



## FACTSHEET

### Noratis AG – Wohnwerte entwickeln

- Börsennotierter, spezialisierter Entwickler von Bestandswohnungen mit dynamischem und profitablen Wachstum seit Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit
- Investitionen bundesweit in Städten ab 10.000 Einwohnern oder in Randlagen von Metropolen mit stabiler demografischer Entwicklung
- Fokus auf Portfolios ab ca. 20 Wohnungen einfachen und mittleren Standards mit Instandhaltungszustand und Bewirtschaftungspotenzialen, bevorzugt Siedlungsbauten, Werkwohnungen und Quartiere
- Ausführung aller Kernaufgaben – vom Ankauf über die technische und kaufmännische Entwicklung bis hin zum Vertrieb – mit eigenen Mitarbeitern
- Erfolgreiche Veräußerung von rd. 2.900 Einheiten im Volumen von über 360 Mio. Euro seit 2014 (Stand Juni 2022)
- Entwicklung von Wertpotenzialen für alle Stakeholder, von Mietern und Mitarbeitern bis hin zu Finanzierungspartnern und Investoren

### Bestandsaufwertung für eine gewinnbringende Veräußerung



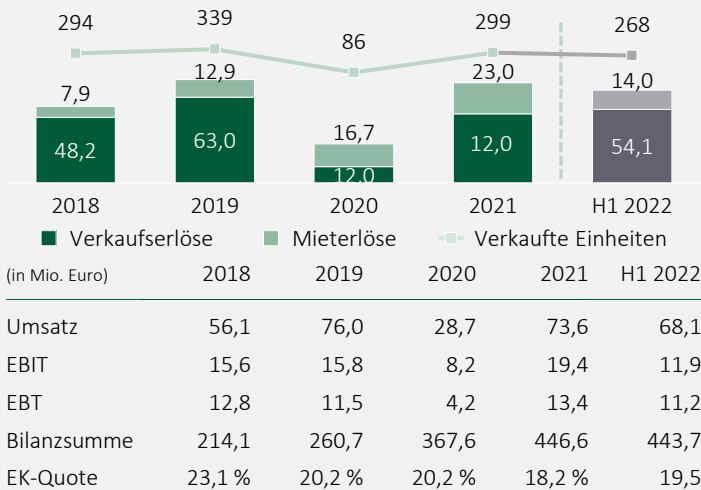
### Attraktives Risiko-Rendite-Profil



### Geschäftsmodell kombiniert ...

- ... die Vorteile des Entwicklungsgeschäfts mit ...
  - Überrendite: Gewinnerzielung durch Entwicklerrendite beim Verkauf
  - Potenzial: Abbau von Leerstand und Steigerung der Mietrendite durch Entwicklungsmaßnahmen
  - Exitorientierung: Klare Definition von Entwicklungsmaßnahmen und des Vertriebsweges bereits beim Erwerb der Portfolios
- ... den Vorteilen des Bestandsgeschäfts
  - Substanz: Stabile Vermögenswerte mit signifikanten stillen Reserven in der Bilanz (Bilanzierung nach HGB)
  - Sichere Cashflow: Wiederkehrende Mieterlöse
  - Stabilität: Deckung der Betriebs- und Kapitalkosten durch Mieten
  - Risikovermeidung: Keine Leerstandsausweitung durch „schonende“ Sanierung im Bestand

### Profitables Wachstum\*



\* Zahlen nach HGB / ab 2019 nach IFRS

### Investment Highlights

- Fokussiertes Geschäftsmodell**: Attraktives Risiko-Rendite-Profil zwischen Projektentwickler und Bestandhalter; Positionierung als Dividententitel (rd. 50 % des Jahresüberschusses)
- Stabiles Marktsegment**: Sekundärlagen weniger volatil (Preise/Mieten); im Vgl. zu 1A-Lagen deutlich attraktivere Renditen; stabiles Handelsvolumen von Portfolios bis 800 Einheiten
- Wachstumspotenziale**: Nachhaltiges Marktpotenzial durch laufende Alterung der Bestände; Neubau deutlich teurer; etabliertes Netzwerk mit über 4.000 Kontakten
- Skalierbarkeit der Plattform**: Wesentliche Plattforminvestitionen bereits getätigt; Skaleneffekte realisierbar; Abdeckung aller Kernfunktionen durch eigene Mitarbeiter
- Erfahrenes Management**: Exzellenter Ruf bei Banken und Marktteilnehmern durch langjährigen Track Record mit ausschließlicher erfolgreich abgeschlossenen Projekten
- Stille Reserven der Immobilien**: Stille Reserven in der HGB-Bilanz als zusätzlicher Stabilitätsfaktor und Werthaltigkeit des Bestandsportfolios

Disclaimer: Dieses Dokument der Noratis AG („Noratis“), Eschborn, dient ausschließlich Informationszwecken und ist streng vertraulich zu behandeln. Es stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren von Noratis dar, weder in der Bundesrepublik Deutschland noch in anderen Staaten, insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA), Kanada, Japan oder Australien. Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen naturgemäß Risiken und Unwägbarkeiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf den gegenwärtigen Annahmen und Schätzungen von Noratis beruhen, die zukünftig überhaupt nicht oder nicht wie angenommen eintreten können. Sie stellen daher keine Garantie für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse oder Leistungen von Noratis, und die tatsächlichen Finanzlage und die tatsächlich erzielten Ergebnisse von Noratis, können wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden und diese nicht erfüllen. Noratis übernimmt keine Verpflichtung zur Aktualisierung oder Korrektur von hier enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen oder zur Anpassung zukunftsgerichteter Aussagen an künftige Ereignisse oder Entwicklungen, soweit hierzu keine rechtliche Verpflichtung besteht. Die Aussagen in diesem Dokument wurden nicht von unabhängiger Seite geprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Informationen oder Meinungen übernommen. Weder Noratis noch ihre Gesellschafter, verbundene Unternehmen, Berater, Mitarbeiter oder Vertreter übernehmen jegliche Haftung für Schäden in Zusammenhang mit diesem Dokument oder seinem Inhalt.