



Brief des Vorstands

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

das erste Halbjahr 2018 ist für die Deutsche EuroShop operativ erwartungsgemäß verlaufen. Die Umsatzerlöse stiegen um 5,5 % von 105,8 Mio. € auf 111,6 Mio. €. Das Nettobetriebsergebnis (NOI) und das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) verbesserten sich ähnlich positiv auf 100,5 Mio. € bzw. auf 98,0 Mio. €.

Das operative Ergebnis, die um Bewertungseffekte bereinigten EPRA Earnings, stiegen ebenfalls deutlich um 8,2 % von 68,0 Mio. € auf 73,6 Mio. €. Die Funds from Operations (FFO) verbesserten sich von 70,9 Mio. € auf 75,5 Mio. €, was einem Plus von 6,5 % entsprach.

Das Konzernergebnis fiel mit 55,3 Mio. € um 1,7 % etwas niedriger aus als im ersten Halbjahr 2017. Hierfür gab es zwei wesentliche Gründe: Zum einen haben höhere laufende Investitionen in unsere Shoppingcenter das Bewertungsergebnis beeinflusst. Hierin enthalten sind insbesondere Maßnahmen aus den Investitionsprogrammen „At-your-Service“ und „Mall Beautification“, mit denen wir die Attraktivität unserer Shoppingcenter aktuell weiter erhöhen. Darüber hinaus haben wir auf Basis des aktuellen Projekt- und Genehmigungsstandes beschlossen, unser Center in Danzig nicht mehr im ursprünglich geplanten Umfang zu erweitern. Auf einen Teil der Vorkaufkosten haben wir entsprechende Abschreibungen in Höhe von einmalig 5,0 Mio. € vorgenommen, die im Bewertungsergebnis erfasst wurden.

Am 3. Juli 2018 haben wir 89,6 Mio. € bzw. 1,45 € je Aktie als Dividende für das Geschäftsjahr 2017 ausgeschüttet. Auf Basis der planmäßig und positiv verlaufenen ersten sechs Monate bestätigen wir unsere Gesamtjahresprognose. Für das Geschäftsjahr 2018 planen wir mit einer um fünf Cent erhöhten Dividende von 1,50 € je Aktie. Unsere zukünftigen Dividendenpläne haben wir Ende April kommuniziert: Wir beabsichtigen, die Dividende auch für das Geschäftsjahr 2019 um fünf Cent auf 1,55 € je Aktie zu erhöhen.

Hamburg, im August 2018

Wilhelm Wellner

Olaf Borkers



Wesentliche Konzernkennzahlen

in Mio. €	01.01.– 30.06.2018	01.01.– 30.06.2017	+/-
Umsatzerlöse	111,6	105,8	5,5 %
Nettobetriebsergebnis (NOI)	100,5	95,3	5,4 %
EBIT	98,0	92,5	6,0 %
EBT (ohne Bewertungsergebnis*)	78,9	73,0	8,0 %
EPRA** Earnings	73,6	68,0	8,2 %
FFO	75,5	70,9	6,5 %
Konzernergebnis	55,3	56,2	-1,7 %

je Aktie in €	01.01.– 30.06.2018	01.01.– 30.06.2017	+/-
EPRA** Earnings je Aktie	1,19	1,20	-0,8 %
FFO je Aktie	1,22	1,25	-2,4 %
Ergebnis je Aktie	0,89	0,99	-10,1 %
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Stückaktien	61.783.594	56.754.256	8,9 %

in Mio. €	30.06.2018	31.12.2017	+/-
Eigenkapital***	2.540,8	2.574,9	-1,3 %
Verbindlichkeiten	2.139,2	2.052,1	4,2 %
Bilanzsumme	4.680,0	4.627,0	1,1 %
Eigenkapitalquote in %***	54,3	55,6	
LTV-Verhältnis in %****	30,8	32,4	
Liquide Mittel	168,3	106,6	57,9 %

* inklusive des Anteils der auf die at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen entfällt

** European Public Real Estate Association

*** inklusive Fremddanteile am Eigenkapital

**** Loan to Value (LTV): Verhältnis Nettofinanzverbindlichkeiten (Finanzverbindlichkeiten abzüglich liquide Mittel) zu langfristigen Vermögenswerten (Investment Properties und nach at-equity bilanzierte Finanzanlagen); nach Abzug der am 3. Juli 2018 ausgezahlten Dividende beträgt das LTV-Verhältnis 32,8%

GRUNDLAGEN DES KONZERNS

GESCHÄFTSMODELL DES KONZERNS

Die Deutsche EuroShop ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Der Sitz der Gesellschaft ist in Hamburg. Die Deutsche EuroShop ist Deutschlands einzige Aktiengesellschaft, die ausschließlich in Shoppingcenter an erstklassigen Standorten investiert. Zum Immobilienportfolio gehören 21 Einkaufszentren in Deutschland, Österreich, Polen, Ungarn und Tschechien. Die ausgewiesenen Umsätze erzielt der Konzern aus den Mieterlösen der vermieteten Flächen in den Einkaufszentren.

Die Einkaufszentren werden von eigenständigen Gesellschaften gehalten, über die die Deutsche EuroShop an zwölf Shoppingcentern zu 100 % und an neun Shoppingcentern mit 50 % bis 75 % beteiligt ist. Das operative Management der Einkaufszentren ist an externe Dienstleister im Rahmen von Geschäftsbesorgungsverträgen vergeben.

Konzernführende Gesellschaft ist die Deutsche EuroShop AG. Sie ist verantwortlich für Unternehmensstrategie, Portfolio- und Risikomanagement, Finanzierung und Kommunikation. Der Deutsche EuroShop-Konzern ist zentral und in einer personell schlanken Struktur organisiert.

Das Grundkapital betrug zum 30. Juni 2018 61.783.594 € und war in 61.783.594 nennwertlose Namensaktien eingeteilt. Der rechnerische Anteil einer Aktie am Grundkapital beträgt 1,00 €.

ZIELE UND STRATEGIE

Die Unternehmensführung konzentriert sich auf Investments in qualitativ hochwertige Shoppingcenter in Innenstadtlagen und an etablierten Standorten, die das Potenzial für eine dauerhaft stabile Wertentwicklung haben. Die Erwirtschaftung eines hohen Liquiditätsüberschusses aus der langfristigen Vermietung der Shoppingcenter, der zu einem wesentlichen Teil als jährliche Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet werden kann, ist ein wichtiges Anlageziel. Dazu investiert die Gesellschaft ihr Kapital nach dem Grundsatz der Risikostreuung in Shoppingcenter in verschiedenen europäischen Regionen; den Schwerpunkt bildet Deutschland. Indexierte und umsatzgebundene Gewerbemieten gewährleisten die gewünschte hohe Rentabilität.

Mit bis zu zehn Prozent des Eigenkapitals kann sich die Gesellschaft im Rahmen von Joint Ventures an Shoppingcenter-Projektentwicklungen im Frühstadium beteiligen.

Die Finanzierung neuer Investments soll in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen, und der Fremdfinanzierungsanteil im Konzern 55 % dauerhaft nicht übersteigen. Grundsätzlich werden Zinssätze bei der Aufnahme oder Prolongation von Darlehen langfristig gesichert. Ziel ist es, die Duration (durchschnittliche Zinsbindungsdauer) bei über fünf Jahren zu halten.

