

## GERMAN TRANSLATION OF THE SUMMARY OF THE PROSPECTUS

### ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Zusammenfassungen bestehen aus geforderten Angaben, die als Punkte („**Punkte**“) bezeichnet sind. Diese Punkte sind in den Abschnitten A - E (A.1 - E.7) fortlaufend nummeriert. Diese Zusammenfassung enthält alle Punkte, die für die vorliegende Art von Wertpapier und Emittent in eine Zusammenfassung aufzunehmen sind. Da einige Punkte nicht behandelt werden müssen, können in der Reihenfolge der Nummerierung Lücken auftreten. Selbst wenn ein Punkt wegen der Art des Wertpapiers und des Emittenten in die Zusammenfassung aufgenommen werden muss, ist es möglich, dass in Bezug auf diesen Punkt keine relevanten Informationen gegeben werden können. In solchen Fällen enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Punkts mit dem Hinweis „Entfällt“.

<b>A - Einleitung und Warnhinweise</b>	
<b>A.1</b>	<p><b>Warnhinweise</b></p> <p>Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zu diesem Prospekt verstanden werden. Bei jeder Anlageentscheidung sollte sich der Anleger auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen.</p> <p>Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.</p> <p>Es können nur diejenigen Personen haftbar gemacht werden, welche die Zusammenfassung einschließlich ihrer Übersetzung erstellt haben, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermittelt.</p> <p>Aroundtown Property Holdings plc (die "<b>Gesellschaft</b>") und zusammen mit ihren Konzerngesellschaften "<b>Aroundtown</b>" und zusammen mit ihren Beteiligungsunternehmen, einschließlich assoziierten Unternehmen auf welche die Gesellschaft maßgeblich Einfluss im Sinne von IAS 28 hat und welche keine</p>

	<p>Tochtergesellschaften sind, insbesondere Grand City Properties S.A. (“<b>GCP</b>”), die “<b>Gruppe</b>”) sowie die Cyprus Investment Securities Corporation Limited (CISCO) in ihrer Funktion als Konsortialführer (<i>Lead Manager-Investment Firm</i>), der für die Erstellung des Prospekts gemäß Artikel 23 des Gesetzes über öffentliche Angebote und Prospekte (<i>The Public Offer and Prospectus Law</i>) der Republik Zypern von 2005, in der jeweils gültigen Fassung, verantwortlich ist, übernehmen für den Inhalt dieser Zusammenfassung und ihrer Übersetzung die Verantwortung.</p>
<b>A.2</b>	<p><b>Zustimmung</b></p> <p>Entfällt. Es wurde keine Zustimmung von der Gesellschaft oder einer für die Erstellung dieses Prospekts verantwortlichen Person zur Verwendung dieses Prospekts für eine spätere Weiterveräußerung oder Platzierung der Aktien durch Finanzintermediäre erteilt.</p>

<b>B - Gesellschaft</b>	
<b>B.1</b>	<p><b>Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung des Emittenten.</b></p> <p>Die gesetzliche Bezeichnung der Gesellschaft ist Aroundtown Property Holdings plc. Die Gesellschaft zusammen mit ihren Konzerngesellschaften verwendet die kommerzielle Bezeichnung “Aroundtown”.</p>
<b>B.2</b>	<p><b>Sitz und Rechtsform des Emittenten, das für den Emittenten geltende Recht und Land der Gründung der Gesellschaft.</b></p> <p>Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft (<i>public limited company</i>), ordnungsgemäß gegründet und beim Unternehmensregister von Zypern (<i>Cyprus Department of Registrar of Companies and Official Receiver</i>) unter Nummer HE 148223 registriert. Die Gesellschaft wurde am 7. Mai 2004 unter der Firma Redspot Media Limited als <i>private company limited by shares (ltd)</i> nach dem Recht der Republik Zypern gegründet. Die Gesellschaft unterliegt dem Recht der Republik Zypern.</p> <p>Die Hauptversammlung beschloss am 7. April 2017, den Sitz der Gesellschaft von der Republik Zypern in das Großherzogtum Luxemburg zu verlegen und die Gesellschaft in der Rechtsform einer <i>société anonyme</i> (S.A.) luxemburgischen Rechts fortzuführen. Mit dem Wirksamwerden der Registrierung im Großherzogtum Luxemburg wird die</p>

	<p>Gesellschaft ihren Sitz in Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg haben und dem Recht des Großherzogtum Luxemburgs unterliegen. Die Wirksamkeit der Sitzverlegung wird nach der Zulassung in der zweiten Hälfte des Jahres 2017 erwartet.</p>
<p><b>B.3</b></p>	<p><b>Art der derzeitigen Geschäftstätigkeit und Haupt-tätigkeiten des Emittenten samt der hierfür wesentlichen Faktoren, wobei die Hauptprodukt- und/oder dienstleistungs-kategorien sowie die Hauptmärkte, auf denen der Emittent vertreten ist, anzugeben sind.</b></p> <p>Die Gesellschaft ist eine spezialisierte Immobiliengesellschaft mit einem Fokus auf Einnahmen gerierende Immobilien mit Wertsteigerungspotential vorwiegend in den deutschen und niederländischen Immobilienmärkten. Aroundtown investiert in Gewerbe- und Wohnimmobilien mit starken Fundamentaldaten und Wachstumsaussichten.</p> <p>Am 15. Februar 2017 hielt die Gesellschaft direkt oder indirekt Gewerbeimmobilien mit einem Zeitwert von etwa € 5,6 Milliarden (verglichen mit € 5,0 Milliarden am 31. Dezember 2016 und € 2,4 Milliarden am 31. Dezember 2015), vorwiegend bestehend aus Büro-, Hotel- und Einzelhandelsimmobilien sowie sonstigen Arten von Immobilien (das "<b>Gewerbeportfolio</b>"). Daneben hält die Gesellschaft zum Datum dieses Prospekts eine wesentliche Beteiligung in Höhe von 36 % an Grand City Properties S.A. ("<b>GCP</b>"), einer börsennotierten Immobiliengesellschaft mit einem Fokus auf Investitionen in Wertsteigerungsmöglichkeiten im deutschen Wohnimmobilienmarkt. Am 31. März 2017 hielt GCP ein vorwiegend aus Wohnimmobilien bestehendes Immobilienportfolio mit einem Zeitwert von etwa € 4,98 Milliarden. Seit der Entkonsolidierung von GCP aus dem Konzernabschluss der Gesellschaft am 31. Dezember 2014 sind die Vermögenswerte und Finanzergebnisse von GCP nicht mehr in den Konzernabschlüssen der Gesellschaft konsolidiert und ist die Beteiligung der Gesellschaft an GCP in dem Konzernabschluss der Gesellschaft als Investition in ein <i>at-equity</i> bewertetes Beteiligungsunternehmen dargestellt.</p> <p>Aroundtowns Portfolio umfasst 3,4 Millionen Quadratmeter Büro, Hotel, und Einzelhandelsimmobilien sowie sonstigen Immobilien die vorwiegend in deutschen Großstädten und Ballungsgebieten, wie zum Beispiel Berlin, München, Hamburg, Frankfurt, Nordrhein-Westfalen („<b>NRW</b>“) und Hannover, sowie in großen städtischen Regionen in den Niederlanden, wie zum Beispiel Amsterdam und Rotterdam, belegen sind. Bewertungsgutachten bezüglich der Grundstücke im Gewerbeportfolio wurden von unabhängigen externen Gutachtern für Zwecke dieses Prospekts erstellt (die „<b>Immobilienbewertungsgutachten</b>“).</p>

Aroundtown hat einen Fokus auf Großstädte und Ballungsgebiete mit positiven demographischen Aussichten und starken Fundamentaldaten. Aroundtown zielt insbesondere auf cash-generierende Grundstücke mit Wertsteigerungspotential im Hinblick auf Mieteinnahmen und/oder Leerstand, Miet- und Mieterstruktur, durchschnittlichen gewichteten Restlaufzeit der Mietverträge („WALT“), Kostenoptimierung, was es der Gesellschaft ermöglicht, nachfolgend den Wert ihrer Immobilien zu steigern. Aroundtown ist entlang der gesamten Immobilienwertschöpfungskette in Bezug auf ihre Immobilien tätig, einschließlich Akquisition, Vermietung, Instandhaltung, Neuausrichtung und Sanierung. Aroundtown ist der Auffassung, dass dieser integrierte Ansatz zusätzliche Effizienzgewinne und einen bevorzugten Vermieterstatus sowie schnelle Bearbeitungszeiten für ihre Mieter bringt. Während Aroundtowns Portfolioverwaltung zentral organisiert ist, betreibt Aroundtown die Immobilienverwaltung sowie Verkaufs- und Marketingaktivitäten vor Ort, um regionalen Nachfragen und Anforderungen besser gerecht zu werden.

Für die Geschäftstätigkeit von Aroundtown wesentliche Faktoren sind:

Aroundtowns Geschäftstätigkeit wird durch allgemeine wirtschaftliche Faktoren betreffend das Wirtschaftswachstum, Akquisitionsmöglichkeiten, Höhe der Mieteinnahmen, den Immobilienbereich betreffende Rechtsentwicklungen, Änderungen der Zins- und Steuersätze sowie Inflation und andere Faktoren beeinflusst. Insbesondere die Entwicklungen der deutschen und niederländischen Immobilienmärkte und die regionalen Teilmärkte, in welchen die Immobilien von Aroundtown belegen sind, können signifikante Auswirkungen auf Aroundtowns Geschäfte und Zukunftsaussichten haben. Da die Entwicklung von Immobilienmärkten durch Veränderungen der Gesamtwirtschaft angetrieben wird, wird Aroundtowns Entwicklung nicht nur durch solche Faktoren beeinflusst, die Auswirkungen auf den Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt haben, sondern auch durch Faktoren, welche die Wirtschaft im Allgemeinen betreffen, wie zum Beispiel Zinssätze, öffentliche Verschuldungs- und Inflationsraten. Immobilienmärkte neigen zu Schwankungen, wobei die Bewertung der Immobilien sowie die Mieten sowohl positive als auch negative Entwicklungen spiegeln. Darüber hinaus können sich derartige Umstände in unterschiedlichen Ausmaßen auf Gewerbe- und Wohnimmobilienmärkte auswirken. Aroundtowns Umsatz wird besonders durch aus ihren Immobilien erzielte Mieteinnahmen beeinflusst. Zu den Faktoren, welche die Mieteinnahmen beeinflussen zählen Mietspiegel, Leerstands- und Mieterfluktuationsquoten. Aroundtowns Fokus richtet sich auf die Akquisition von Grundstücken, welche ihrer Auffassung nach ein

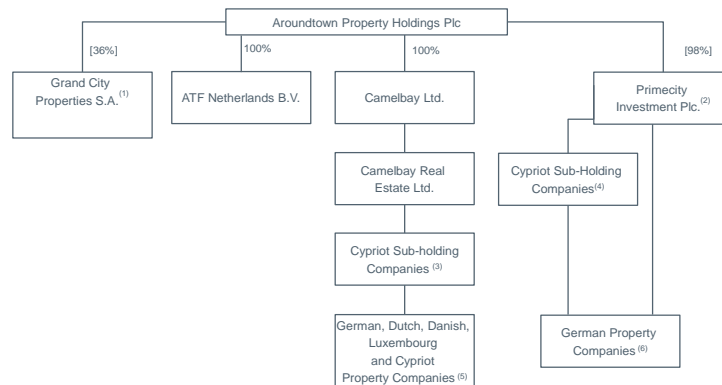
	<p>Wertsteigerungspotential vorwiegend durch operative Verbesserungen bieten, wie zum Beispiel durch die Reduzierung von Leerstandsquoten, Mieterhöhungen, und/oder Verlängerungen der Restlaufzeit der Mietverträge. Aroundtowns Fähigkeit, ihre Mieteinnahmen und den WALT bezüglich neuer und bestehender Mieter zu erhöhen und Leerstandsquoten zu reduzieren hängt von zahlreichen Faktoren ab, einschließlich insbesondere der Nachfrage nach ihren Grundstücken, ortsüblichen Mieten, dem Zustand und der Belegenheit ihrer Grundstücke, erforderliche Investitionsausgaben („Capex“), Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Mieterfluktuationsraten. Das künftige Wachstum von Aroundtowns Portfolio ist von der Verfügbarkeit von im Markt zu attraktiven Preisen zum Verkauf stehenden Immobilien abhängig. Aroundtown berücksichtigt ihre als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien mit dem Zeitwert. Das Bewertungsmodell beruht vorwiegend auf dem aktuellen Wert der aus dem Grundstück zu generierenden Netto-Cash Flows unter Berücksichtigung der erwarteten Mietwachstumsraten, Leerstandsdauer, Leerstandsquoten, Kosten für Mietvergünstigungen, wie zum Beispiel vorübergehend mietfreies Wohnen und andere nicht von Mietern zu tragende Kosten sowie Capex und Instandhaltungsausgaben in Bezug auf das Grundstück.</p>
<p><b>B.4a</b></p>	<p><b>Wichtigste jüngste Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken.</b></p> <p>Die weitere Entwicklung der deutschen und niederländischen Immobilienmärkte im Ganzen und insbesondere die Entwicklung der regionalen Teilmärkte, in denen die Grundstücke von Aroundtown belegen sind, können signifikante Auswirkungen auf Aroundtowns Geschäft und Zukunftsaussichten haben. Am Zeitwert gemessen befinden sich 19 % des Gewerbeportfolios in Berlin, 12 % in NRW, 11 % in München, 9 % in Frankfurt, 8 % in Hamburg, 6 % in Amsterdam, 5 % in Hannover, 4 % in Dresden, Leipzig und Halle sowie die übrigen Grundstücke an anderen Orten (alle angegebenen Prozentwerte entsprechen der Zeitwertermittlung der Gesellschaft vom 15. Februar 2017).</p> <p>Der Markt für Gewerbeimmobilien ist von Faktoren wie zum Beispiel Veränderungen der verfügbaren Einnahmen oder der Industrieaktivität, die Verfügbarkeit von Kreditfinanzierung, Zinssätze, Steuerpolitiken, Wirtschaftswachstum, Bevölkerungswachstum, Arbeitslosenzahlen sowie Verbrauchervertrauen abhängig. Eine Abnahme der Bevölkerungszahlen, insbesondere unter jüngeren Schichten der erwerbstätigen Bevölkerung, oder ein Nachlassen der Kaufkraft oder höhere Arbeitslosenzahlen könnten die Nachfrage nach Büro-, Hotel- und</p>

	<p>Einzelhandelsimmobilien sowie sonstigen Immobilien reduzieren. Eine gesunkene Nachfrage nach Gewerbeimmobilien kann sich nachteilig auf Aroundtowns Fähigkeit, die gewünschte Belegungsrate, Mietlevel und WALT zu erzielen oder zu erhalten, auswirken. Aroundtowns Fähigkeit, solvente und zuverlässige Mieter für ihre Gewerbeimmobilien anzuziehen und zu behalten hängt von der breiteren Entwicklung der jeweiligen Märkte und der Nachfrage für die jeweilige Art der Gewerbeimmobilie ab. Der Markt für Wohnimmobilien und damit auch die Leistungsfähigkeit der von GCP gehaltenen Wohnimmobilien hängen von demographischen und sonstigen wirtschaftlichen Entwicklungen in Deutschland ab.</p> <p>Die Gruppe generiert zwei Arten von Einnahmen: Miet- und operative Einnahmen und Einnahmen aus Immobilienveräußerungen. Beide Arten von Einnahmen werden im Allgemeinen durch Marktpreise von Immobilien beeinflusst, die in den regionalen Teilmärkten belegen sind, in welchen die Gruppe operiert. Diese Marktpreise spiegeln wiederum Miethöhen, Leerstandsquoten und sonstige Faktoren wider. In den vergangenen drei Jahren wurden die deutsche Immobilienwirtschaft und das Ergebnis der Gruppe durch positive Entwicklungen im Immobilienmarkt begünstigt. Insbesondere niedrige Zinsen, positive Beschäftigungs- und Gehaltsaussichten, Immigration und zunehmende Kaufkraft von Haushalten führen zu einer anhaltenden Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnimmobilien in Deutschland und den Niederlanden. Diese jüngsten Trends haben vom 31. Dezember 2016 bis zum Datum dieses Prospekts fortgedauert.</p>
<p><b>B.5</b></p>	<p><b>Ist der Emittent Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung des Emittenten innerhalb dieser Gruppe.</b></p> <p>Die Gesellschaft ist eine Holding-Gesellschaft. Aroundtown besteht auf über 600 Gesellschaften vorwiegend in Deutschland, Luxemburg, den Niederlanden und Zypern.</p> <p>Die Gesellschaft hält alle Anteile an der ihr gehörenden Tochtergesellschaft Camelbay Limited, der wiederum unmittelbar und mittelbar über zusätzliche Tochtergesellschaften Gewerbeimmobilien gehören. Zum Datum dieses Prospekts hält die Gesellschaft etwa 98 % der Aktien der Primecity Investment plc ("<b>PCI</b>"), einer Immobiliengesellschaft, die auf die Investition in und Neuausrichtung von vorwiegend in Deutschland belegenen Hotelimmobilien ausgerichtet ist. Die Aktien der PCI sind an der Börse Euronext Paris im Marktsegment Alternext notiert. Zum Datum dieses Prospekts hält die Gesellschaft etwa 36 % der Aktien der Grand City Properties S.A. ("<b>GCP</b>"), einer börsennotierten Immobiliengesellschaft, die auf Investitionen in Wertsteigerungsmöglichkeiten im deutschen Wohnimmobilienmarkt ausgerichtet ist. Die Aktien von GCP sind zum Handel</p>

im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) zugelassen. Zudem ist die Gesellschaft die alleinige Gesellschafterin der ATF Netherlands B.V., eine Gesellschaft niederländischen Rechts, die in Aroundtown Finanzierungsaufgaben erfüllt.

Die Gesellschaft hat innerhalb von Aroundtown hauptsächlich die Funktion einer Verwaltungs- und Finanzierungs-Holding-Gesellschaft. Das Geschäft (bezüglich Aroundtowns Immobilienportfolio) wird von der Gesellschaft vorwiegend durch Tochtergesellschaften von Aroundtown geführt.

Die nachstehende Grafik zeigt die derzeitige Struktur der Gruppe in vereinfachter Form:



Die in den unten stehenden Fußnoten in Bezug genommenen Gesellschaften sind solche, denen allein (direkt oder indirekt) Immobilien gehören, die wenigstens 2 % des Marktwerts der gesamten als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von Aroundtown am 31. Dezember 2016 ausmachen. Über 74 % von Aroundtowns als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien gehören deutschen Immobiliengesellschaften.

- (1) Die Gesellschaft hält zum Datum dieses Prospekts etwa 36 % der Aktien von GCP über ihre Tochtergesellschaft Edolaxia Group Limited, was in der Grafik aus Vereinfachungsgründen nicht gezeigt wird. Am 31. Dezember 2014 wurde GCP aus dem Konzernabschluss der Gesellschaft entkonsolidiert und seitdem wurden die indirekten Beteiligungen der Gesellschaft an GCP in den Konzernabschlüssen der Gesellschaft als Investition in ein *at-equity* bewertetes Beteiligungsunternehmen dargestellt.
- (2) Die Gesellschaft hält zum Datum dieses Prospekts etwa 98 % der Aktien von PCI über ihre Tochtergesellschaften Alfortia Ltd. und Bluestyle Ltd, welche in der Grafik aus Vereinfachungsgründen nicht gezeigt werden.
- (3) Dromerian Limited, Ziernel Limited, Wonesol Limited, Pretelin Limited, Abiconia Limited, Pruvenol Limited, Sunelis Limited.
- (4) Lextus Limited, Zaplino Limited.
- (5) Projekt Säulenhalle München Grundstücks GmbH\*, Projekt Walddörferstraße Hamburg GmbH\*, FBC Frankfurt GmbH\*, Florisse WTC Papendorp B.V.\*\*
- (6) Projekt Arnulfstraße München Grundstücks GmbH\*.
- \* Die Gesellschaft hält direkt und indirekt eine Beteiligung von 65 %.
- \*\* Die Gesellschaft hält direkt und indirekt eine Beteiligung von 94 %.

Mit Ausnahme von GCP werden alle oben genannten Gesellschaften von der Gesellschaft kontrolliert.

**B.6** Soweit dem Emittenten bekannt, Name jeder Person, die eine direkte oder indirekte Beteiligung am Eigenkapital des Emittenten oder einen Teil der Stimmrechte hält,

die/der nach den für den Emittenten geltenden nationalen Rechtsvorschriften meldepflichtig ist, samt der Höhe der Beteiligungen der einzelnen Personen. Angabe, ob die Hauptanteilseigner des Emittenten unterschiedliche Stimmrechte haben, falls vorhanden. Soweit dem Emittenten bekannt, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt und welcher Art die Beherrschung ist.

Die nachstehende Tabelle enthält die Informationen, welche die Gesellschaft zum Datum dieses Prospekts über ihre Aktionärsstruktur hat:

Aktionär	Beteiligung / Anteil an Stimmrechten in %
Avisco Group plc <sup>(1)</sup>	45
Streubesitz	55
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>

<sup>(1)</sup> Avisco Group plc hält die Anteile an der Gesellschaft indirekt durch ihre Tochtergesellschaften Xasterolia Ltd. und Gabrilet Ltd. Avisco Group plc wird von Herrn Yakir Gabay kontrolliert.

Alle Aktien der Gesellschaft gewähren die gleichen Stimmrechte.

Avisco Group plc hält oder kontrolliert 45 % der Stimmrechte der Gesellschaft. In ordentlichen oder außerordentlichen Hauptversammlungen der Gesellschaft kann Avisco Group plc, in Abhängigkeit von der Aktionärspräsenz, Beschlüsse, welche die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen oder höhere Mehrheiten erfordern, durch die bloße Ausübung der Stimmrechte aus ihren Aktien an der Gesellschaft, fassen, durchführen oder verhindern. Avisco Group plc selbst wird durch Herrn Yakir Gabay kontrolliert.

