

DES

2 0 1 3
HV
feelestate.de



Hamburg³

Einladung und Tagesordnung
für die Hauptversammlung
am 20. Juni 2013



Deutsche EuroShop AG, Hamburg

✦ WKN: 748 020 / ISIN: DE 000 748 020 4



Einladung und Tagesordnung für die Hauptversammlung am 20. Juni 2013



Sehr geehrte Aktionäre,

durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger vom
8. Mai 2013 haben wir alle Aktionäre zur

Ordentlichen Hauptversammlung

der Deutsche EuroShop AG
am Donnerstag, 20. Juni 2013 um 10.00 Uhr
in der Handwerkskammer Hamburg,
Holstenwall 12, 20355 Hamburg
eingeladen.

Hiermit möchten wir Ihnen die Einberufung der
Hauptversammlung sowie die Bekanntmachung
der Tagesordnung mitteilen.



Tagesordnung

- ✱ **1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012, des vom Aufsichtsrat gebilligten Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2012 und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns mit dem Bericht des Aufsichtsrats über das Geschäftsjahr 2012 sowie des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Abs. 4 und 5, § 315 Abs. 4 HGB**

Die vorbezeichneten Unterlagen können im Internet unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV> eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss entsprechend §§ 172, 173 des Aktiengesetzes am 23. April 2013 gebilligt und den Jahresabschluss damit festgestellt. Somit entfällt eine entsprechende Beschlussfassung durch die Hauptversammlung.

- ✱ **2. Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn in Höhe von 80.643.472,16 € wie folgt zu verwenden:

Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 1,20 € auf 53.945.536 nennwertlose Stückaktien	64.734.643,20 €
Vortrag auf neue Rechnung	15.908.828,96 €
	80.643.472,16 €

- ✱ **3. Entlastung des Vorstands**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Vorstand der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

- ✱ **4. Entlastung des Aufsichtsrats**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Aufsichtsrat der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung zu erteilen.

- ✱ **5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2013**

Der Aufsichtsrat schlägt auf Empfehlung des Prüfungsausschusses vor, die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2013 zu bestellen.

✱ 6. Wahlen zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat setzt sich gemäß §§96 Abs. 1, 101 Abs. 1 AktG sowie §8 Abs. 1 der Satzung aus neun Mitgliedern zusammen, die von der Hauptversammlung gewählt werden.

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder

Manfred Zaß
Alexander Otto
Dr. Jörn Kreke

endet mit Ablauf der Hauptversammlung am 20. Juni 2013.

Der Aufsichtsrat schlägt deshalb auf Vorschlag seines Präsidiums, das gleichzeitig als Nominierungsausschuss fungiert, vor, die folgenden Personen zu Mitgliedern des Aufsichtsrats der Gesellschaft zu wählen:

- a) Manfred Zaß, Bankkaufmann, Königstein/Taunus
für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über ihre Entlastung für das erste Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, also bis zur Hauptversammlung 2015.
- b) Alexander Otto, Vorsitzender der Geschäftsführung der Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H., Hamburg
für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, also bis zur Hauptversammlung 2018.
- c) Dr. Henning Kreke, Vorsitzender des Vorstands der DOUGLAS Holding AG, Hagen
für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, also bis zur Hauptversammlung 2018.

Angaben zu Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten und Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen:

- zu a) keine
- zu b) Verwaltungsgesellschaft Otto mbH, Hamburg
Peek & Cloppenburg KG, Düsseldorf
- zu c) keine

Im Hinblick auf Ziff. 5.4.1 des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 15. Mai 2012 wird mitgeteilt: Bei den Kandidaten bestehen folgende persönlichen und geschäftlichen Beziehungen zum Unternehmen, den Organen der Gesellschaft oder einem wesentlich an der Gesellschaft beteiligten Aktionär:

- zu a) Manfred Zaß hält 10.000 Aktien der Gesellschaft.
Persönliche oder geschäftliche Beziehungen zu den Organen der Gesellschaft oder einem wesentlich an der Gesellschaft beteiligten Aktionär bestehen nicht.