STEUERUNGSSYSTEM

Der Vorstand der Deutsche EuroShop leitet das Unternehmen nach den aktienrechtlichen Bestimmungen und einer Geschäftsordnung. Die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Geschäftsverfahren des Vorstands sind in einer Geschäftsordnung sowie einem Geschäftsverteilungsplan festgelegt.

Aus den Zielen, eine dauerhaft stabile Wertentwicklung der Shoppingcenter zu erreichen und einen hohen Liquiditätsüberschuss aus deren langfristiger Vermietung zu erwirtschaften, leiten sich die Steuerungsgrößen ab. Dies sind Umsatz, EBIT (Earnings before Interest and Taxes), EBT (Earnings before Taxes) ohne Bewertungsergebnis und FFO (Funds from Operations).

WIRTSCHAFTSBERICHT

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die positive Aussicht auf einen weiterhin robusten Arbeitsmarkt und das niedrige Zinsniveau halten den privaten Konsum auf hohem Niveau. Die Erwerbslosenquote lag Ende Juli 2018 bei 3,4 %. Der private Konsum ist nach wie vor ein Treiber für die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland. Gemäß Statistischem Bundesamt stiegen die deutschen Einzelhandelsumsätze (inkl. Onlinehandel) in den ersten sechs Monaten 2018 real um 1,4 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Wesentlich für das Wachstum war dabei weiterhin der Onlinehandel. Der stationäre Einzelhandel verzeichnete im Vergleich dazu eine deutlich langsamere Wachstumsgeschwindigkeit und je nach Segment auch teilweise Umsatzrückgänge.

Umsatzerlöse steigen mit Portfolioerweiterung

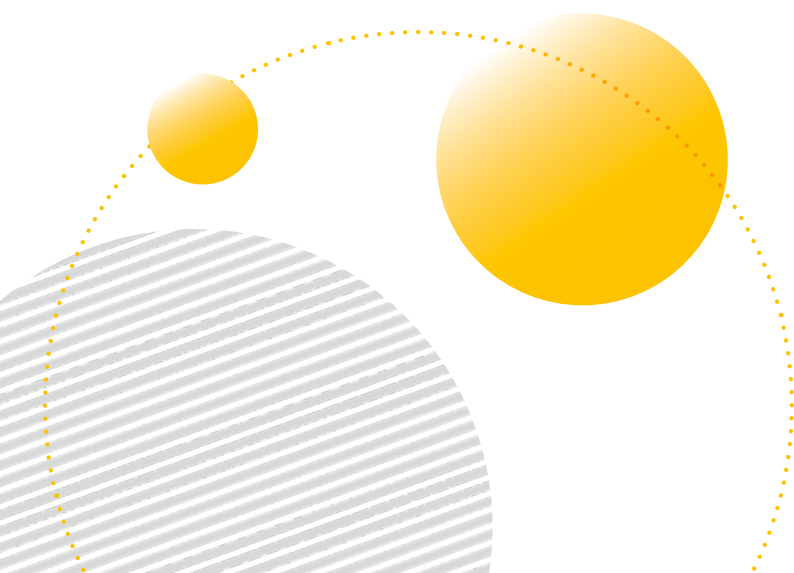
Im Berichtszeitraum stiegen die Umsatzerlöse um 5,5 % auf 111,6 Mio. € und liegen damit im Rahmen der Erwartungen. Das Wachstum war maßgeblich durch das Olympia Center Brunn geprägt, welches ab dem 31. März 2017 in den Konzern einbezogen wird und 5,4 Mio. € des Anstieges begründet. Die Umsatzerlöse der Bestandsimmobilien stiegen im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr um 0,4 Mio. € (+0,4 %).

Grundstücksbetriebs- und -verwaltungskostenanteil im Plan

Die operativen Centeraufwendungen des Berichtszeitraumes, die im Wesentlichen Centermanagement-Honorare, nicht umlegbare Nebenkosten, Instandhaltungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen umfassen, erhöhten sich um 0,7 Mio. € auf 11,1 Mio. € und lagen im Bereich der Planungen.

ERTRAGSLAGE

in T€	01.01.–30.06.2018	01.01.–30.06.2017	Veränderung	
			+ / -	in %
Umsatzerlöse	111.585	105.795	5.790	5,5
Grundstücksbetriebs- und verwaltungskosten	-11.117	-10.451	-666	-6,4
NOI	100.468	95.344	5.124	5,4
Sonstige betriebliche Erträge	541	342	199	58,2
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.993	-3.190	197	6,2
EBIT	98.016	92.496	5.520	6,0
<i>At-equity Ergebnis</i>	<i>14.331</i>	<i>14.755</i>		
<i>Bewertungsergebnis (at-equity)</i>	<i>702</i>	<i>399</i>		
<i>Latente Steuern (at-equity)</i>	<i>77</i>	<i>118</i>		
At-equity Ergebnis (operativ)	15.110	15.272	-162	-1,1
Zinsaufwendungen	-26.583	-26.914	331	1,2
Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	-9.191	-9.319	128	1,4
Übriges Finanzergebnis	1.508	1.498	10	0,7
Finanzergebnis (ohne Bewertungsergebnis)	-19.156	-19.463	307	1,6
EBT (ohne Bewertungsergebnis)	78.860	73.033	5.827	8,0
<i>Bewertungsergebnis</i>	<i>-8.933</i>	<i>-2.209</i>		
<i>Bewertungsergebnis (at-equity)</i>	<i>-702</i>	<i>-399</i>		
Bewertungsergebnis (mit at-equity)	-9.635	-2.608	-7.027	-269,4
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-3.408	-2.568	-840	-32,7
<i>Latente Steuern</i>	<i>-10.470</i>	<i>-11.506</i>		
<i>Latente Steuer (at-equity)</i>	<i>-77</i>	<i>-118</i>		
Latente Steuern (mit at-equity)	-10.547	-11.624	1.077	9,3
KONZERNERGEBNIS	55.270	56.233	-963	-1,7



Sonstige betriebliche Aufwendungen von 3,0 Mio. €

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 3,0 Mio. € und lagen damit um 0,2 Mio. € unter dem Vorjahr. In der Vorjahresperiode fielen insbesondere höhere Beratungsaufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb des Olympia Center Brünn an.

EBIT wächst parallel zur Umsatzentwicklung

Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag mit 98,0 Mio. € über dem Vorjahr (92,5 Mio. €), was im Wesentlichen auf den Erwerb des Olympia Centers zurückzuführen ist.

Finanzergebnis ohne Bewertungseffekte verbessert

Das Finanzergebnis (ohne Bewertungsergebnis) veränderte sich von -19,5 Mio. € um 0,3 Mio. € auf jetzt -19,2 Mio. €. Das im Finanzergebnis enthaltene at-equity Ergebnis lag dabei mit 15,1 Mio. € nahezu auf Vorjahresniveau. Der Zinsaufwand der Konzerngesellschaften reduzierte sich um 0,3 Mio. €. Den niedrigeren Zinskosten aufgrund von Kreditteilungen und dem Wegfall der Zinsen auf die Wandelanleihe stand der zusätzliche Zinsaufwand zur Finanzierung des Olympia Centers gegenüber.

