

Wertpapier-Informationsblatt gemäß § 4 Wertpapierprospektgesetz

<p>Warnhinweis: Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.</p>	
<p>Stand: 10. November 2023 – Zahl der Aktualisierungen: 0</p>	
<p>1. Art und genaue Bezeichnung des Wertpapiers; ISIN</p>	<p>1.927.210 neue, auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) der Noratis AG („Noratis“) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2023 aus einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital („Neue Aktien“ jeweils eine „Neue Aktie“). Internationale Wertpapieridentifikationsnummer (ISIN): DE000A2E4MK4</p>
<p>2. Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</p>	<p>Die Neuen Aktien verbriefen eine Beteiligung am Grundkapital der Noratis. Sie werden ausschließlich den Aktionären der Noratis im Rahmen einer Bezugsrechtskapitalerhöhung angeboten. Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz bzw. in der Satzung der Noratis festgelegt und umfassen insbesondere:</p> <p>Teilnahme- und Stimmrecht: Jeder Aktionär hat das Recht zur Teilnahme an der Hauptversammlung sowie das Recht, an der Beschlussfassung auf der Hauptversammlung durch Teilnahme an der Abstimmung mitzuwirken (Stimmrecht). Jede Neue Aktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Noratis. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.</p> <p>Gewinnanteilsberechtigung: Die Neuen Aktien sind mit voller Dividendenberechtigung ab 1. Januar 2023 ausgestattet. Dividenden dürfen nur aus dem Bilanzgewinn der Noratis gemäß dem HGB-Jahresabschluss ausgeschüttet werden. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über eine Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Dividendenansprüche verjähren nach Ablauf von drei Jahren. Auf Grund vertraglicher Vereinbarung darf der Vorstand in seinem Gewinnverwendungsvorschlag an die Hauptversammlung maximal 50 % des Bilanzgewinns zur Verteilung an die Aktionäre vorsehen.</p> <p>Rechte im Fall einer Liquidation: Im Fall einer Liquidation der Noratis erhält der Aktionär nach Ausgleich aller Verbindlichkeiten der Noratis einen seiner Beteiligung entsprechenden Anteil am Vermögen der Noratis.</p> <p>Sonstige Rechte: Jedem Aktionär stehen grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien zu. Ein Bezugsrecht besteht nicht bei bedingten Kapitalerhöhungen und kann in bestimmten Fällen durch Beschluss der Hauptversammlung und bei einer entsprechenden Ermächtigung der Hauptversammlung auch durch Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden. Die Satzung der Noratis sieht eine solche Ermächtigung unter bestimmten Voraussetzungen vor.</p> <p>Form und Verbriefung der Aktien: Alle Aktien der Noratis wurden und die Neuen Aktien werden als Inhaberaktien ohne Nennbetrag ausgegeben. Die Aktien der Noratis sind in Globalurkunden verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden. Die Globalurkunde für die Neuen Aktien wird nach Durchführung der Kapitalerhöhung hinterlegt. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Neuen Aktien sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Aktien der Noratis und vermitteln keine darüberhinausgehenden Rechte.</p> <p>Übertragbarkeit: Die Neuen Aktien können nach den für Inhaberaktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden. Veräußerungsverbote oder Einschränkungen der Übertragbarkeit bestehen nicht.</p> <p>Verlustbeteiligung: Für den Anleger besteht über den investierten Betrag hinaus keine Verlustbeteiligung.</p>
