



WEDER ZUR DIREKTEN NOCH INDIREKTEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN DIE BZW. INNERHALB DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA, JAPAN, SÜDAFRIKA ODER ANDEREN LÄNDERN, IN DENEN DIE VERBREITUNG DIESES DOKUMENTS RECHTSWIDRIG IST.

Noratis AG: Zeichnungsfrist der 5,50 % Unternehmensanleihe startet heute

- Öffentliches Angebot bis voraussichtlich 09.11.2020
- Zeichnungsmöglichkeit u. a. über DirectPlace der Deutschen Börse
- Ausbau des Wohnimmobilienportfolios und aktive Wertentwicklung im Fokus
- Merz Real Estate begleitet Expansionsstrategie als starker Ankeraktionär
- Erstnotiz der Anleihe an der Börse Frankfurt voraussichtlich am 11.11.2020
- Noratis – Rendite mit Bestand

Eschborn, 26. Oktober 2020 – Ab heute können private und institutionelle Anleger in die 5,50 % Unternehmensanleihe 2020/2025 (ISIN: DE000A3H2TV6) der Noratis AG („Noratis“) investieren. Mit dem Zeichnungsstart adressiert ein Emittent den Anleihemarkt, der mit einem profitablen Geschäftsmodell im stabilen deutschen Wohnungsmarkt punktet. Noratis kombiniert laufende Mietentnahmen aus dem Wohnungsbestand mit der Bestandsentwicklung als Renditekicker. Die stabile Finanzbasis des Unternehmens wird dabei durch den neuen, starken Ankeraktionär, die Merz-Gruppe, untermauert. Unter dem Strich bietet Noratis seinen Mietern solide Wohnqualität zu bezahlbaren Preisen, die Nachfrage danach ist ungebrochen hoch und Investoren profitieren von jährlich 5,50 % Rendite mit Bestand.

Bereits ab einer Stückelung von 1.000 Euro kann die Noratis Unternehmensanleihe gezeichnet werden. Zeichnungsaufträge können unter anderem über die Zeichnungsfunktionalität der Deutsche Börse AG, DirectPlace (ab dem 27. Oktober, 9.00 Uhr), platziert werden. Hierzu geben Anleger einfach eine Order über ihre Bank oder ihren Onlinebroker mit Börsenplatz „Frankfurt“ auf, sofern das jeweilige Institut an DirectPlace angeschlossen ist. Das öffentliche Angebot in Deutschland, Österreich und Luxemburg läuft voraussichtlich bis zum 09.11.2020 (12.00 Uhr), vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung oder Verlängerung. Das geplante Emissionsvolumen der Anleihe beläuft sich auf bis zu 50 Mio. Euro. Neben dem öffentlichen Angebot wird die Anleihe im Rahmen einer Privatplatzierung ausgewählten institutionellen Investoren zur Zeichnung angeboten. Als Sole Global Coordinator und Bookrunner fungiert die ICF BANK AG aus Frankfurt. Die Einbeziehung der Anleihe



PRESSEMITTEILUNG/WERBUNG

in den Börsenhandel im Freiverkehr (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 11.11.2020 vorgesehen.

Die Noratis AG, deren Aktien im Auswahlindex „Scale 30“ an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert sind, plant mit dem Emissionserlös den weiteren Ausbau ihres Immobilienportfolios. Aktuell verfügt Noratis über einen Immobilienbestand inklusive bereits gekaufter, aber noch nicht bilanziell erfasster Objekte von mehr als 3.400 Wohnungen in Deutschland. Die Bestandsobjekte entwickelt Noratis behutsam im Wert und ergänzt die laufenden Mieteinnahmen so durch einen zusätzlichen Renditekicker. Diese Renditen aus der Bestandsentwicklung werden bei Veräußerung der Immobilien ergebniswirksam, bis dahin verbleiben sie gemäß HGB als stille Reserven in der Bilanz.

Die Mieteinnahmen von Noratis stiegen im 1. Halbjahr 2020 um 35 Prozent auf 8,0 Mio. Euro und zeigen die dynamische Portfolioentwicklung. Zum Ende des 1. Halbjahrs lag die Eigenkapitalquote nach HGB-Rechnungslegung bei sehr soliden 22,6 Prozent. Durch die im September platzierte Kapitalerhöhung sind der Noratis zudem weitere 16,9 Mio. Euro brutto zugeflossen.

Ankeraktionär der Noratis AG ist die zur Merz-Gruppe gehörende Merz Real Estate GmbH & Co. KG (Merz), die aktuell rd. 47,7 Prozent an der Noratis AG hält. Merz hat sich zudem Anfang 2020 im Rahmen einer Investoren- und Festbezugsvereinbarung verpflichtet über Kapitalmaßnahmen bis Ende 2024 insgesamt bis zu 50 Mio. Euro in die Noratis AG zu investieren.