Das übrige Finanzergebnis von 1,5 Mio. €, welches im Wesentlichen einen Bewertungsgewinn aus einem Zinsswap für die Finanzierung der Altmarkt-Galerie Dresden beinhaltet, war im Vergleich zur Vorjahresperiode unverändert.

EBT (ohne Bewertungsergebnis) steigt deutlich um 8,0 %

Das EBT (ohne Bewertungsergebnis) erhöhte sich insbesondere aufgrund der Portfolioerweiterung von 73,0 Mio. € auf 78,9 Mio. € (+8,0 %).

Bewertungsergebnis von Modernisierungsinvestitionen und Neubeurteilung Erweiterung Galeria Baltycka beeinflusst

Das Bewertungsergebnis von -9,6 Mio. € (i. Vj. -2,6 Mio. €) beinhaltet Investitionskosten, die in unseren Bestandsobjekten (einschließlich des at-equity Anteils) angefallen sind. Im zweiten Quartal sind diese erstmals wegen der gestarteten „At-your-Service“ und „Mall Beautification“ Programme vergleichsweise höher ausgefallen. Des Weiteren haben wir aufgrund des aktuellen Projekt- und Genehmigungsstandes beschlossen, das Erweiterungskonzept der Galeria Baltycka nicht mehr im ursprünglich geplanten Umfang umzusetzen. Entsprechend wurden Abschreibungen auf einen Teil der Vorlaufkosten in Höhe von einmalig 5,0 Mio. € vorgenommen.

Steuern vom Einkommen und vom Ertrag gestiegen

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag beliefen sich auf 14,0 Mio. € (i. Vj. 14,2 Mio. €). Hiervon entfielen 3,4 Mio. € (i. Vj. 2,6 Mio. €) auf zahlende Steuern und 10,6 Mio. € (i. Vj. 11,6 Mio. €) auf latente Steuern.

Operatives Ergebnis verbessert

Das operative Ergebnis ohne Bewertungseffekte (EPRA Earnings) konnte von 68,0 Mio. € auf 73,6 Mio. € gesteigert werden. Aufgrund der höheren Anzahl der ausgegebenen Stückaktien verblieben die EPRA Earnings mit 1,19 € (i. Vj. 1,20 €) dabei auf Vorjahresniveau. Die Steigerung des operativen Ergebnisses spiegelt sich, bedingt durch das Bewertungsergebnis, im Konzernergebnis nicht wieder. Das Konzernergebnis lag mit 55,3 Mio. € um 0,9 Mio. € unter der Vergleichsperiode (56,2 Mio. €) und das Ergebnis je Aktie reduzierte sich von 0,99 € auf 0,89 €.

EPRA EARNINGS

	01.01. – 30.06.2018		01.01. – 30.06.2017	
	in T€	je Aktie in €	in T€	je Aktie in €
Konzernergebnis	55.270	0,89	56.233	0,99
Bewertungs- ergebnis Investment Properties*	9.635	0,16	2.608	0,05
Bewertungs- ergebnis derivative Finanz- instrumente*	-1.668	-0,03	-1.751	-0,03
Akquisitionskosten	0	0,00	276	0,00
Latente Steuern in Bezug auf EPRA- Anpassungen**	10.335	0,17	10.607	0,19
EPRA EARNINGS	73.572	1,19	67.973	1,20
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Stückaktien		61.783.594		56.754.256

* inklusive des Anteils der auf die at-equity bilanzierten Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen entfällt

** betreffen latente Steuern auf Investment Properties und derivative Finanzinstrumente

Positive Entwicklung der Funds from Operations (FFO)

Die Funds From Operations (FFO) dienen der Finanzierung unserer laufenden Investitionen in Bestandsobjekte, der planmäßigen Tilgung unserer langfristigen Bankdarlehen sowie der Dividendenausschüttungen. Die FFO stiegen von 70,9 Mio. € auf 75,5 Mio. € und aufgrund der höheren Aktienanzahl reduzierten sich die FFO je Aktie leicht von 1,25 € auf 1,22 €.

FUNDS FROM OPERATIONS

	01.01. – 30.06.2018		01.01. – 30.06.2017	
	in T€	je Aktie in €	in T€	je Aktie in €
Konzernergebnis	55.270	0,89	56.233	0,99
Aufwand Wandlungsrecht	0	0,00	484	0,01
Bewertungser- gebnis Investment Properties*	9.635	0,16	2.608	0,05
Latente Steuern*	10.547	0,17	11.624	0,20
FFO	75.452	1,22	70.949	1,25
FFO (nach Wandlung)**			70.949	1,22
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Stückaktien		61.783.594		56.754.256
Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Stückaktien (nach Wandlung)**				58.248.007

* inklusive des Anteils der auf die at-equity bilanzierten Gemeinschafts-
unternehmen und assoziierten Unternehmen entfällt

** Gewichtete Anzahl der ausgegebenen Stückaktien nach Wandlung für
das Geschäftsjahr 2017

FINANZ- UND VERMÖGENSLAGE**Vermögens- und Liquiditätssituation**

Die Bilanzsumme des Deutsche EuroShop-Konzerns erhöhte sich gegenüber dem letzten Bilanzstichtag um 53,0 Mio. € auf 4.680,0 Mio. €. Maßgebend hierfür war insbesondere der höhere Bestand an liquiden Mitteln (+ 61,7 Mio. €), der im Wesentlichen aus der erst nach Ende der Berichtsperiode erfolgten Dividendenzahlung resultierte.

Eigenkapitalquote bei 54,3%

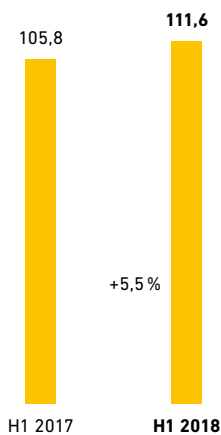
Die Eigenkapitalquote (inkl. der Anteile von Fremdgesellschaftern) von 54,3 % ist gegenüber dem letzten Bilanzstichtag (55,6 %) leicht gesunken und liegt weiterhin auf einem sehr soliden Niveau.

Verbindlichkeiten

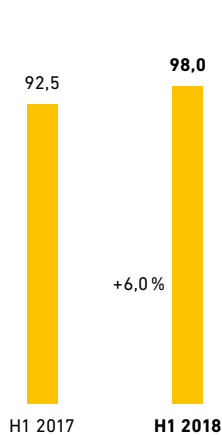
Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten lagen durch planmäßige Tilgungen zum 30. Juni 2018 mit 1.538,1 Mio. € um 8,6 Mio. € unter dem Stand zum Jahresende 2017. Die langfristigen passiven latenten Steuern stiegen infolge weiterer Zuführungen um 10,8 Mio. € auf 450,6 Mio. € an. Die Abfindungsansprüche der Fremdgesellschafter reduzierten sich um rund 1,1 Mio. € auf 336,4 Mio. €. Die übrigen kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen erhöhten sich um 84,8 Mio. €. Maßgebend hierfür ist mit 89,6 Mio. € eine Verbindlichkeit für die Ausschüttung der am 28. Juni 2018 auf der Hauptversammlung der Deutsche EuroShop AG beschlossenen Dividende für das Geschäftsjahr 2017, die am 3. Juli 2018 erfolgte.

