

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMMLUNG  
2006

BUILDING BUSINESS

ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

Sitz: Hamburg

ISIN: DE 0007480204

**Sehr geehrte Aktionäre,**

durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger vom 10. Mai 2006  
haben wir alle Aktionäre zur

**ORDENTLICHEN HAUPTVERSAMMLUNG  
der Deutsche EuroShop AG**

am Donnerstag, den 22. Juni 2006 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 31.12.2005, des vom Aufsichtsrat geprüften und gebilligten Konzernabschlusses zum 31.12.2005 und des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns mit dem Bericht des Aufsichtsrats.**

### **2. Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn von EUR 34.374.998,- in voller Höhe an die Aktionäre auszuschütten. Dies entspricht einer Dividende von EUR 2,00 pro Aktie.

### **3. Entlastung des Vorstands**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Vorstand der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

### **4. Entlastung des Aufsichtsrats**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Aufsichtsrat der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung zu erteilen.

### **5. Vergütung des Aufsichtsrats**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2005 eine Vergütung wie folgt zu gewähren: EUR 30.000,- p.a. für den Vorsitzenden, EUR 22.500,- p.a. für den stellvertretenden Vorsitzenden sowie je EUR 15.000,- p.a. für die weiteren Aufsichtsratsmitglieder.

### **6. Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Schaffung eines bedingten Kapitals gegen Bar einlage und Satzungsänderung**

Der Vorstand soll künftig in die Lage versetzt werden, weitere attraktive Finanzierungsmöglichkeiten zu nutzen, um dem Unternehmen zinsgünstig Fremdkapital zukommen zu lassen. Dazu soll der Vorstand von der Hauptversammlung zur Begebung von Wandelschuldverschreibungen ermächtigt und ein bedingtes Kapital zur Bedienung der Schuldverschreibungen geschaffen werden.

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

BUILDING BUSINESS

+++ Die Shoppingcenter-AG +++

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen:

- a) Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen
- l) Nennbetrag, Ermächtigungszeitraum, Laufzeit, Aktienanzahl

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 21. Juni 2011 Wandelschuldverschreibungen (nachstehend auch „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 150.000.000,- mit einer Laufzeit von bis zu 7 Jahren zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungsrechte auf bis zu 3.750.000 neue nennwertlose, auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 4.800.000,- nach näherer Maßgabe der vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats zu erlassenden Wandelanleihebedingungen (nachstehend auch „Bedingungen“) zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen sind in EURO zu begeben und können insgesamt oder in Teilen, einmalig oder mehrmals begeben werden.

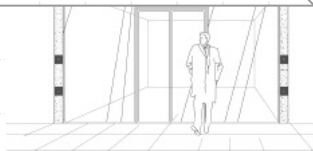
Sie werden nur gegen Bareinlage ausgegeben und können auch durch ein nachgeordnetes Konzernunternehmen der Deutsche EuroShop AG ausgegeben werden; für diesen Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die emittierende Gesellschaft die Garantie für die Rückzahlung der Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern solcher Schuldverschreibungen zur Erfüllung der mit diesen Schuldverschreibungen eingeräumten Wandlungsrechte Aktien der Deutsche EuroShop AG zu gewähren.

- II) Wandlungsrecht

Die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen haben das Recht, ihre Wandelschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der Wandelanleihebedingungen in neue Aktien der Deutsche EuroShop AG umzutauschen.

- III) Umtauschverhältnis, Grundkapitalanteil

Das Umtauschverhältnis ergibt sich bei Wandelschuldverschreibungen aus der Division des Nennbetrages einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine neue Aktie der Gesellschaft. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nominalbetrag liegenden Ausgabepreises einer Schuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine neue Aktie der Gesellschaft ergeben. Die Bedingungen der Schuldverschreibung können außerdem vorsehen, dass das Umtauschverhältnis variabel ist und auf eine ganz Zahl auf- und abgerun-



det werden kann; ferner kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgelegt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. In keinem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden Aktien den Nennbetrag und Ausgabebetrag der Wandelschuldverschreibungen übersteigen.