- zu b) Alexander Otto hält direkt und indirekt 5.163.390 Aktien der Gesellschaft. Er ist Gesellschafter der CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H., bei der das Aufsichtsratsmitglied Thomas Armbrust als Geschäftsführer tätig ist. Die CURA Vermögensverwaltung G.m.b.H. ist Komplementärin der Kommanditgesellschaft CURA Vermögensverwaltung m.b.H. & Co., die alleinige Kommanditistin der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG ist. Alexander Otto und das Aufsichtsratsmitglied Klaus Striebich sind Geschäftsführer der Verwaltung ECE Projektmanagement G.m.b.H., der Komplementärin der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG. Alexander Otto ist Vorsitzender der Geschäftsführung. Die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG ist Vermieterin von Büroräumen der Gesellschaft.
Weitere persönliche oder geschäftliche Beziehungen zu den Organen der Gesellschaft oder einem wesentlich an der Gesellschaft beteiligten Aktionär bestehen nicht.

- zu c) Dr. Henning Kreke ist Vorsitzender des Vorstands der DOUGLAS Holding AG, bei der Vorstand Claus-Matthias Böge bis zum 28.05.2013 Mitglied des Aufsichtsrats ist. Konzerngesellschaften der DOUGLAS Holding AG sind Mieter in Einkaufszentren der Gesellschaft. Dr. Henning Kreke ist Sohn von Aufsichtsratsmitglied Dr. Jörn Kreke, der bis zum Ablauf dieser Hauptversammlung diesem Gremium angehört.
Weitere persönliche oder geschäftliche Beziehungen zu den Organen der Gesellschaft oder einem wesentlich an der Gesellschaft beteiligten Aktionär bestehen nicht.

Im Hinblick auf Ziff. 5.4.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner Fassung vom 15. Mai 2012 wird mitgeteilt, dass Herr Zaß im Falle seiner Wahl zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats kandidieren wird.

Die Hauptversammlung ist nicht an Wahlvorschläge gebunden.

Die Wahl wird entsprechend dem Deutschen Corporate Governance Kodex in Einzelwahl durchgeführt.

Lebensläufe der Kandidaten finden Sie auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV>

7. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden genehmigten Kapitals 2010 und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2013 und entsprechende Satzungsänderung

Das von der Hauptversammlung am 17. Juni 2010 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossene und in § 5 der Satzung niedergelegte genehmigte Kapital 2010 ist teilweise ausgenutzt worden, wobei die Möglichkeit des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Jahr 2012 vollständig aufgebraucht wurde. Um der Gesellschaft auch in Zukunft entsprechende Flexibilität zu bieten, soll das genehmigte Kapital und insbesondere die Möglichkeit zur Inanspruchnahme des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses wieder aufgestockt werden. Zu diesem Zweck soll das bestehende genehmigte Kapital 2010 aufgehoben und durch ein neues genehmigtes Kapital 2013 ersetzt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Die von der Hauptversammlung vom 17. Juni 2010 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossene Ermächtigung des Vorstands zur Erhöhung des Grundkapitals (genehmigtes Kapital 2010) wird mit Wirkung für die Zukunft ab dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des nachfolgend unter lit. b) und lit. c) zu beschließenden neuen genehmigten Kapitals 2013 durch Eintragung in das Handelsregister aufgehoben.
- b) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 19. Juni 2018 einmal oder mehrfach in Teilbeträgen um insgesamt bis zu EUR 26.972.768 durch Ausgabe neuer auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2013). Bei Bareinlagen können die neuen Aktien auch von einem oder mehreren Kreditinstituten bzw. einem anderen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG erfüllendes Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie ausschließlich den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Grundsätzlich ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,
 - (1) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
 - (2) wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages durch den Vorstand nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien darf insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Zahl sind Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugsrechten aus Options- oder

Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden; ferner sind auf diese Zahl Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung zur Verwendung eigener Aktien gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden;

- (3) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandlungsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft und/oder nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. nach Erfüllung der Wandlungspflicht zustünde;
- (4) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen erfolgt zur Gewährung von Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensanteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder sonstigen Vermögensgegenständen.