UMSATZ

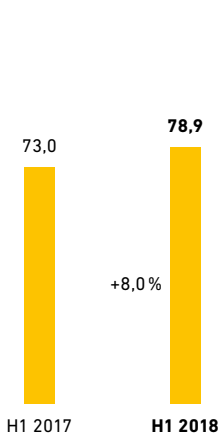
in Mio. €

**EBIT**

in Mio. €

**EBT ***

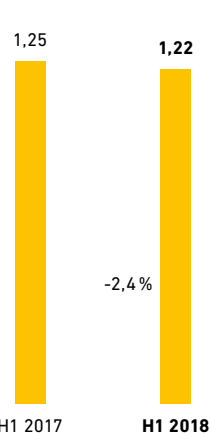
in Mio. €



* ohne Bewertungsergebnis

FFO JE AKTIE

in €

**Anzahl der Aktien**

56.754.256 61.783.594

NACHTRAGSBERICHT

Zwischen dem Bilanzstichtag 30. Juni 2018 und dem Tag der Abschlusserstellung sind keine Ereignisse mit wesentlicher Bedeutung eingetreten.

PROGNOSEBERICHT

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Das ifo Institut hat seine Wachstumserwartung für das Bruttoinlandsprodukt 2018 im Juni von 2,6 % auf 1,8 % revidiert. Zwar sind dank der guten Beschäftigungslage weiterhin reale Lohn- und Preisanstieg zu verzeichnen, die die Binnenkonjunktur stützen, jedoch verliert die Weltwirtschaft an Dynamik und damit sinkt der Beitrag, den die Auslandsnachfrage zum Wirtschaftswachstum leisten wird. Wesentliche Gründe hierfür sind die Einführungen von Einfuhrzöllen auf Aluminium durch die USA und die Gegenmaßnahmen auf Seiten der EU und Chinas. Auch wenn die Auswirkung dieser Zölle bisher relativ gering sind, führen sie zu einer deutlichen Verunsicherung der Märkte, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Handelskonflikt weiter eskaliert.

Die Verunsicherung spiegelt sich gemäß Marktforschungsinstitut GfK auch in der Konjunkturerwartung der Verbraucher wider, die weiter rückläufig sind. Im Gegensatz hierzu sind die Einkommenserwartungen dank des weiterhin robusten Arbeitsmarktes weiter unverändert positiv. Die GfK bestätigt daher ihre Prognose und sieht für dieses Jahr eine reale Steigerungen der Konsumausgaben in Deutschland von 1,5 %. Für die stationären Einzelhandelsumsätze erwartet die GfK reale Steigerung von 1,0 % in Deutschland, 3,0 % in Österreich, 5,6 % in Polen, 6,5 % in Tschechien sowie 6,0 % in Ungarn.

Insgesamt bleiben wir vor dem Hintergrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in unserem Kernmarkt Deutschland verhalten optimistisch und erwarten für die Deutsche EuroShop für das laufende Jahr einen weiterhin positiven und planmäßigen Geschäftsverlauf.

UMSATZ

in Mio. €

EBIT

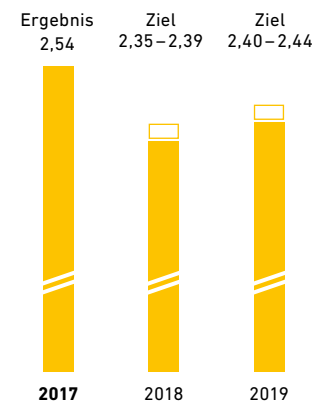
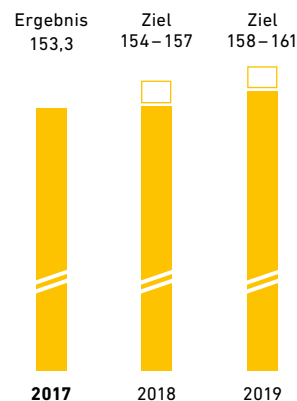
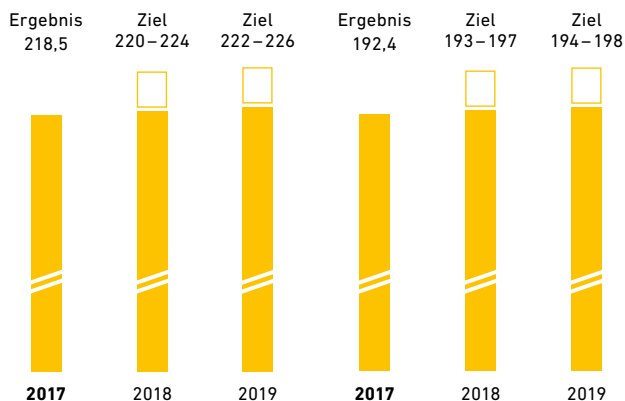
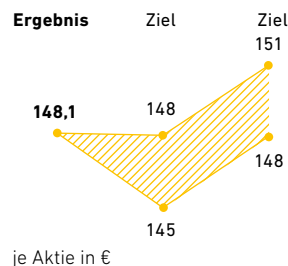
in Mio. €

EBT *

in Mio. €

FFO

in Mio. €



* ohne Bewertungsergebnis

Anzahl der Aktien in Mio.

58,25 61,78 61,78

ERWARTETE ERTRAGS- UND FINANZLAGE

Nach einem planmäßigen Verlauf des ersten Halbjahres halten wir an unseren Prognosen für das Geschäftsjahr 2018 fest und erwarten weiterhin:

