

Nachtrag Nr. 3

vom 18. Januar 2021

zum

Wertpapierprospekt

vom 23. Oktober 2020

für das öffentliche Angebot von

1.306.629 auf den Namen lautenden Stückaktien

aus der vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats am 22. Oktober 2020
beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen

und

**für die Zulassung zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse
von**

9.146.404 auf den Namen lautenden Stückaktien
sowie weiteren bis zu 1.306.629 auf den Namen lautenden Stückaktien

der

FCR Immobilien Aktiengesellschaft
Pullach im Isartal

jeweils mit einem derzeitigen anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00
und mit voller Gewinnanteilberechtigung ab dem 1. Januar 2020

International Securities Identification Number: DE000A1YC913

Wertpapier-Kenn-Nummer: A1YC91

Dieser aufgrund wichtiger neuer Umstände veröffentlichte Nachtrag Nr. 3 („**Nachtrag Nr. 3**“) stellt einen Prospektnachtrag im Sinne des Artikel 23 Absatz 1 der VERORDNUNG (EU) 2017/1129 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („**Prospektverordnung**“) der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots sowie der Zulassung von Aktien erstellt wurde und ist in Verbindung mit dem Wertpapierprospekt der FCR Immobilien Aktiengesellschaft („**Emittentin**“) vom 23. Oktober 2020 („**Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von 1.306.629 auf den Namen lautenden Stückaktien aus der vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats am 22. Oktober 2020 beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen und für die Zulassung zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse von 9.146.404 auf den Namen lautenden Stückaktien sowie weiteren bis zu 1.306.629 auf den Namen lautenden Stückaktien, der am 23. Oktober 2020 von Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) gebilligt wurde, dem Nachtrag vom 28. Oktober 2020 („**Nachtrag Nr. 1**“), der am 28. Oktober 2020 von der BaFin gebilligt wurde und dem Nachtrag vom 16. November 2020 („**Nachtrag Nr. 2**“), der am 18. November 2020 von der BaFin gebilligt wurde, zu lesen.

Der Nachtrag Nr. 3 wurde von der BaFin als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die BaFin billigt diesen Nachtrag Nr. 3 nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 3 ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Nachtrags Nr. 3 sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. Der gebilligte Nachtrag Nr. 3 kann auf der Internetseite der Emittentin (www.fcr-immobilien.de) eingesehen und heruntergeladen werden.

Begriffe, die in diesem Nachtrag Nr. 3 verwendet werden, haben dieselbe Bedeutung wie im Prospekt. Im Fall von Widersprüchen zwischen (a) Angaben in diesem Nachtrag Nr. 3 und (b) Angaben im Prospekt oder durch Verweis aufgenommenen Angaben, gelten die Angaben des Nachtrages Nr. 3.

Soweit in diesem Nachtrag Nr. 3 nichts Gegenteiliges angegeben ist, gibt es keine wichtigen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt einschließlich etwaiger vorhergehender Nachträge enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Prospekts sowie etwaiger vorhergehender Nachträge aufgetreten sind bzw. festgestellt wurden.

NACHTRAGSAUSLÖSENDE UMSTÄNDE

Die Emittentin gibt folgende wichtigen neuen Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Prospekt bekannt:

1. Am 12. Januar 2021 hat sich die Emittentin entschieden, das öffentliche Angebot im Zeitraum vom 28. Januar 2021 bis zum 11. Februar 2021 durchzuführen. Aufgrund der Auswirkungen der COVID-10-Pandemie und der Unsicherheiten, wie sich die politische Lage und darauf folgend die Wirtschaft sowie der Kapitalmarkt zum Jahresanfang entwickeln, hat sich die Emittentin für eine Verschiebung entschieden.

NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Umstände gibt die Emittentin die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 23. Oktober 2020 bekannt:

1. Auf dem Deckblatt wird im ersten Satz des letzten Absatzes das Datum „19. November 2020“ durch das Datum „19. Februar 2021“ ersetzt.
2. Auf Seite 5 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt a) Einleitung mit Warnhinweisen“ wird oberhalb der Zwischenüberschrift „Warnhinweise:“ folgender Absatz neu eingefügt:

„Datum der Billigung des Nachtrags Nr. 3 zum Prospekt: 18. Januar 2021“

3. Auf Seite 9 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt c) Basisinformationen über die Wertpapiere“ wird im letzten Satz des einzigen Absatzes unter der Überschrift „Wo werden die Wertpapiere gehandelt?“ das Datum „19. November 2020“ durch das Datum „19. Februar 2021“ ersetzt.
4. Auf Seite 10 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt d) Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt“ werden die Sätze vier bis elf des ersten Absatzes unter der Überschrift „Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?“ komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Die Bezugsfrist, innerhalb derer Kaufangebote für die Neuen Aktien abgegeben werden können, beginnt am 28. Januar 2021 (einschließlich) und endet am 10. Februar 2021 (24:00 Uhr). Die Angebotsfrist für institutionelle Investoren und Privatanleger beginnt am 28. Januar 2021 (einschließlich) und endet am 11. Februar 2021 (12:00 Uhr). Anleger können innerhalb dieser Fristen Kaufangebote über ihre Depotbank, über die von der ICF eingebundenen Direktbanken oder ab dem 29. Januar 2021 (9:00 Uhr) über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Frankfurter Wertpapierbörse abgeben. Die Kaufangebote über DirectPlace müssen sich auf die Interims-Gattung beziehen (ISIN DE000A289V52 / WKN A289V5). Kaufangebote sind bis zum Ende der Angebotsfrist frei widerruflich und können erhöht oder reduziert

werden. Der Angebotspreis entspricht dem Bezugspreis und beträgt je Neuer Aktie EUR 10,80. Der Bezugspreis ist bei Ausübung des Bezugsrechts, spätestens bis zum 10. Februar 2021, 24:00 Uhr, zu entrichten. Die Neuen Aktien werden voraussichtlich am 17. Februar 2021 geliefert.“

5. Auf Seite 11 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt d) Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren und/oder die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt“ wird im zweiten Satz des ersten Absatzes unter der Überschrift „Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?“ das Datum „18. November 2020“ durch das Datum „18. Februar 2021“ ersetzt.
6. Auf Seite 41 im Kapitel „III. ALLGEMEINE INFORMATIONEN“, „1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts“ wird im ersten Satz des dritten Absatzes das Datum „19. November 2020“ durch das Datum „19. Februar 2021“ ersetzt.
7. Auf Seite 46 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „2. Zulassung“ wird im einzigen Satz des ersten Absatzes das Datum „19. November 2020“ durch das Datum „19. Februar 2021“ ersetzt.
8. Auf Seite 46 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „4. Zeitplan“ wird die Tabelle gestrichen und wie folgt ersetzt:

„23. Oktober 2020	Datum der Billigung des Prospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
23. Oktober 2020	Veröffentlichung des Prospektes unter www.fcr-immobilien.de/
28. Oktober 2020	Datum der Billigung des Nachtrags Nr. 1 zum Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
28. Oktober 2020	Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 1 zum Prospekt unter www.fcr-immobilien.de/
28. Oktober 2020	Zulassung der Bestehenden Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard)
29. Oktober 2020	Erster Handelstag der Bestehenden Aktien am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard)
18. November 2020	Datum der Billigung des Nachtrags Nr. 2 zum Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
18. November 2020	Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 2 zum Prospekt unter www.fcr-immobilien.de/
18. Januar 2021	Datum der Billigung des Nachtrags Nr. 3 zum Prospekt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
18. Januar 2021	Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 3 zum Prospekt unter www.fcr-immobilien.de/
27. Januar 2021	Veröffentlichung des Bezugsangebots
28. Januar 2021	Beginn der Bezugsfrist und des Angebotszeitraums
29. Januar 2021	Beginn der Zeichnungsmöglichkeit bei Direct Place (9:00 Uhr)
10. Februar 2021	Ende der Bezugsfrist (24:00 Uhr)

11. Februar 2021	Ende des Angebotszeitraums und der Zeichnungsmöglichkeit (12:00 Uhr)
11. Februar 2021	Veröffentlichung einer Pressemitteilung über die Zahl der im Rahmen des öffentlichen Angebots gezeichneten und zugeteilten Neuen Aktien
17. Februar 2021	Lieferung der Neuen Aktien
18. Februar 2021	Zulassung der Neuen Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard)
19. Februar 2021	Erster Handelstag der Neuen Aktien am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (General Standard)“

9. Auf Seite 47 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „5. Angebotspreis, Angebotszeitraum und Abgabe von Zeichnungen“ werden die ersten beiden Absätze komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Der Angebotszeitraum für das gesamte öffentliche Angebot beginnt am 28. Januar 2021 und endet am 11. Februar 2021 (12:00 Uhr). Anleger können innerhalb dieser Fristen Kaufangebote über ihre Depotbank oder - soweit es sich um institutionelle Anleger handelt - direkt bei der ICF, die von der ICF eingebundenen Direktbanken und ab dem 29. Januar 2021 (9:00 Uhr) über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Frankfurter Wertpapierbörse abgeben. Die eingebundenen Direktbanken werden auf der Internetseite der Emittentin bekannt gegeben. Kaufangebote sind bis zum Ende der 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 Zeichnung. Eine Aufteilung in Tranchen erfolgt nicht. Die Behandlung der Zeichnungen und die Zuteilung hängt nicht von der Gesellschaft ab, durch die oder mittels derer sie vorgenommen werden. Es gibt keine Bedingungen für die Schließung des Angebots. Der Termin, zu dem das Angebot frühestens geschlossen werden darf, ist der Ablauf der Bezugsfrist am 10. Februar 2021 (24:00 Uhr). Die Großaktionärin, RAT Asset & Trading Aktiengesellschaft, die mehrheitlich dem Alleinvorstand Falk Raudies gehört, beabsichtigt derzeit nicht, von ihrem Bezugsrecht Gebrauch zu machen.

Der Angebotspreis entspricht dem Bezugspreis und beträgt je Neuer Aktie EUR 10,80. Der Bezugspreis ist bei Ausübung des Bezugsrechts, spätestens bis zum 10. Februar 2021 (24:00 Uhr), der Angebotspreis bei Abgabe eines sonstigen Kaufangebots, spätestens bis zum 11. Februar 2021 (12:00 Uhr), zu entrichten.“

10. Auf Seite 48 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „5. Angebotspreis, Angebotszeitraum und Abgabe von Zeichnungen“ werden die letzten drei Absätze komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

„Voraussichtlich am 11. Februar 2021 wird die Emittentin eine Pressemitteilung über die Zahl der im Rahmen des öffentlichen Angebots gezeichneten und zugeteilten Neuen Aktien veröffentlichen.

Die Neuen Aktien werden voraussichtlich am 17. Februar 2021 geliefert. Die Anleger, die Kaufangebote über die Zeichnungsfunktionalität DirectPlace der Frankfurter Wertpapierbörse abgegeben haben, erhalten bei Lieferung die Neuen Aktien der Emittentin zunächst in der Interims-Gattung (ISIN DE000A289V52 / WKN A289V5). Die Gleichstellung in die Stammgattung ISIN DE000A1YC913 / WKN A1YC91 erfolgt voraussichtlich am 17. Februar 2021. Es handelt sich hierbei um einen bloßen abwicklungstechnischen Vorgang. Ein Börsenhandel in der Interims-Gattung ist bis zur Gleichstellung nicht möglich.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich die Gesellschaft entscheidet (für den Fall, dass damit eine schnellere Belieferung der Zeichner bereits in der 6. Kalenderwoche 2021 erreicht werden kann), anstelle der Neuen Aktien bereits bestehende Aktien (die in sämtlichen Aspekten identisch zu den Neuen Aktien sind) zu liefern, die von Altaktionären im Wege einer Wertpapierleihe zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall wird die ICF die Neuen Aktien aus der Kapitalerhöhung übernehmen und zeichnen, soweit Zeichnungsaufträge und Zahlungen eingegangen sind, und die Neuen Aktien an die bestehenden Aktionäre anstelle der im Rahmen der Wertpapierleihe von den bestehenden Aktionären bereitgestellten Aktien zurückgeben. Eine diesbezügliche Entscheidung ist noch nicht gefallen. Eine Entscheidung wird insbesondere auf der Grundlage der Frage getroffen werden, ob die Gesellschaft einen Wertpapierleihvertrag mit einem oder mehreren bestehenden Aktionären abschließen kann.“

11. Auf Seite 49 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „6. Zuteilung“ werden im zweiten Satz des ersten Absatzes das Datum „16. November 2020“ durch das Datum „11. Februar 2021“ und das Datum „17. November 2020“ durch das Datum „12. Februar 2021“ ersetzt.
12. Auf Seite 49 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „7. Bezugsangebot“ wird der letzte Absatz komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

„28. Januar 2021 (einschließlich) bis zum 10. Februar 2021 (24:00 Uhr),“
13. Auf Seite 50 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „7. Bezugsangebot“ wird im ersten Satz des fünften Absatzes das Datum „28. Oktober 2020“ durch das Datum „26. Januar 2021“ ersetzt.
14. Auf Seite 50 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „7. Bezugsangebot“ wird im zweiten Satz des siebten Absatzes das Datum „13. November 2020“ durch das Datum 10. Februar 2021“ ersetzt.
15. Auf Seite 51 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „7. Bezugsangebot“

wird im ersten Satz des ersten Absatzes nach der Zwischenüberschrift „Verbriefung, Zulassung und Lieferung der Neuen Aktien“ das Datum „18. November 2020“ durch das Datum „17. Februar 2021“ ersetzt.

16. Auf Seite 51 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „7. Bezugsangebot“ wird im zweiten Satz des zweiten Absatzes nach der Zwischenüberschrift „Verbriefung, Zulassung und Lieferung der Neuen Aktien“ die Angabe „46. KW 2020“ durch die Angabe „5. KW 2021“ ersetzt.
17. Auf Seite 54 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „13. Aktienübernahme“ wird im ersten Satz des einzigen Absatzes unter der Zwischenüberschrift „a) Gegenstand“ das Datum „23. Oktober 2020“ durch das Datum „26. Januar 2021“ ersetzt.
18. Auf Seite 55 im Kapitel „IV. DAS ANGEBOT UND DIE ZULASSUNG“, „15. Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre“ wird im ersten Satz des ersten Absatzes das Datum „30. Oktober 2020“ durch das Datum „28. Januar 2021“ und das Datum „16. November 2020“ durch das Datum „11. Februar 2021“ ersetzt.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die FCR Immobilien AG, Pullach im Isartal, und die ICF BANK AG Wertpapierhandelsbank, Kaiserstraße 1, 60311 Frankfurt am Main, sind verantwortlich für die Angaben in diesem Nachtrag und im Prospekt. Sie erklären, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Nachtrag und im Prospekt richtig sind und dass der Nachtrag und der Prospekt keine Auslassungen enthalten, die die Aussage des Nachtrags und des Prospekts verzerren könnten.

Diejenigen Anleger, die bereits vor Veröffentlichung dieses Nachtrags den Erwerb oder die Zeichnung der angebotenen Wertpapiere zugesagt haben, haben gemäß Art. 23 Abs. 2 der Prospektverordnung das Recht, innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags, also bis zum Ablauf des 20. Januar 2021, ihre Zusagen zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls früher – vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde.

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

Pullach im Isartal, am 18. Januar 2021

FCR Immobilien Aktiengesellschaft