

Bericht des

AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat hat die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben im Geschäftsjahr 2011 wahrgenommen und die Entwicklung der Deutsche EuroShop AG intensiv begleitet. Die strategische Ausrichtung des Unternehmens wurde mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und der Status der Strategieumsetzung in regelmäßigen Abständen erörtert. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in der Geschäftsführung überwacht und beraten. Der Vorstand hat uns regelmäßig, zeitnah und ausführlich über die Entwicklung der Geschäfte unterrichtet.

SCHWERPUNKTE DER BERATUNGEN

Wir befassten uns regelmäßig und detailliert mit der Finanz-, Vermögens- und Ertragslage sowie mit dem Risikomanagement unserer Gesellschaft. In diesem Zusammenhang prüften wir das Vorliegen der formalen Voraussetzungen für die Umsetzung einer effizienten Überwachung unserer Gesellschaft sowie die Wirksamkeit unserer Kontrollmöglichkeiten. Über die wesentlichen Einflussgrößen für das Geschäft wurden wir ständig informiert. Wir beschäftigten uns mit der Entwicklung der Bestandsobjekte, deren Umsatzentwicklung, den Außen- und Vermietungsständen, der Liquiditätslage des Unternehmens sowie mit der Entwicklung der Erweiterungsprojekte.

Mit dem Vorstand wurde regelmäßig über die Entwicklungen an den Kapital-, Kredit-, Immobilien- und Einzelhandelsmärkten und die Auswirkungen auf die Strategie der Gesellschaft diskutiert. Dabei wurden zwischen Vorstand und Aufsichtsrat auch verschiedene Investmentmöglichkeiten erörtert. Regelmäßig wurde uns über die Umsatzentwicklung der Mieter und deren Zahlungsverhalten sowie die Kreditpolitik der Banken berichtet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende und das Aufsichtsratspräsidium haben mit dem Vorstand weitere aktuelle Themen bei Bedarf erörtert. Geschäfte, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, haben wir in den planmäßigen Sitzungen besprochen und entschieden. Zudem wurden für zustimmungspflichtige Geschäfte des Vorstands schriftliche Umlaufbeschlüsse vom Aufsichtsrat gefasst. Bei Entscheidungen, die zu Interessenkonflikten hätten führen können, haben die betroffenen Aufsichtsratsmitglieder nicht an der Abstimmung teilgenommen. Alle Beschlüsse im Berichtszeitraum erfolgten einstimmig.

SITZUNGEN

Im Geschäftsjahr 2011 fanden vier planmäßige Aufsichtsratssitzungen statt. Lediglich in einer Sitzung fehlte ein Mitglied des Aufsichtsrats entschuldigt.

In der ersten planmäßigen Sitzung am **27. April 2011** wurde die alljährliche Effizienzprüfung des Aufsichtsrats abgeschlossen und die Tagesordnung zur Hauptversammlung verabschiedet. In diesem Zusammenhang haben wir den Abschlussprüfer ausgewählt, der den Aktionären zur Wahl vorgeschlagen wurde. Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung legten wir wieder besonderen Wert auf die Erläuterungen des Vorstands und des Abschlussprüfers zu den Immobilienbewertungen. Daneben erläuterte der Vorstand die Dokumentation des Internen Risikokontrollsystems (IKS) und die Dokumentation zur Überprüfung von Geschäften mit nahe stehenden Personen. Zudem berichtete uns der Vorstand insbesondere über die Erweiterung der Altmarkt-Galerie in Dresden, des Main-Taunus-Zentrums bei Frankfurt und des A10 Centers in Wildau bei Berlin sowie den vollzogenen Erwerb des Billstedt-Centers in Hamburg. Bei den Erläuterungen zur Vermietungssituation standen die City-Arkaden in Wuppertal und die City-Galerie in Wolfsburg im Vordergrund. Bei beiden Centern erfolgten im zehnten Jahr des Bestehens bedeutende Nachvermietungen. Erstmals stellte der Vorstand die Möglichkeit zum Erwerb eines Anteils am Allee-Center Magdeburg vor.

