

I. PROSPECTUS SUMMARY

A. – Introduction and Warnings

This prospectus (the “**Prospectus**”) relates to ordinary bearer shares with no-par value (*auf den Inhaber lautende Stückaktien*) of Instone Real Estate Group AG (the “**Company**” and, together with its consolidated subsidiaries, “**Instone Group**” or “**Instone**”), Grugaplatz 2-4, 45131 Essen, Federal Republic of Germany (“**Germany**”), telephone +49 201 45355-0, website: www.instone.de, legal entity identifier (“**LEI**”) 391200DINUIRPDZQH03, each such share having the International Securities Identification Number (“**ISIN**”) DE000A2NBX80.

The new shares of the Company will be offered by Credit Suisse Securities (Europe) Limited, One Cabot Square, London E14 4QJ, United Kingdom (+44 20 7888-8888; www.credit-suisse.com), LEI DL6FFRRLF74S01HE2M14 (“**Credit Suisse**”), Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Germany (+49 69 910-30128; www.db.com), LEI 7LTWFZYICNSX8D621K86 (“**Deutsche Bank**”, and, together with Credit Suisse, the “**Joint Global Coordinators**”), MAINFIRST BANK AG, Kennedyallee 76, 60596 Frankfurt am Main, Germany, LEI 529900MC68RTGHKI4F05 (+49 69 78808 175; www.mainfirst.com) (“**MAINFIRST**”) and UniCredit Bank Aktiengesellschaft, Arabellastraße 12, 81925 Munich, Germany (+49 89 378 15050; www.hypovereinsbank.de), LEI 2ZCNRR8UK83OBTEK2170 (“**UniCredit**” and, together with MAINFIRST and the Joint Global Coordinators, the “**Underwriters**”). The Company and the Underwriters assume responsibility for the contents of this Prospectus.

On August 27, 2020, the German Federal Financial Supervisory Authority (*Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht*), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Germany (+49 228 4108-0; www.bafin.de), approved this Prospectus as competent authority under Regulation (EU) 2017/1129.

This summary should be read as an introduction to this Prospectus. Investors should base any decision to invest in the shares on the review of this Prospectus as a whole. Investors in the shares may lose all or part of their invested capital. Where a claim relating to the information contained in this Prospectus is brought before a court, the plaintiff investor might, under national law, have to bear the costs of translating this Prospectus before the legal proceedings are initiated. Civil liability attaches only to those persons who have tabled this summary, including any translation thereof, but only where this summary is misleading, inaccurate or inconsistent, when read together with the other parts of this Prospectus, or where it does not provide, when read together with the other parts of this Prospectus, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the shares.

B. – Key Information on the Issuer

B.1 – Who is the Issuer of the Securities?

Registration and Applicable Laws – The Company has its registered seat in Essen, Germany, is registered with the commercial register (*Handelsregister*) of the local court (*Amtsgericht*) of Essen, Germany, under docket number HRB 29362 and has the LEI 391200DINUIRPDZQH03. As a German stock corporation (*Aktiengesellschaft*) it is incorporated in Germany and governed by the laws of Germany.

Principal Activities – Instone is a leading nationwide residential real estate developer in Germany in terms of square meters of secured development projects not yet under construction (*Source: bulwiengesa*). Instone develops modern, urban, multifamily residential properties and redevelops listed buildings for residential use. As of June 30, 2020, Instone’s project portfolio comprised 53 development projects with an aggregate expected sales volume for fully developed projects (“**Expected Sales Volume**”) of approximately €5.7 billion. As of that date, approximately 88% of Instone’s portfolio (by Expected Sales Volume) was located in key metropolitan regions (Berlin, Bonn, Cologne, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, Munich, Nuremberg and Stuttgart) and 12% (by Expected Sales Volume) in other prospering medium-sized cities. In addition to its traditional project developments (*i.e.*, individual multifamily residential properties) in its key markets, Instone has developed a new product offering standardized residential developments based on modular planning at reduced price points. With this new “valuehome” product, Instone targets mid- to lower income households in B locations in and around its key metropolitan regions and other B locations situated in the commuter belts of economic centers, which it considers to be a largely untapped customer group. Instone’s key purchaser groups generally comprise owner-occupiers, retail buy-to-let investors and institutional investors. For its new valuehome product, Instone will also focus on municipal housing companies and professional landlords.

Instone believes that the regional German residential real estate markets in which Instone operates are highly attractive. Germany is Europe’s largest and most stable economy. In 2019, Germany had the highest gross domestic product (“**GDP**”) in Europe (€3.4 trillion) as well as one of the highest GDP per capita (€41.5 thousand) (*Source: Destatis, GDP*). Sound structural growth in the German residential property market is expected to continue due to a combination of several factors, including modest population growth (*Source: Destatis*), steadily increasing urbanization, an increasing number of households (*Destatis, Private Households*) and the current structural undersupply of residential properties (*Source: IW Report*). While the German economy and the residential real estate market have been negatively affected by the COVID-19 pandemic in 2020, Instone believes these structural trends will continue to drive demand for residential real estate in Germany in the medium- to long-term. Instone’s business further benefits from the favorable German regulatory framework for project developments. The German Real Estate and Commercial Contractor Regulation (*Makler- und*

Bauträgerverordnung (MaBV)) enables Instone to contractually agree on significant fixed down payments based on construction milestones for residential units sold to owner-occupiers and retail buy-to-let investors which substantially reduces its development risk. Furthermore, applicable German law significantly limits the ability of purchasers to terminate contracts for the sale of residential real estate properties to cases in which, for example, the product quality does not meet agreed standards or there is a substantial delay of delivery.

Instone is one of only a few pure play residential real estate developers in Germany with a fully integrated nationwide platform covering the entire development value chain. Instone's operations include the identification and acquisition of suitable land, land development, concept design, construction management, as well as marketing and sales. Headquartered in Essen, Instone operates through eight branches in Berlin, Cologne, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, Munich, Nuremberg (Erlangen) and Stuttgart. Each branch has its own local teams for acquisition, planning, construction management and marketing and sales activities, while strategic decisions are coordinated and managed together with Instone's headquarters. Instone has strong risk-management processes in place and applies sophisticated reporting and planning tools to mitigate development risks.

Instone has a successful acquisition and development track record. Since 1991, Instone (including its predecessors) has developed residential units comprising more than one million sqm of residential space. Between January 1, 2018 and June 30, 2020, Instone's management approved the acquisition of land plots and properties for residential development with an aggregate Expected Sales Volume for fully developed projects of approximately €2.8 billion at the time of acquisition. In 2018, 2019 and in the six-month period ended June 30, 2020, Instone successfully sold 1,033, 2,733 and 456 residential units, respectively, with a corresponding volume of customer sales contracts of €460.8 million, €1,403.1 million and €123.5 million. Instone believes that its success is attributable to its regional focus, its nationwide regional presence, and the know-how and strong network of its experts located across Germany.

Instone believes that the development of its business is supported by the following strengths:

- Instone benefits from its exposure to Europe's largest and most stable economy with attractive housing sector fundamentals.
- Instone has a market-leading nationwide platform with an attractive project portfolio focused on key metropolitan regions and prospering medium-sized cities in Germany.
- Instone benefits from its deep and local expertise in the development of residential real estate properties.
- Instone has a strong track record of profitable growth.
- Instone's efficient financing mix allows for an attractive cash flow profile and high returns on capital.
- Instone has a highly experienced management team with a proven track record of value generation.

In order to further expand its competitive position, Instone plans to:

- Continue to focus on the most attractive metropolitan regions and conurbations in Germany;
- Leverage its differentiated expertise along the entire project development value chain;
- Drive further efficiency gains through digitalization along the value chain;
- Introduce its new "valuehome" product with the goal of achieving a step change in long-term growth and higher internal rates of return (IRRs);
- Take full advantage of significant short-term opportunities in the land market, accelerating future growth and supporting enhanced, long-term returns; and
- Establish a sustainability strategy and sustainability management.

Major Shareholders – 9.995% FMR LLC (indirectly held via Fidelity Management & Research Company LLC); 6.96% Janus Henderson Group plc (indirectly held with 4.99% held via Henderson Global Investors Limited); 6.10% T. Rowe Price Group, Inc. (indirectly held via T. Rowe Price International Ltd.); 5.24% Cohen & Steers, Inc. (indirectly held with 5.02% held via Cohen & Steers Capital Management, Inc.); 4.87% The Capital Group Companies, Inc. (indirectly held with 4.16% held via Capital International, Inc.); 3.24% DWS Investment GmbH (indirectly held); 3.20% Allianz SE (indirectly held with 3.04% held via Allianz Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft); 3.07% Amundi S.A. (indirectly held via Amundi Asset S.A.S.); 3.001% Union Investment Privatfonds GmbH (directly held).