André Speth, Finanzvorstand der Noratis AG: „Verlässliche Rendite braucht Sicherheit. Ein bewährtes Geschäftsmodell, stabile Märkte, laufende, planbare Einnahmen und eine starke finanzielle Basis – das sind die Grundlagen für Rendite mit Bestand. Das ist Noratis. Wir freuen uns, dass Anleger nun unsere Unternehmensanleihe zeichnen können, die fünf Jahre lang mit 5,50 % pro Jahr verzinst wird.“

Der für das Angebot maßgebliche gebilligte Wertpapierprospekt steht auf der Website www.noratis.de im Bereich Investor Relations sowie auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) zum Download zur Verfügung.

Disclaimer:

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in irgendeiner Jurisdiktion noch einen Wertpapierprospekt im Sinne der Verordnung (EU) 2017/1129 in ihrer geltenden Fassung („Prospektverordnung“) dar. Das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des von der CSSF gebilligten und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin und die österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde FMA notifizierten Wertpapierprospekts. Der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger. Der durch CSSF gebilligte Wertpapierprospekt ist auf der Internetseite der Gesellschaft (www.noratis.de) in der Rubrik "Investor Relations" und auf der Internetseite der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) kostenfrei zugänglich.



PRESSEMITTEILUNG/WERBUNG

Diese Veröffentlichung ist weder mittelbar noch unmittelbar zur Weitergabe oder Verbreitung in die Vereinigten Staaten von Amerika oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Territorien und Besitzungen eines Bundesstaates oder des Districts of Columbia) oder an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den Vereinigten Staaten von Amerika bestimmt. Diese Veröffentlichung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika. Die Wertpapiere sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act of 1933 in der jeweils geltenden Fassung („Securities Act“) registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur mit vorheriger Registrierung nach den Vorschriften des Securities Act in derzeit gültiger Fassung oder ohne vorherige Registrierung nur auf Grund einer Ausnahmeregelung verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Die Emittentin beabsichtigt nicht, das Angebot von Schuldverschreibungen vollständig oder teilweise in den Vereinigten Staaten von Amerika zu registrieren oder ein öffentliches Angebot in den Vereinigten Staaten von Amerika durchzuführen.

Diese Veröffentlichung richtet sich außerhalb Luxemburgs, Deutschlands und Österreich nur an diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR und ist ausschließlich für diejenigen Personen in Mitgliedsländern des EWR bestimmt, die „qualifizierte Anleger“ im Sinne des Artikels 2(e) der Prospektverordnung („qualifizierte Anleger“) sind. Außerdem wird diese Veröffentlichung im Vereinigten Königreich nur an diejenigen qualifizierten Anleger verbreitet und ist nur an diejenigen qualifizierten Anleger gerichtet, (i) die über berufliche Erfahrungen in Anlagegeschäften i. S. v. Artikel 19 (Abs. 5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, (die „Verordnung“) verfügen, (ii) die vermögende Gesellschaften i. S. v. Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verordnung sind, oder (iii) die anderen Personen entsprechen, an die diese Veröffentlichung rechtmäßig übermittelt werden darf (alle diese Personen werden zusammen als „relevante Personen“ bezeichnet). Jede Anlage oder Anlageaktivität im Zusammenhang mit dieser Veröffentlichung ist nur zugänglich für und wird nur getätigt mit (i) relevanten Personen im Vereinigten Königreich und (ii) qualifizierten Anlegern in anderen EWR-Mitgliedsländern als dem Vereinigten Königreich. Alle anderen Personen, die diese Veröffentlichung in anderen Mitgliedsländern des EWR als Luxemburg, Deutschland oder Österreich erhalten, sollten sich nicht auf diese Veröffentlichung beziehen oder auf dessen Grundlage handeln.

Diese Veröffentlichung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren in Kanada, Japan, Australien oder Südafrika.

Über Noratis:

Die Noratis AG (www.noratis.de) ist führend in der Bestandsentwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen erkennt und realisiert Potenziale für Mieter, Selbstnutzer & Investoren. Damit schafft und erhält Noratis bundesweit attraktiven Wohnraum, der gleichzeitig bezahlbar ist. Noratis ist spezialisiert auf die Aufwertung von in die Jahre gekommenen Wohnimmobilien, meist Werkswohnungen, Quartiere und Siedlungen in Städten ab 10.000 Einwohnern sowie in Randlagen von Ballungsgebieten. Nach erfolgreicher Entwicklung bleiben die Objekte im Bestand oder werden mittelfristig an Investoren bzw. im Einzelvertrieb an bestehende Mieter, Kapitalanleger und Selbstnutzer veräußert. Dabei schafft Noratis einen spürbaren und nachhaltigen Mehrwert für alle Stakeholder: von Aktionären, Mitarbeitern und Finanzierungspartnern bis hin zu bestehenden und zukünftigen Mietern. Die Noratis AG ist an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Ansprechpartner Investor & Public Relations:

edicto GmbH

Axel Mühlhaus / Dr. Sönke Knop

T +49 (0)69 905 505 51

E noratis@edicto.de

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main