



PRESSEMITTEILUNG

Noratis beabsichtigt Emission einer Unternehmensanleihe: Erfolgreich als Bestandsentwickler von Wohnungen

- Volumen bis zu 50 Mio. Euro geplant
- Fixer Zinskupon zwischen 5,00 – 5,50 Prozent p.a. vorgesehen
- Zeichnungsfrist beginnt voraussichtlich ab Ende Oktober 2020
- Weiterer, profitabler Ausbau des Wohnungsportfolios in Deutschland geplant
- Merz Real Estate begleitet als starker Ankeraktionär die Expansionsstrategie

Eschborn, 05. Oktober 2020 – Die Noratis AG (ISIN: DE000A2E4MK4, WKN: A2E4MK, „Noratis“) plant u.a. mit den Mitteln einer neuen Unternehmensanleihe ihr erfolgreiches Geschäftsmodell als Bestandsentwickler von attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum in Deutschland auszuweiten. Die Anleihe soll voraussichtlich ein Volumen von bis zu 50 Mio. Euro haben. Der fixe Zinskupon wird voraussichtlich zwischen 5,00 – 5,50 Prozent p.a. festgelegt.

Die Mittel aus der Noratis-Anleihe sollen damit ergänzend zur sehr soliden Eigenkapitalausstattung des Unternehmens das profitable Wachstum der Gesellschaft untermauern. Bei ihrer Expansionsstrategie kann Noratis zudem auf die zur Merz-Gruppe gehörende Merz Real Estate GmbH & Co. KG (Merz) bauen. Aktuell ist Merz mit rd. 47,7 Prozent an Noratis beteiligt. Im Rahmen einer Investoren- und Festbezugsvereinbarung hatte sich Merz verpflichtet, bis Ende 2024 durch Kapitalmaßnahmen bis zu 50 Mio. Euro in Noratis zu investieren. Erst im September 2020 hat Noratis das Eigenkapital durch eine Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von brutto 16,9 Mio. Euro weiter deutlich gestärkt. Mit einem aktuellen Immobilienbestand inklusive bereits gekaufter aber noch nicht bilanziell erfasster Objekte von mehr als 3.400 Wohnungen in Deutschland verfügt Noratis bereits heute über eine sehr stabile geschäftliche Basis, die allein im 1. Halbjahr 2020 laufende Mieteinnahmen von 8,0 Mio. Euro erwirtschaftet hat. Die Mieteinnahmen lagen damit bereits um rd. 35 Prozent über dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

Durch die weitere Entwicklung von bereits dauerhaft Mieteinnahmen generierenden Wohnungsportfolios kombiniert Noratis die Vorteile aus der Bestandshaltung, wie planbare Erträge, mit den Renditechancen der Immobilien-Bestandsentwicklung. Die Entwicklerrenditen werden gemäß HGB dann erst bei der Objektveräußerung ergebniswirksam, bis dahin bilden sie stille Reserven in der Bilanz.



PRESSEMITTEILUNG

Die Noratis-Anleihe soll über eine Stückelung von nominal 1.000 Euro verfügen, die geplante Laufzeit soll fünf Jahre betragen. Vorgesehen ist ein öffentliches Angebot in Deutschland, Österreich und Luxemburg, voraussichtlich ab Ende Oktober 2020. Zeichnungsaufträge sollen über die Zeichnungsfunktionalität „DirectPlace“ der Deutsche Börse AG abgegeben werden können. Zudem soll begleitend eine internationale Privatplatzierung der Anleihe bei institutionellen Investoren erfolgen. Die Einbeziehung der Anleihe in den Börsenhandel im Freiverkehr (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse ist im November 2020 vorgesehen. Sole Global Coordinator und Bookrunner ist die ICF BANK AG aus Frankfurt.

Das öffentliche Angebot findet vorbehaltlich der Billigung des bei der Luxemburgischen Wertpapieraufsichtsbehörde CSSF eingereichten Wertpapierprospekts, der maßgeblich für die Transaktion ist, und der Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin und die Finanzmarktaufsichtsbehörde FMA statt. Der gebilligte Wertpapierprospekt wird auf der Website www.noratis.de im Investor Relations-Bereich zum Download zur Verfügung stehen.

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 wird ausschließlich auf der Grundlage des von der CSSF gebilligten und an die deutsche Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin und die österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde FMA notifizierten Wertpapierprospekts erfolgen. Der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger. Der Wertpapierprospekt wird nach der Billigung durch CSSF auf der Internetseite der Gesellschaft (www.noratis.de) in der Rubrik "Investor Relations" und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) kostenfrei zugänglich sein.

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, die (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 das Dokument 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.



PRESSEMITTEILUNG

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 Werkwohnungen, 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 52

E noratis@edicto.de

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main