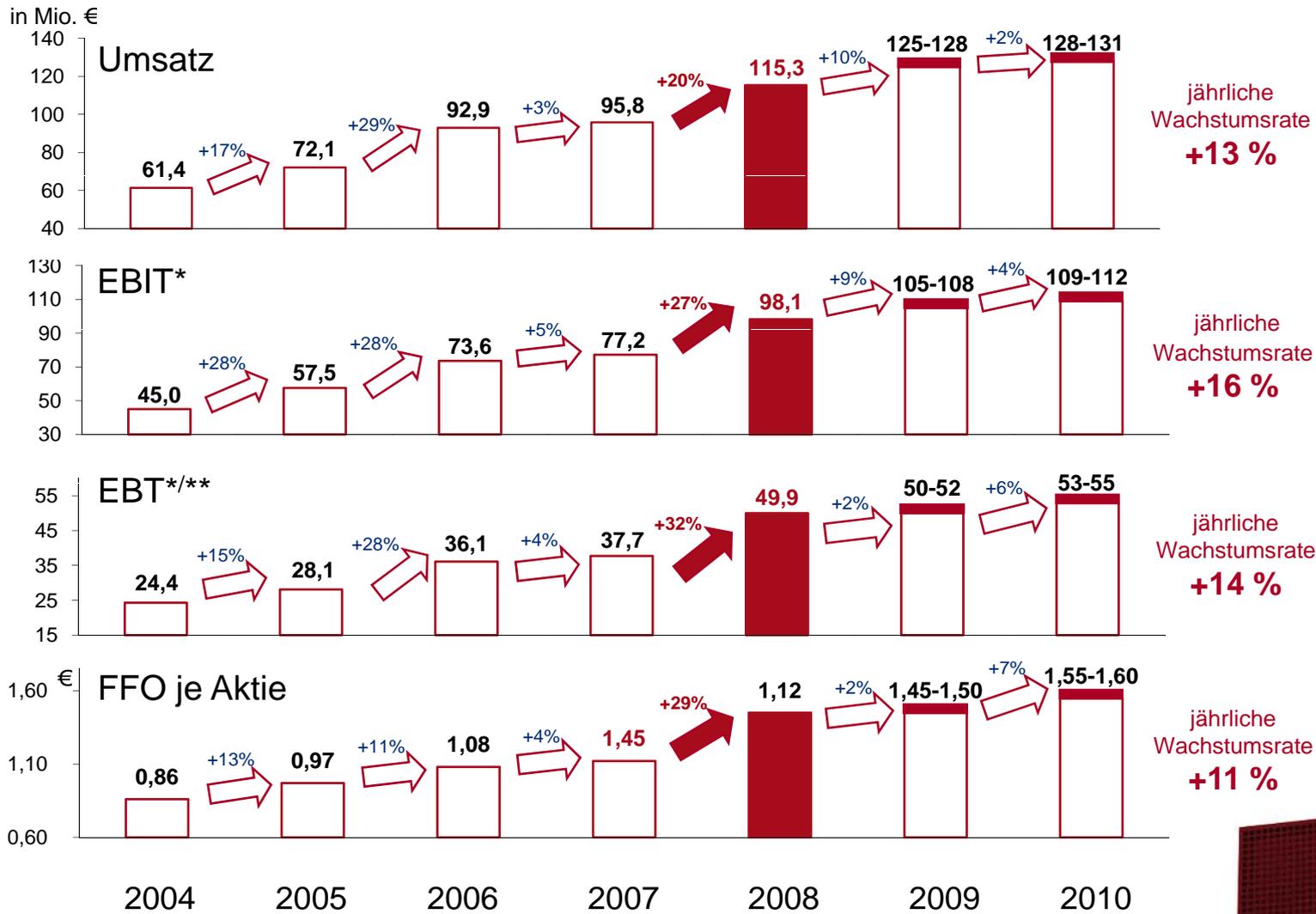
in %



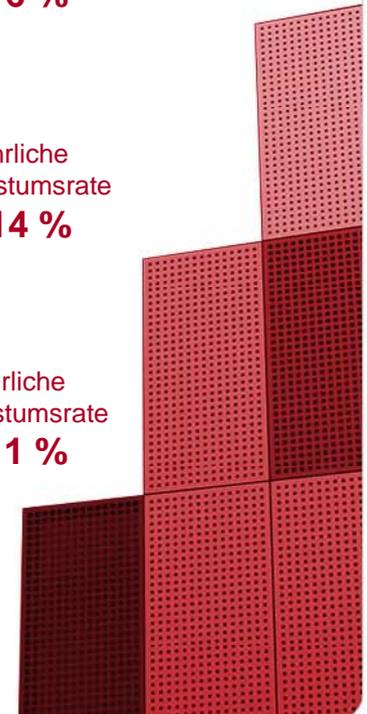
■ Deutsche EuroShop inkl. Dividende ■ EPRA ■ MDAX







*bereinigt um Sondereffekte aus Objektverkäufen/**exkl. Bewertungseinflüsse



Herzlichen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Hauptversammlung

Alte Dressurhalle

30. Juni 2009