

**Satzung
der
Deutsche EuroShop AG, Hamburg**

I. Allgemeine Bestimmungen

§1

- 1) Die Aktiengesellschaft führt die Firma

Deutsche EuroShop AG.

- 2) Sie hat ihren Sitz in Hamburg.
- 3) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 2

- 1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Verwertung von Grundstücken und Beteiligungen aller Art, insbesondere die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, der Betreuung, der Bewirtschaftung, der Verwaltung und des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen, sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehender Geschäfte. Die Gesellschaft übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf. Die Gesellschaft kann diesen Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- und Beteiligungsunternehmen verwirklichen.
- 2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck zu fördern, insbesondere zum Erwerb und zur Veräußerung von Grundstücken, zur Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland sowie zum Abschluss von Unternehmensverträgen.

§ 3

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht. Soweit gesetzlich zulässig, können Bekanntmachungen auch durch eingeschriebenen Brief erfolgen.

II. Grundkapital und Aktien, genehmigtes Kapital, bedingtes Kapital

§ 4

- 1) Das Grundkapital beträgt € 75.743.854,00. Es ist eingeteilt in 75.743.854 nennwertlose Stückaktien.
- 2) Die Aktien werden als Namensaktien ausgegeben. Trifft im Falle einer Kapitalerhöhung der Erhöhungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die neuen Aktien auf den Inhaber oder auf den Namen lauten sollen, so lauten sie ebenfalls auf den Namen.
- 3) Der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteils ist ausgeschlossen.
- 4) Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnverteilung abweichend von § 60 Abs. 1 und Abs. 2 AktG bestimmt werden.

§ 5

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 28. August 2028 einmal oder mehrfach in Teilbeträgen um insgesamt bis zu 38.232.159 € durch Ausgabe neuer auf den Namen lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2023). Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten bzw. einem anderen die Voraussetzungen des § 186 Absatz 5 Satz 1 Aktiengesetz 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 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz 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 Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz 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 Absatz 1 Nr. 8, 186 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;

- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. -pflichten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, 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 Wandlungs- bzw. Optionspflicht zustünde; und
- 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.

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.

§ 6

Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu 38.232.159 € durch Ausgabe von bis zu 38.232.159 auf den Namen lautenden neuen Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2023). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien bei Ausübung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. bei Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionspflichten an die Inhaber der aufgrund der Ermächtigung durch die Hauptversammlung vom 29. August 2023 ausgegebenen Schuldverschreibungen.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem Wandlungs- und/oder Optionspreis, wie er gemäß dem Ermächtigungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. August

2023 und den auf der Grundlage dieser Ermächtigung vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats bestimmten Anleihebedingungen festgelegt wird. Der Wandlungs- bzw. Optionspreis ist der Ausgabebetrag der Aktie.

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie

- a) die Inhaber von Wandlungs- und/oder Optionsrechten aus Schuldverschreibungen, die von der Deutsche EuroShop AG oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. August 2023 bis zum 28. August 2028 ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihren Wandlungs- und/oder Optionsrechten Gebrauch machen, insbesondere nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden, oder
- b) die aus von der Deutsche EuroShop AG oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbeteiligungsgesellschaften auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 29. August 2023 bis zum 28. August 2028 ausgegebenen oder garantierten Schuldverschreibungen Verpflichteten ihre Wandlungs- und/oder Optionspflichten erfüllen und das Bedingte Kapital 2023 nach Maßgabe der Anleihebedingungen benötigt wird, insbesondere nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden.

Die auf Grund der Ausübung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte oder der Erfüllung der Wandlungs- und/oder Optionspflichten ausgegebenen neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

III. Der Vorstand

§ 7

- 1) Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen.
- 2) Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.
- 3) Besteht der Vorstand nur aus einer Person, so vertritt diese die Gesellschaft allein. Sind

mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten.

- 4) Die Vorstandsmitglieder sind berechtigt, als Vertreter eines Dritten Geschäfte mit der Gesellschaft vorzunehmen (Befreiung vom Verbot der Mehrvertretung, § 181 2. Alt. BGB), wenn der Aufsichtsrat es durch Beschluß generell oder im Einzelfall gestattet hat.