Diese Ermächtigung wird – ohne Berücksichtigung von Aktien, die unter Bezugsrechtsausschluss zum Ausgleich von Spitzenbeträgen und/oder als Verwässerungsschutz zugunsten von Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden – insoweit beschränkt, als nach Ausübung der Ermächtigung die Summe der unter diesem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien 20 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung bzw. – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht übersteigen darf. Auf diese 20 %-Grenze sind auch solche Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit der vorstehenden Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss aus einem etwaigen anderen genehmigten Kapital ausgegeben werden, ferner solche Aktien, die infolge einer Ausübung von Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen beigefügten Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten auszugeben sind, soweit die zugehörigen Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden; ausgenommen von vorstehender Anrechnung sind Bezugsrechtsausschlüsse zum Ausgleich von Spitzenbeträgen und/oder zum Verwässerungsschutz zugunsten von Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandlungsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung, den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des genehmigten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist zu ändern.

- c) § 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:
- „Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 19. Juni 2018 einmal oder mehrfach in Teilbeträgen um insgesamt bis zu EUR 26.972.768 durch Ausgabe neuer auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2013). Bei Bareinlagen können die neuen Aktien auch von einem oder mehreren Kreditinstituten bzw. einem anderen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG erfüllendes Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie ausschließlich den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Grundsätzlich ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,
- a) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
- b) wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages durch den Vorstand nicht wesentlich unterschreitet. Die Anzahl der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien darf insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Zahl sind Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden; ferner sind auf diese Zahl Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung zur Verwendung eigener Aktien gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandlungsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft und/oder nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Optionsrechts bzw. nach Erfüllung der Wandlungspflicht zustünde;
- d) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen erfolgt zur Gewährung von Aktien im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder sonstigen Vermögensgegenständen.

Diese Ermächtigung ist – ohne Berücksichtigung von Aktien, die unter Bezugsrechtsausschluss zum Ausgleich von Spitzenbeträgen und / oder zum Verwässerungsschutz zugunsten von Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden – insoweit beschränkt, als nach Ausübung der Ermächtigung die Summe der unter diesem genehmigten Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien 20 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung bzw. – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht übersteigen darf. Auf diese 20 %-Grenze sind auch solche Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit der vorstehenden Ermächtigung unter Bezugsrechtsausschluss aus einem etwaigen anderen genehmigten Kapital ausgegeben werden, ferner solche Aktien, die infolge einer Ausübung von Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen beigefügten Options- und / oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten auszugeben sind, soweit die zugehörigen Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden; ausgenommen von vorstehender Anrechnung sind Bezugsrechtsausschlüsse zum Ausgleich von Spitzenbeträgen und / oder zum Verwässerungsschutz zugunsten von Inhabern bzw. Gläubigern von Options- oder Wandlungsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung, den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des genehmigten Kapitals oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist zu ändern.“

✱ **Bericht des Vorstands zu Punkt 7 der Tagesordnung gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Bezugsrechtsausschluss beim genehmigten Kapital**

Das vorgeschlagene genehmigte Kapital 2013 soll der Deutsche EuroShop AG ermöglichen, sich den wandelnden Märkten im Interesse ihrer Aktionäre schnell anpassen zu können. Dafür benötigt die Gesellschaft die üblichen und notwendigen Instrumente der Kapitalbeschaffung.

Das von der Hauptversammlung am 17. Juni 2010 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossene und in § 5 der Satzung niedergelegte genehmigte Kapital 2010 ist teilweise ausgenutzt worden, wobei die Möglichkeit des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Jahr 2012 vollständig aufgebraucht wurde. Mithilfe der im Jahr 2012 durchgeführten Kapitalmaßnahmen konnte die Deutsche EuroShop AG von der West Register PRIME Norderstedt GmbH das Herold-Center in Norderstedt an der nördlichen Stadtgrenze von Hamburg zum Jahresanfang 2013 übernehmen. Das Investitionsvolumen belief sich auf etwa EUR 187 Mio., die Nettoanfangsrendite liegt bei ca. 6,1 %. Das Portfolio der Deutsche EuroShop AG vergrößerte sich damit auf 20 Shoppingcenter mit einem Marktwert von EUR 3,8 Mrd.

Zwei weitere Kapitalmaßnahmen im Jahr 2010 dienten dem bereits auf der Hauptversammlung 2010 erläuterten Erwerb von Anteilen an den Shoppingcentern in Wuppertal und Dresden (Sachkapitalerhöhung) bzw. der Finanzierung des Erwerbs des Billstedt-Centers in Hamburg (Bezugsrechtskapitalerhöhung), über die wir auf der Hauptversammlung 2011 berichtet hatten.