Management Board – The members of the Company's management board (the "**Management Board**") are Kruno Crepulja (Chief Executive Officer), Dr. Foruhar Madjlessi (Chief Financial Officer) and Andreas Gräf (Chief Operating Officer).

Statutory Auditors – The Company's statutory auditor is Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwannstraße 6, 40476 Düsseldorf, Germany.

B.2 – What is the Key Financial Information regarding the Issuer?

The financial information contained in the following tables is taken or derived from the audited consolidated financial statements of the Company as of and for the financial year ended December 31, 2019, the unaudited condensed consolidated interim financial statements of the Company as of and for the six-month period ended June 30, 2020, and the Company's accounting records or internal reporting system.

Selected Information from the Consolidated Income Statement

	For the six-month period ended June 30,		For the financial year ended December 31,	
	2020	2019	2019	2018
	(unaudited) (in € million)		(audited) (in € million)	
Revenue	168.9	171.0	509.5	360.8
Consolidated earnings before tax (EBT)	17.7	23.3	63.2	29.6
Consolidated earnings after tax (EAT)	13.0	22.9	69.8	9.0

Selected Information from the Consolidated Statement of Financial Position

	As of June 30,	As of December 31,	
	2020	2019	2018
	(unaudited) (in € million)	(audited) (in € million)	
Total assets	1,106.4	1,123.4	686.6
Total equity	323.2	310.2	246.9
Equity attributable to shareholders	322.3	309.2	241.7
Total non-current liabilities	293.4	490.2	218.4
Total current liabilities	489.9	323.0	221.3

Selected Information from the Consolidated Statement of Cash Flows

	As of and for the six-month period ended June 30,		As of and for the financial year ended December 31,	
	2020	2019	2019	2018
	(unaudited) (in € million)		(audited) (in € million)	
Cash flow from operations	(37.8)	1.5	(205.1)	(40.4)
Cash flow from investing activities	(11.5)	0.0	(32.4)	0.5
Cash flow from financing activities	(7.8)	12.5	266.2	54.3
Cash and cash equivalents at the end of period	60.0	102.0	117.1	88.0

Adjusted Results of Operations⁽¹⁾ (Segment Information)

	For the six-month period ended June 30,		For the financial year ended December 31,	
	2020	2019	2019	2018
	(unaudited) (in € million)		(audited) (in € million)	
Adjusted revenue ⁽²⁾	179.6	174.2	736.7	372.8
Adjusted gross profit ⁽³⁾	57.8	58.5	187.8	106.4
Adjusted gross profit margin (in %) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	32.2	33.6	25.5	28.5
Adjusted EBIT ⁽⁶⁾	28.2	31.9	128.9	49.6
Adjusted EBIT margin (in %) ⁽⁴⁾⁽⁷⁾	15.7	18.3	17.5	13.3

(1) Adjustments relate to

- Reclassification items, in order to change the line item classification of indirect selling expenses and capitalized interest when calculating adjusted gross profit to include all external costs necessary for the generation of adjusted revenue;
- purchase price allocation (“PPA”) effects, in order to eliminate the effects from step ups in the values of acquired assets resulting from prior acquisitions;
- share deal effects, in order to align the treatment of share deals, in which development projects are sold by way of a sale of the shares of the relevant project company, with the accounting under IFRS 15 for other projects sold in asset deals; and
- non-recurring items, in order to eliminate the impact of items that are unusual or incurred on a non-recurring basis.

(2) Adjusted revenue corresponds to revenue adjusted for PPA effects (six-month period ended June 30, 2020: negative €0.3 million; six-month period ended June 30, 2019: negative €3.2 million; 2019: negative €6.4 million; 2018: negative €11.9 million), and effects from share deals (six-month period ended June 30, 2020: negative €10.5 million; six-month period ended June 30, 2019: nil; 2019: negative €220.8 million; 2018: nil).

- (3) Adjusted gross profit corresponds to adjusted revenue less adjusted project costs. Project costs corresponds to the difference between cost of materials and changes in inventories. Adjusted project costs corresponds to project costs adjusted for reclassification items (six-month period ended June 30, 2020: €4.2 million; six-month period ended June 30, 2019: €3.5 million; 2019: €6.3 million; 2018: €3.0 million), PPA effects (six-month period ended June 30, 2020: negative €0.3 million; six-month period ended June 30, 2019: €0.1 million; 2019: negative €7.9 million; 2018: nil) and share deal effects (six-month period ended June 30, 2020: €10.1 million; six-month period ended June 30, 2019: nil; 2019: €193.7 million; 2018: nil).
- (4) Unaudited.
- (5) Adjusted gross profit margin corresponds to adjusted gross profit divided by adjusted revenue.
- (6) For 2019 and 2018, adjusted EBIT corresponds to adjusted gross profit less adjusted platform costs. For the six-month period ended June 30, 2020 as well as for the six-month period ended June 30, 2019, adjusted EBIT corresponds to adjusted gross profit less adjusted platform costs plus share of results of joint ventures. Platform costs corresponds to the sum of staff costs, other operating income, other operating expenses and depreciation and amortization. Adjusted platform costs corresponds to platform costs adjusted for reclassification items (*i.e.*, indirect selling expenses allocated to project costs (six-month period ended June 30, 2020: negative €1.1 million; six-month period ended June 30, 2019: negative €1.3 million; 2019: negative €3.1 million; 2018: negative €1.9 million) and other items (six-month period ended June 30, 2020: nil; six-month period ended June 30, 2019: negative €0.5 million; 2019: nil; 2018: negative €0.6 million) and non-recurring items (six-month period ended June 30, 2020: nil; six-month period ended June 30, 2019: nil; 2019: negative €4.7 million; 2018: nil). Share of results of joint ventures corresponds to the share of results of joint ventures as reported in Instone's consolidated income statement (six-month period ended June 30, 2020: €0.3 million; six-month period ended June 30, 2019: negative €0.4 million).
- (7) Adjusted EBIT margin corresponds to adjusted EBIT divided by adjusted revenue.

Selected Key Indicators (in addition to Adjusted Results of Operations)

	As of or for the six-month period ended June 30,		As of or for the financial year ended December 31,	
	2020	2019	2019	2018
	(unaudited) (in € million)		(unaudited) (in € million)	
Volume of customer sales contracts ⁽¹⁾	123.5	131.8	1,403.1	460.8
Volume of management approvals ⁽²⁾	186.9	270.6	1,284.2	1,298.0
Project portfolio ⁽³⁾	5,701.3	5,091.7	5,845.7	4,763.2
Adjusted EAT ⁽⁴⁾	13.7	25.1	105.6	19.1
Cash flow from operations without new investments ⁽⁵⁾	12.5	57.4	123.7	34.6

- (1) Refers to the sum, over the relevant reporting period, of all sales-related transactions, such as notarized real estate purchase agreements, individual orders from customers and rental income.
- (2) Refers to the monetary volume of new land and development projects for which internal approvals are granted and property access is secured (*e.g.*, by means of exclusivity, notarized purchase agreements) in the relevant period.
- (3) Project portfolio value as of a reporting date is the anticipated overall volume of revenue (also referred to as gross development value) from all approved projects that form the portfolio.
- (4) Adjusted EAT corresponds to EAT adjusted for PPA effects (six-month period ended June 30, 2020: negative €0.4 million; six-month period ended June 30, 2019: negative €2.1 million; 2019: negative €9.8 million; 2018: negative €10.0 million), share deal effects (six-month period ended June 30, 2020: negative €0.3 million; six-month period ended June 30, 2019: nil; 2019: negative €22.8 million; 2018: nil) and non-recurring items (six-month period ended June 30, 2020: nil; six-month period ended June 30, 2019: nil; 2019: negative €3.2 million; 2018: nil).
- (5) Cash flow from operations without new investments corresponds to cash flow from operations less cash outflow due to payments for land and real estate transfer tax (excluding other ancillary costs) (six-month period ended June 30, 2020: €50.3 million; six-month period ended June 30, 2019: €56.0 million; 2019: €328.8 million; 2018: €75.0 million).

	As of June 30,	As of December 31,	
	2020	2019	2018
	(unaudited) (in € million, unless otherwise specified)	(unaudited) (in € million, unless otherwise specified)	
Net financial debt ⁽¹⁾	540.0	478.4	177.5
Leverage ratio adjusted (as multiple) ⁽²⁾	4.2	3.6	3.5

- (1) Net financial debt corresponds to the sum of non-current financial liabilities (as of June 30, 2020: €253.6 million; 2019: €451.6 million; 2018: €177.7 million) and current financial liabilities (as of June 30, 2020: €346.4 million; 2019: €143.9 million; 2018: €87.8 million) less cash and cash equivalents (as of June 30, 2020: €60.0 million; 2019: €117.1 million; 2018: €88.0 million).
- (2) Leverage ratio adjusted is the ratio of net financial debt to the sum of (i) adjusted EBIT for the last twelve months (June 30, 2020: €125.9 million; 2019: €128.9 million; 2018: €49.6 million) and (ii) depreciation and amortization for the twelve-month period ended on the date indicated (June 30, 2020: €4.1 million; 2019: €4.1 million; 2018: €0.6 million). As indicated above, adjusted EBIT for the twelve-month period ended June 30, 2020 corresponds to adjusted gross profit less adjusted platform costs plus share of results of joint ventures.

B.3 – What are the Key Risks that are Specific to the Issuer?

- Instone may be adversely affected by developments in the German real estate market, particularly in Germany’s key metropolitan regions.
- The effects of the coronavirus pandemic could have a significant adverse impact on the German residential real estate market, thereby affecting Instone and other residential real estate developers along the value chain.
- Instone may not be able to realize project developments within the originally envisaged budget and timeline, in which case it could incur a loss on such projects.
- Instone may not be able to correctly estimate and fully realize the expected sales volume and revenues of its projects, in which case Instone may not realize a profit on such projects.
- Instone may not be able to identify suitable development opportunities and to acquire these opportunities on attractive terms, in which case its ability to grow could be significantly constrained.
- Instone may not be able to identify and properly address, or take recourse for, all risks associated with the development opportunities it acquires, which could result in Instone having difficulties implementing the envisaged development projects.
- Instone’s business may be adversely affected if it fails to obtain, or if there are any material delays in obtaining, zoning or land-use plans and building permits and approvals or if these are subsequently withdrawn or challenged.
- Instone may not be able to obtain or maintain sufficient financing on acceptable terms or at all.
- Instone depends on suppliers and contractors to develop and construct its properties and it may not be able to hire qualified and reliable suppliers and contractors and they may fail to properly perform their obligations.
- Demand for Instone’s properties depends on purchaser preferences for types of accommodations or locations of property and perceptions as to the attractiveness or quality of its project developments.
- Instone may not be able to successfully implement and market its new valuehome product outside its existing markets and the anticipated cost and time savings may never be realized.
- Instone may be adversely affected by changes to the general tax environment in Germany as such changes might result in an increase of Instone’s tax burden.

C. – Key Information on the Securities

C.1 – What are the Main Features of the Securities?

This Prospectus relates to the offering of 9,863,556 new ordinary bearer shares with no-par value (*auf den Inhaber lautende Stückaktien*), each representing a notional value of €1.00 and with full dividend rights from January 1, 2020 (the “**Offer Shares**”). The Offer Shares originate from a capital increase against contributions in cash and with indirect subscription rights (*mittelbares Bezugsrecht*) through which the Company’s registered share capital will be increased from €36,988,336.00 to €46,988,336.00 through the issue of 10,000,000 new ordinary bearer shares with no-par value (*auf den Inhaber lautende Stückaktien*), each representing a notional value of €1.00 and with full dividend rights from January 1, 2020, resolved by the Management Board on August 26, 2020, approved by the supervisory board of the Company (the “**Supervisory Board**”) on the same day (the “**Capital Increase**”), utilizing the authorized capital as resolved by the Company’s ordinary shareholders’ meeting (*Hauptversammlung*) on June 29, 2018. With respect to a fractional share amount of 136,444 new ordinary bearer shares with no-par value originating from the Capital Increase (the fractional shares together with the Offer Shares, the “**New Shares**”), the subscription rights of the shareholders have been excluded.

Number and Nature of Shares – As of the date of this Prospectus, the Company’s share capital amounts to 36,988,336 shares. All shares of the Company, including the New Shares, are ordinary bearer shares with no-par value representing a notional value of €1.00. All existing shares of the Company are fully paid up.

ISIN and Denomination – The ISIN of the shares of the Company, including the New Shares, is DE000A2NBX80; German Securities Code (*Wertpapierkennnummer*, “**WKN**”): A2NBX8; Trading Symbol: INS. The New Shares are denominated in Euros. The subscription rights relating to the Offer Shares have the ISIN: DE000A289WQ9 and WKN: A289WQ.

Rights Attached to the Shares, relative Seniority and Transferability – Each share, including the New Shares, carries one vote at the Company’s shareholders’ meeting. There are no restrictions on voting rights. All New Shares carry full dividend rights as from January 1, 2020. The New Shares, together with the Company’s existing shares, are subordinated to all other securities and claims in case of an insolvency of the Company. All shares, including the New Shares, are freely transferable in accordance with the legal requirements for ordinary bearer shares (*Inhaberaktien*). The New Shares will be entitled to a share of any liquidation proceeds or insolvency surpluses at the ratio of their notional share in the Company’s share capital.

Dividend Policy – Subject to market conditions and the Company’s financial position at the relevant time, the Management Board intends to propose to the shareholders’ meeting to resolve a dividend distribution of around 30% of its adjusted EAT (consolidated earnings after tax) for the first time in 2021 for the financial year 2020.

C.2 – Where will the Securities be traded?

The Company will apply for admission of the New Shares to trading on the regulated market segment (*regulierter Markt*) of the Frankfurt Stock Exchange (*Frankfurter Wertpapierbörse*) (“**FSE**”) and, simultaneously, to the sub-segment thereof with additional post-admission obligations (Prime Standard).

C.3 – What are the Key Risks that are Specific to the Securities?

- The market price and trading volume of the Company’s shares could fluctuate considerably and the subscription price could exceed the market price of the Company’s shares.
- In light of the current market uncertainty, an active trading market may not develop for the subscription rights. If such trading does develop, the subscription rights may be subject to greater price fluctuations than the Company’s shares.
- The Company has not paid dividends in the past, its ability to pay dividends depends on a variety of factors and its dividend policy may change.

D. – Key Information on the Offer of the Securities and the Admission to Trading

D.1 – Under which Conditions and Timetable can I invest in this Security?

Offer Conditions..... The Offer Shares originating from the Capital Increase will be offered to the Company’s shareholders for subscription by means of indirect subscription rights (*mittelbares Bezugsrecht*) at a ratio of 15:4 (15 existing shares entitling the holder to subscribe for 4 Offer Shares at the Subscription Price (as defined below) (the “**Subscription Offer**”). To achieve an even subscription ratio, a shareholder has waived one subscription right resulting from an existing share towards the Company. With respect to a fractional share amount of 136,444 shares originating from the Capital Increase, the subscription rights of the shareholders have been excluded. The implementation of the Capital Increase is expected to be registered with the commercial register at the local court of Essen, Germany on or around September 15, 2020.

Scope of the Offering The Subscription Offer will include (i) a public offering in Germany, (ii) private placements in the United States of America (the “**United States**”) to qualified institutional buyers (“**QIBs**”) as defined in Rule 144A under the United States Securities Act of 1933, as amended (the “**Securities Act**”) and (iii) private placements to eligible investors outside the United States in offshore transactions within the meaning of, and in reliance on, Regulation S under the Securities Act. The fractional shares, for which the subscription rights of shareholders have been excluded, will be offered to qualified investors by way of private placements in certain jurisdictions at a price at no less than the Subscription Price (as defined below). Any Offer Shares that are not subscribed for in the Subscription Offer and any unplaced fractional shares (together the “**Rump Shares**”) will be offered by the Underwriters for sale to eligible investors in selected jurisdictions at a price at no less than the Subscription Price (as defined below) by way of private placements (the “**Rump Placement**”, together with the placement of the fractional shares and the Subscription Offer, the “**Offering**”). In the United States, the Rump Shares will only be offered in the course of the Rump Placement to QIBs in a transaction meeting the requirements of Rule 144A under the Securities Act and outside the United States to eligible investors in offshore transactions in reliance on Regulation S under the Securities Act.

Offer Period..... September 1, 2020 through September 14, 2020 (the “**Subscription Period**”).

Subscription Rights Trading In connection with the Subscription Offer, the subscription rights (ISIN DE000A289WQ9/WKN A289WQ) for the Offer Shares and fractional amounts of subscription rights will be traded on the FSE’s regulated market (*regulierter Markt*) (Xetra and Xetra Frankfurt Specialist) during the period from September 1, 2020 up to and including September 9, 2020. Neither the Company nor the subscription agent will apply for admission of the subscription rights to trading on any other stock exchange. The market price of the subscription rights depends, inter alia, on the development of the price of the Company’s shares, but it may deviate substantially from it. No compensation will be paid for subscription rights not exercised. Upon expiration of the Subscription Period, subscription rights not exercised will lapse and be of no value. The purchase of 15 subscription rights enables the exercise of the subscription rights for the

purchase of 4 Offer Shares, *i.e.*, 4 Offer Shares may be purchased for 15 subscription rights.

Offer Price	The subscription price per New Share will be €18.20 (the “ Subscription Price ”).
Distribution	The Offer Shares will be offered to the Company’s shareholders by way of an indirect subscription right (<i>mittelbares Bezugsrecht</i>). Any Rump Shares will be offered to qualified investors by way of a Rump Placement in certain jurisdictions. The fractional shares will be offered to qualified investors by way of private placements in certain jurisdictions. The allotment of the New Shares to qualified investors will be at the Company’s discretion.
Dilution	The rights of the shareholders to subscribe for the Offer Shares from the Capital Increase ensure that each shareholder exercising its subscription rights will continue to hold its original, nearly unchanged percentage of ownership in the Company’s share capital and voting rights following the Capital Increase. To the extent that shareholders do not exercise their subscription rights, and assuming that all New Shares will be issued, each shareholder’s participation in the Company’s share capital and voting right will be diluted by approximately 21.3%.
Subscription by Certain Shareholders	Kruno Crepulja (CEO) and Andreas Gräf (COO), both members of the Management Board, have indicated to the Company and the Underwriters that they intend to sell a portion of their subscription rights for Offer Shares and to use the proceeds therefrom to exercise the remaining portion of their subscription rights for Offer Shares (<i>opération blanche</i>). In addition, Dr. Foruhar Madjlessi (CFO), member of the Management Board, has indicated to the Company and the Underwriters that he intends to fully exercise his subscription rights for the Offer Shares out of freely available funds.
Total Expenses	The Company’s total expenses in relation to the Offering will be approximately €7.8 million.

Expenses Charged to

Investors

Only customary transaction and handling fees charged by the investors’ brokers.

D.2 – Who is the Offeror and the Person asking for Admission to Trading?

Offeror.....

Instone Real Estate Group AG, a stock corporation (*Aktiengesellschaft*) incorporated and with its registered seat in, and operating under the laws of, Germany.

Admission to Trading.....

The Company, together with Deutsche Bank, expects to apply for the admission to trading.

D.3 – Why is this Prospectus being Produced?

Reasons for the Offering and the Admission to Trading

This Prospectus has been prepared for the public offering of the Offer Shares in Germany and their listing on the FSE’s regulated market with simultaneous admission to the sub-segment thereof with additional post-admission obligations (Prime Standard).

Use of Proceeds.....

The Company expects a step change in long-term growth based on (i) the introduction of its valuehome product with vast medium- to long-term growth potential and (ii) the opportunity to increase volumes for its traditional product on the back of the COVID-19 pandemic. The Company intends to use the majority of the net proceeds from this Offering for additional land investments over the next six to 18 months with an Expected Sales Volume of at least €1.5 billion with a view to increasing its sustainable long-term adjusted target revenues to €1.6-1.7 billion in the medium- to long-term. Any remaining net proceeds will be used for general corporate purposes.

Net Proceeds.....

Assuming the sale of all New Shares at the Subscription Price, the Company would expect to receive net proceeds from the Offering of approximately €174.2 million.

Underwriting Agreement ...

The Offer Shares will be offered to the existing shareholders for subscription by way of indirect subscription rights pursuant to an underwriting agreement entered into between the Company and the Underwriters on August 26, 2020. Any Rump Shares will be offered to qualified investors by way of a Rump Placement in certain jurisdictions. The fractional shares will be offered to qualified investors by way of private placements in certain jurisdictions.

Material Conflicts of Interest.....

There are no material conflicts of interests with respect to the Offering or the listing of the New Shares.

II. PROSPEKTZUSAMMENFASSUNG

A. – Einleitung und Warnhinweise

Dieser Prospekt (der „**Prospekt**“) bezieht sich auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Instone Real Estate Group AG (die „**Gesellschaft**“ und zusammen mit ihren konsolidierten Tochtergesellschaften die „**Instone-Gruppe**“ oder „**Instone**“), Grugaplatz 2-4, 45131 Essen, Bundesrepublik Deutschland („**Deutschland**“), Telefon +49 201 45355-0, Website: www.instone.de, Rechtsträgerkennung („**LEI**“) 391200DINUIRPDZQHX03, wobei jede dieser Aktien die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer („**ISIN**“) DE000A2NBX80 hat.

Die neuen Aktien der Gesellschaft werden von Credit Suisse Securities (Europe) Limited, One Cabot Square, London E14 4QJ, Vereinigtes Königreich (+44 20 7888-8888; www.credit-suisse.com), LEI DL6FFRRLF74S01HE2M14 („**Credit Suisse**“), Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Mainzer Landstraße 11-17, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland (+49 69 910-30128; www.db.com), LEI 7LTWFZYICNSX8D621K86 („**Deutsche Bank**“, und zusammen mit Credit Suisse, die „**Joint Global Coordinators**“), MAINFIRST BANK AG, Kennedyallee 76, 60596 Frankfurt am Main, Deutschland, LEI 529900MC68RTGHI4F05 (+49 69 78808 175; www.mainfirst.com) („**MAINFIRST**“) und UniCredit Bank Aktiengesellschaft, Arabellastraße 12, 81925 München, Deutschland (+49 89 378 15050; www.hypovereinsbank.de), LEI 2ZCNR8UK83OBTEK2170 („**UniCredit**“ und, zusammen mit MAINFIRST und den Joint Global Coordinators, die „**Konsortialbanken**“) angeboten. Die Gesellschaft und die Konsortialbanken übernehmen die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Deutschland (+49 228 4108-0; www.bafin.de), hat diesen Prospekt als zuständige Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 am 27. August 2020 gebilligt.

Diese Zusammenfassung sollte als eine Einleitung zu diesem Prospekt verstanden werden. Anleger sollten jede Entscheidung, in die Aktien zu investieren, auf eine Durchsicht des Prospekts als Ganzes stützen. Die Anleger könnten das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der klagende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung dieses Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die diese Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass diese Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen dieses Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen dieses Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die Aktien für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

B. – Basisinformationen über die Emittentin

B.1 – Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?

Sitz und geltendes Recht – Die Gesellschaft hat ihren eingetragenen Sitz in Essen, Deutschland, ist im Handelsregister des Amtsgerichts Essen unter der Nummer HRB 29362 eingetragen und hat die LEI 391200DINUIRPDZQHX03. Als deutsche Aktiengesellschaft ist sie in Deutschland inkorporiert und unterliegt deutschem Recht.

Haupttätigkeiten – Instone ist, gemessen an der Anzahl der Quadratmeter der gesicherten aber noch nicht im Bau befindlichen Immobilienprojekte, ein führender landesweit tätiger Wohnimmobilienentwickler in Deutschland (*Quelle: bulwiengesa*). Instone entwickelt moderne, urbane Mehrfamilienwohnanlagen und saniert denkmalgeschützte Immobilien zu Wohnzwecken. Zum 30. Juni 2020 bestand das Projektportfolio von Instone aus 53 Entwicklungsprojekten mit einem gesamten erwarteten Umsatzvolumen für vollständig entwickelte Projekte (das „**Erwartete Umsatzvolumen**“) von rund €5,7 Milliarden. Zu diesem Datum befanden sich ca. 88 % des Portfolios von Instone (ausgehend vom Erwarteten Umsatzvolumen) in den wichtigsten Metropolregionen Deutschlands (Berlin, Bonn, Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart) und 12 % (ausgehend vom Erwarteten Umsatzvolumen) in anderen prosperierenden mittelgroßen Städten. Zusätzlich zu seinen traditionellen Entwicklungsprojekten (d.h. individuelle Mehrfamilienhäuser) in seinen Kernmärkten hat Instone ein neues Produkt entwickelt; das Angebot von standardisierten Wohnanlagen basierend auf modularer Planung zu reduzierten Preisen. Mit diesem neuen „**valuehome**“ Produkt konzentriert sich Instone auf Haushalte mit mittleren bis niedrigeren Einkommen in B Standorten in und um seine wichtigsten Metropolregionen sowie in anderen B Standorten im städtischen Einzugsbereich von Wirtschaftszentren, welche Instone für eine weitgehend unerschlossene Kundengruppe hält. Die maßgeblichen Käufergruppen von Instone umfassen im Allgemeinen Eigennutzer, Privatanleger mit Vermietungsabsicht sowie institutionelle Investoren. Für sein neues „**valuehome**“ Produkt wird sich Instone auch auf kommunale Wohnungsunternehmen und professionelle Vermieter konzentrieren.

