



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 begibt 5,50 % Unternehmensanleihe

- Zeichnungsfrist vom 26.10.2020 bis voraussichtlich 09.11.2020
- Volumen der Noratis Unternehmensanleihe bis zu 50 Mio. Euro
- Zufließende Mittel für weiteren profitablen Ausbau des Wohnungsportfolios in Deutschland
- Starker Ankeraktionär Merz Real Estate begleitet Expansionsstrategie
- Noratis generiert Rendite mit Bestand

Eschborn, 23. Oktober 2020 – Der Vorstand der Noratis AG (ISIN: DE000A2E4MK4, WKN: A2E4MK, „Noratis“) hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Ausgabe einer Unternehmensanleihe 2020/2025 (ISIN: DE000A3H2TV6) mit einem Zinssatz von 5,50 % p. a. im Volumen von bis zu 50 Mio. Euro beschlossen. Die Zeichnungsfrist im Rahmen des öffentlichen Angebots in Deutschland, Österreich und Luxemburg beginnt am 26.10.2020 und läuft voraussichtlich bis zum 09.11.2020 (12.00 Uhr), vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung oder Verlängerung.

Die Noratis Unternehmensanleihe verfügt bei einer Laufzeit von 5 Jahren über eine Stückelung von 1.000 Euro. Zeichnungsaufträge können u. a. über die Zeichnungsfunktionalität „DirectPlace“ der Deutsche Börse AG (ab dem 27. Oktober 2020, 9.00 Uhr) abgegeben werden. Gleichzeitig erfolgt eine Privatplatzierung der Anleihe bei institutionellen Investoren in weiteren europäischen Jurisdiktionen. Die Einbeziehung der Anleihe in den Börsenhandel im Freiverkehr (Quotation Board) der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 11.11.2020 vorgesehen. Sole Global Coordinator und Bookrunner ist die ICF BANK AG aus Frankfurt. Der entsprechende Wertpapierprospekt für die Unternehmensanleihe 2020/2025 der Noratis AG ist von der Luxemburgischen Wertpapieraufsichtsbehörde CSSF heute gebilligt worden. Überdies fand auch die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht BaFin und die Finanzmarktaufsichtsbehörde FMA statt.

Mit den Erlösen aus der Unternehmensanleihe beabsichtigt Noratis, das erfolgreiche Geschäftsmodell als Bestandsentwickler von attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum in Deutschland auszuweiten und in weitere profitable Immobilienportfolios zu investieren. Noratis verfügt aktuell über einen Immobilienbestand inklusive bereits gekaufter aber noch nicht bilanziell erfasster Objekte von mehr als 3.400 Wohnungen in Deutschland. Im ersten Halbjahr 2020 erwirtschaftete



PRESSEMITTEILUNG/WERBUNG

das Unternehmen laufende Mieteinnahmen von 8,0 Mio. Euro, damit erhöhten sich die Mieteinnahmen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 35 Prozent. Die Eigenkapitalquote zum Ende des 1. Halbjahres 2020 belief sich auf sehr solide 22,6 Prozent nach HGB-Rechnungslegung und im September 2020 hat Noratis das Eigenkapital durch eine Kapitalerhöhung mit einem Mittelzufluss von brutto 16,9 Mio. Euro weiter deutlich gestärkt. Mit der zur Merz-Gruppe gehörenden Merz Real Estate GmbH & Co. KG (Merz) verfügt Noratis über einen starken Ankeraktionär, der das Unternehmen bei seiner Expansionsstrategie begleitet. Aktuell ist Merz mit rd. 47,7 Prozent an Noratis beteiligt. Im Rahmen einer Investoren- und Festbezugsvereinbarung hatte sich Merz Anfang des Jahres verpflichtet, bis Ende 2024 durch Kapitalmaßnahmen bis zu 50 Mio. Euro in Noratis zu investieren.

Als Bestandsentwickler kombiniert Noratis die Vorteile aus der Bestandshaltung, wie planbare Erträge, mit den Renditechancen der Immobilien-Bestandsentwicklung. Gemäß HGB werden die Entwicklerrenditen erst bei der Objektveräußerung ergebniswirksam. Sie bilden bis dahin stille Reserven in der Bilanz. Für die Zeichner der neuen Unternehmensanleihe generiert Noratis Rendite mit Bestand – 5,50 Prozent jedes Jahr.

Der 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.

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



PRESSEMITTEILUNG/WERBUNG

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 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 51
E noratis@edicto.de
Eschersheimer Landstraße 42
60322 Frankfurt am Main