Die Gesellschaft soll auch zukünftig eine hohe Flexibilität erhalten, ihren Kapitalbedarf kurzfristig zu decken. Es soll daher das genehmigte Kapital wieder aufgestockt werden. Dies soll dadurch erfolgen, dass das genehmigte Kapital 2010, soweit es noch besteht, aufgehoben wird und durch ein neues genehmigtes Kapital 2013 ersetzt wird.

Das genehmigte Kapital 2013 entspricht in Struktur und Umfang im Wesentlichen dem bisherigen genehmigten Kapital 2010; es bezieht sich auf 50 % des zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Einladung bestehenden Grundkapitals der Deutsche EuroShop AG.

Bei der Ausnutzung des genehmigten Kapitals haben die Aktionäre grundsätzlich ein Bezugsrecht.

Anstelle einer unmittelbaren Ausgabe der neuen Aktien an die Aktionäre können die neuen Aktien auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht). Durch die Zwischenschaltung von Kreditinstituten wird die Abwicklung der Aktienaussgabe lediglich technisch erleichtert.

1. Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge

Das Bezugsrecht soll durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats für Spitzenbeträge ausgeschlossen werden können (vorgeschlagener § 5 lit. a der Satzung). Diese Ermächtigung dient der Verwaltungsvereinfachung. Spitzenbeträge können sich aus dem jeweiligen Emissionsvolumen und dem Bezugsverhältnis ergeben. Der Wert des auf eine Aktie entfallenden Spitzenbetrags ist in der Regel gering, wohingegen der Aufwand für die Emission ohne einen solchen Ausschluss regelmäßig hoch ist.

2. Bezugsrechtsausschluss bei bestimmten Barkapitalerhöhungen

Der Vorstand soll mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht bei Barkapitalerhöhungen ausschließen können, wenn die Aktien zu einem Betrag ausgegeben werden, der im Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrages den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet (vorgeschlagener § 5 lit. b der Satzung). Der Vorstand wird versuchen, einen eventuellen Abschlag auf den Börsenkurs so niedrig wie dies nach den zum Zeitpunkt der Platzierung vorherrschenden Marktbedingungen möglich ist, zu bemessen.

Die Anzahl der unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien darf insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht

überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Zahl sind Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Bezugsrechten aus Options- oder Wandelschuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden, ferner sind auf diese Zahl Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung zur Verwendung eigener Aktien gemäß §§ 71 Abs. 1 Nr. 8, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden.

Durch diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Interesse der Aktionäre am Schutz vor einer Verwässerung ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen. Jeder Aktionär hat aufgrund des börsenkursnahen Ausgabebetrages der neuen Aktien und aufgrund der volumenmäßigen Begrenzung der Kapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss grundsätzlich die Möglichkeit, die zur Aufrechterhaltung seiner Anteilsquote erforderlichen Aktien zu annähernd gleichen Bedingungen über die Börse zu erwerben. Gleichzeitig wird der Gesellschaft die Unternehmensfinanzierung im Wege der Eigenkapitalaufnahme erleichtert. Die Deutsche EuroShop AG wird in die Lage versetzt, einen entstehenden Eigenkapitalbedarf kurzfristig zu decken. Ein solcher Bedarf kann beispielsweise aufgrund sich kurzfristig bietender Marktchancen entstehen. Insbesondere bei Investitionen in Einkaufszentren, die unseren Unternehmenswert weiter steigern, müssen hohe Gegenleistungen entrichtet werden. Der Ausschluss des Bezugsrechts ermöglicht dabei nicht nur ein zeitnäheres Agieren, sondern auch eine Platzierung der Aktien zu einem börsenkursnahen Preis, in der Regel mit einem geringeren Abschlag als bei Bezugsrechtsemissionen. Zusätzlich kann mit einer derartigen Platzierung die Gewinnung neuer Aktionärgruppen angestrebt werden. Es ist daher sichergestellt, dass in Übereinstimmung mit der gesetzlichen Wertung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen bei einer Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts angemessen gewahrt bleiben, während der Gesellschaft im Interesse aller Aktionäre weitere Handlungsspielräume eröffnet werden.

3. Bezugsrechtsausschluss bei Verwässerungsschutz

Ferner soll der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht ausschließen können, soweit es erforderlich ist, um den Inhabern von Options- und/ oder Wandelschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf neue Aktien zu geben, wenn es die Bedingungen der Schuldverschreibungen bestimmen (vorgeschlagener § 5 lit. c der Satzung). Solche Schuldverschreibungen haben zur erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt einen Verwässerungsschutz, der vorsieht, dass den Inhabern bei nachfolgenden Aktienemissionen ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, wie es Aktionären zusteht. Sie werden damit so gestellt, als seien sie bereits Aktionäre. Um die Schuldverschreibungen mit einem solchen Verwässerungsschutz ausstatten zu können, muss das Bezugsrecht der Aktionäre auf diese Aktien ausgeschlossen werden. Das dient der leichteren Platzierung der Schuldverschreibungen und damit den Interessen der Aktionäre an einer optimalen Finanzstruktur der Gesellschaft.

4. Bezugsrechtsausschluss bei Sachkapitalerhöhungen

Das Bezugsrecht soll schließlich durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Sachkapitalerhöhungen ausgeschlossen werden können (vorgeschlagener § 5 lit. d der Satzung). Wir wollen – wie in der Vergangenheit – auch künftig Einkaufszentren, Grundstücke, Unternehmen, Unternehmensanteile oder Beteiligungen erwerben können, um unseren Unternehmenswert weiter zu steigern. Vielfach müssen dafür hohe Gegenleistungen entrichtet werden, die die Liquidität unseres Unternehmens belasten, wenn wir sie in Geld statt in Aktien bezahlen. Manchmal bestehen auch Verkäufer darauf, als Gegenleistung Aktien zu erhalten, da das für sie günstiger sein kann, oder sie sind mit einer Gegenleistung in Form von Aktien einverstanden. Die Möglichkeit, Aktien als Akquisitionswährung einzusetzen, gibt der Gesellschaft den notwendigen Spielraum, solche Akquisitionsgelegenheiten schnell und flexibel auszunutzen und selbst größere Engagements gegen Überlassung von Aktien zu tätigen. Hierfür muss das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden können. Da eine solche Akquisition kurzfristig erfolgen muss, kann sie in der Regel nicht von der nur einmal jährlich stattfindenden Hauptversammlung beschlossen werden. Es bedarf eines Genehmigten Kapitals, auf das der Vorstand – mit Zustimmung des Aufsichtsrats – schnell zugreifen kann.

5. 20 %-Grenze für Bezugsrechtsausschlüsse

Die Summe der nach dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien (wobei Bezugsrechtsausschlüsse zwecks Spitzenausgleichs und zum Verwässerungsschutz zugunsten Inhabern von Options- und Wandelschuldverschreibungen ausgeklammert sind) darf 20 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung bzw. – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht übersteigen. Dabei werden bestimmte Bezugsrechtsausschlüsse aufgrund anderer Ermächtigungen angerechnet. Durch diese Vorgaben wird der Gesamtumfang einer bezugsrechtsfreien Ausgabe von Aktien aus genehmigtem Kapital beschränkt und die Aktionäre daher zusätzlich gegen eine Verwässerung ihrer Beteiligungen abgesichert.

Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts Gebrauch machen wird. Eine Ausnutzung dieser Möglichkeit wird nur dann erfolgen, wenn dies nach Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrats im Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

Der Vorstand wird in der jeweils nächsten Hauptversammlung über die Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts berichten.

Teilnahme

✱ I. Anmeldung zur Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die im Aktienregister als Aktionäre der Gesellschaft eingetragen sind und sich so angemeldet haben, dass ihre Anmeldung spätestens bis zum 13.6.2013, 24.00 Uhr, bei der Gesellschaft eingegangen ist.

Aktionäre, die im Aktienregister eingetragen sind, können sich bei der Gesellschaft unter der Adresse

Deutsche EuroShop AG
c/o PR IM TURM HV-Service AG
Römerstraße 72–74
68259 Mannheim
Fax: +49 (0) 621 / 71 77 213

anmelden. Die Informationen zur Anmeldung entnehmen Sie bitte den Hinweisen auf den Anmeldeunterlagen, die Sie automatisch zugesandt bekommen.

Als Service bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich elektronisch unter der Internetadresse

<http://www.hv-des.de>

anzumelden. Auch hierzu entnehmen Sie bitte die Informationen den Ihnen zugesandten Anmeldeunterlagen.

Die Aktien werden durch die Anmeldung zur Hauptversammlung in keiner Weise blockiert. Es besteht auch nach einer Anmeldung das freie Verfügungsrecht über die Aktien, insbesondere das Recht zu Veräußerung. Maßgeblich für die Ausübung des Stimmrechts ist der im Aktienregister eingetragene Bestand an Aktien am Tag der Hauptversammlung. Dieser Bestand wird demjenigen zum Zeitpunkt des Anmeldeschlusses entsprechen, da Löschungen, Neueintragen und Änderungen im Aktienregister gemäß § 11 Abs. 5 der Satzung in den letzten sechs Tagen vor der Hauptversammlung sowie am Tag der Hauptversammlung selbst nicht stattfinden. Erwerber von Aktien, deren Umschreibeanträge nach dem 13.6.2013, 24.00 Uhr, bei der Gesellschaft eingehen, können somit Teilnahme- und Stimmrechte aus diesen Aktien in der Hauptversammlung nicht ausüben. In diesen Fällen verbleiben Teilnahme- und Stimmrechte bis zur Umschreibung bei dem im Aktienregister eingetragenen Aktionär.

✳ II. Stimmrechtsausübung

🔊 1.) Stimmrechtsausübung durch Bevollmächtigte

Das Stimmrecht kann in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z.B. durch die depotführende Bank, eine Vereinigung von Aktionären oder eine andere Person nach Wahl ausgeübt werden.

Die Vollmacht kann nach § 13 Abs. 3 Satz 2 und 3 der Satzung schriftlich, per Telefax oder im Wege elektronischer Datenübertragung mit einem Echtheitsnachweis erteilt werden.

Schriftliche Vollmachten und Vollmachten per Telefax senden Sie bitte an:

Deutsche EuroShop AG
c/o PR IM TURM HV-Service AG
Römerstraße 72–74
68259 Mannheim
Fax: +49 (0) 621 / 71 77 213

Für eine Bevollmächtigung eines Dritten im Wege der elektronischen Datenübertragung oder die elektronische Übermittlung einer Bevollmächtigung gem. § 134 Abs. 3 AktG benutzen Sie bitte das elektronische Vollmachtssystem unter der Internetadresse

<http://www.hv-des.de>

Als Echtheitsnachweis benötigen Sie eine individuelle PIN, die Sie mit Ihren Anmeldeunterlagen erhalten. Diese senden wir Ihnen automatisch zu, wenn Sie im Aktienregister eingetragen sind.

Bei der Bevollmächtigung von Kreditinstituten und diesen nach § 135 Abs. 8 AktG gleichgestellten Personen gilt § 135 AktG.

🔊 2.) Stimmrechtsausübung durch den Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft

Die Deutsche EuroShop AG bietet ihren Aktionären weiter die Möglichkeit, sich durch einen weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter in der Hauptversammlung vertreten zu lassen. Zum Stimmrechtsvertreter hat die Gesellschaft Herrn Dr. Achim Biedermann, Mannheim, bestellt.

Die Einzelheiten dazu ergeben sich aus den Unterlagen, die den Aktionären übersandt werden.

Neben der elektronischen Anmeldung bieten wir Ihnen auch den Service, den Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft unter der Internetadresse

<http://www.hv-des.de>

zu bevollmächtigen und Weisungen zu erteilen. Aus organisatorischen Gründen ist die internetgestützte Bevollmächtigung des Stimmrechtsvertreters und die Weisungserteilung nur bis zum 19.6.2013, 24.00 Uhr, möglich. Eine Bevollmächtigung und Weisungserteilung in schriftlicher Form oder in Textform auf anderen Wegen, insbesondere in der Hauptversammlung selbst, bleibt davon unberührt. Nähere Hinweise hierzu finden Sie ebenfalls in den Ihnen zugesandten Anmeldeunterlagen.

Die Stimmrechtsvertreter werden ausschließlich das Stimmrecht ausüben und keine weitergehende Rechte wie Frage- oder Antragsrechte wahrnehmen.

✱ **III. Angaben zu den Rechten der Aktionäre**
gem. §§ 122 Abs. 2, § 126 Abs. 1, § 127, § 131 Abs. 1 AktG

🔊 **1.) Tagesordnungsergänzungsverlangen**
gem. § 122 Abs. 2 AktG

Gemäß § 122 Abs. 2 AktG können Aktionäre, deren Anteile zusammen den 20. Teil des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von € 500.000,00 erreichen, verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen.

Das Verlangen ist schriftlich an die Gesellschaft unter nachstehender Adresse zu richten und muss der Gesellschaft bis spätestens 20.5.2013, 24.00 Uhr, zugehen. Senden Sie ein entsprechendes Verlangen bitte an folgende Adresse:

Deutsche EuroShop AG
 Patrick Kiss
 Heegbarg 36
 22391 Hamburg

Bekanntzumachende Ergänzungsverlangen werden – sofern Sie nicht bereits mit der Einberufung mitgeteilt werden – unverzüglich nach Zugang im Bundesanzeiger bekannt gemacht werden. Zudem sind sie Bestandteil der Mitteilungen nach § 125 AktG. Sie werden außerdem auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV> bekannt gemacht.

2.) Gegenanträge und Wahlvorschläge gem. §§ 126 Abs. 1, 127 AktG

Aktionäre können Gegenanträge und abweichende Wahlvorschläge gegen einen Vorschlag von Vorstand und / oder Aufsichtsrat zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt übersenden. Solche Anträge sind unter Angabe des Namens des Aktionärs und einer Begründung an folgende Adresse zu richten:

Deutsche EuroShop AG
Patrick Kiss
Heegbarg 36
22391 Hamburg
Telefax: +49 (0) 40 / 41 35 79 29
Mail: ir@deutsche-euroshop.de

Gegenanträge von Aktionären, die mindestens 14 Tage vor dem Tag der Hauptversammlung, also bis spätestens 5.6.2013, 24.00 Uhr, unter der angegebenen Adresse eingehen, werden einschließlich einer etwaigen Stellungnahme der Verwaltung allen Aktionären im Internet unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV> unverzüglich zugänglich gemacht, sofern die Voraussetzungen für eine Pflicht zur Veröffentlichung gemäß § 126 AktG erfüllt sind. Anderweitig adressierte Gegenanträge von Aktionären müssen unberücksichtigt bleiben. Für den Vorschlag eines Aktionärs zur Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers gelten die vorstehenden Ausführungen zu § 126 Abs. 1 AktG (einschließlich der angegebenen Adresse) gemäß § 127 AktG entsprechend mit der Maßgabe, dass der Wahlvorschlag nicht begründet werden muss.

3.) Auskunftsrecht gem. § 131 Abs. 1 AktG

In der Hauptversammlung kann jeder Aktionär gemäß § 131 Abs. 1 AktG vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen, über die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen sowie über die Lage des Konzerns und der im Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Von einer Beantwortung einzelner Fragen kann der Vorstand aus den in § 131 Abs. 3 AktG genannten Gründen absehen.

4.) Weitergehende Erläuterungen

Weitergehende Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre gemäß §§ 122 Abs. 2, 126 Abs. 1, 127 und 131 Abs. 1 AktG sind im Internet unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV> einzusehen.

✱ **IV. Veröffentlichungen auf der Internetseite der Gesellschaft**

Informationen gemäß § 124a AktG werden den Aktionären im Internet unter <http://www.deutsche-euroshop.de/HV> zugänglich gemacht.

✱ **V. Angaben gem. § 30b Abs. 1 Ziffer 1 WpHG**

Das Grundkapital der Gesellschaft ist im Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung eingeteilt in 53.945.536 nennwertlose Stückaktien mit insgesamt 53.945.536 Stimmrechten. Die Gesellschaft hält zum Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung keine eigenen Aktien.

✱ **VI. Angaben gemäß § 135 Abs. 2 AktG**

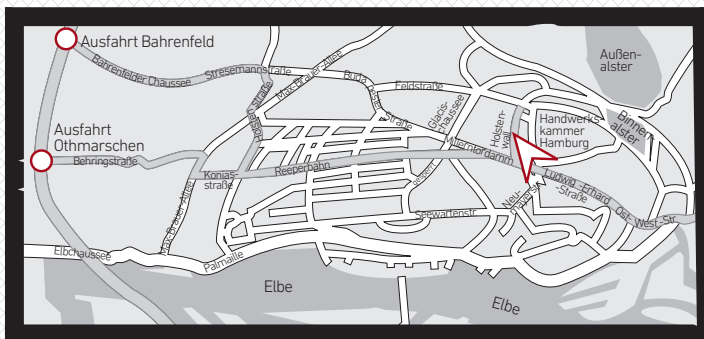
Kreditinstitute, die einem Konsortium angehörten, das die innerhalb von fünf Jahren zeitlich letzte Emission von Wertpapieren der Gesellschaft übernommen hat:

Kapitalerhöhung und Wandelanleihe im November 2012
Commerzbank AG
Kempen & Co N.V.
BofA Merrill Lynch

Hamburg, im Mai 2013
Deutsche EuroShop AG
Der Vorstand



Anfahrt



Mit dem Auto

Parkplätze

Kostenpflichtige Parkplätze in sehr begrenzter Anzahl stehen im „Parkhaus Handwerkskammer“ zur Verfügung, das Sie über die Straße „Bei Schulds Stift“ erreichen. Wir empfehlen eine Anreise mit dem HVV.

A7: Abfahrt Othmarschen, Bahrenfeld oder Schnelsen

Fahren Sie in Richtung Zentrum, Stadtteil Hamburg-Mitte.

A1: Aus Lübeck Richtung Hamburg, Abfahrt Hamburg-Horn

Fahren Sie in Richtung Zentrum über die Sievekingsallee, Bürgerweide, biegen Sie rechts in die Wallstraße ein und fahren Sie die Sechslingspforte bis zum Ende und folgen Sie dann links dem Straßenzug. An der Alster bis zum Ferdinandstorf und fahren Sie dann rechts über die Lombardsbrücke immer geradeaus über Esplanade, Gorch-Fock-Wall bis zum Holstenwall.

Mit dem Bus

Von den Haltestellen Hamburg-Hauptbahnhof oder Bahnhof Altona aus erreichen Sie die Handwerkskammer mit der Buslinie 112. Die Haltestelle heißt „Handwerkskammer Hamburg“ und befindet sich direkt vor dem Haupteingang.

Mit der U- oder S-Bahn

U2: Bahnstation Messehallen

Benutzen Sie den Ausgang Wallanlagen, gehen Sie an den Gerichten vorbei rechts in den Holstenwall. Fußweg ca. 400 m.

U3: Bahnstation St. Pauli

Benutzen Sie den Ausgang Millerntor, von dort aus sind es ca. 5 Minuten Fußweg zum Holstenwall.

S1, S3: Bahnstation Stadthausbrücke

Benutzen Sie den Ausgang Michalisstraße, gehen Sie dann den Berg hoch bis zum Großeumarkt, überqueren Sie diesen, biegen Sie dann links in den Neuen Steinweg und danach rechts in die Neanderstraße. Links überqueren Sie dann den Enckeplatz und rechts liegt der Holstenwall.

Antwortkarte bitte abtrennen



LESERSERVICE: Deutsche EuroShop im Abo!

Ich möchte regelmäßig weitere Informationen über die Deutsche EuroShop AG erhalten*:

- E-Mail-Newsletter
 Geschäftsbericht per Post (jährlich)

Ich bin

- DES-Aktionär
 Interessent

Was ich Ihnen schon immer sagen wollte (Lob, Kritik etc.):

Name: _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
E-Mail: _____

Aktionärsnummer (wenn bekannt): _____

* Aktionären und Interessenten senden wir den Geschäftsbericht auf Wunsch gerne kostenfrei zu. Quartalsberichte stehen auf unserer Website als interaktive Version sowie als PDF-Datei unter www.deutsche-euroshop.de/ zur Verfügung.

Bitte
freimachen,
falls Marke
zur Hand

Antwort

Deutsche EuroShop AG
Investor & Public Relations
Heegberg 36

22391 Hamburg



www.shoppingcenter.ag

DES
Deutsche EuroShop