In der Sitzung am **16. Juni 2011** informierte uns der Vorstand über die Vermietungsaktivitäten im Erweiterungsteil des Main-Taunus-Zentrums sowie in der City-Galerie in Wolfsburg und den City-Arkaden in Wuppertal. Zudem stellte uns der Vorstand die Möglichkeit vor, einen 11 %-Anteil an der City-Galerie in Wolfsburg zu erwerben. Diesem Erwerb stimmten wir zu. Daneben wurde in Anlehnung an das BilMoG beschlossen, die Bezeichnung „Bilanzausschuss“ zu ändern in „Prüfungsausschuss“. Ferner wurde die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats an aktuelle Regelungen angepasst. Im Hinblick auf das Ende verschiedener Mandatsperioden für Mitglieder des Aufsichtsrats in den Jahren 2013 und 2014 sowie auf die Anforderungen an die Vielseitigkeit eines Aufsichtsrats diskutierten wir ausführlich die zukünftige Zusammensetzung unseres Gremiums.

In der dritten Sitzung am **22. September 2011** berichtete uns der Vorstand über den Fortgang des Erwerbs des 50 %-Anteils am Allee-Center Magdeburg nachdem wir diesem vom Vorstand vorgeschla-

genen Investment in einem schriftlichen Umlaufbeschluss bereits im Juli 2011 einstimmig zugestimmt haben. Zudem berichtete uns der Vorstand über verschiedene weitere Investitionsmöglichkeiten, die geprüft wurden. Ausführlich wurde über die Auswirkungen der neuesten Rechtsprechung zur erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung für unsere Gesellschaft diskutiert, nachdem uns der Vorstand ein einschlägiges Urteil und unterschiedliche Handlungsmöglichkeiten für die Deutsche EuroShop AG aufgezeigt hat. Die angestrebte zukünftige Zusammensetzung des Aufsichtsrats unserer Gesellschaft haben wir hinsichtlich der Kompetenzen und der Diversifikation in dieser Sitzung konkretisiert und das weitere Vorgehen dafür bestimmt.

Die letzte Sitzung am **17. November 2011** fand im Main-Taunus-Zentrum anlässlich der Eröffnung der dortigen Erweiterung statt. Zudem berichtete uns der Vorstand über die weiteren Akquisitionsmöglichkeiten und den Abschluss von bedeutenden Anschlussfinanzierungen für unsere Bestandsobjekte, u.a. für die Altmarkt-Galerie in Dresden. In dieser Sitzung erläuterte der Vorstand darüber hinaus den Stand der Untersuchungen einer gewerbsteuerlichen Umstrukturierung. In diesem Zusammenhang war der Vorstand bemüht, bei weiteren Objektgesellschaften die Position des Alleingeschafters zu erlangen. Angestrebt wurde dieses kurzfristig bei drei Gesellschaften. Ausführlich erörterten wir zudem die vom Vorstand vorgelegte Hochrechnung und mittelfristige Erfolgsplanung der Gesellschaft sowie das Interne Kontrollsystem der Gesellschaft und des Konzerns auf der Grundlage der vorgelegten Dokumentation.

GREMIEN/AUSSCHÜSSE

Der Aufsichtsrat hat mit dem Aufsichtsratspräsidium, dem Prüfungsausschuss und dem Ausschuss „Kapitalmarkt“ drei Ausschüsse gebildet. Diese sind mit jeweils drei Mitgliedern besetzt. Das Aufsichtsratspräsidium bildet gleichzeitig den Nominierungsausschuss. Die Anzahl der Ausschüsse und Mitglieder erscheint uns im Hinblick auf die Größe der Gesellschaft und die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats angemessen. Im Berichtszeitraum tagten das Präsidium und der Prüfungsausschuss am 14. April 2011. Der Prüfungsausschuss erörterte zudem die Quartalsfinanzberichte mit dem Vorstand in Telefonkonferenzen am 10. Mai, 9. August und 4. November 2011.

CORPORATE GOVERNANCE

Im November 2011 haben wir gemeinsam mit dem Vorstand eine aktualisierte Entsprechenserklärung zu den Empfehlungen der Regierungskommission gemäß § 161 AktG abgegeben und auf der Internetseite der Deutsche EuroShop AG dauerhaft zugänglich gemacht. Über die Umsetzung des Corporate Governance Kodex wird in diesem Geschäftsbericht gesondert berichtet. Die Aufsichtsratsmitglieder und die Vorstandsmitglieder haben am Jahresanfang 2012 schriftlich erklärt, dass keine Interessenkonflikte entstanden sind.

JAHRESABSCHLUSS DER AG UND DES KONZERNS ZUM 31. DEZEMBER 2011

In der Prüfungsausschusssitzung am 18. April 2012 und in der Aufsichtsratsitzung am 26. April 2012 haben sich der Prüfungsausschuss bzw. der Aufsichtsrat eingehend mit dem Jahresabschluss der Deutsche EuroShop AG nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und dem Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), jeweils zum 31. Dezember 2011, sowie mit dem Lagebericht der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr 2011 befasst.

Die Jahresabschlussunterlagen und die Berichte des Abschlussprüfers sowie der Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns wurden uns rechtzeitig vorgelegt. Der von der Hauptversammlung am 16. Juni 2011 gewählte Abschlussprüfer BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, hatte die Abschlüsse zuvor geprüft und jeweils mit dem **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** versehen. Der Abschlussprüfer hat dabei die Übereinstimmung der Bilanzierung, Bewertung und Konsolidierung im Konzernabschluss mit den jeweiligen Rechnungslegungsvorschriften bestätigt. Darüber hinaus hat der Abschlussprüfer im Rahmen seiner Beurteilung des Risikomanagementsystems festgestellt, dass der Vorstand die nach § 91 Abs. 2 AktG geforderten Maßnahmen getroffen hat, um Risiken, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden könnten, frühzeitig zu erkennen.

Die Vertreter des Abschlussprüfers nahmen an der Beratung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses anlässlich der Prüfungsausschusssitzung am 18. April 2012 und der Aufsichtsratsitzung am 26. April 2012 teil und erläuterten die wesentlichen Ergebnisse.

Nach eigener Prüfung des Jahresabschlusses der AG, des Konzernabschlusses und der dazugehörigen Lageberichte, die keine Einwände ergab, stimmte der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung der Abschlussprüfer zu und billigte den Jahresabschluss der AG und den Konzernabschluss. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns, Ausschüttung einer Dividende von 1,10 € je Aktie, schließt sich der Aufsichtsrat an.

Grundlage für das erfolgreiche Geschäftsjahr 2011 war die nachhaltige und langfristig orientierte Strategie der Gesellschaft und ein engagierter Einsatz des Vorstands sowie der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, für den der Aufsichtsrat besonders dankt.

Hamburg, 26. April 2012

Manfred Zaß, Vorsitzender



Manfred Zaß
(Vorsitzender)



Dr. Michael Gellen
(Stellvertretender Vorsitzender)



Thomas Armbrust

Name	Manfred Zaß (Vorsitzender)	Dr. Michael Gellen (stellvertretender Vorsitzender)	Thomas Armbrust
Geburtsjahr	1941	1942	1952
Wohnort	Königstein im Taunus	Köln	Reinbek
Nationalität	Deutsch	Deutsch	Deutsch
Ablauf der Bestellung	Hauptversammlung 2013	Hauptversammlung 2014	Hauptversammlung 2014
Ausschusstätigkeit	Vorsitzender des Präsidiums, Mitglied des Prüfungsausschusses, Vorsitzender des Kapitalmarkt- ausschusses	Mitglied des Präsidiums, Mitglied des Prüfungsausschusses, Mitglied des Kapitalmarktausschusses	Mitglied des Präsidiums, Vorsitzender des Prüfungsausschusses, Mitglied des Kapitalmarktausschusses
Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten	-	-	C.J. Vogel Aktiengesellschaft für Beteiligungen, Hamburg (Vorsitz) Platinum AG, Hamburg (Vorsitz) TransConnect Unternehmensberatungs- und Beteiligungs AG, München (Vorsitz) Verwaltungsgesellschaft Otto mbH, Hamburg
Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontroll- gremien von Wirtschafts- unternehmen	-	-	ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg (stellvertretender Vorsitz)
Beruf	Bankkaufmann	Selbstständiger Rechtsanwalt	Mitglied der Geschäftsführung der KG CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H. & Co., Hamburg
Wesentliche berufliche Stationen	1965-2002: DekaBank Deutsche Girozentrale, Frankfurt davon: 1980-1999: Mitglied des Vorstands 1999-2002: Vorsitzender des Vorstands bis 2005: Deutsche Börse AG, Frankfurt, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats 2008-2009: Hypo Real Estate Group AG, Unterschleißheim, Mitglied des Aufsichtsrats	1971-1983: Deutsche Bank AG, Düsseldorf, Frankfurt (diverse Funktionen) 1984-1995: Deutsche Centralboden- kredit-AG, Köln, Mitglied des Vorstands 1995-1997: Europäische Hypothekenbank AG, Luxemburg, Mitglied des Vorstands 1997-2000: Deutsche Bank AG, Frankfurt, Managing Director 2001-2003: DB Real Estate GmbH, Frankfurt, Geschäftsführer	bis 1985: Wirtschaftsprüfer und Steuerberater 1985-1992: Gruner + Jahr AG & Co KG, Hamburg, Finanzprokurist seit 1992: Mitglied der Geschäftsführung der KG CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H. & Co., Hamburg (Family Office der Familie Otto)
Beziehung zu Haupt- anteilseignern / Großaktionären:	keine	keine	Aktionärsvertreter der Familie Otto
Deutsche EuroShop- Wertpapierbestand zum 31. Dezember 2011:	12.500	0	