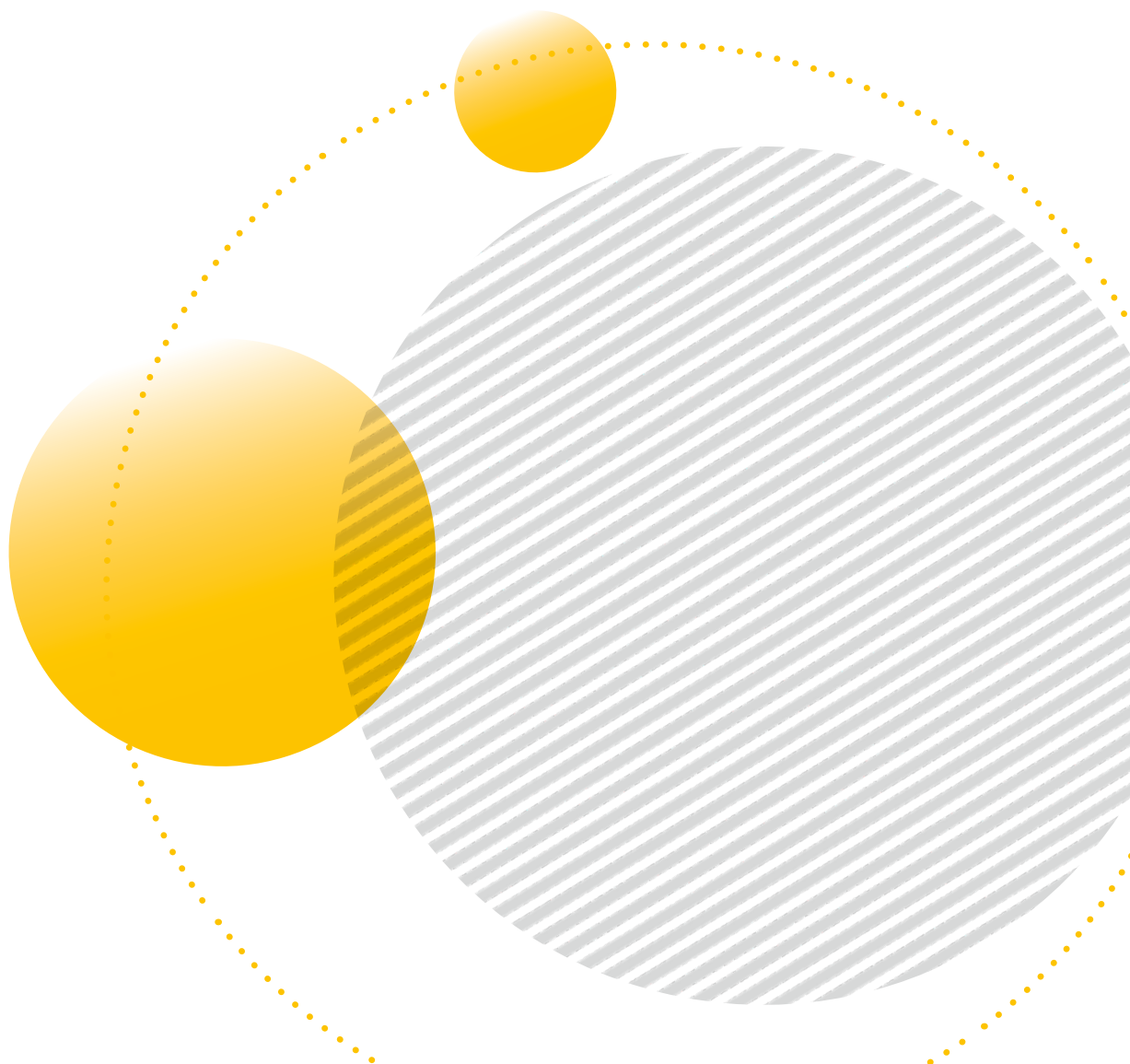
- einen Umsatz von 220 bis 224 Mio. €
- ein operatives Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) von 193 bis 197 Mio. €
- ein Ergebnis vor Steuern (EBT) ohne Bewertungsergebnis von 154 bis 157 Mio. €
- Funds from Operations (FFO) von 145 bis 148 Mio. € bzw. je Aktie zwischen 2,35 € und 2,39 €

DIVIDENDE 2018

Wir beabsichtigen für das Jahr 2018 eine Dividende von 1,50 € pro Aktie an unsere Aktionäre auszuschütten.

RISIKOBERICHT

Seit Beginn des Geschäftsjahres haben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Risiken der künftigen Geschäftsentwicklung ergeben. Wir sehen derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken für die Gesellschaft. Es gelten daher weiter die im Risikobericht des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2017 gemachten Angaben (Geschäftsbericht 2017, S. 134 ff.).



KONZERNBILANZ**AKTIVA**

in T€	30.06.2018	31.12.2017
VERMÖGENSWERTE		
Langfristige Vermögenswerte		
Immaterielle Vermögenswerte	53.741	53.746
Sachanlagen	210	208
Investment Properties	3.918.172	3.924.157
Nach at-equity bilanzierte Finanzanlagen	527.942	526.728
Übrige Finanzanlagen	39	39
Langfristige Vermögenswerte	4.500.104	4.504.878
Kurzfristige Vermögenswerte		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.820	5.268
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	9.741	10.274
Liquide Mittel	168.288	106.579
Kurzfristige Vermögenswerte	179.849	122.121
SUMME AKTIVA	4.679.953	4.626.999

PASSIVA

in T€	30.06.2018	31.12.2017
EIGENKAPITAL UND SCHULDPOSTEN		
Eigenkapital und Rücklagen		
Gezeichnetes Kapital	61.784	61.784
Kapitalrücklage	1.217.560	1.217.560
Gewinnrücklagen	924.991	958.032
Summe Eigenkapital	2.204.335	2.237.376
Langfristige Verpflichtungen		
Finanzverbindlichkeiten	1.506.558	1.517.773
Passive latente Steuern	450.615	439.800
Abfindungsansprüche von Kommanditisten	336.425	337.479
Sonstige Verbindlichkeiten	37.264	37.919
Langfristige Verpflichtungen	2.330.862	2.332.971
Kurzfristige Verpflichtungen		
Finanzverbindlichkeiten	31.541	28.899
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.419	2.242
Steuerverbindlichkeiten	1.740	2.201
Sonstige Rückstellungen	7.198	6.354
Sonstige Verbindlichkeiten	101.858	16.956
Kurzfristige Verpflichtungen	144.756	56.652
SUMME PASSIVA	4.679.953	4.626.999

KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

in T€	01.04.– 30.06.2018	01.04.– 30.06.2017	01.01.– 30.06.2018	01.01.– 30.06.2017
Umsatzerlöse	55.541	55.068	111.585	105.795
Grundstücksbetriebskosten	-2.647	-2.839	-5.937	-5.187
Grundstücksverwaltungskosten	-2.532	-2.731	-5.180	-5.264
Nettobetriebsergebnis (NOI)	50.362	49.498	100.468	95.344
Sonstige betriebliche Erträge	285	41	541	342
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.614	-1.298	-2.993	-3.190
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	49.033	48.241	98.016	92.496
Gewinn- oder Verlustanteile von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen, die nach at-equity bilanziert werden	6.824	7.181	14.331	14.755
Zinsaufwendungen	-13.290	-14.161	-26.583	-26.914
Kommanditisten zustehende Ergebnisanteile	-4.658	-4.664	-9.191	-9.319
Übrige Finanzerträge und -aufwendungen	756	718	1.496	1.478
Zinserträge	7	3	12	20
Finanzergebnis	-10.361	-10.923	-19.935	-19.980
Bewertungsergebnis	-7.761	-1.473	-8.933	-2.209
Ergebnis vor Steuern (EBT)	30.911	35.845	69.148	70.307
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-6.004	-7.119	-13.878	-14.074
KONZERNERGEBNIS	24.907	28.726	55.270	56.233
Ergebnis je Aktie (€), unverwässert	0,40	0,49	0,89	0,99
Ergebnis je Aktie (€), verwässert		0,48		0,96

KONZERN-GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in T€	01.04.– 30.06.2018	01.04.– 30.06.2017	01.01.– 30.06.2018	01.01.– 30.06.2017
Konzernergebnis	24.907	28.726	55.270	56.233
Posten, die unter bestimmten Bedingungen zukünftig in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:				
Effektiver Teil der Gewinne und Verluste aus Sicherungsinstrumenten bei einer Absicherung von Zahlungsströmen	-95	2.151	1.620	4.610
Latente Steuern auf direkt mit dem Eigenkapital verrechnete Wertänderungen	28	-333	-345	-868
Summe des direkt im Eigenkapital erfassten Ergebnisses	-67	1.818	1.275	3.742
GESAMTERGEBNIS	24.840	30.544	56.545	59.975
Anteil Konzernaktionäre	24.840	30.544	56.545	59.975

