

## Nachtrag Nr. 2

vom 4. September 2019

gemäß § 16 Abs. 1 Wertpapierprospektgesetz in der zum Zeitpunkt der Billigung des Wertpapierprospekts (12. Februar 2019) geltenden Fassung („**WpPG a.F.**“)

zum

Wertpapierprospekt

vom 12. Februar 2019

für das öffentliche Angebot von

521.156 auf den Namen lautenden Stückaktien

aus der vom Vorstand am 6. Februar 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 11. Februar 2019 beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 25. Juli 2016 geschaffenen Genehmigten Kapital 2016

der

FCR Immobilien Aktiengesellschaft

München

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A1YC913

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A1YC91

Dieser Nachtrag Nr. 2 (nachfolgend der „**Nachtrag Nr. 2**“) stellt einen Prospektnachtrag im Sinne des § 16 Abs. 1 WpPG a.F. dar und ist in Verbindung mit dem bereits veröffentlichten Wertpapierprospekt der FCR Immobilien Aktiengesellschaft (nachfolgend die „**Emittentin**“ oder die „**Gesellschaft**“) vom 12. Februar 2019 (nachfolgend der „**Prospekt**“) betreffend das öffentliche Angebot von 521.156 auf den Namen lautenden Stückaktien aus der vom Vorstand am 6. Februar 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom 11. Februar 2019 beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem durch den Beschluss der Hauptversammlung vom 25. Juli 2016 geschaffenen Genehmigten Kapital 2016, der am 13. Februar 2019 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend die „**BaFin**“) gebilligt wurde und dem Nachtrag Nr. 1 in der Fassung vom 23. August 2019 zum Wertpapierprospekt vom 12. Februar 2019, zu lesen. Die BaFin entscheidet über die Billigung nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Nachtrags einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit.

## **VERÖFFENTLICHUNG UND BEREITHALTUNG**

Der Wertpapierprospekt der FCR Immobilien Aktiengesellschaft vom 12. Februar 2019 und der Nachtrag Nr. 1 vom 23. August 2019 sind gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 3 a) WpPG a.F. auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.fcr-immobilien.de/wertpapierprospekt-kapitalerhoehung](http://www.fcr-immobilien.de/wertpapierprospekt-kapitalerhoehung) veröffentlicht worden; auch dieser Nachtrag Nr. 2 wird dort veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Prospekts, des Nachtrags Nr. 1 und dieses Nachtrags Nr. 2 können während der üblichen Geschäftszeiten bei der Gesellschaft, FCR Immobilien AG, Paul-Heyse-Str. 28, 80336 München eingesehen werden.

## **WIDERRUFSSBELEHRUNG**

**Nach § 16 Abs. 3 WpPG a.F., in der zum Zeitpunkt der Billigung des Wertpapierprospekts geltenden Fassung, haben Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der unter dem Wertpapierprospekt angebotenen Wertpapiere gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, das Recht, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags zu widerrufen, sofern der neue Umstand oder die Unrichtigkeit gemäß § 16 Abs. 1 WpPG a.F. vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist.**

**Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der FCR Immobilien AG, Paul-Heyse-Str. 28, 80336 München, zu erklären. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.**

## NACHTRAGSAUSLÖSENDE UMSTÄNDE

Die FCR Immobilien Aktiengesellschaft gibt folgende eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 12. Februar 2019 (nachfolgend der „**Prospekt**“) bekannt:

- Am 26. August 2019 hat die Emittentin eine Anpassung des Angebotszeitraums sowie der Untergrenze des Angebotspreises für die zweite Angebotsphase beschlossen.

## NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Ereignisse gibt die FCR Immobilien Aktiengesellschaft die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den Wertpapierprospekt vom 12. Februar 2019 in der durch den Nachtrag Nr. 1 vom 23. August 2019 geänderten Fassung bekannt:

1. Unter Gliederungspunkt „1. Zusammenfassung des Prospekts“ werden unter Element E.1 auf S. 18 nach dem ersten Satz des zweiten Absatzes folgende Sätze eingefügt:

„Nachdem die Emittentin in der ersten Angebotsphase 186.072 Aktien zu je EUR 17,50 platzieren konnte, würde ihr bei angenommener vollständiger Platzierung der übrigen 335.084 Aktien in der zweiten Angebotsphase ein Bruttoemissionserlös von mindestens EUR 6.188.245,00 und ein Nettoemissionserlös von mindestens EUR 6.088.245,00 zufließen bei Annahme des Mindestplatzierungspreises von EUR 8,75 für die zweite Angebotstranche. Die konkrete Höhe des Nettoemissionserlöses hängt von der Höhe des Platzierungspreises für die zweite Angebotstranche ab, der noch festgelegt werden muss, sowie von der Zahl der platzierten Aktien.“

2. Unter Gliederungspunkt „1. Zusammenfassung des Prospekts“ werden unter Element E.3 auf S. 19 die ersten beiden Sätze des dritten Absatzes gestrichen und durch folgende Sätze ersetzt:

„Sämtliche nicht im Rahmen des ersten Angebotszeitraums gezeichneten und zugeteilten Neuen Aktien werden vom 11. September 2019 bis 25. September 2019 (12:00 Uhr) im Rahmen eines öffentlichen Angebots und einer Privatplatzierung an institutionelle Investoren in Deutschland und bestimmten anderen Jurisdiktionen außerhalb der Bundesrepublik Deutschlands, aber insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Japan und nicht an U.S. Personen im Sinne des Securities Act angeboten. Der Angebotspreis wird mindestens EUR 8,75 betragen und von Vorstand und Aufsichtsrat der Emittentin voraussichtlich im September 2019 festgelegt und im Wege einer Pressemitteilung auf der Internetseite der Gesellschaft [www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de) unter der Rubrik Mitteilungen veröffentlicht.“

3. Unter Gliederungspunkt „4. Das öffentliche Angebot“ wird der komplette Text unter Abschnitt „4.2. Zeitplan“ auf Seite 39 gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:

„Für das Angebot und die Zulassung ist der folgende voraussichtliche Zeitplan vorgesehen:

13. Februar 2019	Billigung des Prospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, die den Prospekt im Rahmen des Billigungsverfahrens ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit prüft
13. Februar 2019	Veröffentlichung des Prospektes unter <a href="http://www.fcr-immobilien.de">www.fcr-immobilien.de</a> unter der Rubrik Investor Relations.
15. Februar 2019	Veröffentlichung des Bezugsangebots
19. Februar 2019	Beginn der Bezugsfrist und des ersten Angebotszeitraums, Öffnung der Zeichnungsfunktionalität DirectPlace
5. März 2019	Ende der Bezugsfrist
6. März 2019	Schließung der Zeichnungsfunktionalität DirectPlace und des ersten Angebotszeitraums (12:00 Uhr)
6. März 2019	Veröffentlichung einer Pressemitteilung über die Zahl der im ersten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien auf der Internetseite der Gesellschaft <a href="http://www.fcr-immobilien.de">www.fcr-immobilien.de</a> unter der Rubrik Mitteilungen.
14. März 2019	voraussichtliche Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung bezüglich der im ersten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien
18. März 2019	voraussichtliche Lieferung der im ersten Angebotszeitraum über DirectPlace gezeichneten Neuen Aktien in der Interims-Gattung ISIN DE000A2TSSV4
21. März 2019	Notierungseinbeziehung der im ersten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien
11. September 2019	Beginn des zweiten Angebotszeitraums; Öffnung der Zeichnungsfunktionalität DirectPlace
25. September 2019	Ende des zweiten Angebotszeitraums und Schließung der Zeichnungsfunktionalität DirectPlace (12:00 Uhr)
25. September 2019	Veröffentlichung einer Pressemitteilung über die Zahl der im zweiten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien auf der Internetseite der Gesellschaft <a href="http://www.fcr-immobilien.de">www.fcr-immobilien.de</a> unter der Rubrik Mitteilungen.
1. Oktober 2019	Voraussichtliche Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung bezüglich der im zweiten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien
10. Oktober 2019	Voraussichtliche Lieferung der im zweiten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien
10. Oktober 2019	Voraussichtliche Notierungseinbeziehung der im zweiten Angebotszeitraum gezeichneten Neuen Aktien“