**B.7** **Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen über den Emittenten, die für jedes Geschäftsjahr des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums und für jeden nachfolgenden Zwischenberichtszeitraum vorgelegt werden, sowie Vergleichsdaten für den gleichen Zeitraum des vorangegangenen Geschäftsjahres, es sei denn, diese Anforderung ist durch Vorlage der Bilanzdaten zum Jahresende erfüllt.**

Die folgenden ausgewählten wesentlichen historischen Finanzinformationen basieren auf den geprüften Konzernabschlüssen von Aroundtown Property Holdings plc für die zum 31. Dezember 2014, 2015 und 2016 endenden Geschäftsjahre (zusammen die „Konzernabschlüsse“). Die Konzernabschlüsse wurden in Übereinstimmung mit den Internationalen Rechnungslegungsvorschriften in der von der Europäischen Union



übernommenen Form („IFRS“) erstellt. Die Konzernabschlüsse wurden von KPMG Limited, Certified Accountants and Registered Auditors, Millenium Lion House, P.O. Box 40075, 6300 Larnaca, Zypern, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Am 31. Dezember 2014 wurde Grand City Properties S.A. aus dem Konzernabschluss der Gesellschaft entkonsolidiert und die Beteiligung der Gesellschaft in GCP wurde in den Konzernabschlüssen der Gesellschaft seitdem als *at-equity* bewertetes Beteiligungsunternehmen dargestellt. Da die Entkonsolidierung am Jahresende von 2014 erfolgte, wurden die Ergebnisse von Grand City Properties S.A. in der Konzern-Gewinn- und-Verlustrechnung der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 vollständig konsolidiert. Seit dem 1. Januar 2015 konsolidieren die Konzern-Gewinn-und-Verlustrechnungen der Gesellschaft die Ergebnisse von Grand City Properties S.A. nicht Zeile für Zeile, sondern präsentieren den Anteil der Gesellschaft an dem Gewinn oder Verlust in dem Posten Anteil am Gewinn aus Investitionen in *at-equity* bewertete Beteiligungsunternehmen.

Die nachstehenden Finanzdaten für das Geschäftsjahr 2014 stammen aus dem in Übereinstimmung mit IFRS erstellten geprüften Konzernabschluss der Gesellschaft zum bzw. für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2015. Einige Posten der Bilanz und der Gewinn-und-Verlustrechnung für das zum 31. Dezember 2014 endende Geschäftsjahr wurden im Konzernabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 zu Vergleichbarkeitszwecken umgegliedert. Die nachstehenden Finanzdaten für das Geschäftsjahr 2015 stammen aus dem in Übereinstimmung mit IFRS erstellten geprüften Konzernabschluss der Gesellschaft zum bzw. für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016; einige Posten der Bilanz und der Gewinn-und-Verlustrechnung bezüglich des zum 31. Dezember 2015 endenden Geschäftsjahres wurden im Konzernabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 zu Vergleichbarkeitszwecken umgegliedert. Die nachstehenden Finanzdaten für das Geschäftsjahr 2016 stammen aus dem in Übereinstimmung mit IFRS erstellten geprüften Konzernabschluss der Gesellschaft zum bzw. für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2016.

Finanzinformationen, die nachstehend als „geprüft“ bezeichnet sind, sind den oben genannten geprüften Konzernabschlüssen entnommen. Der Zusatz „ungeprüft“ beschreibt Finanzinformationen, welche nicht oben genannten geprüften Konzernabschlüssen entnommen sind, sondern entweder den Rechnungslegungs- oder Controlling-Unterlagen entnommen sind oder auf Berechnungen dieser Zahlen beruhen. Einige der Finanz- und Leistungsindikatoren einschließlich nicht nach IFRS definierten Größen, die nachfolgend wiedergegeben werden, sind den Rechnungslegungsunterlagen von Aroundtown

entnommen und sind ungeprüft. Um zu erreichen, dass die im Text und in den Tabellen verwendeten Zahlen in der Summe den angegebenen Gesamtsummen entsprechen, sind die Zahlen auf die nächste volle Zahl kaufmännisch oder auf eine die Addition erleichternde Zahl gerundet. Als Folge von Rundungen können die Summen der in den Tabellen angegebenen Werte von den jeweils angegebenen Gesamtbeträgen abweichen. In Klammern dargestellte Finanzangaben kennzeichnen negative Zahlen. Ein Strich („-“) oder eine Null („0“) bedeutet, dass die betreffende Finanzangabe nicht verfügbar ist oder verfügbar ist, aber auf null gerundet wurde.

### Ausgewählte Kennzahlen der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	Für das am 31. Dezember endende Geschäftsjahr		
	2016 (geprüft)	2015 (geprüft)	2014 (geprüft)
	in tausend €		
Umsatz	273.699	125.162	257.171
Veräußerungsgewinne, Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und sonstige Erträge	719.517	814.511	877.618
Anteil am Gewinn aus Investitionen in <i>at-equity</i> bewertete Beteiligungsunternehmen	197.064	134.138	936
Betriebskosten aus der Immobilienbewirtschaftung	(75.353)	(28.529) <sup>(1)</sup>	(102.031)
Wareneinsatz Gebäude	-	-	(14.425)
Verwaltungs- und sonstige Aufwendungen	(7.921)	(4.287) <sup>(1)</sup>	(7.797)
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1.107.006</b>	<b>1.040.995</b>	<b>1.011.472</b>
Finanzaufwendungen	(47.408)	(20.466)	(26.930)
Sonstige Finanzergebnisse	(35.883)	7.869	(32.877)
Laufender Steueraufwand	(19.910)	(9.264)	(16.760)
Latente Steueraufwendungen	(102.711)	(98.380)	(36.451)
<b>Jahresergebnis</b>	<b>901.094</b>	<b>920.754</b>	<b>898.454</b>
<sup>(1)</sup> Umgegliedert.			

### Ausgewählte Daten der Konzernbilanz

	Am 31. Dezember		
	2016 (geprüft)	2015 (geprüft)	2014 (geprüft)
	in tausend €		
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>6.988.905</b>	<b>4.007.602</b>	<b>1.543.865</b>
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	5.016.235	2.430.595	426.303
Investition in <i>at-equity</i> bewertete Beteiligungsunternehmen	1.557.044	1.183.148	908.435
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>1.100.047</b>	<b>432.545</b>	<b>177.704</b>
<b>Summe Vermögenswerte</b>	<b>8.088.952</b>	<b>4.440.147</b>	<b>1.721.569</b>
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>3.799.033</b>	<b>1.773.357</b>	<b>439.026</b>
Festzinsanleihen	1.713.965	187.923	150.522
Wandelanleihen	708.686	817.721	96.728

Kurzfristige Verbindlichkeiten	348.839	241.278	60.882
Summe Verbindlichkeiten	4.147.872	2.014.635	499.908
Summe Eigenkapital	3.941.080	2.425.512	1.221.661

### Ausgewählte Daten aus der Konzernkapitalflussrechnung

	Für das am 31. Dezember endende Geschäftsjahr		
	2016 (geprüft)	2015 (geprüft)	2014 (geprüft)
	in tausend €		
Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	178.804	94.305	134.572
Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeit	(1.900.279)	(1.418.725)	(629.166)
Netto-Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	2.244.010	1.417.669	658.276
Cash in Tochtergesellschaften, deren Kontrolle die Gesellschaft verloren hat	-	-	(270.131)
<b>Netto-Veränderung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten</b>	<b>522.535</b>	<b>93.249</b>	<b>(106.449)</b>

### Zusätzliche Kennzahlen

Die Gesellschaft zeigt einige nicht auf IFRS beruhende Kennzahlen in diesem Prospekt. Die Gesellschaft verwendet diese Finanzinformationen, weil sie der Auffassung ist, dass sie für ihre Investoren von Nutzen sind. Gemäß den ESMA Leitlinien zu alternativen Leistungskennzahlen („APM“), betrachtet die Gesellschaft die folgenden in dieser Zusammenfassung wiedergegebenen Informationen als APM: EBITDA, Bereinigtes EBITDA, FFO I, FFO I pro Aktie, LTV, EPRA NAV, EPRA NAV pro Aktie und EPRA NNNAV. Alle von der Gesellschaft eingesetzten APM beziehen sich auf die vergangenen Leistungen von ihr oder Aroundtown. Die Gesellschaft meint, dass diese Kennzahlen zur Bewertung der operativen Leistung von Aroundtown, des Nettowerts des Portfolios von Aroundtown, des Verschuldensgrads und der zahlungswirksamen Gewinne durch das operative Geschäft von Aroundtown nützlich sind, da eine Reihe von Gesellschaften, insbesondere aus dem Immobilienbereich, diese Kennzahlen auch veröffentlichen. Keine der vorgenannten Leistungskennzahlen ist eine gemäß IFRS definierte Finanzkennzahl und keine der vorgenannten Leistungskennzahlen eignet sich als Ersatz für Finanzinformationen wie Summe Vermögenswerte, Summe Eigenkapital, Summe Verbindlichkeiten, Miet- und Betriebseinnahmen, Betriebsergebnis, Jahresergebnis, Netto-Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit, Netto-Cashflow aus Investitionstätigkeit oder andere Kennzahlen der Konzernbilanz, Konzern-Gewinn-und-Verlustrechnung oder Konzern-Kapitalflussrechnung von Aroundtown, die in Übereinstimmung mit IFRS erstellt wurden. Die von Aroundtown verwendeten alternativen Leistungskennzahlen geben nicht

notwendigerweise wieder, ob Aroundtown über einen hinreichenden Cash Flow oder ausreichende Liquidität verfügt und können als Leistungsindikator für operative Ergebnisse von Aroundtown aus der Vergangenheit ungeeignet sein. Die alternativen Leistungskennzahlen sind nicht dazu geeignet, zukünftige Leistungen vorherzusagen. Da nicht alle Gesellschaften aus der Immobilienbranche die gleichen Leistungsindikatoren verwenden und diese zudem gegebenenfalls unterschiedlich berechnen, sind die von Aroundtown dargestellten alternativen Leistungskennzahlen nicht notwendigerweise mit den Leistungsindikatoren anderer Gesellschaften vergleichbar.

Die nachstehende Tabelle enthält eine Zusammenfassung zusätzlicher auf die am 31. Dezember endenden Geschäftsjahre 2016, 2015 und 2014 bezogenen Kennzahlen.

