

Nachtrag

vom 28. Oktober 2020

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 wesentlicher Unrichtigkeiten veröffentlichte Nachtrag („**Nachtrag**“) 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 zu lesen.

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

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

Soweit in diesem Nachtrag 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 UNRICHTIGKEITEN

Die Emittentin hat am 23. Oktober 2020 folgende wesentliche Unrichtigkeiten im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Prospekt festgestellt, die sie hiermit bekannt gibt:

Die Nettofinanzverbindlichkeiten der Bilanzen zum 31. Dezember 2017 (HGB), zum 31. Dezember 2018 (HGB) und zum 30. Juni 2020 (IFRS) sind mit unrichtigen Werten angegeben.

Die Nettofinanzverbindlichkeiten werden als geprüft gekennzeichnet, die Fußnote zur Erläuterung der Nettofinanzverbindlichkeiten und deren Berechnung enthält keine Angabe darüber, dass es sich bei den Nettofinanzverbindlichkeiten um ungeprüfte Kennzahlen handelt und lässt die einzelnen Bestandteile (Bilanzpositionen) zur Berechnung der Nettofinanzverbindlichkeiten nicht eindeutig erkennen.

NACHTRAGSPFLICHTIGE ÄNDERUNGEN

Aufgrund der vorgenannten Unrichtigkeiten gibt die FCR Immobilien Aktiengesellschaft die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Wertpapierprospekt vom 23. Oktober 2020 bekannt:

- Auf Seite 7 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt b) Basisinformationen über die Emittentin“ wird in der Tabelle unter der Überschrift „Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?“ die Zeile „Nettofinanzverbindlichkeiten“ komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

Nettofinanzverbindlichkeiten ¹¹	231.089.357	173.518.039	163.806.170	66.816.636	245.292.449
--	-------------	-------------	-------------	------------	-------------

- Auf Seite 7 im Kapitel „I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS“, „Abschnitt b) Basisinformationen über die Emittentin“ wird in der Tabelle unter der Überschrift „Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?“ in der Zeile „Nettofinanzverbindlichkeiten“ die Fußnote 11 komplett gestrichen und wie folgt ersetzt:

¹¹ Für die Berechnung der Nettofinanzverbindlichkeiten, bei denen es sich um ungeprüfte Werte handelt, sind im vorliegenden Fall konkret folgende Bilanzpositionen bzw. Teile von Bilanzposten herangezogen worden: Langfristige und kurzfristige Verbindlichkeiten (in den Abschlüssen nach HGB zusammengefasst in dem Posten „Verbindlichkeiten“) (ohne Rückstellungen) abzüglich liquider Mittel (d.h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten).

¹¹ Für die Berechnung der Nettofinanzverbindlichkeiten, bei denen es sich um ungeprüfte Werte handelt, sind im vorliegenden Fall konkret folgende Bilanzpositionen bzw. Teile von Bilanzposten herangezogen worden: Langfristige und kurzfristige Verbindlichkeiten (in den Abschlüssen nach HGB zusammengefasst in dem Posten „Verbindlichkeiten“) (ohne Rückstellungen) abzüglich liquider Mittel (d.h. Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten).

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 30. Oktober 2020, 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 28. Oktober 2020

FCR Immobilien Aktiengesellschaft