4. Unter Gliederungspunkt „4. Das öffentliche Angebot“ wird der komplette Text unter Abschnitt „4.5. Zweiter Angebotszeitraum“ auf Seite 44 gestrichen und durch folgenden Text ersetzt:

„Sämtliche nicht im Rahmen des ersten Angebotszeitraums gezeichneten und zugeteilten Neuen Aktien werden vom 11. September 2019 bis 25. September 2019 (12:00 Uhr) im Rahmen eines öffentlichen Angebots und einer Privatplatzierung an institutionelle Investoren in Deutschland und bestimmten anderen Jurisdiktionen außerhalb der Bundesrepublik Deutschlands, aber insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada und Japan und nicht an U.S. Personen im Sinne des Securities Act angeboten. Der Angebotspreis wird mindestens EUR 8,75 betragen und von Vorstand und Aufsichtsrat der Emitentin voraussichtlich im September 2019 festgelegt und im Wege einer Pressemitteilung auf der Internetseite der Gesellschaft [www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de) unter der Rubrik Mitteilungen veröffentlicht. Der Angebotspreis wird auf der Grundlage des Feedbacks aus im Vorfeld geführten Investorengesprächen unter Berücksichtigung des Börsenkurses der Gesellschaft ermittelt. Kaufangebote können über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Frankfurter Wertpapierbörse abgegeben werden. Die Kaufangebote über DirectPlace müssen sich auf die speziell für die Zwecke dieser Zeichnung eingerichtete ISIN DE000A2YPHV3 / WKN A2Y PHV (sogenannte Interims-Gattung) beziehen. Dies setzt voraus, dass die depotführende Stelle (i) als Handelsteilnehmer an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen ist oder über einen an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen Handelsteilnehmer Zugang zum Handel hat, (ii) einen XETRA-Anschluss hat und (iii) nach den Nutzungsbedingungen der Deutsche Börse AG für die XETRA-Zeichnungsfunktionalität DirectPlace zur Nutzung dieser Zeichnungsfunktionalität berechtigt und in der Lage ist („Handelsteilnehmer“). Der Handelsteilnehmer gibt für den Anleger auf dessen Aufforderung Kaufangebote über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace ab. Bei Kaufangeboten über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace wird der Kaufpreis zunächst nur auf dem Konto des Anlegers gesperrt, es erfolgt keine Vorabüberweisung. Die Sperrung erfolgt in der Regel bei Orderabgabe, dies kann jedoch im Einzelfall je nach Vereinbarung zwischen dem Anleger und seiner Depotbank abweichen.

Zusätzlich können Investoren, die im zweiten Angebotszeitraum zeichnen wollen, hierfür von der Gesellschaft unter der Adresse

**FCR Immobilien Aktiengesellschaft**  
**Bavariaring 24**  
**80336 München**

ein Zeichnungsformular erhalten, müssen dieses der Gesellschaft zurücksenden und auch innerhalb der Angebotsfrist den Angebotspreis auf das in dem Zeichnungsformular angegebene Konto einzahlen.

Kaufangebote, die in der zweiten Angebotsfrist abgegeben werden, sind bis zum Ende der zweiten Angebotsfrist frei widerruflich und können erhöht oder reduziert werden. Im Falle der Reduzierung erfolgt unverzüglich eine Rückzahlung eventuell bereits gezahlter Beträge, die über den Betrag der reduzierten Zeichnung hinausgehen. Gleiches gilt bei einem Widerruf der Angebote. Mehrfachzeichnungen sind zulässig, es gibt keinen Mindestbetrag der Zeichnungen.