KONZERN-EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

in T€	Anzahl Aktien im Umlauf	Grundkapital	Kapitalrücklage	Andere Gewinnrücklagen	Gesetzliche Gewinnrücklage	Gewinnrücklage Available-for-Sale	Gewinnrücklage Cashflow-Hedges	Summe
01.01.2017	53.945.536	53.945	961.970	932.109	2.000	-22	-33.854	1.916.148
Gesamtergebnis		0	0	56.233	0	0	3.742	59.975
Kapitalerhöhung	4.459.460	4.460	159.583	0	0	0	0	164.043
Dividendenauszahlungen		0	0	-81.767	0	0	0	-81.767
30.06.2017	58.404.996	58.405	1.121.553	906.575	2.000	-22	-30.112	2.058.399
01.01.2018	61.783.594	61.784	1.217.560	984.675	2.000	0	-28.643	2.237.376
Gesamtergebnis		0	0	55.270	0	0	1.275	56.545
Dividendenauszahlungen		0	0	-89.586	0	0	0	-89.586
30.06.2018	61.783.594	61.784	1.217.560	950.359	2.000	0	-27.368	2.204.335

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG

in T€	01.01.–30.06.2018	01.01.–30.06.2017
Konzernergebnis	55.270	56.233
Ertragsteuern	13.878	14.074
Finanzergebnis	19.935	19.980
Abschreibung auf abnutzbare immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	28	28
Unrealisierte Marktwertveränderungen der Investment Properties	8.933	2.209
Erhaltene Ausschüttungen und Kapitalrückzahlungen	13.117	13.041
Veränderungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Vermögenswerte	3.981	5.988
Veränderungen kurzfristiger Rückstellungen	844	-743
Veränderungen der Verbindlichkeiten	-2.046	-3.654
Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	113.940	107.156
Gezahlte Zinsen	-26.583	-26.060
Erhaltene Zinsen	12	20
Gezahlte Ertragsteuern	-3.869	-4.056
Netto-Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit	83.500	77.060
Auszahlungen für Investitionen in Investment Properties	-5.128	-3.250
Einzahlung aus dem Abgang von immaterielle Vermögenswerten und Sachanlagen	0	27
Auszahlung für Investitionen in immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen	-25	-9
Erwerb eines Tochterunternehmens abzüglich erworbener Zahlungsmittel	0	-201.573
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-5.153	-204.805
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	0	130.000
Auszahlung aus der Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	-8.573	-93.440
Auszahlungen an Kommanditisten	-8.065	-9.221
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	0	163.587
Auszahlungen an Konzernaktionäre	0	0
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-16.638	190.926
Veränderungen des Finanzmittelbestandes	61.709	63.181
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	106.579	64.046
FINANZMITTELBESTAND AM ENDE DER PERIODE	168.288	127.227

ANHANG/ERLÄUTERUNGEN

GRUNDLAGEN DER BERICHTERSTATTUNG

Der vorliegende Zwischenabschluss des Deutsche EuroShop-Konzerns zum 30. Juni 2018 wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 (Zwischenabschluss) in verkürzter Form aufgestellt. Der verkürzte Zwischenabschluss ist im Zusammenhang mit dem Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 zu lesen.

Der Zwischenabschluss wurde unter Anwendung der International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellt. Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden entsprechen, ausgenommen den weiter unten beschriebenen Änderungen aus IFRS 9 und IFRS 15, denen des letzten Konzernabschlusses zum Geschäftsjahresende. Für eine detaillierte Beschreibung der angewandten Methoden verweisen wir auf unseren Konzernanhang für das Jahr 2017 (Geschäftsbericht 2017, S. 155 ff.).

Die erstmalig zum 1. Januar 2018 verpflichtend anzuwendenden neuen Rechnungslegungsstandards und Interpretationen wurden beachtet und hatten folgenden Auswirkungen auf die Darstellung des Zwischenabschlusses:

IFRS 9 – FINANZINSTRUMENTE

Der neue IFRS 9 ersetzt IAS 39 und vereinheitlicht die Vorgaben zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten. Als Grundlage bezieht sich der Standard dabei auf die Zahlungsstromereigenschaften und das Geschäftsmodell, nach dem sie gesteuert werden. Die Zuordnung der finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten zu den neuen Bewertungskategorien des IFRS 9 hatte keine Auswirkungen auf die Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage des Konzerns und ist in folgender Tabelle den bisherigen Kategorien des IAS 39 gegenübergestellt:

in T€	Bewertungskategorie				Buchwerte zum 01.01.2018		
		IAS 39		IFRS 9	IAS 39	IFRS 9	Differenz
Finanzielle Vermögenswerte							
Finanzanlagen	AfS	Zum beizulegenden Zeitwert über das sonstige Ergebnis	FVOCI	Zum beizulegenden Zeitwert über das sonstige Ergebnis	39	39	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	LaR	fortgeführte Anschaffungskosten	AC	fortgeführte Anschaffungskosten	5.268	5.268	0
Sonstige Vermögenswerte	LaR	fortgeführte Anschaffungskosten	AC	fortgeführte Anschaffungskosten	6.047	6.047	0
Liquide Mittel	LaR	fortgeführte Anschaffungskosten	AC	fortgeführte Anschaffungskosten	106.579	106.579	0
Finanzielle Verbindlichkeiten							
Finanzverbindlichkeiten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	1.546.672	1.546.672	0
Abfindungsansprüche von Kommanditisten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	337.479	337.479	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	2.242	2.242	0
Sonstige Verbindlichkeiten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	FLAC	fortgeführte Anschaffungskosten	9.169	9.169	0
Zinnsicherungsgeschäfte, die die Kriterien des Hedge-Accounting nicht erfüllen	HfT	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	FVTPL	Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert	2.256	2.256	0
Zinnsicherungsgeschäfte, die die Kriterien des Hedge-Accounting erfüllen	n.a.		n.a.		36.784	36.784	0

Bewertungskategorien gemäß IAS 39: Loans and Receivables (LaR), Available-for-Sale (AfS), Financial Liabilities measured at amortised cost (FLAC), Finanzielle Verbindlichkeiten, die erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden (FVTPL), Held for Trading (HfT)

Bewertungskategorien gemäß IFRS 9: Financial Assets measured at amortised cost (AC), At Fair Value through other comprehensive income (FVOCI), Financial Liabilities measured at amortised cost (FLAC), At Fair Value through Profit and Loss (FVTPL)

Der IFRS 9 ersetzt ferner das bisherige Wertminderungsmodell der eingetretenen Ausfälle des IAS 39 durch das Modell der erwarteten Ausfälle. Zur Ermittlung der erwarteten Kreditausfälle bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstigen Forderungen gegenüber Mietern verwendet der Konzern dabei das vereinfachte Wertminderungsmodell des IFRS 9. Da der Hauptteil der Forderungen gegenüber Mietern durch Kauttionen und Bürgschaften besichert ist, ergab die geänderte Ermittlung keine wesentlichen Abweichungen zum bisherigen Vorgehen.

IFRS 9 enthält zudem neue Regelungen zur Anwendung von Hedge Accounting, um die Risikomanagementaktivitäten eines Unternehmens besser darzustellen. Alle derzeit bestehenden Sicherungsbeziehungen des Konzerns erfüllen die Voraussetzungen des IFRS 9 zum Hedge Accounting und können in der bisherigen Form fortgeführt werden.