	Zum bzw. für das Geschäftsjahr zum 31. Dezember		
	2016 (ungeprüft, wenn nicht anders angegeben)	2015 (ungeprüft, wenn nicht anders angegeben)	2014 (ungeprüft, wenn nicht anders angegeben) <sup>(1)</sup>
Miet- und Betriebseinnahmen (geprüft) in tausend €	273.699	125.162	242.496
Bereinigtes EBITDA in tausend € <sup>(2) (12)</sup>	268.229	153.552	59.665
FFO I in tausend € <sup>(3) (13)</sup>	165.627	94.049	38.752
FFO I pro Aktie in € <sup>(4)</sup>	0,25	0,17	0,08
Dividende pro Aktie in € <sup>(5)</sup>	0,163	0,051	-
EBITDA in tausend € <sup>(12)</sup>	1.109.012	1.041.372	1.012.395
Nettoergebnis (geprüft) in tausend €	901.094	920.754	898.454
EPS (unverwässert) (geprüft) in € <sup>(6)</sup>	1,11	1,26	1,43
LTV-Ratio <sup>(15)</sup>	39 %	35 %	19 %
Eigenkapital-Ratio	49 %	55 %	71 %
NAV in tausend € <sup>(7)</sup>	4.243.410	3.040.790	1.273.270
NAV pro Aktie in € <sup>(8)</sup>	5,3	4,2	n/a
EPRA NAV in tausend € <sup>(9) (14)</sup>	3.870.770	2.720.687	n/a
EPRA NAV pro Aktie in € <sup>(8) (14)</sup>	4,9	3,7	n/a
EPRA NAV inkl. Perpetual Notes in tausend € <sup>(10) (14)</sup>	4.349.047	2.720.687	n/a
EPRA NAV inkl. Perpetual Notes pro Aktie in € <sup>(8) (14)</sup>	5,4	3,7	n/a
EPRA NNNAV in tausend € <sup>(11) (14)</sup>	3.776.298	2.662.744	n/a
EPRA NNNAV pro Aktie in € <sup>(8) (14)</sup>	4,7	3,6	n/a

<sup>(1)</sup> Da GCP am 31. Dezember 2014 konsolidiert wurde, reflektieren die hierauf basierenden Werte aus der Gewinn- und Verlustrechnung und alternativen Leistungskennzahlen die gesamte Konsolidierung von GCP und reflektieren die nachfolgenden Jahre nicht die gesamte Konsolidierung von GCP.

<sup>(2)</sup> Das Bereinigte EBITDA für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr ist der Vergleichszahl aus dem Konzernabschluss für 2016 entnommen und weicht von dem Konzernabschluss für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr, in welchem dieser Wert € 153.289 betrug, aufgrund einer Veränderung im Bereinigten EBITDA von GCP in 2015 ab.

<sup>(3)</sup> Das FFO I für das am 31. Dezember 2015 endende Geschäftsjahr ist der Vergleichszahl aus dem Konzernabschluss für 2016 entnommen und weicht von dem im Geschäftsjahr 2015 dargestellten Wert, welcher € 94.450 tausend betrug, aufgrund der Berücksichtigung von weiteren Minderheiten als in 2015 ab, um die Vergleichbarkeit zu 2016 zu verbessern sowie aufgrund einer Veränderung im Bereinigten FFO von GCP in 2015.

<sup>(4)</sup> Die in der Fußnote (2) beschriebenen Veränderungen betreffen auch das FFO I pro Aktie aus 2015.

- (5) Berechnete Dividende pro Aktie für 2016 auf der Grundlage der vom Verwaltungsrat („**Board of Directors**“) bestätigten Dividendenpolitik. Die Ausschüttung der Dividende für 2016 setzt einen entsprechenden Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung voraus. Bis zum Datum dieses Prospekts wurde für das Jahr 2016 keine Dividende ausgeschüttet.
- (6) Der Gewinn pro Aktie („**EPS**“) (unverwässert) für 2014 ist den Vergleichszahlen aus dem Konzernabschluss für 2015 entnommen und wurde im Konzernabschluss für 2014 nicht dargestellt, da die Gesellschaft zum Ende des Jahres 2014 nicht börsennotiert war. Das EPS (unverwässert) für 2014 basierte auf 500 Millionen Aktien.
- (7) Das NAV in 2014 und 2015 wurde als EPRA NAV klassifiziert und aufgrund einer Umgliederung in 2016 in NAV umbenannt. Das NAV in 2015 ist der auf der Grundlage des Konzernabschlusses für 2016 berechneten Vergleichszahl entnommen und weicht von dem in 2015 dargestellten, als EPRA NAV bezeichnetem, Wert ab, welcher € 3.042.864 tausend betrug und abgegrenzte Zinsen der Wandelanleihen umfasst, welche in 2016 ausgeschlossen waren. Das NAV für 2014 ist der Vergleichszahl entnommen, welche auf der Grundlage des Konzernabschlusses für 2015 berechnet wurde.
- (8) In 2014 wurden keine Kennzahlen mit Bezug zu „pro Aktie“ dargestellt.
- (9) Das in 2014 dargestellte EPRA NAV reflektiert das NAV gemäß der Umgliederung bezüglich 2016 und ist daher, zum Zweck der Vergleichbarkeit mit den nachfolgenden Jahren, als NAV dargestellt. Siehe auch oben Fußnote (7).
- (10) Dieser Wert wurde nicht dargestellt, da es in 2014 keine Perpetual Notes gab.
- (11) Das EPRA NNAV für 2014 und 2015 wurde im jeweiligen Geschäftsjahr nicht dargestellt. Der Wert für 2015 ist eine in 2016 dargestellte Vergleichszahl.
- (12) „**EBITDA**“ ist als das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen definiert. Zur Berechnung der Kennzahl wird das Betriebsergebnis mit den Abschreibungen addiert. Die Berechnung des „**Bereinigten EBITDA**“ erfolgt durch die Anpassung des EBITDA in der Form, dass nicht-operative und nicht-wiederkehrende Posten wie zum Beispiel Veräußerungsgewinne und Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien abgezogen sowie die nicht-zahlungswirksamen Auswirkungen des Management-Aktien-Anreizplans hinzugerechnet werden. Zusätzlich wird der Anteil am Gewinn aus Investitionen in *at-equity* bewerteten Beteiligungsunternehmen abgezogen, da dieser Gewinn auch den Anteil der Gesellschaft an von den *at-equity* bewerteten Beteiligungsunternehmen generierten nicht-operativen Gewinnen umfassen und nicht lediglich deren Betriebsergebnis. Die Gesellschaft berücksichtigt in ihrem Bereinigten EBITDA den relativen Anteil an der operativen Leistung von GCP entsprechend ihrer Beteiligungsquote über den Zeitraum. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Berechnungen des EBITDA und des Bereinigten EBITDA für die dargestellten Berichtsperioden:

	<b>Für das am 31. Dezember endende Geschäftsjahr</b>		
	<b>2016 (geprüft)</b>	<b>2015 (geprüft)</b>	<b>2014 (geprüft)</b>
	<b>in tausend €</b>		
Betriebsergebnis	1.107.006	1.040.995	1.011.472
Summe Abschreibungen	2.006	377	923
<b>EBITDA</b>	<b>1.109.012</b>	<b>1.041.372</b>	<b>1.012.395</b>
Veräußerungsgewinne, Gewinne aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und sonstige Erträge	(719.517)	(814.511)	(877.618)
Erlöse aus der Veräußerung von Vorräten – zum Handel bestimmte Immobilien	-	-	(250)
Ergebnis aus <i>at-equity</i> bewerteten Finanzinvestitionen	(197.064)	(134.138)	(936)
Management-Aktien-Anreizplan	2.110	-	-
Ausgenommen konsolidierter Anteil GCP	-	-	(112.009)
<b>Bereinigtes EBITDA Gewerbeportfolio</b> <sup>(i) (ii)</sup>	<b>194.541</b>	<b>92.723</b>	<b>21.582</b>
Anpassung für operativen Beitrag von GCP <sup>(i) (iii)</sup>	73.688	60.829 <sup>(iv)</sup>	38.083
<b>Bereinigtes EBITDA</b> <sup>(i)</sup>	<b>268.229</b>	<b>153.552</b>	<b>59.665</b>

<sup>(i)</sup> Ungeprüft.

<sup>(ii)</sup> Die Trennung des Bereinigten EBITDA für das Gewerbeportfolio wurde von dem Jahresabschluss 2016 nicht aufgezeichnet.

<sup>(iii)</sup> Diese Anpassung soll Roundtowns Anteil an GCPs Bereinigtem EBITDA widerspiegeln. GCP

generierte in 2016 ein Bereinigtes EBITDA von € 225 Million in 2016 und in 2015 von € 177 Millionen. GCP wurde in 2014 konsolidiert, weswegen die Darstellung zum Zweck der Vergleichbarkeit angepasst wurde.

(iv) Wert wurde, aufgrund der Umgliederung von GCPs Bereinigtem EBITDA in 2016, der Vergleichszahl aus dem Jahresabschluss 2016 entnommen.

(13) Die Mittel aus der operativen Tätigkeit I „FFO I“ sind ein Indikator für das wiederkehrende Ergebnis aus operativer Tätigkeit, nach Abzug von Finanzaufwendungen, der laufenden Steueraufwendungen sowie der Beitrag an Minderheiten vom Bereinigten EBITDA. Die Berechnung des FFO I pro Aktie erfolgt durch die Teilung des FFO I durch den gewichteten Durchschnitt der unverwässerten Anzahl an Aktien in dem jeweiligen Zeitraum. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Berechnungen des FFO I und FFO I pro Aktie für die dargestellten Berichtsperioden:

	Für das am 31. Dezember endende Geschäftsjahr		
	2016 (ungeprüft)	2015 (ungeprüft)	2014 (ungeprüft)
	in tausend €		
<b>Bereinigtes EBITDA Gewerbeportfolio <sup>(ii)</sup></b>	<b>194.541</b>	<b>92.723</b>	<b>21.582</b>
Finanzaufwendungen <sup>(i)</sup>	(47.408)	(20.466)	(4.890)
Laufende Steueraufwendungen <sup>(i)</sup>	(19.910)	(9.264)	(2.897)
Beitrag an Minderheiten	(7.458)	(7.900)	(919)
<b>FFO I Gewerbeportfolio <sup>(ii)</sup></b>	<b>119.765</b>	<b>55.093</b>	<b>12.876</b>
Anpassung für GCP FFO I Beitrag <sup>(iii)</sup>	45.862	38.956 <sup>(iv)</sup>	25.876
<b>FFO I</b>	<b>165.627</b>	<b>94.049 <sup>(iv)</sup></b>	<b>38.752</b>
Gewichtete Durchschnitt der unverwässerten Anzahl an Aktien in tausend <sup>(i)</sup>	653.155	547.049	500.000
<b>FFO I pro Aktie (in €)</b>	<b>0,25</b>	<b>0,17</b>	<b>0,08</b>

(i) Geprüft.

(ii) Die Trennung des Bereinigten EBITDA vom FFO I für das Gewerbeportfolio wurde vor dem Jahresabschluss 2016 nicht aufgezeichnet. 2014 wurde entsprechend angepasst.

(iii) Die Anpassung soll Aroundtowns Anteil am FFO I von GCP widerspiegeln.

(iv) Umgliedert.

(14) Die EPRA (European Public Real Estate Association) definiert „**EPRA NAV**“ als Nettovermögenswert, bereinigt durch den Einschluss von Grundstücken und anderen Investment-Beteiligungen zum Zeitwert sowie den Ausschluss bestimmter Posten, von denen zu erwarten ist, dass sie sich in einem Geschäftsmodell langfristiger Investitionen in Grundstücke nicht kristallisieren. Die Zweck des EPRA NAV ist die Anpassung des IFRS NAV, um Stakeholdern die wichtigsten Informationen über den Zeitwert der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gruppe in einer wahren Immobilien-Investment-Gesellschaft mit einer langfristigen Investitionsstrategie zu bieten. Die Berechnung des EPRA NAV erfolgt durch die Addition des auf die Anteilseigner des Mutterunternehmens entfallenden Eigenkapitals, Wandlungen von Wandelanleihen, welche im Gelde sind, Zeitwertbestimmungen derivativer Finanzinstrumente sowie Latenter Steuerverbindlichkeiten. Zur Berechnung des EPRA NAV pro Aktie wird das EPRA NAV durch die unverwässerte Anzahl an Aktien einschließlich Auswirkungen von Verwässerung im Gelde geteilt. „**EPRA NNAV**“ ist definiert als angepasstes EPRA NAV, welches die Spotwerte der Finanzinstrumente, Schulden und latenten Steueraufwendungen umfasst. Der Zweck des EPRA NNAV ist die Anpassung des EPRA NAV und die Versorgung von

Stakeholdern mit den wichtigsten Informationen über den Spotwert der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten einer Immobiliengesellschaft. Die Berechnung des EPA NNNAV pro Aktie erfolgt durch die Teilung des EPRA NNNAV durch die unverwässerte Anzahl an Aktien, einschließlich Verwässerungseffekte im Gelde. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Berechnung des EPRA NAV und des EPRA NNNAV für die dargestellten Berichtsperioden:

	<b>Zum 31. Dezember</b>		
	<b>2016 (ungeprüft)</b>	<b>2015 (ungeprüft)</b>	<b>2014 (ungeprüft) <sup>(i)</sup></b>
	<b>in tausend €, wenn nicht anders angegeben</b>		
Summe Eigenkapital	3.941.080	2.425.512	1.221.661
Auf die Investoren der Perpetual Notes entfallendes Eigenkapital <sup>(ii)</sup>	(478.277)	-	n/a
<b>Eigenkapital ohne Perpetual Notes <sup>(ii)</sup></b>	<b>3.462.803</b>	<b>2.425.512</b>	n/a
Wandlungseffekt von Wandelanleihen, welche im Gelde sind	394.048	425.914	-
Derivative Finanzinstrumente <sup>(iii)</sup>	7.074	3.590	4.995
Passive latente Steuern <sup>(iii)</sup>	379.485	185.774	46.614
<b>NAV <sup>(iv)</sup></b>	<b>4.243.410</b>	<b>3.040.790</b>	<b>1.273.270</b>
<b>NAV pro Aktie in € <sup>(v)</sup></b>	<b>5,3</b>	<b>4,2</b>	n/a
Nicht beherrschende Anteile <sup>(vi)</sup>	(372.640)	(320.103)	n/a
<b>EPRA NAV <sup>(vii)</sup></b>	<b>3.870.770</b>	<b>2.720.687</b>	n/a
<b>EPRA NAV pro Aktie in € <sup>(v)</sup></b>	<b>4,9</b>	<b>3,7</b>	n/a
Auf die Investoren der Perpetual Notes entfallendes Eigenkapital	478.277	-	n/a
<b>EPRA NAV einschließlich Perpetual Notes <sup>(viii)</sup></b>	<b>4.349.047</b>	<b>2.720.687</b>	n/a
<b>EPRA NAV einschließlich Perpetual Notes pro Aktie in € <sup>(v)</sup></b>	<b>5,4</b>	<b>3,7</b>	<b>n/a</b>
<b>EPRA NAV <sup>(vii)</sup></b>	<b>3.870.770</b>	<b>2.720.687</b>	<b>n/a</b>
Zeitwert derivativer Finanzinstrumente <sup>(iii) (ix)</sup>	(7.074)	(3.590)	n/a
Netto-Zeitwert der Schulden <sup>(ix)</sup>	(69.166)	(44.022)	n/a
Passive latente Steuern <sup>(ix) (x)</sup>	(18.232)	(10.331)	n/a
<b>EPRA NNNAV <sup>(xi)</sup></b>	<b>3.776.298</b>	<b>2.662.744</b>	n/a
<b>EPRA NNNAV pro Aktie in € <sup>(v)</sup></b>	<b>4,7</b>	<b>3,6</b>	<b>n/a</b>

<sup>(i)</sup> Die oben dargestellte Aufschlüsselung der EPRA NAV-Anpassung wurde im Jahresabschluss 2016 dargestellt. Somit sind die Werte für 2015 den Vergleichszahlen aus dem Jahresabschluss 2016 entnommen. und viele Posten der EPRA NAV-Abstimmung für 2014 wurden in dieser Aufschlüsselung nicht dargestellt und sind daher nicht anwendbar.

<sup>(ii)</sup> Da es in 2014 keine Perpetual Notes gab, wurde dieser Wert nicht dargestellt.

<sup>(iii)</sup> Einschließlich Salden aus zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten.

<sup>(iv)</sup> Das NAV in 2014 und 2015 war als EPRA NAV klassifiziert und wurde aufgrund einer Umgliederung in 2016 in NAV umbenannt. Das NAV in 2015 basiert auf der Vergleichszahl aus dem Jahresabschluss 2016 und weicht von der als EPRA NAV bezeichneten, in 2015 präsentierten Zahl ab, € 3.042.864 tausend betrug und abgegrenzte Zinsen der Wandelanleihen umfasst, welche in 2016 ausgeschlossen wurden. Das NAV für 2014 ist in der Vergleichszahl aus dem Jahresabschluss 2015 abgebildet.

<sup>(v)</sup> In 2014 wurden keine „pro Aktie“-Werte präsentiert.

<sup>(vi)</sup> In 2014 betragen die nicht beherrschenden Anteile € 108.092 tausend, da diese Aufschlüsselung der EPRA NAV-Anpassung jedoch in den Jahresabschlüssen 2015 und 2014 nicht präsentiert wurden, wird dieser Wert hier nicht dargestellt.

<sup>(vii)</sup> Das in 2014 präsentierte EPRA NAV reflektiert das NAV gemäß der Umgliederung aus 2016 und wird daher zum Zwecke der Vergleichbarkeit mit den nachfolgenden Jahren im NAV abgebildet. Siehe auch oben Fußnote (IV).

- (viii) Da es in 2014 keine Perpetual Notes gab, ist diese Kennzahl auf 2014 nicht anwendbar.
- (ix) Die Anpassung des EPRA NNAV sowie die Kennzahl selbst wurden in den Jahresabschlüssen 2015 und 2014 nicht präsentiert. Diese Einzelposten werden im jeweiligen Jahresabschluss entweder nicht dargestellt oder in der Bilanz dargestellt, aber für diese Aufschlüsselung nicht verwendet und daher hier nicht dargestellt. Die Posten für 2015 sind in den für den Jahresabschluss 2016 verwendeten Vergleichszahlen abgebildet.
- (x) Die Verbindlichkeiten aus passiven latenten Steuern in diesem Posten wurden an den obenstehenden Posten mit derselben Klassifizierung angepasst, da für die EPRA NNAV-Anpassung die Annahme von Veräußerungen durch Anteilsübertragungen getroffen wird.
- (xi) Das EPRA NNAV in 2014 wurde nicht präsentiert.

(15) Die Beleihungsquote („LTV“) ist ein Indikator für die Fremdkapitalstruktur. Zur Berechnung der LTV werden die Nettoverbindlichkeiten durch den Gesamtwert geteilt. Bei der Berechnung ihrer LTV schließt die Gesellschaft die folgenden Posten in die Nettoverbindlichkeiten ein: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, zur Veräußerung gehaltene Schulden, Wandelanleihen, Festzinsanleihen, derzeitiger Anteil kurzfristiger Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, Kreditlinien und Kreditrückführung, abzüglich Zahlungsmittel und -zahlungsmitteläquivalente, und Finanzielle Vermögenswerte und Finanzinstrumente. Der Gesamtwert schließt als Finanzinvestition gehaltene Immobilien ein, geleistete Anzahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, die zur Veräußerung bestimmt sind, sowie *at-equity* bewertete Finanzinvestitionen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Berechnung der Beleihungsquote für die Berichtsperioden:

	Zum 31. Dezember		
	2016 (ungeprüft)	2015 (ungeprüft)	2014 (ungeprüft)
	in tausend €		
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien einschließlich Anzahlungen für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	5.259.750	2.482.085	451.486
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien, die zur Veräußerung bestimmt sind	148.596	-	-
Investitionen in <i>at-equity</i> bewertete Beteiligungsunternehmen	1.557.044	1.183.148	908.435
<b>Gesamtwert</b>	<b>6.965.390</b>	<b>3.665.233</b>	<b>1.359.921</b>
<b>Nettoverbindlichkeiten</b>	<b>2.737.437</b>	<b>1.264.000</b>	<b>259.709</b>
<b>LTV</b>	<b>39,3 %</b>	<b>34,6 %</b>	<b>19,1 %</b>
Nettoverbindlichkeiten ohne Wandelanleihen im Gelde	2.343.388	727.864	162.981
<b>LTV im Falle der Wandlung <sup>(i)</sup></b>	<b>33,6 %</b>	<b>19,9 %</b>	<b>12,0 %</b>

(i) Unter der Annahme der Wandlung von Wandelanleihen, die im Gelde sind.

**Erhebliche Änderung der Finanzlage und des Betriebsergebnisses während des Zeitraums und nach dem Zeitraum, der von den historischen Finanzinformationen abgedeckt ist.**

Während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums vergrößerte sich das Immobilienportfolio von Aroundtown durch Akquisitionen signifikant.



Dieses Wachstum spiegelt sich in der Erhöhung des Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (Investment Property) von € 426 Millionen am 31. Dezember 2014 auf € 5,0 Milliarden am 31. Dezember 2016 wider. Der Erhöhung der gesamten Vermögenswerte von € 1,7 Milliarden am 31. Dezember 2014 auf € 8,1 Milliarden am 31. Dezember 2016 steht eine Erhöhung des gesamten Eigenkapitals von € 1,2 Milliarden am 31. Dezember 2014 auf € 3,9 Milliarden am 31. Dezember 2016 sowie eine entsprechende Erhöhung der gesamten Verbindlichkeiten von € 500 Millionen am 31. Dezember 2014 auf € 4,1 Milliarden am 31. Dezember 2016 gegenüber. Das starke Wachstum des Portfolios hatte auch signifikante Auswirkungen auf das Betriebsergebnis, was sich in einer Erhöhung der Miet- und Betriebseinnahmen von € 125 Millionen im am 31. Dezember 2015 endenden Geschäftsjahr auf € 274 Millionen im am 31. Dezember 2016 endenden Geschäftsjahr widerspiegelt. Am 31. Dezember 2014 wurde GCP vom Konzernabschluss der Gesellschaft entkonsolidiert und wurde in den Konzernabschlüssen der Gesellschaft seitdem als *at-equity* bewertetes Beteiligungsunternehmen dargestellt. Die Miet- und Betriebseinnahmen in Höhe von € 242 Millionen in dem am 31. Dezember 2014 endenden Geschäftsjahr umfassten somit von GCP generierte Miet- und Betriebseinnahmen und sind somit nur teilweise mit den nachfolgenden Geschäftsjahren 2015 und 2016 vergleichbar.

Zum 15. Februar 2017 hatte Aroundtown die Größe ihres Portfolios durch verschiedene Akquisitionen auf einen Zeitwert von € 5,5 Milliarden erhöht. Zusätzliche € 0,2 Milliarden an Immobilien akquirierte Aroundtown nach dem Datum der in diesem Prospekt enthaltenen Immobilienbewertungsgutachten und sind in den Immobilienbewertungsgutachten daher nicht enthalten. Die Akquisitionen weiterer € 0,15 Milliarden an Immobilien sind unterzeichnet, jedoch zum Datum dieses Prospekts noch nicht abgeschlossen. Bei den akquirierten Immobilien handelte es sich vorwiegend um Logistik für Großhandel sowie Einzelhandel. Im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsgangs prüft Aroundtown verschiedene Akquisitionsmöglichkeiten, ohne dass bereits bindende Investitionsentscheidungen getroffen wurden.

Die Gesellschaft ist im Jahr 2017 bereits auf den Kapitalmärkten aktiv gewesen und hat in verschiedenen Transaktionen neue Finanzmittel aufgenommen. Im Januar 2017 begab die Gesellschaft durch ihre Tochtergesellschaft ATF Netherlands B.V. im Wege einer Aufstockung einer Festzinsanleihe (Series F Bonds) erfolgreich zusätzliche € 50 Millionen, was einen Gesamtnennbetrag von € 550 Millionen ergab, und begab zudem zusätzliche € 100 Millionen im Wege einer Aufstockung ihrer Perpetual Notes was einen Gesamtnennbetrag von € 600 Millionen ergab. Im März 2017 zahlte PCI, eine

Tochtergesellschaft der Gesellschaft, ihre ausstehenden Wandelanleihen in der Höhe von € 22 Millionen zurück. Zudem gab die Gesellschaft im März 2017 zusammen mit ATF Netherlands B.V. die Einführung eines € 1,5 Milliarden „Euro Medium Term Note Programme“ (das „EMTN Programm“) bekannt, welches ATF Netherlands B.V. die Ausgabe von Schuldverschreibungen in verschiedenen Währungen und mit verschiedenen Laufzeiten als fortlaufendes Element der Finanzierungsstrategie der Gesellschaft, erleichtern wird. Im März 2017 platzierte die Gesellschaft durch ATF Netherlands B.V. ebenfalls erfolgreich Festzinsanleihen im Nennbetrag von USD 400 Millionen mit einer Fälligkeit in 2032 als erste Platzierung unter dem EMTN Programm. Im Mai 2017 zahlte die Gesellschaft bestimmte ausstehende Anleihen (die Series A Bonds) zurück. Am 10. Mai 2017 schloss die Gesellschaft eine Kapitalerhöhung durch die Ausgabe von 93 Millionen neuen Aktien gegen Bareinlagen mit einem Ausgabevolumen von etwa € 426 Millionen ab. Zur gleichen Zeit schloss die Gesellschaft ein Rückkaufangebot an die Inhaber bestimmter ausstehender Wandelanleihen (die Series B Bonds). Zum Datum dieses Prospekts hält die Gesellschaft von dem unter den Series B Bonds ausstehenden Nennbetrag von € 127,4 Millionen als Folge des Rückkaufangebots Series B Bonds zu einem Gesamtnennbetrag von € 55,3 Millionen. Im März 2017 beschloss das Board of Directors die Erhöhung der Dividendenpolitik auf eine Ausschüttungsquote von 65 % des FFO I pro Aktie mit Wirkung für das Geschäftsjahr 2016. Abgesehen von den oben erwähnten Entwicklungen hat es seit dem 31. Dezember 2016 keine signifikanten Änderungen der Finanz- und Handelslage der Gesellschaft oder von Aroundtown gegeben. Es hat seit dem 31. Dezember 2016 keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen der Aussichten der Gesellschaft gegeben.

<p><b>B.8</b></p>	<p><b>Ausgewählte wesentliche Pro-forma-Finanzinformationen, die als solche gekennzeichnet sind.</b></p> <p>Entfällt. Es wurden keine Pro-forma-Finanzinformationen erstellt.</p>
<p><b>B.9</b></p>	<p><b>Liegen Gewinnprognosen oder -schätzungen vor, ist der entsprechende Wert anzugeben.</b></p> <p>Entfällt. Es wurden keine Gewinnprognosen oder -schätzungen erstellt.</p>
<p><b>B.10</b></p>	<p><b>Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen.</b></p> <p>Entfällt. Die Prüfungsberichte über die in diesem Prospekt enthaltenen</p>

	Konzernabschlüsse für die zum 31. Dezember 2016, 31. Dezember 2015 und 31. Dezember 2014 endenden Geschäftsjahre der Gesellschaft wurden mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.
<b>B.11</b>	<p><b>Reicht das Geschäftskapital des Emittenten nicht aus, um die bestehenden Anforderungen zu erfüllen, sollte eine Erläuterung beigefügt werden.</b></p> <p>Entfällt. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass das Aroundtown zur Verfügung stehende Geschäftskapital ausreicht, um die derzeitigen Bedürfnisse von Aroundtown zu erfüllen und insbesondere für mindestens 12 Monate ab dem Datum dieses Prospekts ausreicht.</p>

<b>C – Wertpapiere</b>	
<b>C.1</b>	<p><b>Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung.</b></p> <p>Die 853.354.579 zum Handel zuzulassenden Aktien sind alle Aktien der Gesellschaft und sind Stammaktien mit einem jeweiligen Nennbetrag von € 0.01 (die “<b>Aktien</b>”).</p> <p>Gemäß der Bestimmungen der Satzung der Gesellschaft (die “<b>Satzung</b>”) können neu auszugebende Aktien gleichrangig mit allen anderen ausgegebenen Aktien der Gesellschaft oder aber als neue Klasse von Aktien mit Sonderrechten ausgestattet werden, sofern die Aktionäre der Gesellschaft dies im Wege eines einfachen Beschlusses auf einer Hauptversammlung beschließen. Die Aktien sind nach dem Recht Zyperns ausgegeben und unterliegen den Bestimmungen der Satzung, des Zyprischen Gesellschaftsgesetzes und allen anderen anwendbaren Rechtsvorschriften.</p> <p>Zum Zeitpunkt dieses Prospekts sind alle Aktien der Gesellschaft Stammaktien und untereinander gleichrangig in Bezug auf alle Rechte. Es besteht nur eine Gattung von Aktien, die Stammaktien, und es bestehen keine weiteren Gattungen mit Vorzugs-, Nachrang- oder Sonderrechten, weder in Bezug auf Dividendenberechtigung, Stimmrechte, Rechte auf Beteiligung am Liquidationserlös oder sonstiges.</p> <p>Alle Aktien sind als dematerialisierte Namensaktien ausgegeben, die durch eine auf den Namen von BNP Paribas Securities Services Luxembourg Branch (“<b>BNP</b>”) als gemeinsamer Verwahrstelle ausgestellte Globalurkunde verbrieft sind. Gemäß einer</p>

	<p>Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und BNP hat sich BNP unter anderem dazu verpflichtet, die Globalurkunde für Euroclear und Clearstream (die „<b>ICSDs</b>“) zu halten und zu verwahren.</p> <p>Die International Securities Identification Number (ISIN) der Aktien lautet CY0105562116.</p> <p>Die Gesellschaft führt ferner ein internes Aktionärsregister, in welchem BNP als die Aktien haltende allgemeine Verwahrstelle eingetragen ist. Zusätzlich und nach Weisung der Gesellschaft kann BNP, vorbehaltlich der Bestimmungen der Börsenplätze, an denen die Aktien notiert sind, ein Aktionärsregister der Gesellschaft nach Eingang entsprechender Informationen der ICSDs erstellen.</p>
<b>C.2</b>	<p><b>Währung der Wertpapieremission</b></p> <p>Euro.</p>
<b>C.3</b>	<p><b>Zahl der ausgegebenen und voll eingezahlten Aktien und der ausgegebenen, aber nicht voll eingezahlten Aktien.</b></p> <p>Der Gesamtnennbetrag des ausgegebenen Grundkapitals der Gesellschaft unmittelbar im Anschluss an die Zulassung beträgt € 8.533.545,79, eingeteilt in 853.354.579 voll eingezahlte Stammaktien.</p> <p>Jede Aktie der Gesellschaft verkörpert einen Anteil am Grundkapital in Höhe von € 0,01.</p>
<b>C.4</b>	<p><b>Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte.</b></p> <p>Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme in der Hauptversammlung der Gesellschaft. Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. Die Aktien sind ab dem 1. Januar 2016 vollständig gewinnanteilsberechtig. Die Aktien sind in jeder Hinsicht gleichrangig, einschließlich hinsichtlich des Stimmrechts, der Dividendenberechtigung und -verteilung sowie der Beteiligung am Liquidationserlös.</p>
<b>C.5</b>	<p><b>Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere.</b></p> <p>Entfällt. Die Aktien sind in nicht einzelverbriefter Form ausgegeben und werden in Form mehrerer Globalurkunden verbrieft, die nach Dematerialisierung der Aktien der Gesellschaft auf den Namen von BNP Paribas Securities Services, Luxembourg Branch, ausgegeben sind.</p>

	<p>Die Aktien der Gesellschaft sind frei übertragbar nach den für Namensaktien geltenden Bestimmungen. Es bestehen keine Verfügungsverbote oder -beschränkungen hinsichtlich der Übertragbarkeit der Aktien der Gesellschaft.</p>
<p><b>C.6</b></p>	<p><b>Angabe, ob für die angebotenen Wertpapiere die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt beantragt wurde bzw. werden soll, und Nennung aller geregelten Märkte, an denen die Wertpapiere gehandelt werden oder werden sollen.</b></p> <p>Der Antrag auf Zulassung der Aktien zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse bei gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) (die „<b>Zulassung</b>“) wurde von der Gesellschaft und der quirin bank AG, Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin, Deutschland („<b>quirin</b>“) am 23. Mai 2017 gestellt. Die Entscheidung über die Zulassung zum Handel wird voraussichtlich am 1. Juni 2017 ergehen und bekanntgegeben. Der Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am oder um den 2. Juni 2017 aufgenommen.</p>
<p><b>C.7</b></p>	<p><b>Beschreibung der Dividendenpolitik.</b></p> <p>Die Geschäftstätigkeit von Aroundtown wird in erster Linie über unmittelbare und mittelbare Tochtergesellschaften der Gesellschaft ausgeübt. Die Gesellschaft ist eine Holdinggesellschaft, deren Fähigkeit, Dividenden an ihre Aktionäre auszuschütten, zum Teil von der Ausschüttung von Dividenden durch Tochtergesellschaften, GCP sowie anderer nicht konsolidierter Beteiligungen abhängt. Die Gesellschaft verfolgt grundsätzlich das Ziel, Dividenden an ihre Aktionäre auszuschütten, vorbehaltlich der hinreichenden Deckung des Finanzierungsbedarfs.</p> <p>Am 31 März 2017 hat das Board of Directors eine Dividendenpolitik beschlossen, die für das Geschäftsjahr 2016 und darüber hinaus gilt. Danach werden 65 % der jährlichen Funds from Operations („<b>FFO I</b>“) je Aktie der Gesellschaft als jährliche Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. Dieser Beschluss ersetzt die vorherige Dividendenpolitik, die am 20. Juli 2015 beschlossen wurde und wonach die Dividende 30% des FFO I je Aktie betrug. Die Zahlung von Dividenden steht unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung.</p> <p>Die nachfolgenden Ausschüttungen von Gewinnen oder Rücklagen wurden an die Aktionäre für die Geschäftsjahre 2016, 2015 und 2014 vorgenommen:</p>

- Für das Geschäftsjahr 2016 wurde zum Datum des Prospekts keine Ausschüttung von Gewinnen oder Rücklagen vorgenommen. Das Board of Directors beabsichtigt, der Hauptversammlung, die voraussichtlich während des Jahres 2017 stattfinden wird, die Auszahlung einer Bardividende in Übereinstimmung mit der Dividendenpolitik vorzuschlagen.
- Für das Geschäftsjahr 2015 beschloss die Hauptversammlung am 18. November 2016 die Zahlung einer Bardividende in Höhe von € 0.051 je Aktie. Die Gesellschaft zahlte am 23. Dezember 2016 eine Bardividende im Gesamtbetrag von € 34.5 Millionen.

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde keine Dividende beschlossen oder ausgezahlt.

## D - Risiken

### D.1 **Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die dem Emittenten oder seiner Branche eigen sind.**

#### Risiken im Zusammenhang mit dem Immobilienmarkt

- *Aroundtown ist von demographischen, ökonomischen, politischen und marktbezogenen Entwicklungen vorwiegend in Deutschland sowie in den Niederlanden sowie in den Regionen, in welchen die Immobilien aus Aroundtowns Portfolio belegen sind, abhängig.*
- *Die Ergebnisse des „Brexit“-Referendums und die Bekanntgabe des Austritts des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union können signifikante politische und ökonomische Unsicherheiten in der Europäischen Union verursachen, welche den Zugang von Aroundtown zu Fremdfinanzierung und Eigenkapitalfinanzierung beschränken und zu Zahlungsausfällen bei den Geschäftspartnern von Aroundtown führen können.*
- *Die andauernde Unsicherheit bezüglich der Entwicklung der globalen Wirtschaft kann zu wirtschaftlicher Instabilität, zu beschränktem Zugang zu Fremd- und Eigenkapitalfinanzierung und zu möglichen Zahlungsausfällen bei Geschäftspartnern von Aroundtown führen.*
- *Das Geschäft von Aroundtown und die Immobilienmärkte in Deutschland und in den Niederlanden und in den regionalen Teilmärkten sind von Veränderungen allgemeiner wirtschaftlicher und geschäftlicher Rahmenbedingungen betroffen. Die derzeitige wirtschaftliche Lage ist durch niedrige Zinsen, hohe Bewertungen und eine erhöhte Nachfrage im Bereich der Immobilieninvestitionen gekennzeichnet. Eine Erhöhung der Zinssätze könnte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf Immobilienmärkte und das Geschäft von Aroundtown haben.*
- *Das zukünftige Wachstum von Aroundtown hängt von der Verfügbarkeit von*

*Immobilien mit Wertsteigerungspotential ab. Auf den Immobilienmärkten herrscht ein Wettkampf, welcher sich zukünftig verstärken kann.*

*Risiken bezüglich des Geschäfts von Aroundtown*

- *Aroundtown könnte an der Verbesserung oder Wertsteigerung ihrer Immobilien, zum Beispiel an der Reduzierung von Leerstandsquoten und/oder Mieterhöhungen und /oder Erhöhung der durchschnittlichen gewichteten Restlaufzeit der Mietverträge, scheitern.*
- *Die geographische Zusammensetzung des Immobilienportfolios könnte sich zukünftig aufgrund weiterer Zukäufe und Veräußerungen verändern.*
- *Aroundtown ist Konzentrationsrisiken und anderen negativen Entwicklungen, welche die Nachfrage nach ihren Immobilien beeinträchtigen oder signifikante Auswirkungen auf entscheidende Mieter oder Immobilien haben können, ausgesetzt, die wesentliche nachteilige Auswirkungen auf das Geschäft von Aroundtown haben können.*
- *Aroundtown könnte nicht in der Lage sein, geeignete Mieter zu akzeptablen Bedingungen zu finden oder zu behalten, und bestehende Mieter könnten nicht in der Lage sein, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.*
- *Mietindexklauseln in Aroundtowns Mietverträgen könnten sich nachteilig auf Aroundtowns Mieteinnahmen auswirken.*
- *In Bezug auf einige ihrer Immobilien unterliegt GCP vertraglichen Mietzinsbeschränkungen oder Verfügungsbeschränkungen aufgrund sogenannter Sozialchartas oder öffentlicher Förderleistungen, welche die Höhe der erzielbaren Miete beschränken.*
- *Mietausfälle und -minderungen, höhere Leerstandsquoten und kürzere Mietzeiträume können nachteilige Auswirkungen auf Aroundtowns Geschäft, Nettovermögenswerte, Cash Flows, Finanzlage, Betriebsergebnis, Nettoerträge und Aussichten haben.*
- *Aroundtown ist Risiken im Zusammenhang mit Capex sowie Instandhaltung, Neuausrichtung und Reparatur von Immobilien ausgesetzt. Capex sowie Modernisierung, Neuausrichtung und Instandhaltung von Immobilien können zeit- und kostspieliger sowie weniger wirksam sein als ursprünglich erwartet.*
- *Das Wachstum von Aroundtown hängt von der fortbestehenden Möglichkeit ab, Immobilien mit Wertsteigerungspotential zu erwerben. Ein Schlüsselement für das bisherige Wachstum von Aroundtown war die Möglichkeit, Immobilien durch ihr Netzwerk und Transaktionen in verschiedensten Strukturen zu erwerben. Aroundtown könnte bei der Identifizierung und Akquise passender Immobilien scheitern.*
- *Aroundtown kann daran gehindert sein, Akquisitionen zu tätigen, wenn es ihr nicht gelingt, die hierzu erforderlichen Finanzmittel aufzubringen.*
- *Aroundtowns Akquisitionen und Investitionen bergen Risiken wie unerwartete Haftungsverbindlichkeiten, höhere Verschuldung und Zinsausgaben, die Auswirkungen deutscher, niederländischer oder sonstiger Grunderwerbssteuern sowie die Entwicklung und Leistung erworbener Immobilien oder Portfolien entgegen den Erwartungen.*
- *Es besteht ein Risiko, dass Aroundtown erworbene Grundstücke, Immobilienportfolios, Immobiliengesellschaften oder notleidende Darlehen vor, während oder nach einer Akquisition falsch bewertet.*

- *Aroundtown investiert überwiegend in Immobilien oder Immobiliengesellschaften. Aufgrund potentiell nicht liquider Immobilienmärkte könnte es Aroundtown nicht gelingen, Teile ihres Portfolios zu vorteilhaften Bedingungen oder überhaupt zu veräußern*
- *Aroundtown können aufgrund von Handlungen oder Unterlassungen von Veräußerern, vorherigen Eigentümern oder Besitzern oder bezüglich der vorherigen Besitzzeit Verluste und Verbindlichkeiten (einschließlich Steuerverbindlichkeiten) im Hinblick auf ihre Vermögenswerte entstehen.*
- *Im Anschluss an Akquisitionen ist Aroundtown Integrationsrisiken ausgesetzt.*
- *Die Gesellschaft ist kein Mehrheitsaktionär von GCP und die übrigen Aktionäre von GCP können Beschlüsse fassen oder Maßnahmen durchführen, welche die Gesellschaft nicht unterstützt oder die im Gegensatz zu Aroundtowns Strategie, Politik oder Zielen stehen.*
- *Das Geschäft von GCP ist einer Reihe von Risiken ausgesetzt und GCP kann ihr Geschäft nicht ordnungsgemäß führen oder entwickeln.*
- *Minderheitsbeteiligungen Dritter an Tochtergesellschaften von Aroundtown oder Joint-Venture-Konstellationen können die Implementierung signifikanter struktureller Veränderungen oder anderer wesentlicher Entscheidungen bezüglich dieser Gesellschaften erschweren, insbesondere wenn Beschlussfassungen eine qualifizierte Mehrheit oder die einstimmige Zustimmung aller Gesellschafter dieser Gesellschaft erfordern.*
- *Aufgrund der Börsennotierung der Gesellschaft, PCI und GCP hat die Gesellschaft bestimmte Pflichten und unterliegt bestimmten Beschränkungen.*
- *Aroundtowns Geschäft ist Risiken durch mögliche Verstöße gegen das Baugesetzbuch und andere Rechtsvorschriften in Deutschland und den Niederlanden ausgesetzt.*
- *Aroundtown kann Umwelthaftung treffen, zum Beispiel aus Altlasten, Kampfmitteln, Bodenbeschaffenheiten und Schadstoffen in Baumaterialien.*
- *Aroundtown könnte wesentliche Verluste zu tragen haben, die von ihren Versicherungspolice nicht gedeckt sind oder deren Rahmen übersteigen.*
- *Aroundtown könnte Schwierigkeiten dabei haben, Schlüsselpersonal zu ersetzen, wenn sie dieses verliert.*
- *Schäden oder Störungen des informationstechnischen Systems von Aroundtown könnten die Datensicherheit verschlechtern und die Geschäftstätigkeit von Aroundtown einschränken.*
- *Reputationsverluste oder Schädigungen der Markennamen der Gesellschaft, von Aroundtown oder Konzerngesellschaften von Aroundtown oder der Mitglieder des Verwaltungsrats, Beirats oder der oberen Geschäftsführung der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften von Aroundtown, oder unzureichende Kundenzufriedenheit können die Nachfrage nach Aroundtowns Immobilien, Aktien oder Schulden reduzieren und es Aroundtown erschweren, Fremd- oder Eigenkapital zu attraktiven Bedingungen aufzunehmen.*

*Bewertungsrisiken*

- *Im Falle eines Abschwungs oder sonstigen Entwicklungen der Immobilienmärkte in*



Deutschland und in den Niederlanden könnten die Zeitwerte der Immobilien abnehmen, was sich nachteilig auf die Bewertung von Aroundtowns Immobilien auswirken kann. Den gleichen Risiken ist GCP ausgesetzt.

- Immobilienbewertung basiert auf Annahmen, die sich ändern können und die naturgemäß subjektiv und unsicher sind. Der in den Konzernabschlüssen der Gesellschaft angegebene Wert könnte den Wert der Grundstücke von Aroundtown nicht zutreffend widerspiegeln
- Eine Abnahme des Zeitwerts von GCP kann zu einem Verlust für die Gesellschaft führen.

#### Finanzielle Risiken

- Aroundtown ist zur Verfolgung ihrer Finanzierungsstrategie, einschließlich der Deckung ihres künftigen Finanzierungsbedarfs durch die Ausgabe unbesicherter Unternehmensanleihen und Schuldscheinen, von ihrem bestehenden Investment-Grade-Rating abhängig.
- Eine Herabstufung oder Rücknahme des bestehenden Ratings der Gesellschaft oder von GCP kann Aroundtowns Fähigkeit, Finanzierung zu Erlangen oder weiteres Fremdkapital aufzunehmen beeinträchtigen und kann nachteilige Auswirkungen auf Aroundtowns Fremdkapitalkosten und auf den Aktienkurs der Gesellschaft und/oder GCP haben.
- Aroundtown könnte nicht in der Lage sein, bestehende Kreditvereinbarungen zu verlängern, Schulden bei Fälligkeit zu im Wesentlichen ähnlichen Bedingungen zu refinanzieren oder Akquisitionsfinanzierung bei Bedarf zu finanziell attraktiven Konditionen zu erlangen.
- Eine Steigerung der allgemeinen Zinssätze könnte Aroundtowns Finanzierungskosten erhöhen. Bei der Abmilderung von Zinsrisiken durch den Abschluss von Sicherungsgeschäften ist Aroundtown Risiken in Bezug auf die Bewertung von Sicherungsinstrumenten sowie Solvenzrisiken in Bezug auf die anderen Parteien dieser Sicherungsinstrumente ausgesetzt
- Die Rückzahlung der ausstehenden Anleihen von Aroundtown oder GCP bei oder vor deren Fälligkeit kann zu wesentlichen Zahlungsverpflichtungen von Aroundtown oder GCP führen. Abgesehen von der Rückzahlung der Anleihen zu den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkten gemäß den Anleihebedingungen oder einer vorzeitigen Rückzahlung in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen, kann die Verletzung von Covenants unter den Bedingungen der ausstehenden Anleihen (soweit vorhanden) durch Aroundtown oder GCP oder ein Verstoß gegen andere Bestimmungen der Bedingungen der ausstehenden Anleihen zu substantziellen Zahlungsverpflichtungen von Aroundtown oder GCP vor den jeweiligen Fälligkeitszeitpunkten der Anleihen führen.
- Ein Kontrollwechsel bei der Gesellschaft und/oder das Absinken des Streubesitzes der Aktien an der Gesellschaft unter ein bestimmtes Level kann zu erheblichen Zahlungsverpflichtungen der Gesellschaft bezüglich ihrer ausstehenden Anleihen führen.
- Die Cash Flow-Erfordernisse und mögliche künftige Zinszahlungen der Gesellschaft hängen von der Profitabilität von Aroundtown ab oder müssen durch die Aufnahme von Fremdkapital oder Veräußerung von Immobilien erreicht werden.

- *Es bestehen Zwangsvollstreckungsrisiken, wenn die jeweilige fremdfinanzierte Konzerngesellschaft ihre Pflichten aufgrund von von Banken gewährten Darlehen nicht erfüllt. Die Verletzung von Covenants oder Zusicherungen in Darlehensverträgen und/oder ein Kontrollwechsel innerhalb von Aoundtown oder ein wesentlicher Wertverlust von Kreditsicherungsmitteln können zu erheblichen Zahlungsverpflichtungen von Aoundtown führen und könnten zur, gegebenenfalls wesentlich unter dem Zeitwert liegenden, Verwertung von Sicherheiten führen.*
- *Aoundtown ist seit dem Jahr 2012 stark gewachsen und es kann nicht garantiert werden, dass der Gesellschaft und Aoundtown ein künftiges Wachstum erfolgreich gelingen wird. Die historischen Gewinne und sonstige historische Finanzergebnisse von Aoundtown und der Gesellschaft lassen nicht notwendigerweise Rückschlüsse auf künftige Gewinne oder andere Finanzergebnisse von Aoundtown oder der Gesellschaft zu.*

#### Rechtliche und regulatorische Risiken

- *Aoundtowns Geschäft unterliegt dem allgemeinen rechtlichen Umfeld in Deutschland und den Niederlanden, welches sich zum Nachteil von Aoundtown verändern kann.*
- *Aoundtown unterliegt gesetzlichen Bestimmungen zum Mieterschutz in Deutschland und den Niederlanden. Diese gesetzlichen Bestimmungen könnten es schwieriger machen, Mietern zu kündigen, Mieterhöhungen durchzuführen oder Nebenkosten für Modernisierungen auf Mieter umzulegen. Außerdem sind weitere rechtliche Entwicklungen wahrscheinlich.*
- *Aoundtowns Mieter in Deutschland könnten versuchen, ihre Mietverträge aufgrund strenger Formvorschriften nach deutschem Recht für Langzeitmietverträge fristlos zu kündigen, was zu einer Reduzierung oder einem Verlust von Mieteinnahmen führen könnte.*
- *Das Wachstum von Aoundtowns Portfolio kann durch deutsche, niederländische oder sonstige Rechtsvorschriften, einschließlich Rechtsvorschriften zu umweltbezogenen Modernisierungen, Beschränkungen von Modernisierungsmöglichkeiten und sonstigen Vorschriften beschränkt werden. Außerdem sind weitere rechtliche Entwicklungen wahrscheinlich.*
- *Aoundtown ist Risiken durch Erbbaurechte in Deutschland und den Niederlanden ausgesetzt.*
- *Aoundtowns Verwendung von Standarddokumenten, -klauseln und -verträgen kann zu zusätzlichen rechtlichen Risiken führen.*
- *Das Risikomanagementsystem von Aoundtown könnte sich als teilweise oder gänzlich unzureichend herausstellen oder versagen und unbekannte, unbemerkte oder unterschätzte Risiken könnten sich realisieren. Aoundtown könnte es nicht gelingen potentielle Haftungsfälle oder Risiken angemessen zu berücksichtigen.*
- *Aoundtown könnten Ersatzansprüche im Zusammenhang mit veräußerten Grundstücken, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen Vermögenswerten treffen.*
- *Gesellschaften von Aoundtown könnten Klagen, Verwaltungsverfahren und ähnlichen Formen der Rechtsverfolgung ausgesetzt sein.*
- *Aoundtown kann in Deutschland Restitutionsansprüchen ausgesetzt sein.*
- *Kontroll- und Präventionsmechanismen des Compliance-Systems könnten nicht ausreichen, um Aoundtown vor finanziellen und/oder rechtlichen Risiken zu*

schützen. Unregelmäßigkeiten könnten zu Ermittlungen der zuständigen Behörden oder Klagen Dritter führen.

Steuerliche Risiken

- Arountown unterliegt derzeit den steuerlichen Rahmenbedingungen Zyperns, Deutschlands und der Niederlande, und kann in der Zukunft den steuerlichen Rahmenbedingungen Luxemburgs unterliegen. Durch laufende oder künftige Steuerfestsetzungen, Steuerprüfungen oder Gerichtsverfahren auf der Grundlage geänderter steuerlicher Bestimmungen oder Änderungen der Anwendung oder Auslegung steuerlicher Bestimmungen kann sich die Steuerlast von Arountown erhöhen
- Die Struktur von Arountown ist von den allgemeinen steuerlichen Rahmenbedingungen Zyperns, Deutschlands, der Niederlande und Luxemburgs beeinflusst und Veränderungen im Steuerumfeld dieser Staaten könnten die Steuerlast von Arountown erhöhen.
- Arountown ist Grunderwerbsteuern und Mehrwertsteuern ausgesetzt.

D.3

**Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind.**

Risiken im Zusammenhang mit den Aktien, der Zulassung und der Aktionärsstruktur

- Die Aktien der Gesellschaft wurden bislang nicht an einem regulierten Markt gehandelt und es kann nicht garantiert werden, dass nach der Zulassung zum Handel am regulierten Markt ein liquider Markt entstehen oder fortbestehen wird.
- Der Preis und das Handelsvolumen der Aktien der Gesellschaft können signifikant schwanken und Investoren könnten ihre Investition ganz oder teilweise verlieren.
- Nach der Zulassung zum Handel am regulierten Markt wird der größte Aktionär der Gesellschaft, Avisco Group plc, weiterhin in der Lage sein, wesentlichen Einfluss auf die Gesellschaft auszuüben. Die von diesem Aktionär verfolgten Interessen können von denen anderer Aktionäre abweichen.
- Künftige Veräußerungen oder Markterwartungen von Veräußerungen einer großen Anzahl von Aktien durch die größten Aktionäre der Gesellschaft oder andere Aktionäre können zum Sinken des Aktienkurses führen.
- Der Cash Flow von Arountown und die Fähigkeit der Gesellschaft, Dividenden auszuschütten sind von der Profitabilität ihrer Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen abhängig und künftige Ausschüttungen von Dividenden sind von Arountowns künftigem ausschüttbaren Bilanzgewinn abhängig.
- Die künftige Ausgabe von Fremd- oder Eigenkapitalwertpapieren durch die Gesellschaft, insbesondere die potentiell notwendige Ausgabe von Aktien aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten aus ausstehenden Wandelanleihen, können wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Marktpreis der Aktien haben und zukünftige Kapitalmaßnahmen können zu einer wesentlichen Verwässerung, das heißt zu einer Wertminderung der Aktien und der Kontrollrechte, der Beteiligungen der bestehenden Aktionäre der Gesellschaft führen.
- Aufgrund der Zulassung zum Handel am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse werden für die Gesellschaft zusätzliche Erfordernisse im Bereich

der Verwaltung und der Compliance sowie höhere laufende Kosten entstehen.

- Die Sitzverlegung der Gesellschaft könnte sich verzögern oder scheitern. Die Rechte der Aktionäre der Gesellschaft nach einer erfolgreichen Sitzverlegung können von ihren bestehenden Rechten abweichen.

## **E - Angebot**

**E.1 Gesamtnettoerlöse und geschätzte Gesamtkosten der Emission/des Angebots, einschließlich der geschätzten Kosten, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.**

Durch die Zulassung werden keine Nettoerlöse generiert. Der Prospekt bezieht sich nicht auf ein Angebot.

Die Gesellschaft schätzt, dass sich die Gesamtkosten und -ausgaben im Zusammenhang mit der Zulassung auf etwa € 1 Million belaufen.

Die Gesellschaft wird Investoren keine Kosten in Rechnung stellen.

**E.2a Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse, geschätzte Nettoerlöse.**

Entfällt. Der Prospekt bezieht sich nicht auf ein Angebot.

Die Gesellschaft wird keine Erlöse generieren.

**E.3 Beschreibung der Angebotskonditionen.**

Entfällt. Dieser Prospekt bezieht sich nicht auf ein Angebot.

**E.4 Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen, auch kollidierenden Beteiligungen.**

quin, die in ihrer Funktion als Listing Agent den Zulassungsantrag zusammen mit der Gesellschaft gestellt hat ein Interesse an der Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Handel am regulierten Markt, da ihr für die in diesem Zusammenhang erbrachten Dienste eine Kommission zusteht.

Die Gesellschaft und ihre Aktionäre haben ein Interesse an der Zulassung, da die Gesellschaft annimmt, dass sich die Zulassung der Aktien der Gesellschaft zum Handel

	<p>positiv auf die Liquidität Aktien der Gesellschaft an der Börse auswirken wird.</p> <p>Neben den oben genannten Interessen bestehen keine anderen Interessen oder potentielle Interessenkonflikte, welche für die Zulassung wesentlich sind.</p>
<b>E.5</b>	<p><b>Name der Person/des Unternehmens, die/das das Wertpapier zum Verkauf anbietet. Bei Lock-up-Vereinbarungen die beteiligten Parteien und die Lock-up-Frist.</b></p> <p>Entfällt. Der Prospekt bezieht sich nicht auf ein Angebot. Es bestehen keine Lock-up-Vereinbarungen bezüglich der Zulassung.</p>
<b>E.6</b>	<p><b>Betrag und Prozentsatz der aus dem Angebot resultierenden unmittelbaren Verwässerung.</b></p> <p>Entfällt. Der Prospekt bezieht sich nicht auf ein Angebot.</p>
<b>E.7</b>	<p><b>Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.</b></p> <p>Die Gesellschaft erhebt im Zusammenhang mit der Zulassung keine Kosten von den Investoren.</p>