Nach Einschätzung von Instone sind die regionalen deutschen Märkte für Wohnimmobilien, in welchen Instone tätig ist, äußerst attraktiv. Deutschland ist Europas größte und stabilste Volkswirtschaft. Im Jahr 2019 wies Deutschland das höchste Bruttoinlandsprodukt („**BIP**“) in Europa (€3,4 Billionen) sowie eines der höchsten BIPs pro Kopf (€41,5 Tausend) auf (*Quelle: Destatis, GDP*). Es wird erwartet, dass sich das solide strukturelle Wachstum des deutschen Wohnimmobilienmarkts aufgrund einer Kombination mehrerer Faktoren, einschließlich eines moderaten

Bevölkerungswachstums (*Quelle: Destatis*), stetig zunehmender Urbanisierung, einer steigenden Anzahl von Haushalten (*Quelle: Destatis, Private Haushalte*) sowie der derzeitigen strukturellen Unterversorgung mit Wohnimmobilien (*Quelle: IW Report*), auch weiterhin fortsetzen wird. Während die deutsche Wirtschaft und der Wohnimmobilienmarkt durch den Ausbruch der COVID-19 Pandemie im Jahr 2020 negativ beeinflusst worden sind, glaubt Instone, dass diese strukturellen Trends die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland mittel- bis langfristig weiter antreiben werden. Weiterhin profitiert Instone von dem günstigen regulatorischen Umfeld für Projektentwicklung in Deutschland. Die deutsche Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ermöglicht es Instone, bei Wohneinheiten, die an Eigennutzer oder Privatanleger mit Vermietungsabsicht verkauft werden, Teilzahlungen in beträchtlicher Höhe je nach Baufortschritt vertraglich zu vereinbaren, was das Entwicklungsrisiko von Instone erheblich verringert. Darüber hinaus schränkt das geltende deutsche Recht die Möglichkeit der Käufer, Verträge über den Verkauf von Wohnimmobilien zu kündigen, auf Fälle ein, in denen zum Beispiel die Produktqualität nicht den vereinbarten Standards entspricht oder es zu einer erheblichen Verzögerung der Übergabe kommt.

Instone ist einer der wenigen reinen Wohnimmobilienentwickler in Deutschland, der über eine vollintegrierte landesweite Plattform verfügt, die die gesamte Wertschöpfungskette der Entwicklung abdeckt. Instones Geschäftstätigkeit umfasst die Identifizierung und den Erwerb von geeigneten Grundstücken, die Grundstückerschließung, Konzeptplanung, Bauleitung sowie Marketing und Verkauf. Instone hat seinen Hauptsitz in Essen und betreibt sein Geschäft außerdem durch acht Niederlassungen in Berlin, Köln, Frankfurt am Main, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg (Erlangen) und Stuttgart. Jede Niederlassung verfügt über eigene lokale Teams für Akquise, Planung, Bauleitung sowie Marketing und Vertrieb, während strategische Entscheidungen zusammen mit Instones Hauptsitz abgestimmt und gesteuert werden. Instone verfügt über ein starkes Risikomanagement und nutzt ausgeklügelte Berichts- und Planungsinstrumente, um die Entwicklungsrisiken zu minimieren.

Instone hat eine gute Erfolgsbilanz in der Akquise und Projektentwicklung. Seit 1991 hat Instone (einschließlich seiner Vorgängerunternehmen) Wohneinheiten mit mehr als einer Million Quadratmeter Wohnfläche entwickelt. Zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 30. Juni 2020 genehmigte die Geschäftsführung von Instone den Erwerb von Grundstücken und Objekten für Wohnraumentwicklung mit einem im Zeitpunkt der Akquisition Erwarteten Umsatzvolumen in Höhe von ca. €2,8 Milliarden. In den Jahren 2018, 2019 und in dem zum 30. Juni 2020 endenden Sechsmonatszeitraum verkaufte Instone erfolgreich jeweils 1.033, 2.733 bzw. 456 Wohneinheiten mit einem entsprechenden Volumen an Kaufverträgen von jeweils €460,8 Millionen, €1.403,1 Millionen und €123,5 Millionen. Instone ist der Auffassung, dass der Erfolg des Unternehmens auf seinen regionalen Fokus, seine landesweite regionale Präsenz sowie die Expertise und das starke Netzwerk seiner über ganz Deutschland verteilten Experten zurückzuführen ist.

Instone ist der Auffassung, dass die folgenden Stärken die Entwicklung seines Geschäfts unterstützen:

- Instone profitiert von seinem Zugang zu Europas größter und stabilster Wirtschaft mit attraktiven Fundamentaldaten des Wohnungssektors.
- Instone verfügt über eine markführende landesweite Plattform mit einem attraktiven Projektportfolio, das sich auf die wichtigsten Metropolregionen und andere prosperierende mittelgroße Städte in Deutschland fokussiert.
- Instone profitiert von seiner tiefgreifenden und lokalen Expertise bei der Entwicklung von Wohnimmobilien.
- Instone verfügt über eine starke Erfolgsbilanz für profitables Wachstum.
- Der effiziente Finanzierungsmix von Instone ermöglicht ein attraktives Cash-Flow-Profil und hohe Kapitalrenditen.
- Instone hat ein sehr erfahrenes Management-Team mit einer nachgewiesenen Erfolgsbilanz bei der Wertgenerierung.

Um seine Wettbewerbsposition weiter auszubauen, beabsichtigt Instone:

- sich weiterhin auf die attraktivsten Metropolregionen und Ballungsräume in Deutschland zu konzentrieren;
- seine differenzierte Expertise entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Projektentwicklung zu nutzen;
- durch Digitalisierung weitere Effizienzsteigerungen entlang der Wertschöpfungskette zu generieren;
- sein neues „valuehome“ Produkt einzuführen mit dem Ziel eine signifikante Veränderung des langfristigen Wachstums und höhere interne Renditen (IRRs) zu erreichen;
- signifikante, kurzfristige Möglichkeiten auf dem Grundstücksmarkt voll auszuschöpfen, um das zukünftige Wachstum zu beschleunigen und eine verbesserte, langfristige Rendite zu fördern; und
- eine Nachhaltigkeitsstrategie und ein Nachhaltigkeitsmanagement einzurichten.

Hauptaktionäre – 9,995 % FMR LLC (mittelbare Beteiligung über Fidelity Management & Research Company LLC); 6,96 % Janus Henderson Group plc (mittelbare Beteiligung, 4,99 % gehalten über Henderson Global Investors Limited gehalten); 6,10 % T. Rowe Price Group, Inc. (mittelbare Beteiligung über T. Rowe Price International Ltd.); 5,24 % Cohen & Steers, Inc. (mittelbare Beteiligung, 5,02 % gehalten über Cohen & Steers Capital Management, Inc.); 4,87 % The Capital Group Companies, Inc. (mittelbare Beteiligung, 4,16 % gehalten über Capital International, Inc.); 3,24 % DWS

Investment GmbH (mittelbare Beteiligung); 3,20 % Allianz SE (mittelbare Beteiligung, 3,04 % gehalten über Allianz Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft); 3,07 % Amundi S.A. (mittelbare Beteiligung über Amundi Asset S.A.S.); 3,001 % Union Investment Privatfonds GmbH (unmittelbare Beteiligung).

Vorstand – Die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft (der „Vorstand“) sind Kruno Crepulja (Chief Executive Officer), Dr. Foruhar Madjlessi (Chief Financial Officer) und Andreas Gräf (Chief Operating Officer).

Abschlussprüfer – Der Wirtschaftsprüfer der Gesellschaft ist die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Schwannstraße 6, 40476 Düsseldorf, Deutschland.

B.2 – Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Die in den nachfolgenden Tabellen enthaltenen Finanzinformationen wurden dem geprüften Konzernabschluss der Gesellschaft für das zum 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr, dem ungeprüften verkürzten Konzernzwischenabschluss der Gesellschaft für den zum 30. Juni 2020 endenden Sechsmonatszeitraum sowie der internen Buchhaltung oder dem internen Berichtswesen der Gesellschaft entnommen oder daraus abgeleitet.

Ausgewählte Informationen aus der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung

	Für den zum 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum		Für das zum 31. Dezember endende Geschäftsjahr	
	2020	2019	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio.)		(geprüft) (in € Mio.)	
Umsatzerlöse	168,9	171,0	509,5	360,8
Konzernergebnis vor Steuern (EBT)	17,7	23,3	63,2	29,6
Konzernergebnis nach Steuern (EAT).....	13,0	22,9	69,8	9,0

Ausgewählte Informationen aus der Konzernbilanz

	Zum 30. Juni	Zum 31. Dezember	
	2020	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio.)	(geprüft) (in € Mio.)	
Summe Aktiva	1.106,4	1.123,4	686,6
Eigenkapital	323,2	310,2	246,9
Den Aktionären zurechenbares Eigenkapital	322,3	309,2	241,7
Langfristige Schulden	293,4	490,2	218,4
Kurzfristige Schulden	489,9	323,0	221,3

Ausgewählte Informationen aus der Konzern-Kapitalflussrechnung

	Zum und für den am 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum		Zum und für das am 31. Dezember endende/n Geschäftsjahr	
	2020	2019	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio.)		(geprüft) (in € Mio.)	
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit.....	(37,8)	1,5	(205,1)	(40,4)
Cashflow aus der Investitionstätigkeit.....	(11,5)	0,0	(32,4)	0,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.....	(7,8)	12,5	266,2	54,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode.....	60,0	102,0	117,1	88,0

Bereinigte Ertragslage (Segmentinformationen)⁽¹⁾

	Für den zum 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum		Für das zum 31. Dezember endende Geschäftsjahr	
	2020	2019	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio.)		(geprüft) (in € Mio.)	
Bereinigte Umsatzerlöse ⁽²⁾	179,6	174,2	736,7	372,8
Bereinigtes Rohergebnis ⁽³⁾	57,8	58,5	187,8	106,4
Bereinigte Rohergebnismarge (in %) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	32,2	33,6	25,5	28,5
Bereinigtes EBIT ⁽⁶⁾	28,2	31,9	128,9	49,6
Bereinigte EBIT-Marge (in %) ⁽⁴⁾⁽⁷⁾	15,7	18,3	17,5	13,3

(1) Die Anpassungen beziehen sich auf

- Umgliederungsposten, um die Einzelpostenklassifizierung der indirekten Vertriebsaufwendungen und aktivierten Zinsen bei der Berechnung des bereinigten Rohergebnisses dahingehend zu ändern, dass alle externen Kosten, die für die Generierung von bereinigten Umsatzerlösen erforderlich sind, berücksichtigt werden;
- Kaufpreisallokationseffekte („PPA-Effekte“), um die Auswirkungen von Werterhöhungen der erworbenen Vermögenswerte, die sich aus früheren Akquisitionen ergeben, zu eliminieren;

- Share Deal-Effekte, um die Behandlung eines Verkaufs von Beteiligungen (Share Deal), bei welchem Entwicklungsprojekte durch den Verkauf der Beteiligung an der betreffenden Projektgesellschaft verkauft werden, mit der Bilanzierung für andere Projekte gemäß IFRS 15, die im Rahmen eines Verkaufs von Vermögensgegenständen (Asset Deal) verkauft werden, anzugleichen; sowie
 - Nicht wiederkehrende Positionen, um die Auswirkungen von ungewöhnlichen oder nicht wiederkehrenden Posten zu eliminieren.
- (2) Bereinigte Umsatzerlöse entsprechen den Umsatzerlösen bereinigt um PPA-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €0,3 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: minus €3,2 Mio.; 2019: minus €6,4 Mio.; 2018: minus €11,9 Mio.), und Share Deal-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €10,5 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: null; 2019: minus €220,8 Mio.; 2018: null).
- (3) Das bereinigte Rohergebnis entspricht den bereinigten Umsatzerlösen abzüglich des bereinigten Projektaufwands. Der Projektaufwand entspricht der Differenz von Materialaufwand und Bestandsveränderungen. Der bereinigte Projektaufwand entspricht dem Projektaufwand bereinigt um Umgliederungsposten (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: €4,2 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: €3,5 Mio.; 2019: €6,3 Mio.; 2018: €3,0 Mio.), PPA-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €0,3 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: €0,1 Mio.; 2019: minus €7,9 Mio.; 2018: null) und Share Deal-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: €10,1 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: null; 2019: €193,7 Mio.; 2018: null).
- (4) Ungeprüft.
- (5) Die bereinigte Rohergebnismarge entspricht dem bereinigten Rohergebnis geteilt durch die bereinigten Umsatzerlöse.
- (6) Das bereinigte EBIT für 2019 und 2018 entspricht dem bereinigten Rohergebnis abzüglich des bereinigten Plattformaufwands. Das bereinigte EBIT für den zum 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum 2020 sowie für den zum 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum 2019 entspricht dem bereinigten Rohergebnis abzüglich des bereinigten Plattformaufwands zuzüglich des Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen. Das bereinigte EBIT entspricht dem bereinigten Rohergebnis abzüglich des bereinigten Plattformaufwands. Der Plattformaufwand entspricht der Summe aus Personalaufwand, sonstigen betrieblichen Erträgen, sonstigen betrieblichen Aufwendungen und Abschreibungen. Der bereinigte Plattformaufwand entspricht dem Plattformaufwand bereinigt um Umgliederungsposten (d.h. die dem Projektaufwand zugeordneten indirekten Vertriebsaufwendungen (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €1,1 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: minus €1,3 Mio.; 2019: minus €3,1 Mio.; 2018: minus €1,9 Mio.) und andere Posten (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: null; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: minus €0,5 Mio.; 2019: null; 2018: minus €0,6 Mio.) und nicht wiederkehrende Positionen (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: null; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: null; 2019: minus €4,7 Mio.; 2018: null). Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen entspricht dem Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen wie in der Konzern Gewinn- und Verlustrechnung von Instone ausgewiesen (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: €0,3 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: minus €0,4 Mio.).
- (7) Die bereinigte EBIT-Marge entspricht dem bereinigten EBIT geteilt durch die bereinigten Umsatzerlöse.

Ausgewählte Wesentliche Kennzahlen (zusätzlich zur Bereinigten Ertragslage)

	Zum oder für den am 30. Juni endenden Sechsmonatszeitraum		Zum oder für den am 31. Dezember endenden Dreimonatszeitraum	
	2020	2019	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio.)		(ungeprüft) (in € Mio.)	
Vermarktungsvolumen ⁽¹⁾	123,5	131,8	1.403,1	460,8
Neugenehmigungsvolumen ⁽²⁾	186,9	270,6	1.284,2	1.298,0
Projektportfolio ⁽³⁾	5.701,3	5.091,7	5.845,7	4.763,2
Bereinigtes EAT ⁽⁴⁾	13,7	25,1	105,6	19,1
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen ⁽⁵⁾	12,5	57,4	123,7	34,6

- (1) Bezieht sich auf die Summe aller vertriebsbezogenen Transaktionen wie notariell beurkundete Immobilienkaufverträge, Einzelaufträge von Kunden sowie Mieteinnahmen während des betreffenden Berichtszeitraums.
- (2) Bezieht sich auf das monetäre Volumen neuer Grundstücke und Entwicklungsprojekte, für die in dem betreffenden Zeitraum interne Genehmigungen erteilt werden und der Grundstückszugriff gesichert ist (z.B. mittels Exklusivität, notariell beurkundeten Kaufverträgen).
- (3) Der Projektportfoliowert zum Berichtszeitpunkt ist das erwartete Gesamtvolumen der Umsatzerlöse (auch als Bruttoentwicklungswert bezeichnet) aus allen genehmigten Projekten, die das Projektportfolio bilden.
- (4) Das bereinigte EAT entspricht dem EAT (Konzernergebnis nach Steuern) bereinigt um PPA-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €0,4 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: minus €2,1 Mio.; 2019: minus €9,8 Mio.; 2018: minus €10,0 Mio.), Share Deal-Effekte (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: minus €0,3 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: null; 2019: minus €22,8 Mio.; 2018: null) und nicht wiederkehrende Positionen (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: null; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: null; 2019: minus €3,2 Mio.; 2018: null).
- (5) Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ohne Neuinvestitionen entspricht dem Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit abzüglich des Zahlungsmittelabflusses aufgrund von Auszahlungen für Grundstücke und Grunderwerbsteuer (ohne andere Nebenkosten) (zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2020: €50,3 Mio.; zum 30. Juni endender Sechsmonatszeitraum 2019: €56,0 Mio.; 2019: €328,8 Mio.; 2018: €75,0 Mio.).

	Zum 30. Juni	Zum 31. Dezember	
	2020	2019	2018
	(ungeprüft) (in € Mio., soweit nicht anders angegeben)		
Nettofinanzschulden ⁽¹⁾	540,0	478,4	177,5
Verschuldungsquote bereinigt (als Vielfaches) ⁽²⁾	4,2	3,6	3,5

- (1) Die Nettofinanzschulden entsprechen der Summe der langfristigen Finanzverbindlichkeiten (zum 30. Juni 2020: €253,6 Mio.; 2019: €451,6 Mio.; 2018: €177,7 Mio.) und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten (zum 30. Juni 2020: €346,4 Mio.; 2019: €143,9 Mio.; 2018: €87,8 Mio.) abzüglich flüssiger Mittel (zum 30. Juni 2020: €60,0 Mio.; 2019: €117,1 Mio.; 2018: €88,0 Mio.).
- (2) Die Verschuldungsquote bereinigt ist das Verhältnis der Nettofinanzschulden zur Summe von (i) bereinigtem EBIT für die letzten zwölf Monate (30. Juni 2020: €125,9 Mio.; 2019: €128,9 Mio.; 2018: €49,6 Mio.) und (ii) Abschreibungen für den zum angegebenen Datum endenden Zwölfmonatszeitraum (30. Juni 2020: €4,1 Mio.; 2019: €4,1 Mio.; 2018: €0,6 Mio.). Wie oben angegeben, entspricht das bereinigte EBIT für den Zwölfmonatszeitraum bis zum 30. Juni 2020 dem bereinigten Rohergebnis abzüglich des bereinigten Plattformaufwands zuzüglich des Ergebnis aus at Equity bilanzierten Beteiligungen.

B.3 – Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

- Instone könnte von den Entwicklungen auf dem deutschen Immobilienmarkt, insbesondere in den wichtigen deutschen Metropolregionen, negativ beeinflusst werden.
- Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie könnten erhebliche negative Auswirkungen auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt haben und dadurch Instone und andere Wohnimmobilienentwickler entlang der Wertschöpfungskette betreffen.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage, Projektentwicklungen innerhalb des ursprünglich vorgesehenen Budgets und Zeitrahmens zu realisieren, in welchem Fall Instone bei solchen Projekten einen Verlust erleiden könnte.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage, das erwartete Verkaufsvolumen und die Einnahmen seiner Projekte richtig einzuschätzen und vollständig zu realisieren, in welchem Fall Instone möglicherweise mit solchen Projekten keinen Gewinn erzielt.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage, geeignete Entwicklungschancen zu identifizieren oder solche Chancen zu attraktiven Bedingungen zu erwerben, in welchem Fall seine Fähigkeit zu wachsen erheblich eingeschränkt sein könnte.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage, alle Risiken, die mit erworbenen Entwicklungschancen verbunden sind, zu identifizieren und ordnungsgemäß zu adressieren oder Regressansprüche geltend zu machen, was dazu führen könnte, dass Instone Schwierigkeiten bei der Durchführung der geplanten Projekte hat.
- Die Geschäftstätigkeit von Instone könnte negativ beeinflusst werden, wenn es nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen gelingt, Flächennutzungs- oder Bebauungspläne und Baugenehmigungen zu erwirken oder wenn diese später widerrufen oder angefochten werden.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage eine ausreichende Finanzierung zu akzeptablen Bedingungen oder überhaupt zu erhalten bzw. aufrechtzuerhalten.
- Instone ist bei der Entwicklung und dem Bau seiner Immobilien von Lieferanten und Vertragspartnern abhängig und ist möglicherweise nicht in der Lage, qualifizierte und zuverlässige Lieferanten und Auftragnehmer zu beschäftigen, und diese kommen möglicherweise ihren Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß nach.
- Die Nachfrage nach Instones Immobilien hängt von den Käuferpräferenzen im Hinblick auf Art und Standort der Immobilien ab und davon, inwieweit die Produktentwicklungen als attraktiv und qualitativ hochwertig empfunden werden.
- Instone ist möglicherweise nicht in der Lage, sein neues Produkt „valuehome“ außerhalb seiner bestehenden Märkte erfolgreich zu implementieren und zu vermarkten, und die erwarteten Kosten- und Zeiteinsparungen werden sich möglicherweise nie realisieren.
- Instone könnte durch Änderungen des allgemeinen steuerlichen Umfelds in Deutschland negativ beeinflusst werden, da diese Änderungen zu einer Erhöhung der Steuerlast von Instone führen könnten.

C. – Basisinformationen über die Wertpapiere

C.1 – Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Dieser Prospekt bezieht sich auf das Angebot von 9.863.556 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, jeweils mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von €1,00 und mit voller Dividendenberechtigung ab dem 1. Januar 2020 (die „**Angebotsaktien**“). Die Angebotsaktien stammen aus einer vom Vorstand am 26. August 2020 beschlossenen und vom Aufsichtsrat der Gesellschaft (der „**Aufsichtsrat**“) am selben Tag genehmigten Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen und mit mittelbarem Bezugsrecht, durch welche das eingetragene Grundkapital der Gesellschaft von €36.988.336,00 auf €46.988.336,00 durch Ausgabe von 10.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, jeweils mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von €1,00 und mit voller Dividendenberechtigung ab dem 1. Januar 2020 (die „**Kapitalerhöhung**“), durch Ausnutzung des von der Hauptversammlung am 29. Juni 2018 beschlossenen genehmigten Kapitals, erhöht wird. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde hinsichtlich einer Aktienspitze von 136.444 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die aus der Kapitalerhöhung stammen, ausgeschlossen (die Aktienspitze zusammen mit den Angebotsaktien, die „**Neuen Aktien**“).

Anzahl und Art der Aktien – Zum Datum dieses Prospekts beträgt das Stammkapital der Gesellschaft 36.988.336 Aktien. Alle Aktien der Gesellschaft, einschließlich der Neuen Aktien, sind auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je €1,00. Alle bestehenden Aktien der Gesellschaft sind voll eingezahlt.

ISIN und Währung – Die ISIN der Aktien, einschließlich der Neuen Aktien, lautet DE000A2NBX80; Wertpapierkennnummer („WKN“): A2NBX8; Ticker Symbol: INS. Die Neuen Aktien sind in Euro denominated, Die Bezugsrechte auf die Angebotsaktien haben die ISIN DE000A289WQ9 und WKN A289WQ.

Mit den Aktien verbundene Rechte, relativer Nachrang und Übertragbarkeit – Jede Aktie, einschließlich der Neuen Aktien, gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Gesellschaft. Es gibt keine Stimmrechtsbeschränkungen. Alle Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2020 voll dividendenberechtigt. Die Neuen Aktien sind, zusammen mit den bestehenden Aktien der Gesellschaft, im Falle einer Insolvenz der Gesellschaft gegenüber allen anderen Wertpapieren und Forderungen nachrangig. Alle Aktien, einschließlich der Neuen Aktien, sind gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für Inhaberaktien frei übertragbar. Die Neuen Aktien berechtigen zu einem Anspruch auf einen Anteil am Liquidationserlös oder an einem Insolvenzüberschuss im Verhältnis zu ihrem nominellen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft.

Dividendenpolitik – Der Vorstand beabsichtigt, abhängig von Marktkonditionen und der finanziellen Lage der Gesellschaft zum relevanten Zeitpunkt, der Hauptversammlung erstmals im Jahr 2021 die Dividendenausschüttung in Höhe von ungefähr 30 % seines bereinigten EAT (Konzernergebnis nach Steuern) für das Geschäftsjahr 2020 vorzuschlagen.

C.2 – Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Gesellschaft wird die Zulassung der Neuen Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse („FWB“) und zugleich zu dessen Teilbereich mit zusätzlichen Zulassungsfolgenpflichten (*Prime Standard*) beantragen.

C.3 – Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

- Der Marktpreis und das Handelsvolumen der Aktien der Gesellschaft könnten erheblich schwanken und der Bezugspreis könnte den Marktpreis der Aktien der Gesellschaft übersteigen.
- Angesichts der aktuellen Marktunsicherheit entwickelt sich für die Bezugsrechte möglicherweise kein aktiver Handelsmarkt. Falls sich ein solcher Handel entwickelt, unterliegen die Bezugsrechte eventuell größeren Kursschwankungen als die Aktien der Gesellschaft.
- Die Gesellschaft hat in der Vergangenheit keine Dividenden gezahlt, ihre Fähigkeit, Dividenden zu zahlen, hängt von einer Reihe von Faktoren ab, und ihre Dividendenpolitik kann sich ändern.

D. – Basisinformationen über das Angebot der Wertpapiere und die Zulassung zum Handel

D.1 – Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Angebotskonditionen Die aus der Kapitalerhöhung stammenden Angebotsaktien werden den Aktionären der Gesellschaft im Verhältnis von 15:4 durch mittelbare Bezugsrechte zum Bezug angeboten (15 bestehende Aktien berechtigen den Inhaber zum Bezug von 4 Angebotsaktien zum Bezugspreis (wie unten definiert)) (das „**Bezugsangebot**“). Um ein glattes Bezugsverhältnis herzustellen, hat ein Aktionär auf ein Bezugsrecht aus einer bestehenden Aktie gegenüber der Gesellschaft verzichtet. Hinsichtlich einer aus der Kapitalerhöhung resultierenden Aktienspitze von 136.444 Aktien ist das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Die Durchführung der Kapitalerhöhung wird voraussichtlich am oder um den 15. September 2020 in das Handelsregister des Amtsgerichts Essen eingetragen werden.