IFRS 15 – UMSATZERLÖSE

Der Standard sieht ein fünfstufiges Modell für die Erlösermittlung und -erfassung vor, das auf alle Verträge mit Kunden anzuwenden ist. Hieraus ergibt sich zu welchem Zeitpunkt (bzw. über welchen Zeitraum) und in welcher Höhe Umsatzerlöse zu erfassen sind. Der Standard ersetzt die bisherigen Regelungen aus IAS 18 „Umsatzerlöse“, IAS 11 „Fertigungsaufträge“ und einer Reihe von umsatzertlösbezogenen Interpretationen.

Der Konzern erzielt im Wesentlichen Mieterlöse durch die Vermietung von Flächen in den Shoppingcentern. Diese Erlöse fallen als Leasingkomponente unter die Regelungen des IAS 17 (ab 2019 unter die Regelungen des IFRS 16). Weiterhin sind als Leasingkomponente der Teil der an die Mieter weiterbelasteten Betriebskosten zu werten, für den die Mieter keine separate Dienstleistung erhalten (beispielsweise Grundsteuer und Gebäudeversicherung). Alle weiteren an die Mieter weiterbelasteten Betriebskosten sind nach den Regelungen des IFRS 15 zu bilanzieren. Dabei ist zu unterscheiden, ob der Konzern als primär verantwortlicher Leistungserbringer („Prinzipal“) oder als Vermittler einer Leistung („Agent“) gegenüber den Mietern fungiert. Die Analyse des Konzerns hat ergeben, dass dieser als „Agent“ auftritt und somit weiterhin die Erlöse aus der Weiterbelastung mit den dazugehörigen Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung saldiert darzustellen sind.

Der Zwischenabschluss wurde weder entsprechend § 317 HGB geprüft noch einer prüferischen Durchsicht durch eine zur Abschlussprüfung befähigte Person unterzogen. Der Finanzbericht enthält nach Ansicht des Vorstands alle erforderlichen Anpassungen, die für ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ertragslage zum Zwischenbericht erforderlich sind. Die Ergebnisse der ersten sechs Monate bis zum 30. Juni 2018 lassen nicht notwendigerweise Rückschlüsse auf die Entwicklung künftiger Ergebnisse zu.

ERLÄUTERnde ANGABEN ZUR KONZERNBILANZ UND KONZERN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Investment Properties

Die als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien (IAS 40) werden zum Marktwert (Fair Value) bewertet. Die Marktwerte werden, soweit keine besonderen Anlässe (beispielsweise Neuerwerb) vorliegen, einmal jährlich zum Bilanzstichtag 31. Dezember durch einen externen Gutachter ermittelt.

Zum 31. Dezember 2017 erfolgte die Bewertung durch Jones Lang LaSalle GmbH auf Basis der Discounted-Cashflow-Methode (DCF). Das Vorgehen bei dieser Methode sowie die verwandten Bewertungsparameter sind im Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 erläutert (Geschäftsbericht 2017, S. 156, 159 ff.). Es handelt sich um ein Bewertungsverfahren des Level 3 der Bewertungshierarchie des IFRS 13.

Finanzinstrumente

Mit Ausnahme der zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente und übrigen Finanzanlagen werden die finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Aufgrund der überwiegend kurzfristigen Laufzeiten der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sonstigen Vermögenswerte und sonstigen Verbindlichkeiten sowie liquiden Mitteln weichen die Buchwerte am Bilanzstichtag nicht signifikant von den beizulegenden Zeitwerten ab.

Die beizulegenden Zeitwerte der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Finanzverbindlichkeiten entsprechen den Barwerten der mit den Schulden verbundenen Zahlungen auf Basis aktueller Zinsstrukturkurven (Level 2 nach IFRS 13) und betragen zum 30. Juni 2018 1.613,7 Mio. € (31. Dezember 2017: 1.629,0 Mio.).

Bei den zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumenten handelt es sich um Zinssicherungsgeschäfte. Der beizulegende Zeitwert entspricht dabei dem Barwert der auf Basis aktueller Zinsstrukturkurven erwarteten künftigen Nettozahlungen aus den Sicherungsgeschäften (Level 2 nach IFRS 13). Zum 30. Juni 2018 bestanden Verbindlichkeiten aus den Zinssicherungsgeschäften in Höhe von 35,9 Mio. € (31. Dezember 2017: 39,0 Mio. €).

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Segmentberichterstattung der Deutsche EuroShop AG erfolgt auf Basis der internen Berichterstattung, die dem Vorstand zur Steuerung des Konzerns dient. Bei der internen Berichterstattung wird zwischen Shoppingcentern in Deutschland („Inland“) und europäischem Ausland („Ausland“) unterschieden.

Der Vorstand der Deutsche EuroShop AG als Hauptentscheidungsträger des Konzerns beurteilt im Wesentlichen die Leistungen der Segmente nach Umsatz, EBIT und dem EBT ohne Bewertungsergebnis. Die Bewertungsgrundsätze für die Segmentberichterstattung entsprechen denen des Konzerns.

Zur Beurteilung des Beitrages der Segmente zu den einzelnen Leistungskennzahlen und zum Konzernenerfolg werden die Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte und Schulden der Gemeinschaftsunternehmen mit ihrem Konzernanteil quotaal in die interne Berichterstattung einbezogen. Ebenso werden bei Tochterunternehmen, bei denen der Konzern nicht alleiniger Gesellschafter ist, die Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte und Schulden ebenfalls nur mit dem entsprechenden Konzernanteil quotaal berücksichtigt. Daraus ergibt sich folgende Darstellung, aufgeteilt nach Segmenten:

AUFTEILUNG NACH SEGMENTEN

in T€	Inland	Ausland	Summe	Überleitung	01.01.– 30.06.2018
Umsatzerlöse (01.01.–30.06.2017)	97.201 (97.252)	21.290 (15.610)	118.491 (112.862)	-6.906 (-7.067)	111.585 (105.795)
EBIT (01.01.–30.06.2017)	85.697 (86.838)	19.927 (14.305)	105.624 (101.143)	-7.608 (-8.647)	98.016 (92.496)
EBT ohne Bewertungsergebnis (01.01.–30.06.2017)	64.347 (63.241)	16.386 (12.505)	80.732 (75.746)	-1.872 (-2.713)	78.860 (73.033)
					30.06.2018
Segmentvermögen (31.12.2017)	3.437.030 (3.430.425)	753.534 (767.148)	4.190.564 (4.197.573)	489.389 (429.426)	4.679.953 (4.626.999)
davon Investment Properties (31.12.2017)	3.388.578 (3.388.343)	730.444 (735.415)	4.119.022 (4.123.758)	-200.850 (-199.601)	3.918.172 (3.924.157)

Die Anpassung der quotalen Einbeziehung der Gemeinschaftsunternehmen und Tochterunternehmen, an denen der Konzern nicht zu 100% beteiligt ist, erfolgt in der Überleitungsspalte. Zudem enthält diese weiterhin die Eliminierungen der konzerninternen Verflechtungen zwischen den Segmenten.

Aufgrund der geografischen Segmentierung entfallen weitere Angaben nach IFRS 8.33.

NAHESTEHENDE PERSONEN NACH IAS 24

Bezüglich der Angaben zu nahestehende Personen verweisen wir auf den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2017 (Geschäftsbericht 2017, S. 181) an denen sich bis zum 30. Juni 2018 keine wesentlichen Änderungen ergeben haben.

SONSTIGE ANGABEN

Dividende

Am 28. Juni 2018 wurde die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,45 € je Aktie für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen, die am 3. Juli 2018 ausgezahlt wurde.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Hamburg, 14. August 2018



Wilhelm Wellner



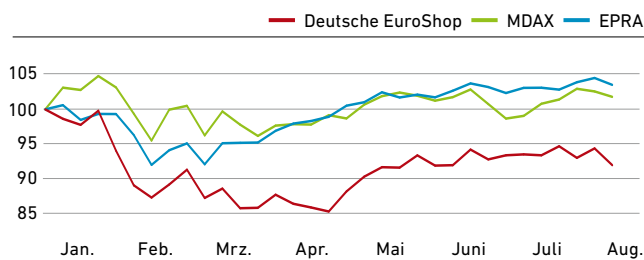
Olaf Borkers

DIE SHOPPINGCENTER-AKTIE

Nach einem Jahresschlusskurs 2017 von 33,96 € ist die Aktie der Deutsche EuroShop in einem für speziell für Gewerbeimmobilienaktien insgesamt schwachen Markt mit einem nachhaltig negativen Trend in das neue Jahr gestartet. Damit wurde auch bereits am 2. Januar 2018 mit 33,96 € der Periodenhöchstkurs erreicht. Am 25. April 2018 ging die Aktie mit 28,68 € aus dem Xetra-Handel und verzeichnete damit den tiefsten Kurs in den ersten sechs Monaten des Jahres. In den folgenden Wochen setzte eine sanfte Erholungsphase ein, am 29. Juni 2018 schloss die Aktie bei 30,26 €. Dies entspricht einer Performance von -6,6 % für den Berichtszeitraum. Der MDAX ging im selben Zeitraum um 1,3 % zurück. Die Marktkapitalisierung der Deutsche EuroShop belief sich zum Ende des 1. Halbjahres 2018 auf 1,87 Mrd. €.

Deutsche EuroShop vs. MDAX und EPRA im Vergleich Januar bis August 2018

indexierte Darstellung, Basis 100, in %



Kennzahlen der Aktie

Branche / Industriegruppe	Financial Services / Real Estate
Grundkapital am 30.06.2018	61.783.594,00 €
Anzahl der Aktien am 30.06.2018 (nennwertlose Namensstückaktien)	61.783.594
Dividende 2017 (gezahlt am 03.07.2018)	1,45 €
Kurs am 29.12.2017	33,96 €
Kurs am 29.06.2018	30,26 €
Tiefst- / Höchstkurs in der Berichtsperiode	28.68 € / 33.90 €
Marktkapitalisierung am 29.06.2018	1,87 Mrd. €
Prime Standard	Frankfurt und Xetra
Freiverkehr	Berlin-Bremen, Düsseldorf, Hamburg, Hannover, München und Stuttgart
Indizes	MDAX, EPRA, GPR 250, EPIX 30, MSCI Small Cap, HASPAX, F.A.Z.-Index
ISIN	DE 000748 020 4
Ticker-Symbol	DEQ, Reuters: DEQn.DE

FINANZKALENDER 2018**14.08. Halbjahresfinanzbericht 2018**

- 29.08. Berenberg Real Estate Seminar, Helsinki
- 30.08. Commerzbank Sector Conference, Frankfurt
- 04.–06.09. EPRA Annual Conference, Berlin
- 24.09. Goldman Sachs & Berenberg German Conference, München
- 25.09. Baader Investment Conference, München
- 28.09. Société Générale Pan European Real Estate Conference, London
- 28.09. Aufsichtsratssitzung, Hamburg
- 08.–10.10. Expo Real, München
- 22.10. Roadshow Madrid, M.M. Warburg

- 23.10. Roadshow Edinburgh, Berenberg

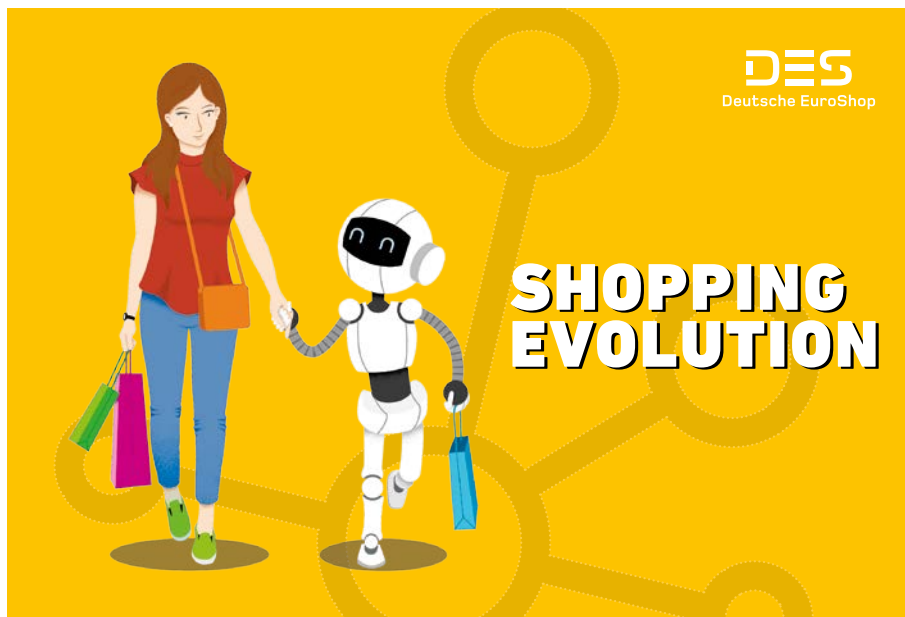
- 29.–30.10. Roadshow Tel Aviv, SmartTeam

14.11. Quartalsmitteilung 9M 2018

- 20.11. DZ Bank Equity Conference, Frankfurt
- 29.11. Aufsichtsratssitzung, Hamburg
- 03.12. Berenberg European Conference, Pennyhil
- 10.–11.12. HSBC Global Real Estate Conference, Kapstadt

Unser Finanzkalender wird ständig erweitert. Die neuesten Termine erfahren Sie auf unserer Internetseite unter

www.deutsche-euroshop.de/ir

**SIE WÜNSCHEN WEITERE INFORMATIONEN?**

Dann besuchen Sie uns im Internet oder rufen Sie uns an:

Patrick Kiss und Nicolas Lissner

Tel.: +49 (0)40-41 35 79 20 / -22

Fax: +49 (0)40-41 35 79 29

www.deutsche-euroshop.de/ir

E-Mail: ir@deutsche-euroshop.de

Zukunftsbezogene Aussagen

Diese Quartalsmitteilung enthält zukunftsbezogene Aussagen, die auf Einschätzungen künftiger Entwicklungen seitens des Vorstands 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.

Rundungen und Veränderungsdaten

Bei Prozentangaben und Zahlen in diesem Bericht können Rundungsdifferenzen auftreten. Die Vorzeichenangabe der Veränderungsdaten richtet sich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten: Verbesserungen werden mit Plus (+) bezeichnet, Verschlechterungen mit Minus (-).