#### IV) Wandlungspreis

Der jeweils festzusetzende Wandlungspreis für eine Aktie muss – auch bei einem variablen Umtauschverhältnis bzw. einem variablen Wandlungspreis und unter Berücksichtigung von Rundungen und Zuzahlungen – mindestens 80 % des durchschnittlichen gewichteten Börsenkurses der Aktie der Gesellschaft betragen. Als maßgeblicher Börsenkurs im Sinne der vorstehenden Regelung gilt dabei der Mittelwert der letzstbezahlten Kurse im amtlichen Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse an den fünf vorangehenden Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung des Vorstands über die Begebung der Wandelschuldverschreibungen.

Die Bedingungen der Schuldverschreibung können auch vorsehen, dass der Wandlungspreis innerhalb einer vom Vorstand festzulegenden Bandbreite in Abhängigkeit von der Entwicklung des Aktienkurses oder als Folge von Verwässerungsschutzbestimmungen während der Laufzeit verändert werden kann. Der Wandlungspreis wird unbeschadet des § 9 Absatz 1 AktG aufgrund einer Verwässerungsschutzklausel nach näherer Bestimmung der Wandelanleihebedingungen durch Zahlung eines entsprechenden Betrages in Geld bei Ausübung des Wandlungsrechtes oder durch Herabsetzung der Zuzahlung ermäßigt, wenn die Gesellschaft während der Wandlungsfrist unter Einräumung eines Bezugsrechtes an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder die Deutsche EuroShop AG oder nachgeordnete Konzernunternehmen der Deutsche EuroShop AG weitere Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen begeben bzw. sonstige Optionsrechte gewährt und den Inhabern von Wandlungsrechten kein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungsrechtes zustehen würde. Statt einer Zahlung in bar bzw. einer Herabsetzung der Zuzahlung kann auch – soweit möglich – das Umtauschverhältnis durch Division mit dem ermäßigten Wandlungspreis angepasst werden. Die Bedingungen können darüber hinaus für den Fall der Kapitalherabsetzung oder für Maßnahmen, die zu einer Verwässerung des Wertes der ausgegebenen Aktien der Gesellschaft führen können, eine Anpassung der Wandlungsrechte vorsehen.

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

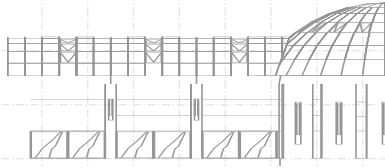
ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

BUILDING BUSINESS

+++ Die Shoppingcenter-AG +++



## V) Bezugsrechtsgewährung, Bezugsrechtsausschluss

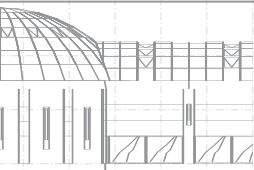
Bei der Ausgabe der Schuldverschreibungen steht den Aktionären grundsätzlich das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die Schuldverschreibungen können den Aktionären auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechtes angeboten werden; sie werden dann von einer Bank oder einem Bankenkonsortium mit der Verpflichtung übernommen, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen mit Wandlungsrechten auf Aktien der Gesellschaft auszuschließen, sofern der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Grundsätzen ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibung nicht wesentlich im Sinne der §§ 221 Abs. 4 S. 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG unterschreitet. Die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt jedoch nur für Schuldverschreibungen mit Wandlungsrechten auf Aktien, auf die ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von insgesamt nicht mehr als 10 % des Grundkapitals entfällt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens, noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begrenzung auf 10 % des Grundkapitals ist die Veräußerung eigener Aktien anzurechnen, sofern sie während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechtes gemäß § 186 Abs. 3 S. 4 AktG erfolgt. Ferner sind auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals diejenigen Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechtes gemäß § 186 Abs. 3 S. 4 AktG ausgegeben werden.

Der Vorstand ist darüber hinaus, mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen und das Bezugsrecht auch insoweit auszuschließen, wie es erforderlich ist, um den Inhabern/Gläubigern von Wandlungsrechten ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungsrechte zustehen würde.

## VI) Ermächtigung zur Festlegung der weiteren Anleihebedingungen

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Beachtung der vorstehenden Vorgaben die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und der Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Zinssatz, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Wandlungspreis und Wandlungszeitraum sowie die Gewinnbeteiligung der neuen Aktien festzulegen. Soweit nachgeordnete Konzernunternehmen die Wandelschuldverschreibungen begeben, ist der Vorstand, mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, diese oben genannten Festlegungen im Einvernehmen mit den Organen des betreffenden Konzernunternehmens festzulegen.



Die Anleihebedingungen können auch vorsehen, dass die Wandelanleihe nach Wahl der Gesellschaft statt in neue Aktien aus dem bedingten Kapital in bereits existierende Aktien der Gesellschaft gewandelt werden können bzw. das Wandlungsrecht durch Lieferung solcher Aktien, insbesondere von eigenen Aktien, erfüllt werden kann.

b) Schaffung eines bedingten Kapitals gegen Bareinlage

Das Grundkapital wird um bis zu EUR 4.800.000,- durch Ausgabe von bis zu 3.750.000 neuen, auf den Namen lautenden, nennwertlosen Stückaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der vorstehenden Ermächtigung bis zum 21. Juni 2011 von der Deutsche EuroShop AG oder einem nachgeordneten Konzernunternehmen der Deutsche EuroShop AG begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe der vorstehenden Ermächtigung jeweils festzulegenden Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der bedingten Kapitalerhöhung festzulegen.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Regelung zum Gewinnbeteiligungsrecht der neuen Aktien zu treffen, einschließlich einer von § 60 Abs. 1 und Abs. 2 AktG abweichenden Regelung.

c) Satzungsänderung

Es wird ein neuer § 6 eingefügt, der folgenden Wortlaut erhält:

„Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 4.800.000,-, eingeteilt in bis zu 3.750.000 neue, auf den Namen lautende nennwertlose Stückaktien, bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als die Wandelschuldverschreibungen tatsächlich ausgegeben werden und die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 22.06.2006 bis zum 21.06.2011 auszugebenden Wandelschuldverschreibungen beigelegt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen.“

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

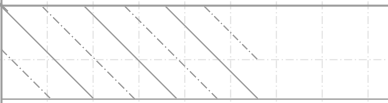
ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

BUILDING BUSINESS

+++ Die Shoppingcenter-AG +++



Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Regelung zum Gewinnbeteiligungsrecht der neuen Aktien zu treffen, einschließlich einer von § 60 Abs. 1 und Abs. 2 AktG abweichenden Regelung.“

Entsprechend wird die Überschrift „II. Grundkapital und Aktien, genehmigtes Kapital“ ergänzt um „und bedingtes Kapital“ und lautet somit „II. Grundkapital und Aktien, genehmigtes Kapital, bedingtes Kapital“. Die Numerierung der nachfolgenden Paragraphen der Satzung verschiebt sich entsprechend.

## **7. Satzungsänderungen zu § 4 der Satzung (Grundkapital und Aktien)**

§ 60 Abs. 3 Aktiengesetz eröffnet der Gesellschaft die Möglichkeit zu einer flexiblen Ausgestaltung der Gewinnbeteiligung, sofern hierfür eine satzungsmäßige Grundlage geschaffen ist (sogenannte „Öffnungsklausel“). Gerade für neue, durch eine Kapitalerhöhung auch z.B. aus genehmigtem oder bedingtem Kapital geschaffene Aktien kann damit die Möglichkeit geschaffen werden, dass neue Aktien beispielsweise nicht am Gewinn des gesamten Geschäftsjahres ihrer Entstehung, sondern z.B. nur einer Teilperiode teilhaben.

Um der Gesellschaft diese Möglichkeit einer grundsätzlich flexiblen Ausgestaltung der Gewinnbeteiligung zu eröffnen – beschränkt auf neue, durch Kapitalerhöhung zu schaffende Aktien; die derzeit bereits existierenden Aktien sind hiervon nicht betroffen – soll am Ende von § 4 der Satzung („Grundkapital und Aktien“) eine derartige Öffnungsklausel angefügt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deshalb vor zu beschließen:

§ 4 wird ein neuer Abs. 4 mit folgendem Wortlaut angefügt:

„Bei einer Kapitalerhöhung kann die Gewinnverteilung abweichend von § 60 Abs. 1 und Abs. 2 AktG bestimmt werden.“

## **8. Satzungsänderungen zu § 11 (bisher § 10) der Satzung (Hauptversammlung)**

Um die Satzung der Gesellschaft in Einklang mit den Bestimmungen des Gesetzes zur Unternehmensintegrität und Modernisierung des Anfechtungsrechts (UMAG) zu bringen und gleichzeitig den Anmeldevorgang klarer auszugestalten, soll der bisherige § 10, in Zukunft § 11 der Satzung, betreffend die Hauptversammlung neu gefasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen deshalb vor zu beschließen:



Der bisherige Wortlaut des § 10, in Zukunft § 11 der Satzung, soll wie folgt neu gefasst werden:

- 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 Vorstands 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 Einberufung der Hauptversammlung erfolgt durch eine mindestens 30 Tage vor dem letzten Anmeldetag (Abs. 4) zu veröffentliche Bekannmachung in den Gesellschaftsblättern, wobei der Tag der Veröffentlichung und der letzte Anmeldetag nicht mitzurechnen sind. Fällt der Tag der Veröffentlichung auf einen Sonnabend, einen Sonntag oder einen am Sitz der Gesellschaft staatlich anerkannten Feiertag, so hat die Veröffentlichung abweichend von Satz 1 spätestens am vorangehenden Werktag zu erfolgen.
- 4) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung sind die Aktionäre berechtigt, die sich spätestens am siebten Tag vor der Hauptversammlung bei der Gesellschaft angemeldet haben.
- 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) 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 geleitet.

## 9. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2006 zu bestellen.

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

BUILDING BUSINESS

+++ Die Shoppingcenter-AG +++

**Bericht des Vorstands zu dem in TOP 6 vorgesehenen Beschlussvorschlag zur Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und zur Schaffung eines bedingten Kapitals gegen Bareinlage gemäß §§ 221 Abs. 4, 186 Abs. 4 AktG:**

Der Beschluss bezüglich der Wandelschuldverschreibungen, zu dem der Vorstand die Zustimmung der Hauptversammlung erbittet, setzt sich aus drei Teilen zusammen: (I) der eigentlichen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, (II) der Schaffung eines bedingten Kapitals, um die Ansprüche der Inhaber/Gläubiger der Wandelschuldverschreibungen im Falle der Wandlung bedienen zu können, sowie (III) der entsprechenden Satzungsänderung zur bedingten Kapitalerhöhung.

Gemäß der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen können Wandelschuldverschreibungen bis zu einem Nominalbetrag von EUR 150.000.000,- mit einer Laufzeit von bis zu 7 Jahren und mit Wandlungsrechten auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 4.800.000,- gewährt werden. Es werden bis zu 3.750.000 nennwertlose, auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben; damit wird das bestehende Verhältnis, dass eine Aktie einen rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,28 repräsentiert, beibehalten. Bei der Höhe des bedingten Kapitals, aus dem die Wandelschuldverschreibung bedient werden soll, wird die maximal gesetzlich zur Verfügung stehende Höhe (50 % des Grundkapitals) bewusst nicht ausgeschöpft, sondern es wird ein bedingtes Kapital lediglich in der Höhe geschaffen, in der es der Vorstand sowie der Aufsichtsrat für angemessen erachten.

Eine angemessene Kapitalausstattung ist eine wesentliche Grundlage für die Weiterentwicklung und ein erfolgreiches Marktauftreten der Gesellschaft. Durch den Beschluss wird der Verwaltung ein hinreichend flexibles Finanzierungsinstrument in die Hand gegeben. Der Vorstand soll ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats an Fremdkapitalgeber der Gesellschaft Wandelschuldverschreibungen



auszugeben. Der Inhaber/Gläubiger der Wandelschuldverschreibung kann seinen Anspruch auf Rückzahlung des Nennbetrages gegen Aktien umtauschen. Das eingelegte Kapital steht der Gesellschaft danach dauerhaft zur Verfügung. Dem Wandlungsrecht einerseits steht eine niedrigere Verzinsung (Zinsabschlag) andererseits gegenüber. Durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen kann die Gesellschaft damit je nach aktueller Marktlage attraktive Finanzierungsmöglichkeiten und -konditionen nutzen, um dem Unternehmen Kapital mit niedriger Verzinsung zufließen zu lassen. Die erzielten Wandelprämien kommen der Gesellschaft zugute.

Der Wandlungspreis wird für eine Aktie 80 % des durchschnittlichen gewichteten Börsenkurses der Gesellschaft nicht unterschreiten. Um eventuelle Schwankungen auszugleichen, wird ein durchschnittlicher Kurs herangezogen. Als maßgeblicher Börsenkurs im Sinne der vorstehenden Regelung gilt dabei der Mittelwert der letztbezahlten Kurse im amtlichen Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse an den fünf vorangehenden Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung des Vorstands über die Begebung der Wandelschuldverschreibungen.

Ferner kann vorgesehen werden, dass die Zahl der bei Ausübung der Wandlungsrechte zu beziehenden Aktien bzw. ein diesbezügliches Umtauschrecht variabel ist und/oder der Wandlungspreis innerhalb einer vom Vorstand festzulegenden Bandbreite in Abhängigkeit von der Entwicklung des Aktienkurses oder als Folge von Verwässerungsschutzbestimmungen während der Laufzeit verändert werden kann. Aufgrund dieser Möglichkeiten kann eine besonders marktnahe Ausstattung der Emission erreicht werden. Auch insofern gelten obige Regelungen zur Höhe des Wandlungspreises.

Nach dem Gesetz haben die Aktionäre auf Wandelschuldverschreibungen ein Bezugsrecht. Die Ermächtigung sieht vor, dass der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Wandelschuldverschreibungen ausschließen kann. Ein derartiger Bezugsrechtsausschluss ist erforderlich, wenn eine Schuldverschreibung schnell platziert werden soll, um ein günstiges Marktumfeld zu nutzen. Eine Platzierung von Wandelschuldverschreibungen mit Bezugs-

OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

BUILDING BUSINESS

+++ Die Shoppingcenter-AG +++

recht dagegen ist aufgrund der bestehenden gesetzlichen Fristen weniger flexibel und attraktiv, so dass regelmäßig ein Sicherheitsabschlag auf den Preis erforderlich ist, was zu lasten einer optimalen Ausnutzung der Börsensituation und Wert der Schuldverschreibung geht. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 AktG die Veröffentlichung des Bezugspreises (und damit bei Schuldverschreibungen die Konditionen der Schuldverschreibung) bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Dennoch verbleibt ein Marktrisiko über mehrere Tage, was weiterhin zu Sicherheitsabschlägen führt. Außerdem erschwert ein Bezugsrecht auch wegen der Ungewissheit seiner Ausnutzung die Kapitalbeschaffung.

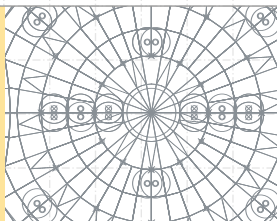
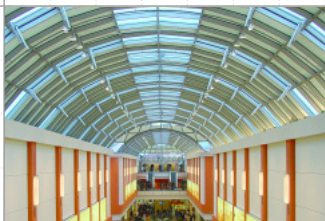
Für den Bezugsrechtsausschluss gilt gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2 AktG die Bestimmung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG sinngemäß. Die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts ist auf Schuldverschreibungen mit Rechten auf Aktien beschränkt, auf die ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von höchstens 10 % des Grundkapitals entfällt. Darauf anzurechnen sind Aktien, die aus genehmigtem Kapital in Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden und eigene Aktien der Gesellschaft, die in Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG außerbörslich veräußert werden. Diese Anrechnungen geschehen im Interesse der Aktionäre an einer möglichst geringen Verwässerung ihrer Beteiligung.

Die Interessen der Aktionäre werden dadurch gewahrt, dass der Ausgabepreis der Aktien nicht wesentlich unter dem Börsenkurs festgelegt werden darf.

Außerdem darf der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht ausschließen, um die Entstehung von Spitzenbeträgen zu verhindern. Dieser Ausschluss des Bezugsrechts bei Spitzenbeträgen ist sinnvoll und üblich, weil die Kosten eines Bezugsrechtshandels bei Spitzenbeträgen in keinem vernünftigen Verhältnis zum Gewinn für die Aktionäre stehen. In jedem Einzelfall wird die Verwaltung der Gesellschaft sehr sorgfältig prüfen, ob die Ausgabe von Schuldverschreibungen im Gesellschaftsinteresse liegt.

Der Ausschluss des Bezugsrechts zugunsten der Inhaber/ Gläubiger von Wandlungsrechten aus einer zwischenzeitlichen Ausnutzung dieser Ermächtigung in dem Umfang, wie es diesen nach Ausübung der Wandlungsrecht zustünde, hat den Vorteil, dass im Falle einer weiteren Ausnutzung der Ermächtigung der Wandlungspreis für die Inhaber/ Gläubiger bereits bestehender Wandlungsrechte nicht nach den bestehenden Wandlungsbedingungen ermäßigt werden braucht.

Das bedingte Kapital wird benötigt, um die mit den Wandelschuldverschreibungen verbundenen Wandlungsrechte auf Aktien der Gesellschaft bedienen zu können. Der Ausgabebetrag entspricht dabei dem Wandlungspreis. Daneben wird der Verwaltung die Möglichkeit eröffnet, ggf. ein Wandlungsrecht auch mit eigenen Aktien der Gesellschaft zu bedienen.



OBJEKT: EINLADUNG ZUR  
HAUPTVERSAMLUNG 2006

BUILDING BUSINESS

ERSTELLER:

**DES**

Deutsche EuroShop AG

+++ Die Shoppingcenter-AG +++

## TEILNAHME

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich bis spätestens Donnerstag, den 15. Juni 2006, bei der Gesellschaft angemeldet haben. 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 Deutsche EuroShop AG bietet ihren Aktionären weiter die Möglichkeit, sich durch einen Mitarbeiter der Gesellschaft als weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter in der Hauptversammlung vertreten zu lassen. In diesem Fall können Vollmachten und Weisungen schriftlich übermittelt werden. Die Einzelheiten dazu ergeben sich aus den Unterlagen, die den Aktionären übersandt werden.

Anträge von Aktionären nach §§ 126, 127 AktG sind der Gesellschaft zu übersenden unter der Anschrift: Deutsche EuroShop AG, Herrn Patrick Kiss, Oderfelder Straße 23, 20149 Hamburg, per Post oder Telefax unter der Telefaxnummer: 040 / 41 35 79 29. Möglich ist auch die Übersendung per E-Mail an [kiss@deutsche-euroshop.de](mailto:kiss@deutsche-euroshop.de)

Zugänglich zu machende Anträge von Aktionären werden wir unverzüglich nach ihrem Eingang unter der Internet-Adresse <http://www.deutsche-euroshop.de> veröffentlichen. Dies gilt insbesondere für ordnungsgemäße Gegenanträge und Wahlvorschläge, die bis zum Ablauf des 8. Juni 2006 bei uns eingehen. Etwaige Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internet-Adresse veröffentlicht.