Eine Pressemitteilung über die Veröffentlichung des Ergebnisses des zweiten Angebotszeitraums wird voraussichtlich am 25. September 2019 auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de) in der Rubrik Mitteilungen veröffentlicht.

Die Neuen Aktien werden nach der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung im Handelsregister in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking hinterlegt werden wird. Der Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihres Anteils ist satzungsgemäß ausgeschlossen.

Die Lieferung der Neuen erfolgt nach Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung für die im Rahmen des zweiten Angebotszeitraums gezeichneten Neuen Aktien in das Handelsregister der Gesellschaft und Herstellung der Girosammelverwahrung der Neuen Aktien. Die Aktien werden den Aktionären als Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zur Verfügung gestellt. Mit der Lieferung kann voraussichtlich zum 10. Oktober 2019 gerechnet werden.“

5. Unter Gliederungspunkt „4. Das öffentliche Angebot“ werden unter „4.13. Kosten des Angebots, geschätzte (Brutto- und Netto-) Emissionserlöse“ auf Seite 47 am Ende des zweiten Absatzes folgende Sätze eingefügt:

„Nachdem die Emittentin in der ersten Angebotsphase 186.072 Aktien zu je EUR 17,50 platzieren konnte, würde ihr bei angenommener vollständiger Platzierung der übrigen 335.084 Aktien in der zweiten Angebotsphase ein Bruttoemissionserlös von mindestens EUR 6.188.245,00 und ein Nettoemissionserlös von mindestens EUR 6.088.245,00 zufließen bei Annahme des Mindestplatzierungspreises von EUR 8,75 für die zweite Angebotstranche. Die konkrete Höhe des Nettoemissionserlöses hängt von der Höhe des Platzierungspreises für die zweite Angebotstranche ab, der noch festgelegt werden muss, sowie von der Zahl der platzierten Aktien.“

6. Unter Gliederungspunkt „4. Das öffentliche Angebot“ wird unter „4.13. Kosten des Angebots, geschätzte (Brutto- und Netto-) Emissionserlöse“ auf Seite 47 der dritte Absatz gestrichen und folgender Absatz eingefügt:

„Der Angebotspreis beim zweiten Angebotszeitraum wird mindestens EUR 8,75 betragen und von Vorstand und Aufsichtsrat der Emittentin voraussichtlich im September 2019 festgelegt und im Wege einer Pressemitteilung auf der Internetseite der Gesellschaft [www.fcr-immobilien.de](http://www.fcr-immobilien.de) unter der Rubrik Mitteilungen veröffentlicht.“

7. Unter Gliederungspunkt „4. Das öffentliche Angebot“ werden unter „4.16. Gründe für das Angebot, Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind, Zweckbestimmung“ auf Seite 48 am Ende des zweiten Absatzes folgende Sätze eingefügt:

„Nachdem die Emittentin in der ersten Angebotsphase 186.072 Aktien zu je EUR 17,50 platzieren konnte, würde ihr bei angenommener vollständiger Platzierung der übrigen 335.084 Aktien in der zweiten Angebotsphase ein Bruttoemissionserlös von mindestens EUR 6.188.245,00 und ein Nettoemissionserlös von mindestens EUR 6.088.245,00 zufließen bei Annahme des Mindestplatzierungspreises von EUR 8,75 für die zweite Angebotstranche. Die konkrete Höhe des Nettoemissionserlöses hängt von der Höhe des Platzierungspreises für die zweite Angebotstranche ab, der noch festgelegt werden muss, sowie von der Zahl der platzierten Aktien.“

## **Verantwortung**

**Die FCR Immobilien Aktiengesellschaft mit Sitz in München und der Geschäftsanschrift Paul-Heyse-Str. 28, 80336 München, ist für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag Nr. 2 gemachten Angaben verantwortlich und erklärt, dass die erforderliche Sorgfalt angewendet wurde, um sicherzustellen, dass die in diesem Nachtrag Nr. 2 gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.**

**München, den 4. September 2019**

**FCR Immobilien Aktiengesellschaft**