IV. Der Aufsichtsrat

§ 8

- 1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Soweit die Hauptversammlung nicht bei der Wahl für einzelne der von ihr zu wählenden Mitglieder oder für den Gesamtaufsichtsrat einen kürzeren Zeitraum festlegt, werden die Aufsichtsratsmitglieder für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet.
- 2) Wird ein Aufsichtsratsmitglied anstelle eines ausscheidenden Mitglieds gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitglieds, soweit die Hauptversammlung nicht einen anderen Zeitraum beschließt.
- 3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Amt unter Einhaltung der einmonatigen Kündigungsfrist auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand niederlegen.
- 4) Die Gesellschaft gewährt den Aufsichtsratsmitgliedern jeweils eine jährliche Vergütung. Diese wird -erstmals für das Geschäftsjahr 2007- festgesetzt auf 50.000,- € für den Vorsitzenden, 37.500,- € für den stellvertretenden Vorsitzenden sowie je 25.000,- € für die weiteren Aufsichtsratsmitglieder. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates im Laufe eines Geschäftsjahres aus dem Aufsichtsrat aus, erhalten sie die Vergütung zeitanteilig.

- 5) Die Gesellschaft erstattet den Aufsichtsratsmitgliedern die baren Auslagen. Die Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und dieses Recht ausüben.

§ 9

- 1) Aufsichtsratssitzungen werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter, einberufen, so oft das Gesetz oder die Geschäfte es erfordern. Der Vorstand oder ein Mitglied des Aufsichtsrates können die Einberufung des Aufsichtsrates verlangen.
- 2) Die Einberufung kann schriftlich, fernmündlich, per Telefax oder E-Mail erfolgen. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er insgesamt zu bestehen hat, persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe an der Beschlussfassung teilnimmt. Den Vorsitz führt der Aufsichtsratsvorsitzende oder sein Stellvertreter. Die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende der Sitzung.
- 3) Aufsichtsratsmitglieder, die verhindert sind, an einer Sitzung des Aufsichtsrats teilzunehmen, können durch ein anderes von ihnen schriftlich hierzu ermächtigtes Aufsichtsratsmitglied eine schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen. Als schriftliche Stimmabgabe gilt auch eine mit Telefax oder E-Mail übermittelte Stimmabgabe.
- 4) Beschlüsse können auch ohne Einberufung einer Sitzung im Wege schriftlicher, elektronischer, telefonischer oder per Telefax erfolgender Abstimmung gefasst werden, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder sein Stellvertreter dies anordnet und sich 2/3 des Aufsichtsrates an der Beschlussfassung beteiligt haben. Ein Widerspruchsrecht der einzelnen Mitglieder besteht nicht. Durch elektronische oder telefonische Stimmabgabe gefasste Beschlüsse sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates schriftlich niederzulegen.
- 5) Die Beschlüsse des Aufsichtsrats werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Im Falle der Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden, bei seiner Verhinderung diejenige des stellvertretenden Vorsitzenden.

- 6) Willenserklärungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse werden namens des Aufsichtsrats durch den Vorsitzenden oder seinen Stellvertreter abgegeben.

§ 10

Der Aufsichtsrat bestimmt in der Geschäftsordnung für den Vorstand, daß bestimmte Arten von Geschäften nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

V. Hauptversammlung

§ 11

- 1) Die Hauptversammlung der Gesellschaft findet am Sitz der Gesellschaft, im Umkreis von 50 km um den Sitz der Gesellschaft oder an einem deutschen Börsenplatz statt.
- 2) Die Hauptversammlung, die über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrats, die Gewinnverwendung, die Wahl des Abschlussprüfers und ggf. die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt (ordentliche Hauptversammlung), wird innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahres abgehalten.
- 3) Die Hauptversammlung ist mindestens dreißig Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre gemäß § 11 Abs. 4 der Satzung anzumelden haben, einzuberufen. Der Tag der Einberufung und der Tag der Hauptversammlung sind nicht mitzurechnen.
- 4) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung bei der Gesellschaft unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse angemeldet haben. Die Anmeldung hat in Textform (§ 126b BGB) oder auf einem in der Einberufung der Hauptversammlung näher zu bestimmenden elektronischen Weg in deutscher oder englischer Sprache zu erfolgen.
- 5) Löschungen, Neueintragungen und Änderungen im Aktienregister finden in den letzten sechs Tagen vor der Hauptversammlung sowie am Tag der Hauptversammlung selbst nicht statt.
- 6) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats vorzusehen, dass Hauptversammlungen, die innerhalb von zwei Jahren nach Eintragung dieser