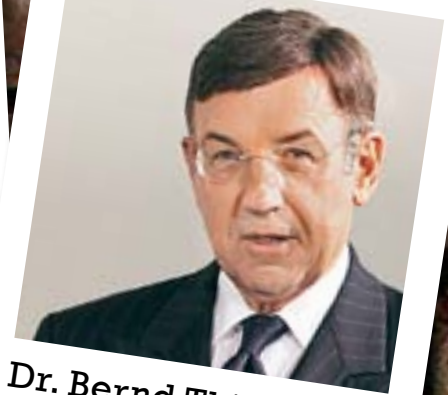
Dr. Jörn Kreke

Dr. Jörn Kreke



Alexander Otto

Alexander Otto



Dr. Bernd Thiemann

Dr. Bernd Thiemann

1940	1967	1943
Hagen	Hamburg	Kronberg im Taunus
Deutsch	Deutsch	Deutsch
Hauptversammlung 2013	Hauptversammlung 2013	Hauptversammlung 2014
-	-	-
Capital Stage AG, Hamburg Douglas Holding AG, Hagen (Vorsitz)	Verwaltungsgesellschaft Otto mbH, Hamburg	Deutsche Pfandbriefbank AG, Unterschleißheim (Vorsitz) EQC AG, Osnabrück (stellvertretender Vorsitz), Hypo Real Estate Holding AG, Unterschleißheim (Vorsitz) IVG Immobilien AG, Bonn, VHV Vereinigte Hannoversche Versicherung a.G., Hannover, M.M. Warburg & Co. KGaA, Hamburg (stellvertretender Vorsitz), Wave Management AG, Hamburg, (stellvertretender Vorsitz)
Kalorimeta AG & Co. KG, Hamburg Urbana Gruppe, Hamburg	Peek & Cloppenburg KG, Düsseldorf	Würth Finance International B.V., Amsterdam Würth Gruppe, Künzelsau (stellvertretender Vorsitz)
Kaufmann	Vorsitzender der Geschäftsführung der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg	Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank AG, Frankfurt am Main
Studium in den USA, Promotion an der Universität Frankfurt 1963-2001: Rudolf Hüssel Süßwaren AG, Hagen (später Douglas Holding AG) davon: 1963-1969: Assistent der Geschäftsleitung 1969-2001: Vorsitzender des Vorstands seit 2001: Vorsitzender des Aufsichtsrats	Studium an der Harvard University und Harvard Business School, Cambridge, USA 1994-2000: ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG, Hamburg seit 2000: Vorsitzender der Geschäftsführung	1976-1991: NORD/LB Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Hannover davon 1976-1981: Mitglied des Vorstands 1981-1991: Vorsitzender des Vorstands 1991-2001: DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank AG, Frankfurt, Vorsitzender des Vorstands
keine	Großaktionär	keine
0	5.136.390	6.597