

WERTPAPIER-INFORMATIONSBLATT NACH § 4 WERTPAPIERPROSPEKTGESETZ

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESES WERTPAPIERS IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.	
Stand: 18. August 2019 / Aktualisierungen: 0	
1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers	<p><u>Art:</u> Aktie</p> <p><u>Genaue Bezeichnung:</u> auf den Inhaber lautende, nennwertlose Stückaktie der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00.</p> <p><u>Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):</u> DE000A13SUL5</p>
2. Funktionsweise des Wertpapiers/damit verbundene Rechte	<p><u>Funktionsweise des Wertpapiers:</u> Aktien verbriefen den Anteil an einer AG. Aktien gewähren ein Stimmrecht in der Hauptversammlung und den Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln Aktien eine Beteiligung an der Gesellschaft, die sie ausgibt. Die Aktien werden in Depots verwahrt.</p> <p><u>Mit dem Wertpapier verbundene Rechte:</u> Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Derzeit ist in der Satzung der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG vorgesehen, dass der Vorstand ermächtigt ist, bei Kapitalerhöhungen aus dem genehmigten Kapital das Bezugsrecht der Aktionäre unter bestimmten Voraussetzungen auszuschließen. Darüber hinaus sind keine Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen.</p> <p><u>Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung:</u> Jede Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.</p> <p><u>Gewinnanteilberechtigung:</u> Die angebotenen Aktien sind mit voller Gewinnanteilberechtigung ab 1. Januar 2019 ausgestattet. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs statt zu finden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. Die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, bei der die Globalurkunden über die Aktien der Gesellschaft hinterlegt werden, wird die auf die Aktien entfallenden Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. Für das Geschäftsjahr 2018 hat die Emittentin eine Dividende von 0,40 Euro je Aktie ausgeschüttet.</p> <p><u>Rechte im Fall einer Liquidation:</u> Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind.</p> <p><u>Form und Verbriefung der Aktien:</u> Alle Aktien der Gesellschaft wurden und werden nach § 3 der derzeit gültigen Satzung der Gesellschaft als auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien ausgegeben und in einer oder mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden/werden. Die Form der Aktienurkunden, der Zwischenscheine sowie der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine setzt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats fest. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile. Die Aktien der Gesellschaft werden im Freiverkehr an der Münchner Wertpapierbörse im Segment m:access sowie im Freiverkehr in Frankfurt und auf Xetra gehandelt. An einem organisierten Markt sind die Aktien der Gesellschaft nicht zum Handel zugelassen.</p> <p><u>Übertragbarkeit:</u> Die Aktien können nach den für auf den Inhaber lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.</p> <p><u>Sonstige Rechte:</u> Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht auf den Bezug neu ausgegebener Aktien bei Kapitalerhöhungen (§ 186 AktG), das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 245 Nr. 1-3 AktG), das Auskunftsrecht (§ 131 AktG) sowie ggfs. diverse Minderheitsrechte.</p>
3. Emittentin/Anbieterin/ Geschäftstätigkeit/ Garantiegeber	<p>Emittentin und Anbieterin ist die DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG mit Sitz in Berlin, Geschäftsanschrift: Nimrodstr. 23, 13469 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 163222 B, vertreten durch ihren Vorstand Herrn Matthias Schrade. Die Emittentin ist im Geschäftsbereich Immobilien (Fokus auf kleine Fachmarkt- und Einkaufszentren) tätig. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Verwaltung, Nutzung und Verwertung von Grundstücken und Bauten aller Art sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehender Geschäfte. Im Fokus der Gesellschaft stehen Einzelhandelsimmobilien. Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt im Bundesgebiet. Gegenstand ist ferner die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen. Es gibt weder für die DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG noch für die vollständige oder teilweise Platzierung der Kapitalerhöhung einen Garantiegeber.</p>
4. Mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken	<p>Nach Einschätzung der Emittentin sind mit dem Wertpapier folgende wesentliche Risiken verbunden:</p> <p><u>Insolvenz:</u> Eine Insolvenz der Emittentin würde voraussichtlich zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals ihrer Aktionäre führen. Eine Investition in Aktien trägt das Eigenkapitalrisiko mit sich. Insbesondere werden in diesem Fall zunächst vorrangig die Forderungen der Gläubiger der Gesellschaft befriedigt. Ein darüber hinausgehendes Gesellschaftsvermögen steht danach zur Verteilung an die Aktionäre in der Regel nicht mehr zur Verfügung.</p> <p><u>Preisschwankungen:</u> Der Bezugspreis der Aktien wird möglicherweise nicht dem Kurs entsprechen, zu dem die Aktien der Emittentin nach dem Angebot an der Münchener Wertpapierbörse gehandelt werden. Es besteht keine Gewähr, dass sich nach dem Angebot ein liquider Handel in den Aktien entwickeln und anhalten wird. Die Zahl der im Streubesitz befindlichen Aktien, schwankende tatsächliche oder prognostizierte Ergebnisse sowie Änderungen der allgemeinen Lage der Branche, Konjunkturschwankungen und die allgemeine Entwicklung der Finanzmärkte können zu erheblichen Kursschwankungen der Aktie der Emittentin führen und den Kurs der Aktie wesentlich nachteilig beeinflussen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im operativen Geschäft, oder in den Ertragsaussichten der Emittentin gegeben sein muss. Zudem besteht das Risiko, dass im Rahmen von Börsengeschäften mit den Aktien der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG Verluste realisiert werden, die neben Kursverlusten etwa auch durch Kosten, wie Transaktionskosten entstehen können.</p> <p><u>Aktienverkäufe:</u> Es lässt sich nicht vorhersagen, welche Auswirkungen zukünftige Aktienverkäufe auf den Börsenkurs der Emittentin haben werden. Ein erhöhtes Angebot von Aktien der Emittentin durch Aktienverkäufe könnte sich wesentlich nachteilig auf den Börsenkurs der Aktie auswirken.</p> <p><u>Nachteilige Effekte aufgrund möglicher zukünftiger Kapitalaufnahmen:</u> Die Emittentin kann nicht ausschließen, zukünftig Kapitalerhöhungen durch Ausgabe neuer Aktien durchzuführen, um einen möglichen Kapitalbedarf zu decken. Sie kann nicht gewährleisten, dass ihr das in Zukunft zu angemessenen Bedingungen gelingen wird, zumal dabei Umstände, die außerhalb der Einfluss-</p>

möglichkeiten der Emittentin liegen, eine Rolle spielen, wie zum Beispiel die allgemeine Verfassung der Kapitalmärkte. Sollte sich im Markt die Überzeugung herausbilden, dass es zu solchen Kapitalmaßnahmen kommt, kann sich dies bereits nachteilig auf den Börsenkurs der Emittentin auswirken. Eine Eigenkapitalaufnahme kann zudem eine Verwässerung der Anteile und der Vermögensposition der Altaktionäre zur Folge haben, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden. Die Durchführung der Kapitalerhöhung kann sich ferner nachteilig auf den Börsenkurs der Aktien der Gesellschaft auswirken. Eine Fremdkapitalaufnahme kann die Stellung von Darlehens-Sicherheiten erfordern oder zu einer Beschränkung der Möglichkeit zur Ausschüttung von Dividenden führen. Jeder der vorgenannten Umstände könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Nach Einschätzung der Emittentin sind mit der Emittentin folgende wesentliche Risiken verbunden:

Bei dem Halten von Aktien handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend sein oder werden. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von vielen Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes und Umständen, die die Emittentin nicht oder nur teilweise beeinflussen kann.

Risiko von Fehlinvestitionen: Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös zum Teil zum Erwerb von neuen Fachmarktzentren zu verwenden. Dabei besteht das Risiko, dass erworbene Objekte sich als weniger rentabel erweisen als von der Emittentin eingeschätzt, Vermietungen nicht oder nicht zu dem kalkulierten Preis möglich sind oder Altlasten bestehen.

Mietausfallrisiken: Als Immobiliengesellschaft unterliegt DEFAMA dem Risiko möglicher Mietausfälle bzw. ausstehender Mietzahlungen. Zudem besteht die Gefahr, dass bei unvorhergesehenen Mieterausfällen (z.B. aufgrund fristloser Kündigung wegen Mietrückständen oder Insolvenz) eine kurzfristige Neuvermietung nicht möglich ist. Darüber hinaus besteht bei kurzfristigen Mietverträgen die Möglichkeit, dass diese nicht verlängert werden und eine zeitnahe Neuvermietung nicht erfolgen kann. Für DEFAMA kann dies mit Leerständen und Mietertragsausfällen einhergehen. Zugleich resultieren daraus mögliche Bewertungsrisiken für das Immobilienportfolio.

Finanzwirtschaftliche Risiken: Zur Fortführung des Wachstumskurses und weiteren Ausbau des Immobilienvermögens ist DEFAMA auf einen ausreichenden Zufluss von Finanzierungsmitteln in Form zusätzlichen Fremd- und/oder Eigenkapitals angewiesen. Kann dieses nicht beschafft werden, sind Investitionen in zusätzliche Objekte nur in sehr begrenztem Umfang aus dem operativen Cashflow oder durch den Verkauf von Bestandsobjekten finanzierbar.

Risiko eines steigenden Zinsniveaus: Eine mögliche Anhebung des allgemeinen Zinsniveaus birgt für DEFAMA das Risiko einer Verschlechterung der Refinanzierungskonditionen. Dies kann den Neuabschluss von Darlehensverträgen für die Finanzierung weiterer Objekte verteuern und zu erhöhten Zinsbelastungen bei variablen Darlehen führen.

Klumpenrisiken bei Mietern: Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Immobilien-Portfolios ist der Anteil einzelner Mieter und Objekte an den Gesamterträgen der DEFAMA relativ hoch. Hieraus besteht ein Klumpenrisiko für die Gesellschaft.

Risiko von Gebäudeschäden: Beschädigungen oder Zerstörungen von Immobilien etwa durch Brand- oder Sturmfälle stellen ein weiteres potenzielles Risiko dar. Darüber hinaus können mit bestimmten Wetterszenarien (z. B. Schneelasten auf den Flachdächern in schneereichen Wintern) bau- und bewirtschaftungstechnische Herausforderungen einhergehen, die eine eingehende Prüfung der Statik erfordern. Dies hätte unter Umständen unmittelbare und gravierende Auswirkungen auf die Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft.

Schlüsselpersonenrisiko: Das gesamte Personal der DEFAMA besteht aktuell nur aus 15 Personen einschließlich Vorstand. Ausfälle von wichtigen Mitarbeitern, insbesondere des Vorstands oder Mitgliedern des erweiterten Managements, können einen erheblichen Know-how-Verlust verursachen.

Sonstige Risiken: Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Emittentin mit Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftspartnern, Dienstleistern oder Mietern oder mit Steuernachzahlungen konfrontiert wird und in der Folge Zahlungsansprüchen ausgesetzt ist.

Einzelne oder eine Kombination der vorgenannten Umstände können zur Insolvenz der Emittentin führen und dazu, dass der Anleger damit sein gesamtes Kapital verliert.

5. Verschuldungsgrad der Emittentin

Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners. Mit steigendem Verschuldungsgrad geht eine Erhöhung des Kreditrisikos, d.h. des Risikos einer nicht oder nicht vollständig vertragsgemäßen Rückzahlung eines gewährten Kredits, für Gläubiger einher. Auf Grundlage des Jahresabschlusses (Einzelabschluss) der Emittentin zum 31.12.2018 lag der Verschuldungsgrad bei 39,3 Prozent und im Konzernabschluss bei 423,8 Prozent.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Der Anleger hat außer im Falle einer Auflösung der Gesellschaft und unter der Voraussetzung eines ausreichenden Liquidationsüberschusses keinen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Der Anleger kann jedoch grundsätzlich seine DEFAMA-Aktien börslich und außerbörslich veräußern. Der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis hängt zum einen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst ab, zum anderen aber auch von der Veräußerbarkeit der Aktien (Liquidität) und der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie der damit einhergehenden Entwicklung der Aktienmärkte.

Die Fähigkeit der Emittentin, auch künftig Dividenden auszuschütten, hängt von ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere ihrer Fähigkeit, nachhaltig Gewinne zu erwirtschaften ab. Zuletzt hat die Emittentin eine Dividende von 0,40 Euro je Aktie ausgeschüttet. Bei positiver Entwicklung ist eine Erhöhung der Ausschüttung möglich. Bei neutraler Entwicklung wird von einer konstanten Dividende ausgegangen. Bei einer negativen Entwicklung sind keine Erträge aus Rechten aus der Aktie in den nächsten Jahren zu erwarten. Erträge können zudem aus Veräußerungsgewinnen erzielt werden, soweit Aktionäre ihre Aktien zu einem Preis veräußern, der über dem jeweiligen Erwerbspreis zuzüglich etwaiger Kosten liegt.

Für die nachfolgende Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger Aktien im Nennwert von EUR 100,00 zum Bezugspreis von EUR 1.500,00 erwirbt und jeweils bei positiver, neutraler und negativer Entwicklung der Aktienmärkte, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin zu einem späteren Zeitpunkt veräußert. Es werden pauschale Kosten – z.B. für Steuerberater und Bankkosten – in Höhe von 1% angenommen. Steuerliche Auswirkungen werden ebenso wie mögliche Dividendenzahlungen in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt. Die dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine tatsächliche Wertentwicklung.

Szenario (Prognose)	Kosten	Veräußerungserlös	Nettobetrag (Verkaufserlös abzgl. Kosten)
Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 120 % des Bezugspreises	EUR 15	EUR 1.800	EUR 1.785
Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Bezugspreises	EUR 15	EUR 1.500	EUR 1.485
Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 50 % des Bezugspreises	EUR 15	EUR 750	EUR 735

7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen	<p>Die nachfolgende Darstellung fasst die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und die von der Emittentin an Dritte gezahlten Provisionen zusammen.</p> <p><u>Kosten auf Ebene der Anleger:</u> Es können für den Anleger Kosten insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Aktie entstehen, beispielsweise die üblichen Order- und Depotgebühren. Die Emittentin stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung.</p> <p><u>Kosten auf Ebene der Emittentin:</u> Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots fallen auf Ebene der Emittentin Emissionskosten in Höhe von ca. EUR 160.000,00 an.</p> <p><u>Provisionen:</u> Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots werden der Emittentin und den Anlegern keine Provisionen berechnet außer gegebenenfalls übliche Effektenprovisionen die den Anlegern von ihren Depotbanken in Rechnung gestellt werden, abhängig von den Vereinbarungen zwischen dem Anleger und den Depotbanken.</p>
8. Angebotskonditionen/ Emissionsvolumen	<p><u>Gegenstand des Angebots:</u> Gegenstand des öffentlichen Angebots sind 520.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 („Neue Aktien“). Auf Basis des derzeitigen Grundkapitals der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG von 3.900.000 Aktien wird eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen in Höhe von EUR 520.000,00 aus dem Genehmigten Kapital 2016/I durch Ausgabe von 520.000 Stück Aktien durchgeführt. Den bestehenden Aktionären wird das gesetzliche Bezugsrecht gewährt.</p> <p><u>Angebotszeitraum:</u> Der Angebotszeitraum beginnt am 29. August 2019 (0:00 Uhr) und endet am 11. September 2019 (24:00 Uhr).</p> <p><u>Zeichungsverfahren:</u> Bestehende Aktionäre können Kaufangebote über ihre Depotbank abgeben unter Verwendung eines von der Depotbank i.d.R. zur Verfügung gestellten Formulars oder in einer anderen mit der jeweiligen Depotbank abzustimmenden Form. Sie können bis zum Ende des Angebotszeitraums erhöht, reduziert oder widerrufen werden; Mehrfachzeichnungen sind zulässig.</p> <p><u>Bezugspreis:</u> Die bestehenden Aktionäre können insgesamt 520.000 neu ausgegebene Aktien zu einem Bezugspreis von EUR 15,00 je Aktie beziehen.</p> <p>Bezugsverhältnis: Das Bezugsrecht der bestehenden Aktionäre wird in einem Verhältnis von 15:2 festgelegt, d.h. fünfzehn von einem bestehenden Aktionär gehaltene Aktien berechtigen zu einem Bezug von zwei neu ausgegebenen Aktien.</p> <p><u>Überbezug:</u> Die bestehenden Aktionäre sind zudem berechtigt, bereits bei Ausübung ihrer Bezugsrechte verbindliche Kaufaufträge für weitere Neue Aktien zum Bezugspreis abzugeben („Überbezug“). Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung oder vorrangige Zuteilung im Überbezug besteht nicht.</p> <p><u>Privatplatzierung:</u> Sofern nicht alle angebotenen Aktien von bestehenden Aktionären gezeichnet werden, werden die verbliebenen Aktien im Anschluss an den Angebotszeitraum im Wege einer Privatplatzierung qualifizierten Anlegern im In- und Ausland angeboten werden.</p> <p><u>Emissionsvolumen:</u> Das maximale Emissionsvolumen, das am Ende des Angebotszeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 7.800.000,00. Ein Mindestemissionsvolumen gibt es nicht.</p>
9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses	<p>Die geschätzten Gesamtkosten der Emission / des Angebots betragen ca. EUR 160.000,00 bei unterstellter vollständiger Platzierung. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 7.800.000,00 – bei vollständiger Platzierung – ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von ca. EUR 7.640.000,00. Dieser soll vollständig zur Stärkung der Eigenkapitalausstattung der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG verwendet werden, um Investitionen in Bestandsobjekte und den Erwerb weiterer Immobilien zu tätigen. Konkret plant die Gesellschaft einerseits, in bestehende Objekte zu investieren, um Leerstände zu beseitigen, Ergänzungsgebäude zu errichten, (Anker-)Mietverträge zu verlängern und Mieten erhöhen zu können. Andererseits sollen weitere Fachmarktzentren erworben werden, welche die Kaufkriterien der Gesellschaft erfüllen, und so das Wachstum der vergangenen Jahre fortgesetzt werden.</p>
Angaben nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts (WIB) unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). • Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers. • Der Geschäftsbericht 2018 der Emittentin mit dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht ist auf der Internetseite der DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG abrufbar (www.defama.de/home/investoren/finanzberichte). Der Jahresabschluss 2018 (Einzelabschluss) der Emittentin wurde zur Veröffentlichung im Bundesanzeiger eingereicht, aber von diesem noch nicht veröffentlicht. Er hängt diesem Wertpapier-Informationsblatt deshalb als Anlage an und wird mit diesem veröffentlicht. Der jeweils letzte offengelegte Jahresabschluss und Lagebericht der Emittentin (auch zukünftige) kann außerdem bei der Emittentin jederzeit kostenlos angefordert werden. • Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.
Sonstiges	<p>Besteuerung: Gewinne aus der Veräußerung von Aktien und an Aktionäre ausgeschüttete Dividenden sind grundsätzlich steuerpflichtig. Bei Privatanlegern unterfallen Dividendenerträge als Einkünfte aus Kapitalvermögen grundsätzlich der Abgeltungsteuer. Gleiches gilt grundsätzlich für Veräußerungsgewinne, wenn der Veräußerer innerhalb der letzten fünf Jahre am Kapital der Emittentin unmittelbar oder mittelbar zu weniger als 1 Prozent beteiligt war. Kapitalgesellschaften und Aktionäre, deren Aktien dem steuerlichen Betriebsvermögen zuzurechnen sind, unterliegen nicht der Abgeltungsteuer, sondern anderweitigen steuerlichen Regelungen. Dem Anleger wird in jedem Fall empfohlen, sich zu etwaigen steuerlichen Folgen der Ausübung des Bezugsrechts in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.</p>