Hamburg, im Mai 2006

Deutsche EuroShop AG  
Der Vorstand

## ANFAHRT

### Mit dem Auto:

**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 rechts in die Wallstraße ein und fahren die Sechslingspforte bis zum Ende und folgen dann links den Straßenzug An der Alster bis zum Ferdinandstor und fahren dann rechts über die Lombardsbrücke immer gerade aus über Esplanade, Gorch-Fock-Wall bis zum Holstenwall.

### Mit dem Bus:

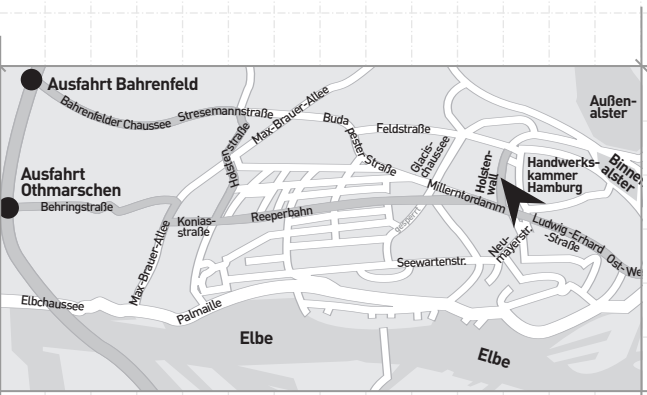
Von den Haltestellen Hamburg-Hauptbahnhof oder Bahnhof Altona aus erreichen Sie die die Handwerkskammer mit der **Buslinie 112** in ca. 9 Minuten. Die Haltestelle heißt "Handwerkskammer Hamburg" und befindet sich direkt vor dem Haupteingang.

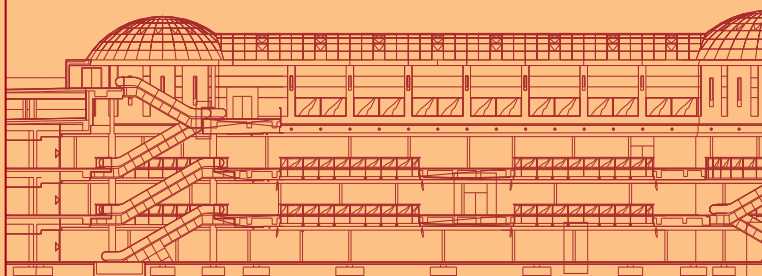
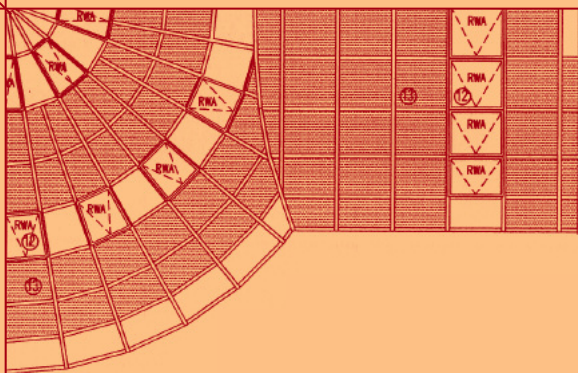
### Mit der U- oder S-Bahn:

**U2:** Bahnstation Messehallen  
Benutzen Sie den Ausgang Wallanlagen, gehen 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.

**S-Bahn:** Bahnstation Stadthausbrücke, Haltestelle der **S1** und **S3**  
Benutzen Sie den Ausgang Michalisstraße, gehen dann den Berg hoch bis zum Großneumarkt, überqueren diesen, biegen dann links in den Neuen Steinweg und danach rechts in die Neanderstraße. Links überqueren Sie dann den Enckeplatz und rechts liegt der Holstenwall.





**Deutsche EuroShop AG**  
**Investor Relations**

Oderfelder Straße 23  
D-20149 Hamburg

Tel. +49 (40) 413579-20  
Fax +49 (40) 413579-29

E-Mail: [info@deutsche-euroshop.de](mailto:info@deutsche-euroshop.de)  
[www.deutsche-euroshop.de](http://www.deutsche-euroshop.de)