Umfang des Angebots Das Bezugsangebot besteht aus (i) einem öffentlichen Angebot in Deutschland, (ii) Privatplatzierungen in den Vereinigten Staaten von Amerika (die „**Vereinigten Staaten**“) an qualifizierte institutionelle Anleger („**QIBs**“) in Übereinstimmung mit Rule 144A nach dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils gültigen Fassung (der „**Securities Act**“) und (iii) Privatplatzierungen an berechnigte Anleger außerhalb der Vereinigten Staaten im Rahmen von Offshore-Transaktionen im Sinne von und unter Berufung auf Regulation S des Securities Act. Die Aktienspitze, für die das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen ist, wird qualifizierten Investoren im Wege von Privatplatzierungen in ausgewählten Jurisdiktionen zu einem Preis angeboten, der nicht unter dem Bezugspreis (wie unten definiert) liegt. Diejenigen Angebotsaktien, die nicht im Rahmen des Bezugsangebots gezeichnet werden sowie nicht platzierte Aktienspitzen (zusammen die „**Restaktien**“), werden von den Konsortialbanken im Rahmen von Privatplatzierungen berechtigten Investoren in ausgewählten Jurisdiktionen zu einem Preis zum Kauf angeboten, der nicht unter dem

Bezugspreis (wie unten definiert) liegt (die „**Restaktienplatzierung**“, zusammen mit der Platzierung der Aktienspitze und dem Bezugsangebot, das „**Angebot**“). In den Vereinigten Staaten werden die Restaktien nur im Rahmen der Restaktienplatzierung an QIBs in Rahmen einer Transaktion angeboten, die den Anforderungen der Rule 144A des Securities Act entspricht. Außerhalb der Vereinigten Staaten werden die Restaktien nur an berechnigte Anleger in Offshore-Transaktionen in Übereinstimmung mit Regulation S des Securities Act angeboten

- Angebotszeitraum**..... 1. September 2020 bis 14. September 2020 (die „**Bezugsfrist**“).
- Bezugsrechtshandel** Im Zusammenhang mit dem Bezugsangebot werden die Bezugsrechte (ISIN DE000A289WQ9/WKN A289WQ) für die Angebotsaktien und Bruchteile von Bezugsrechten in der Zeit vom 1. September 2020 bis einschließlich 9. September 2020 im regulierten Markt (Xetra und Xetra Frankfurt Specialist) der FWB gehandelt. Weder die Gesellschaft noch die Bezugsstelle werden die Zulassung der Bezugsrechte zum Handel an einer anderen Börse beantragen. Der Marktpreis der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Entwicklung des Kurses der Aktien der Gesellschaft ab, kann aber erheblich davon abweichen. Für nicht ausgeübte Bezugsrechte wird kein Ausgleich gezahlt. Mit Ablauf der Bezugsfrist verfallen die nicht ausgeübten Bezugsrechte und verlieren ihren Wert. Der Erwerb von 15 Bezugsrechten ermöglicht die Ausübung der Bezugsrechte für den Erwerb von 4 Angebotsaktien, d.h. 4 Angebotsaktien können für 15 Bezugsrechte erworben werden.
- Angebotspreis** Der Bezugspreis pro Neuer Aktie wird €18,20 betragen (der „**Bezugspreis**“).
- Zuteilung** Die Angebotsaktien werden den Aktionären der Gesellschaft im Wege eines mittelbaren Bezugsrechts angeboten. Die Restaktien werden qualifizierten Anlegern im Wege von Restaktienplatzierungen in bestimmten Rechtsordnungen angeboten. Die vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossene Aktienspitze wird qualifizierten Anlegern im Wege von Privatplatzierungen in bestimmten Jurisdiktionen angeboten. Die Zuteilung der Neuen Aktien an institutionelle und qualifizierte Anleger liegt im Ermessen der Gesellschaft.
- Verwässerung** Das Recht der Aktionäre, die Angebotsaktien aus der Kapitalerhöhung zu beziehen, stellt sicher, dass jeder Aktionär, der seine Bezugsrechte ausübt, auch nach der Kapitalerhöhung seinen ursprünglichen, nahezu unveränderten prozentualen Anteil am Grundkapital und an den Stimmrechten der Gesellschaft behält. In dem Umfang, in dem die Aktionäre ihre Bezugsrechte nicht ausüben, und unter der Annahme, dass alle Neuen Aktien ausgegeben werden, wird die Beteiligung jedes Aktionärs am Grundkapital und an den Stimmrechten der Gesellschaft um etwa 21,3% verwässert.
- Zeichnung durch bestimmte Aktionäre** Kruno Crepulja (CEO) und Andreas Gräf (COO), beide Mitglieder des Vorstands, haben der Gesellschaft und den Joint Global Coordinators mitgeteilt, dass sie beabsichtigen, einen Teil ihrer Bezugsrechte auf Angebotsaktien zu veräußern und die jeweiligen Erlöse für die Ausübung des verbleibenden Teils ihrer Bezugsrechte auf Angebotsaktien zu verwenden (*opération blanche*). Darüber hinaus hat Dr. Foruhar Madjlessi (CFO), Mitglied des Vorstands, der Gesellschaft und den Joint Global Coordinators mitgeteilt, dass er beabsichtigt, seine Bezugsrechte für die Angebotsaktien vollständig aus frei verfügbaren Mitteln auszuüben.
- Gesamtkosten** Die Gesamtkosten der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Angebot werden sich auf ungefähr €7,8 Mio. belaufen.
- Kosten, die Anlegern in Rechnung gestellt werden** Ausschließlich marktübliche Transaktions- und Abwicklungskosten, die durch die Broker der Anleger in Rechnung gestellt werden.

D.2 – Wer ist der Anbieter und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?

- Anbieter** Instone Real Estate Group AG, eine Aktiengesellschaft, die nach deutschem Recht gegründet wurde, ihren eingetragenen Sitz in Deutschland hat und nach deutschem Recht tätig ist.
- Zulassung zum Handel** Die Gesellschaft geht davon aus, dass sie zusammen mit Deutsche Bank die Zulassung zum Handel beantragen wird.

D.3 – Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?

Gründe für das Angebot und die Börsennotierung	Dieser Prospekt wurde für das öffentliche Angebot der Angebotsaktien in Deutschland und deren Notierung im regulierten Markt mit gleichzeitiger Zulassung zu dessen Teilbereich mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (<i>Prime Standard</i>) der FWB erstellt.
Zweckbestimmung der Erlöse.....	Die Gesellschaft erwartet eine signifikante Veränderung im langfristigen Wachstum, basierend auf (i) der Einführung ihres „valuehome“ Produktes mit großem mittel- bis langfristigen Wachstumspotenzial und (ii) der Gelegenheit, die Volumina für ihr traditionelles Produkt vor dem Hintergrund der COVID-19 Pandemie zu steigern. Die Gesellschaft beabsichtigt, den Großteil der Nettoerlöse aus diesem Angebot für zusätzliche Grundstücksinvestitionen in den nächsten sechs bis 18 Monaten mit einem Erwarteten Umsatzvolumen von mindestens €1,5 Mrd. zu verwenden, um das mittel- bis langfristig bereinigte Umsatzziel auf €1,6-1,7 Mrd. zu erhöhen. Die verbleibenden Nettoerlöse werden für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet.
Nettoerlöse.....	Unter der Annahme des Verkaufs aller Neuen Aktien zum Bezugspreis rechnet die Gesellschaft mit einem Nettoerlös aus dem Angebot von etwa €174,2 Mio.
Zeichnungsvereinbarung...	Die Angebotsaktien werden den bestehenden Aktionären durch mittelbare Bezugsrechte gemäß eines am 26. August 2020 zwischen der Gesellschaft und den Konsortialbanken abgeschlossenen Übernahmevertrags zum Bezug angeboten. Die Restaktien werden qualifizierten Anlegern im Wege von Restaktienplatzierungen in bestimmten Rechtsordnungen angeboten. Die vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossene Aktienspitze wird qualifizierten Anlegern im Wege von Privatplatzierungen in bestimmten Rechtsordnungen angeboten.
Wesentliche Interessenkonflikte.....	In Bezug auf das Angebot oder die Börsennotierung der Neuen Aktien bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte.