

NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

## **Instone Real Estate plant Börsengang an der Frankfurter Wertpapierbörse**

- Führender Wohnentwickler in wichtigen Metropolregionen Deutschlands. Mehr als 26 Jahre Erfahrung in Entwicklung von Wohnungsbauprojekten in Innenstadtlagen.
- Projektportfolio aus 48 Entwicklungsprojekten mit erwartetem Gesamtumsatzvolumen von rund 3,4 Milliarden Euro. Für 64 Prozent der bis 2020 fertigzustellenden Wohneinheiten wurden bereits Kaufverträge abgeschlossen.
- Optionen für Ankauf weiterer Grundstücke mit potenziellem Umsatzvolumen von derzeit über 13,0 Milliarden Euro in städtischen Zielmärkten als Akquisitionsprojekte identifiziert.
- Notierung am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) angestrebt, um Unternehmensprofil zu schärfen und zukünftiges Wachstum zu beschleunigen.
- Rund zwei Drittel der zu erwartenden Erlöse aus dem Verkauf neuer Aktien aus einer Kapitalerhöhung sollen für Akquisition und Entwicklung neuer Wohnprojekte verwendet werden.

**Essen, 22. Januar 2018.** Instone Real Estate Group B.V. plant im Laufe des Jahres 2018 die Notierung seiner Aktien im regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse. Das Unternehmen ist ein führender Wohnentwickler in den wichtigen Metropolregionen Deutschlands.

Im Rahmen der geplanten Privatplatzierung sollen sowohl neue als auch bestehende Aktien angeboten werden. Durch eine Kapitalerhöhung werden dafür neue Aktien mit einem Bruttoerlös für die Gesellschaft von etwa 150 Millionen Euro ausgegeben. Die existierenden Aktien kommen aus dem Besitz der derzeitigen Aktionäre, von ActivumSG Capital Management Limited („ASG“) aufgelegte Fonds. Der endgültige Umfang der Platzierung wurde noch nicht festgelegt. Zusätzliche Aktien zur Abdeckung einer Mehrzuteilungsoption von bis zu 15 Prozent der Basisaktien (Summe der neu auszugebenden Aktien und der von den Altaktionären in der Platzierung abzugebende Aktien) stammen ebenfalls von den bestehenden Aktionären.

Etwa zwei Drittel des erwarteten Bruttoerlöses aus der Platzierung der neuen Aktien will Instone für die Akquisition und Entwicklung neuer Wohnprojekte sowie die Deckung sonstiger Unternehmens- und Transaktionskosten verwenden. Damit soll das Projektportfolio weiter vergrößert und so das künftige Wachstum von Instone beschleunigt werden. Der verbleibende Bruttoerlös soll zur kompletten Rückzahlung eines bestehenden Gesellschafterdarlehens verwendet werden.



NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

Kruno Crepulja, CEO von Instone: „Dank unseres einzigartigen Portfolios an Projekten zur Entwicklung von Wohnimmobilien und unserer nachgewiesenen Fähigkeiten bei der fortlaufenden Akquisition attraktiver Flächen für neue Projekte, profitieren wir umfassend vom großen Potenzial des attraktiven deutschen Wohnimmobilienmarktes. Durch den Erlös aus der Kapitalerhöhung erhöhen wir unsere Flexibilität und werden unser Wachstum weiter beschleunigen.“

### **Führender Wohnentwickler in Deutschland**

Der Fokus der in Essen ansässigen Instone liegt auf der Entwicklung moderner, städtischer Mehrfamilienhäuser und Sanierungsprojekte in Deutschlands attraktivsten Metropolregionen sowie ausgewählten, prosperierenden mittelgroßen Städten. Mit ihren speziell auf die lokalen Anforderungen zugeschnittenen Projekten verfügt Instone über ein breites Angebot im Kernsegment der mittleren Preisspanne. Die Entwicklungsprojekte bestehen in der Regel aus mehr als 120 Wohneinheiten mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von rund 400.000 Euro je Einheit. Instone und seine Vorgängergesellschaften haben seit 1991 mehr als eine Million Quadratmeter Wohnfläche in Deutschland erfolgreich entwickelt und vermarktet. Zwischen 2014 und 2016 hat das Unternehmen nahezu 1.000 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt.

Instones risikoarmes Geschäftsmodell ist kapitaleffizient und generiert attraktive Margen, Erlöse und Renditen. Insbesondere die günstigen gesetzlichen Rahmenbedingungen in Deutschland (Makler- und Bauträgerverordnung "MaBV") ermöglichen es dem Unternehmen, feste Zahlungsraten des Kunden auf Basis des jeweiligen Baufortschritts vertraglich zu vereinbaren. Dadurch wird das Risiko während der Entwicklungsphase erheblich reduziert und das Cashflow-Profil entscheidend verbessert.

### **Einzig börsennotierter Wohnentwickler, der in allen wichtigen Metropolregionen Deutschlands aktiv ist**

Mit dem erfolgreichen Abschluss des Börsengangs wird Instone zum einzigen börsennotierten Entwickler von Wohnimmobilien werden, der in allen wichtigen Metropolregionen Deutschlands aktiv ist, den gesamten Wertschöpfungsprozess der Immobilienentwicklung steuert und gleichzeitig über ein sorgfältiges, striktes Risikomanagement verfügt.

Das Unternehmen hat eine deutschlandweit führende Plattform aufgebaut, die das Potenzial für weitere Skaleneffekte bietet und sich das außergewöhnliche Wachstum in den wichtigen Metropolregionen Deutschlands zu Nutze macht. Dabei profitiert das Unternehmen von einem umfassenden deutschlandweiten Akquisitions-Netzwerk, gepaart mit regionalem Expertenwissen und exzellentem Zugang zu Grundstücksflächen und Projekten. Das stark unternehmerisch geprägte Top- und Regional-Management des Unternehmens blickt auf gemeinsam mehr als 170 Jahre Berufserfahrung in der Projektentwicklung zurück.

NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

### **3,4 Milliarden Euro Projektportfolio ist Grundlage für ein starkes, gut planbares und strukturelles Wachstum**

Instones attraktives Projektportfolio in guten Lagen verteilt sich ausgewogen über verschiedene Regionen, Projektgrößen und -entwicklungsstufen. Alle Projektstandorte befinden sich in den wichtigen Metropolregionen Deutschlands. Vom erwarteten Umsatzvolumen liegen mehr als ein Drittel dieser Standorte in dem schnell wachsenden Frankfurter Immobilienmarkt. Zum 30. September 2017 bestand das Projektportfolio aus 48 Projekten mit mehr als 8.000 Einheiten. Das geschätzte Umsatzvolumen belief sich auf etwa 3,4 Milliarden Euro. Bereits 64 Prozent dieser Wohneinheiten, deren Fertigstellung bis 2020 geplant ist, waren verkauft. Mittelfristig plant Instone die Entwicklung von jährlich über 2.000 Wohneinheiten mit einem Umsatzvolumen von 900 Millionen Euro bis 1.000 Millionen Euro und einer Bruttomarge von durchschnittlich rund 25 Prozent, ohne Berücksichtigung eines Anstiegs der Verkaufspreise (Bruttomarge vor Verkaufsprovisionen: 29 Prozent).

Der Marktwert des aktuellen Projektportfolios von Instone wurde zum 30. September 2017 von BNP PARIBAS Real Estate mit 868 Millionen Euro bewertet. Hinzu kommen weitere Projekte mit einem erwarteten Umsatzvolumen von insgesamt 409 Millionen Euro.

Zudem hat Instone bereits über 13,0 Milliarden Euro (potenziell zukünftiges Umsatzvolumen) an Akquisitionsmöglichkeiten für hochattraktive Grundstücke identifiziert und in Bearbeitung, die potentiell kurz- bis langfristig verfügbar sind. Das Unternehmen investiert nicht in Grundstücke, bei denen zeitnah weder ein Planfeststellungsverfahren noch eine Baugenehmigung zu erwarten ist (keine spekulativen Grundstücksakquisitionen).

### **Einzigartige Nachfragesituation in Deutschlands wichtigsten Metropolregionen sorgt für profitables Wachstum**

Auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt, dem größten Immobilienmarkt Europas, wird auch in Zukunft insbesondere in den wichtigen Metropolregionen ein starkes Wachstum erwartet. Seit dem Jahr 2000 ist dieser Markt kontinuierlich gewachsen und auch weiterhin wird mit einer erheblichen Nachfrage gerechnet. Zusätzlich profitiert Instone von einem strukturellen Nachfrageüberschuss von etwa 90.000 Wohneinheiten bis ins Jahr 2020 in diesen Metropolregionen. Diese positive Entwicklung wird durch die Urbanisierung sowie das Bevölkerungswachstum in Instones Zielmärkten noch weiter verstärkt. Gleichzeitig bleibt der Wohnraum in Deutschland trotz eines jüngsten Preisanstiegs im Vergleich zu anderen europäischen Ländern und Hauptstädten auch weiterhin relativ günstig. Mit seiner klar ausgerichteten Strategie zur Akquisition und Umsetzung hochprofitabler Wohnimmobilienprojekte in Deutschlands Metropolregionen erwartet Instone, auch weiterhin von diesen Trends zu profitieren.

Credit Suisse und Deutsche Bank fungieren zusammen als Joint Global Coordinators und gemeinsam mit BNP PARIBAS, Morgan Stanley sowie UniCredit Bank als Joint Bookrunners. Lilja & Co fungiert als Finanzberaterin von Instone und ActivumSG.



NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

## **Kontakt details**

### Investor Relations

Thomas Eisenlohr  
Instone Real Estate  
Telefon: +49 201 45355365  
E-Mail: [thomas.eisenlohr@instone.de](mailto:thomas.eisenlohr@instone.de)

### Pressekontakt

Christian Falkowski  
Hering Schuppener Consulting  
Telefon: +49 69 92187464  
E-Mail: [cfalkowski@heringschuppener.com](mailto:cfalkowski@heringschuppener.com)

Franziska Jenkel  
RUECKERCONSULT  
Telefon: +49 30 284498761  
E-Mail: [instone@rueckerconsult.de](mailto:instone@rueckerconsult.de)

## **Über Instone**

Instone ist einer der deutschlandweit führenden Wohnentwickler. Instone entwickelt moderne, urbane Mehrfamilien- und Wohngebäude und saniert denkmalgeschützte Gebäude für Wohnzwecke. Instone entwickelt und vermarktet Wohnungen an Eigennutzer, private Kapitalanleger und institutionelle Investoren. In 26 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter entwickelt werden. Bundesweit sind rund 240 Mitarbeiter an acht Standorten tätig. Zum 30. September 2017 umfasst das Projektportfolio von Instone 48 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 3,4 Milliarden Euro und mehr als 8.000 Einheiten. Die Marke „Instone“ entstand 2017 durch den Zusammenschluss der formart GmbH & Co. KG und der GRK-Holding GmbH.

NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

### **Wichtiger Hinweis**

Dieses Material darf nicht in den Vereinigten Staaten, Kanada, Australien oder Japan veröffentlicht, verbreitet oder verteilt werden. Dieses Material stellt kein Verkaufsangebot für Wertpapiere oder ein Ansuchen um den Kauf von Wertpapieren (die „Wertpapiere“) der Instone Real Estate Group B.V. (das „Unternehmen“) in den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada oder irgendeinem anderen Rechtssystem, in dem ein derartiges Angebot oder Ansuchen nicht rechtmäßig ist, dar. Die Wertpapiere des Unternehmens dürfen ohne Registrierung oder Befreiung von der Registrierung unter dem Wertpapiergesetz der Vereinigten Staaten von 1933, in der jeweils gültigen Fassung (das „Wertpapiergesetz“), nicht in den Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden. Die Wertpapiere des Unternehmens wurden und werden nicht unter dem Wertpapiergesetz registriert. Die Wertpapiere werden nicht an der Börse in den Vereinigten Staaten notiert. Die hierin genannten Wertpapiere dürfen, von einigen Ausnahmen abgesehen, nicht in Australien, Kanada oder Japan angeboten oder verkauft werden, oder an, auf Rechnung von und zugunsten eines Staatsangehörigen oder Staatsbürgers von Australien, Kanada oder Japans.

In Großbritannien wird dieses Dokument nur an Personen verteilt bzw. ist nur an Personen gerichtet, die (i) als Anlagespezialisten in den Anwendungsbereich von Artikel 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (in der jeweils gültigen Fassung) (die „Verordnung“) fallen oder (ii) Personen, die in den Anwendungsbereich des Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung fallen (Gesellschaften mit hohem Eigenkapital, nicht rechtsfähige Vereine etc.) (die „Relevanten Personen“). Dieses Dokument richtet sich ausschließlich an Relevante Personen und darf nicht von Personen verwendet werden, die nicht zu den Relevanten Personen gehören. Jegliche Investitionen oder Investitionstätigkeiten, auf die sich dieses Dokument bezieht, stehen nur Relevanten Personen offen und werden nur mit diesen Relevanten Personen durchgeführt.

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Verkaufsangebot noch ein Ansuchen um den Kauf von Wertpapieren dar. In keiner Jurisdiktion ist derzeit ein öffentliches Angebot von Wertpapieren geplant. Jedes öffentliche Angebot von Aktien würde ausschließlich mittels und basierend auf einem gebilligten und öffentlich verfügbaren Wertpapierprospekt erfolgen.

Im Zusammenhang mit dieser Transaktion handeln die Joint Bookrunner ausschließlich für die Gesellschaft und die verkaufenden Anteilseigner und niemanden sonst. In Bezug hierauf werden die Joint Bookrunner keine andere Person als ihren jeweiligen Kunden betrachten. Die Joint Bookrunner tragen für niemanden außer die Gesellschaft und die verkaufenden Anteilseigner Verantwortung für die ihren Kunden gewährten Sicherheiten oder für die Beratung in Bezug auf die Transaktion, den Inhalt dieser Mitteilung oder irgendeine andere Angelegenheit, auf die hierin verwiesen wird

Bei den in dieser Pressemitteilung enthaltenen Aussagen kann es sich um „zukunftsgerichtete Aussagen“ handeln. Zukunftsgerichtete Aussagen sind in der Regel zu erkennen an Begriffen



NICHT FÜR DIE DIREKTE ODER INDIREKTE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, KANADA, AUSTRALIEN ODER JAPAN ODER IRGEND EINEM ANDEREN RECHTSSYSTEM, IN DEM DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG NICHT RECHTMÄßIG WÄRE. ES GELTEN WEITERE EINSCHRÄNKUNGEN. BITTE LESEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DER PRESSEMITTEILUNG.

wie „können“, „werden“, „sollten“, „planen“, „erwarten“, „vorhersehen“, „schätzen“, „glauben“, „beabsichtigen“, „projektieren“, „Ziel“ oder „Zielvorgabe“ oder Verneinungen dieser Begriffe bzw. sonstige Varianten dieser Begriffe oder anderer vergleichbarer Terminologie.

Zukunftsgerichtete Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Erwartungen und beinhalten verschiedene bekannte und unbekannt Risiken, Unsicherheiten sowie andere Faktoren, die dazu führen könnten, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Aktivitäten, Leistungen und Erfolge des Unternehmens oder der Branche wesentlich von den künftigen Ergebnissen, Aktivitäten, Leistungen oder Erfolgen abweichen, die in solchen zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückt oder impliziert wurden. Sie sollten kein unangemessenes Vertrauen in zukunftsgerichtete Aussagen setzen und das Unternehmen verpflichtet sich nicht zu einer öffentlichen Aktualisierung oder Prüfung der in dieser Pressemitteilung enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen wegen neuer Informationen, künftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen.