

# Produktinformationsblatt nach Wertpapierhandelsgesetz

**Hinweis:** Dieses Dokument gibt einen Überblick über die wesentlichen Eigenschaften, insbesondere die Struktur und die Risiken der Kapitalanlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

**Produktname:** Deutsche EuroShop AG Namens-Stammaktie  
**WKN/ISIN:** 748020 / DE0007480204

## 1. Allgemeine Darstellung der Funktionsweise.

Mit dem Kauf der Aktie wird der Anleger Aktionär und erhält somit einen Anteil an der Deutsche EuroShop AG. Die Aktie gewährt dem Aktionär die gesetzlich und vertraglich festgelegten Rechte. Dazu gehören zum Beispiel der Anspruch auf einen Anteil am Gewinn (Dividende) und ein Bezugsrecht bei Kapitalerhöhung (Recht des Aktionärs, bei einer Kapitalerhöhung einen Teil der neuen Aktien zu beziehen, der seinem Anteil am bisherigen Grundkapital der Gesellschaft entspricht), darüber hinaus auch Auskunfts- und Stimmrechte auf der Hauptversammlung.

### Markterwartung.

Diese Aktie ist geeignet für gut informierte Anleger, die für den von ihnen geplanten Anlagezeitraum von steigenden Kursen ausgehen, zusätzlich die ggf. anstehenden Dividendenzahlungen vereinnahmen möchten, die Entwicklung des Unternehmens und die Kursentwicklung zeitnah aktiv verfolgen und über eine ausgeprägte Risikotragfähigkeit und -toleranz verfügen.

### Unternehmensportrait.

Die Deutsche EuroShop AG ist eine deutsche Immobilien AG, dessen Anlagestrategie ausschließlich auf Investitionen in Shopping-Center fokussiert ist.

## 2. Produktdaten

<b>Emittentin:</b> <b>(Herausgeberin der Aktie)</b>	Deutsche EuroShop AG	<b>WKN / ISIN:</b>	748020 / DE0007480204
<b>Produktgattung:</b>	Aktie	<b>Währung:</b>	Euro
<b>Branche:</b>	Immobilien	<b>Homepage:</b>	www.deutsche-euroshop.de
<b>Index:</b>	SDAX®	<b>Börsennotierung:</b>	Ja

## 3. Risiken

### Emittenten- / Bonitätsrisiko.

Anleger sind dem Risiko der Insolvenz, das heißt einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Deutsche EuroShop AG ausgesetzt. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich.

### Allgemeines Marktpreis- / Kursänderungsrisiko

Der Anleger trägt das Risiko, dass der Wert der Aktie während der Laufzeit als Folge der allgemeinen Entwicklung des Marktes oder insbesondere durch die unter Ziffer 4 genannten marktpreisbestimmenden Faktoren fällt/nachteilig beeinflusst wird und auch deutlich unter dem Erwerbspreis liegen kann. Der Anleger erleidet einen Verlust, wenn er unter dem Erwerbkurs veräußert.

### Branchenrisiko.

Der Anleger trägt das Risiko, dass der Preis dieser Aktie als Folge der Entwicklung der Branche Immobilien fällt. Der Anleger erleidet einen Verlust, wenn er unter dem Erwerbkurs veräußert.

### Einstellung der Börsennotierung / Widerruf der Zulassung.

Der Anleger trägt das Risiko, dass durch die Einstellung der Börsennotierung oder den Widerruf der Zulassung der Aktie der Deutsche EuroShop AG kein Handel an der Börse mehr stattfindet. Dadurch kann es für den Anleger schwierig oder unmöglich sein, die Aktie zu veräußern und / oder eine Veräußerung kann mit größeren Preisabschlägen einhergehen.

### Liquiditätsrisiko.

Der Anleger trägt das Risiko, dass bei dieser Aktie überhaupt kein oder kaum börslicher oder außerbörslicher Handel stattfindet und die Aktie deshalb entweder gar nicht oder nur mit größeren Preisabschlägen veräußert werden kann.

### Dividendenrisiko.

Der Anleger trägt das Risiko, dass die Deutsche EuroShop AG keine oder eine geringere als die erwartete Dividende ausschüttet.

## 4. Verfügbarkeit

### Handelbarkeit.

Die Aktie der Deutsche EuroShop AG kann grundsätzlich zu den üblichen Banköffnungszeiten über die Börse oder außerhalb der Börse gekauft werden. Ein Kauf oder Verkauf kann bei außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

## Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit.

Der Marktpreis der Aktie bildet sich durch Angebot und Nachfrage. Insbesondere folgende Faktoren beeinflussen das Angebot / die Nachfrage und können dadurch auch auf den Marktpreis wirken:

Entwicklung der Gesamtwirtschaft	Bonität der Emittentin	Dividendenprognose	Entwicklung der Branche	Kurs des Produktes
↘	oder ↘	oder ↘	oder ↘	↘
↗	oder ↗	oder ↗	oder ↗	↗
→	oder →	oder →	oder →	→

Beispiel: Entwickelt sich die Gesamtwirtschaft negativ, kann der Wert der Aktie sinken.

Je nachdem, ob sich diese Faktoren positiv oder negativ entwickeln, wirken sie werterhöhend oder wertmindernd auf den Kurs der Aktie. Die Darstellung ist kein Indikator für die tatsächliche künftige Wertentwicklung und beruht auf der Annahme, dass sich die übrigen marktpreisbestimmenden Faktoren nicht ändern. Die marktpreisbestimmenden Faktoren können jeder für sich wirken oder sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

## 5. Chancen und beispielhafte Szenariodarstellung

### Ertragschance.

Auf der jährlich stattfindenden Hauptversammlung entscheiden die Aktionäre nach Vorschlägen von Vorstand und Aufsichtsrat darüber, ob und in welcher Höhe eine Dividende ausgeschüttet wird. Eine Dividendenausschüttung kommt lediglich bei Vorliegen eines Bilanzgewinns in Frage. In diesem Fall kann der Anleger neben etwaig zu erzielenden Kursgewinnen weitere Erträge in Form von Dividenden vereinnahmen.

### Kurschance.

Aktien unterliegen Kursbewegungen. Eine positive Ertragslage des Unternehmens und/oder eine positive Entwicklung der Branche und/oder der Gesamtwirtschaft können sich Wert steigernd auf den Kurs der Aktie auswirken. Der Anleger kann einen Kursgewinn realisieren, wenn er über dem Erwerbskurs veräußert.

### Beispielhafte Szenariobetrachtung.

Das Anlageergebnis ist maßgeblich von der Entwicklung des Aktienkurses abhängig. Die folgenden beispielhaften Szenarien stellen keine Prognose für die tatsächliche Wertentwicklung der Aktie sowie für die Dividendenerwartung dar.

**Annahmen:** Es wird ein Kauf einer entsprechenden Anzahl von Aktien im Wert von 10.000,00 Euro, eine Haltedauer von einem Jahr, Entgelte bei Kauf und Verkauf von jeweils 0,75 % (mindestens 12,50 Euro – zzgl. Auslagen) sowie ein pauschaler Verwahrkostenbetrag von 0,195 % für ein Jahr bezogen auf einen Wert von 10.000,00 Euro (Szenario: Wert der Aktien bleibt zum Stichtag der Berechnung gleich) zugrunde gelegt. Es wird weiterhin unterstellt, dass die Emittentin während der Haltedauer keine Dividende zahlt. Die Betrachtung erfolgt vor Steuern und in Euro.

Anlagebetrag	Kursentwicklung	Verkaufserlös	Kosten Kauf und Verkauf	Verwahrkosten	Verkaufserlös abzüglich Kosten	Gewinn / Verlust	Anlageergebnis
EUR 10.000,00	Aktienkurs fällt um 10%	EUR 9.000,00	EUR 142,50	EUR 19,50	EUR 8.838,00	EUR - 1.162,00	negativ - 11,62 %
EUR 10.000,00	Aktienkurs steigt um 1,71%	EUR 10.171,00	EUR 151,28	EUR 19,50	EUR 10.000,22	EUR + 0,22	+ / - 0 %
EUR 10.000,00	Aktienkurs steigt um 10%	EUR 11.000,00	EUR 157,50	EUR 19,50	EUR 10.823,00	EUR + 823,00	positiv + 8,23 %

**Hinweis:** Die dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen.

## 6. Kosten / Vertriebsvergütungen

### Erwerbs- und Veräußerungskosten.

Das Geschäft wird von der Hamburger Sparkasse AG mit einem Dritten für Rechnung des Anlegers abgeschlossen (Kommissionsgeschäft). Das von der Hamburger Sparkasse AG berechnete Entgelt (bis zu 0,75 % des Eurokurswertes – mind. 12,50 Euro) sowie fremde Kosten und Auslagen (z.B. Handelsplatzentgelte) werden in der Wertpapierabrechnung gesondert ausgewiesen.

### Laufende Kosten.

Für die Verwahrung der Wertpapiere im Anlegerdepot fallen für den Anleger die mit der Hamburger Sparkasse AG vereinbarten Kosten an.

## 7. Besteuerung

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Inhabers ab. Zur Klärung Ihrer steuerlichen Situation empfehlen wir Ihnen, einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe zu konsultieren.

## 8. Sonstige Hinweise

Dieses Dokument dient nur zur Information und stellt weder eine Anlageberatung noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf der beschriebenen Wertpapiere dar. Alle Angaben dienen nur der Unterstützung Ihrer selbstständigen Anlageentscheidung und stellen keine Empfehlung der Hamburger Sparkasse AG dar. Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an Anleger in der Bundesrepublik Deutschland und ist insbesondere weder für die Verbreitung in den Vereinigten Staaten, in Großbritannien oder in den Niederlanden noch für US-Personen bestimmt.