Satzungsregelung in das Handelsregister stattfinden, ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten werden (virtuelle Hauptversammlung). Bei Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung können die Mitglieder des Aufsichtsrats auch im Wege der Bild- und Tonübertragung teilnehmen; dies gilt jedoch nicht für den Versammlungsleiter, sofern dieser ein Mitglied des Aufsichtsrats ist. Auf die virtuelle Hauptversammlung finden alle Regelungen dieser Satzung für Hauptversammlungen Anwendung, einschließlich § 12, soweit nicht das Gesetz zwingend etwas anderes vorsieht oder in dieser Satzung ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 12

- 1) Die Hauptversammlung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats und im Falle seiner Verhinderung von einem anderen, von den anwesenden Mitgliedern des Aufsichtsrats bestimmten Mitglied des Aufsichtsrats als Versammlungsleiter geleitet. Bestimmt der Aufsichtsrat kein anderes Mitglied des Aufsichtsrats, wird der Versammlungsleiter von der Hauptversammlung gewählt.
- 2) Der Versammlungsleiter leitet die Versammlung. Er bestimmt insbesondere die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände und der Wortbeiträge sowie die Art und Reihenfolge der Abstimmung. Er kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken und insbesondere zu Beginn oder während der Hauptversammlung den zeitlichen Rahmen für den ganzen Verlauf der Hauptversammlung, für die Aussprache zu den einzelnen Tagesordnungspunkten sowie für den einzelnen Frage- und Redebeitrag angemessen festsetzen.
- 3) Wenn dies in der Einladung zur Hauptversammlung angekündigt ist, kann der Versammlungsleiter die Bild- und Tonübertragung der Hauptversammlung in einer von ihm näher zu bestimmenden Weise zulassen.

§ 13

- 1) Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.
- 2) Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Kapitalmehrheit gefasst, falls nicht die Satzung oder zwingend das Gesetz etwas anderes bestimmt. Ausgenommen hiervon sind Beschlüsse betreffend die vorzeitige Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, die mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen

gefasst werden.

- 2a) Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern erfolgen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Wenn bei Wahlen mit zwei oder mehr Wahlkandidaten im ersten Wahlgang kein Kandidat die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erzielt, findet ein weiterer Wahlgang unter den beiden Wahlkandidaten statt, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Im zweiten Wahlgang ist die relative Mehrheit der Stimmen ausreichend. Bei Stimmengleichheit im zweiten Wahlgang entscheidet das Los, das der Versammlungsleiter zieht.
- 3) Das Stimmrecht kann nach Maßgabe der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. In den Fällen, in denen die Erteilung der Vollmacht nicht dem Anwendungsbereich des § 135 AktG unterliegt, können die Erteilung einer Vollmacht durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft oder dem von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter, der Widerruf einer solchen Vollmacht und der Nachweis einer solchen Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft auch unter Nutzung eines Internetdialogs erfolgen, wenn und soweit die Gesellschaft einen solchen hierfür zur Verfügung stellt. Die Einzelheiten werden zusammen mit der Einberufung zur Hauptversammlung bekannt gemacht. Bereits unmittelbar durch Gesetz eröffnete Formen für die Erteilung der Vollmacht, ihren Widerruf und den Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft werden hierdurch nicht eingeschränkt. Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesem zurückweisen.
- 4) Zu Änderungen der Satzung, die lediglich die Fassung betreffen, ist der Aufsichtsrat ermächtigt.

VI. Jahresabschluss und Gewinnverwendung

§ 14

- 1) Der Vorstand hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht sowie, soweit gesetzlich erforderlich, den Konzernabschluss und Konzernlagebericht aufzustellen und unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich hat der Vorstand dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den er

der Hauptversammlung für die Verwendung des Bilanzgewinns machen will.

- 2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht – sowie, soweit gesetzlich erforderlich, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht – und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten.

§ 15

Informationen an Aktionäre können auch mittels elektronischer Medien übermittelt werden.

VII. Schlussbestimmungen

§ 16

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in der Satzung eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Satzung gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