<p>3. Identität des Anbieters und des Emittenten einschließlich seiner Geschäftstätigkeit sowie eines etwaigen Garantiegeber</p>	<p>Emittent: Noratis AG, Hauptstraße 129, 65760 Eschborn, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Handelsregisternummer HRB 108645 und Sitz in Eschborn, vertreten durch die Vorstände Igor Christian Bugarski (CEO) („I. Bugarski“) und André Speth (CFO).</p> <p>Geschäftstätigkeit: Die Noratis ist vollständig oder mehrheitlich an sieben weiteren Gesellschaften beteiligt und bildet mit diesen Gesellschaften eine Unternehmensgruppe. Die gesamte Unternehmensgruppe betätigt sich deutschlandweit als Immobilienbestandsentwickler mit ca. 71 bei der Noratis angestellten Mitarbeitern. Der Investitionsschwerpunkt der Unternehmensgruppe liegt auf dem Erwerb von Wohnimmobilien mit technischem und kaufmännischem Entwicklungspotential in Städten ab 10.000 Einwohnern oder am Rande von Ballungsgebieten. Nach erfolgtem Ankauf werden die Immobilien modernisiert mit dem Ziel, diese gewinnbringend im Rahmen von Blockverkäufen oder durch Einzelprivatisierungen zu veräußern oder im eigenen Bestand zu halten. Angesichts des geänderten Marktumfeldes und des eingebrochenen Transaktionsmarktes für Immobilien soll die Bestandshaltung der Noratis unter Einschluss entsprechender Kosteneinsparungen und Anpassungen der Unternehmensstrategie stärker forciert werden. Die Noratis fungiert als Managementholding der Unternehmensgruppe und erbringt in dieser Eigenschaft konzernübergreifend Aufgaben für die gesamte Unternehmensgruppe. Dies umfasst insbesondere die Rechnungslegung sowie die Ausführung der operativen Tätigkeiten für sechs der von ihr gehaltenen Gesellschaften. Die Noratis ist zudem mit 49,1 % an der im Februar 2020 gegründeten G+N Energieeffizienz GmbH beteiligt. Ziel dieser Beteiligung ist es die Energieversorgung von Liegenschaften der Noratis sicherzustellen. Am Grundkapital der Noratis ist die von der Familie Merz mittelbar beherrschte Merz Real Estate GmbH & Co. KG („Merz“) zu 49,05 % beteiligt. Diese Beteiligung vermittelt der Merz einen beherrschenden Einfluss auf die Noratis. Zu 5,9 % ist auch I. Bugarski am Grundkapital der Noratis beteiligt. Vor dem Hintergrund einer im März 2020 getroffenen Vereinbarung zwischen I. Bugarski und Merz, wird Merz weitere Aktien an der Noratis von I. Bugarski erwerben.</p> <p>Anbieter: Die Anbieter sind die Noratis und die B. Metzler seel. Sohn & Co. Aktiengesellschaft, Untermainanlage 1, 60329 Frankfurt am Main („Bankhaus Metzler“).</p> <p>Garantiegeber: Es gibt keinen Garantiegeber.</p>
<p>4. Mit dem Wertpapier und dem Emittenten verbundenen Risiken</p>	<p>Die im Folgenden aufgeführten Risiken sind nach Einschätzung des Emittenten in Bezug auf den Emittenten und auf seine Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung:</p> <p>Die mit dem Emittenten verbundenen wesentlichen Risiken:</p> <p>Maximal-/Finanzierungs- und Liquiditätsrisiko: Sollte die Noratis nicht in der Lage sein, ausreichende Liquidität durch Verkäufe von Teilen ihres Immobilienportfolios und/oder durch Mieteinnahmen aus dem eigenen Bestand zu generieren, ist sie über die in Abschnitt 8 „Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens“ dargestellten Kapitalerhöhungen hinaus auf die weitere Zuführung von Eigenkapital angewiesen oder muss zusätzliche Kredite aufnehmen. Vermag die Noratis ihre Finanzierung – etwa durch die Veräußerung von Objekten, die Erhöhung von Mieten oder weitere Aufnahme von Eigenkapital – nicht zu sichern, führt dies zur Insolvenz der Noratis und zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger.</p> <p>Risiko aus Fremdfinanzierungen: Da die Noratis den Erwerb von Immobilien in erheblichem Umfang mit Fremdkapital finanziert, ist sie auf die Bereitstellung von Fremdkapital zu angemessenen Konditionen angewiesen – insbesondere auch zur Sicherung ihres Cash Flow. Neben grundbuchbesicherten Bankdarlehen und einer Kontokorrentlinie in Höhe von bis zu EUR 15 Mio. nutzt die Noratis auch die Mittel aus zwei von ihr begebenen Anleihen mit einem Volumen von insgesamt EUR 40 Mio. sowie eines im Dezember 2023 fällig werdenden Schuldscheindarlehens mit einem Volumen von EUR 5 Mio. („SSD“). Verstößt die Noratis gegen die Bedingungen dieser oder weiterer Finanzierungsverträge, kann dies die Fremdkapitalgeber zur vorzeitigen Kündigung der Finanzierungsverträge berechtigen. Die Noratis müsste dann versuchen, alternative Finanzierungen zu erhalten, die möglicherweise nicht oder zu deutlich ungünstigeren Konditionen erhältlich sind. Diese Neufinanzierungen könnte sich insbesondere auf Grund einer erwartbar höheren Zinsbelastung nachteilig für die Kostenstruktur und die Liquidität der Noratis erweisen und sich nachteilig auf die Kursentwicklung der von einem Anleger</p>

	<p>gezeichneten Neuen Aktien sowie etwaige Dividendenzahlungen auswirken. Gelingt im Fall der vorzeitigen Kündigung von Finanzierungsvereinbarungen die erforderliche Refinanzierung nicht, könnte dies zur Insolvenz der Noratis und somit zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.</p> <p>Marktrisiko: Die Noratis ist als Bestandsentwickler und -halter von Wohnimmobilien in Deutschland maßgeblich von der Entwicklung des deutschen Wohnimmobilienmarktes und den spezifischen Entwicklungen am jeweiligen Immobilienstandort abhängig. Dieser Markt ist gegenwärtig von erheblichen Umwälzungen geprägt. Sowohl die Wohnimmobilienpreise als auch die Verkaufstransaktionen sind inzwischen deutlich zurückgegangen. Preisdifferenzen zwischen Kauf- und Verkaufsgesuchen deuten auf eine noch anhaltende Preisfindungsphase, insbesondere auf Grund stark gestiegener Finanzierungskosten, hin. Diese Marktbedingungen wirken sich auch auf die Noratis aus. Durch Preisrückgänge und die allgemeine Zurückhaltung am Transaktionsmarkt werden die Veräußerungserlöse im Geschäftsjahr 2023 voraussichtlich deutlich unter denen des Geschäftsjahres 2022 liegen. Die Noratis könnte deswegen einzelne ihrer Immobilien noch einmal abwerten müssen. Eine Abwertung wäre für die Vermögenslage der Noratis und damit auch auf Grund des sinkenden inneren Werts der gezeichneten Neuen Aktien für die Anleger nachteilig.</p> <p>Veräußerungsrisiken: Die Noratis erzielt wesentliche Erträge durch die Veräußerung einzelner Immobilien oder von Immobilienportfolios. Darüber hinaus ist Noratis zur Erwirtschaftung von Erträgen auf die Veräußerung von Objekten angewiesen, da die Mieten der von Noratis gehaltenen Bestandsimmobilien derzeit nicht kostendeckend sind. Das geänderte Zinsumfeld mit seinen drastisch angestiegenen Zinsen hat nicht nur einen negativen Einfluss auf die laufenden Kosten, sondern insbesondere auch einen deutlich negativen Einfluss auf die derzeit erzielbaren Veräußerungserlöse, da Investoren die höheren Finanzierungskosten durch Abschläge bei den Kaufpreisen zu kompensieren versuchen. Aus diesem Grund besteht auch das Risiko, dass Veräußerungen derzeit nicht realisierbar sind. Dies könnte sich nachteilig auf die Ertragslage und die Liquiditätslage der Noratis sowie etwaige Dividendenzahlungen auswirken.</p> <p>Rentabilitätsrisiko: Die Rentabilität der Noratis hängt davon ab, ob die Noratis in der Lage ist, weiterhin bereits erworbene Immobilien zu attraktiven Preisen zu veräußern und die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung weiter zu steigern. Sollte die Noratis nicht dazu in der Lage sein, so ist in der Folge auch ein gewinnbringender Verkauf nicht möglich. Dies belastet die Geschäftstätigkeit und mithin das Betriebsergebnis sowie die Liquiditätslage negativ und mithin auch die Anleger der Noratis.</p> <p>Regulatorische Risiken: Die Noratis ist dem Risiko sich verschlechternder rechtlicher und steuerlicher Rahmenbedingungen, insbesondere der begrenzten Geltendmachung von Zinsen als Betriebsausgaben auf der Ebene der Tochtergesellschaften der Noratis (sog. Zinsschranke) sowie den Rahmenbedingungen für die Finanzierung von Immobilienerwerben ausgesetzt, wie beispielsweise weiteren regulatorischen Verschärfungen bei der Privatisierung von Wohnungseigentum (Milieuschutz), bei der Vereinbarung von Mietpreisen (Mietpreisbremse) oder der Umlagefähigkeit von Modernisierungskosten. Vor allem können sich – neben dem mittlerweile eingeführten Gebäudeenergiegesetz – auf Grund der vom Gesetzgeber ergriffenen Maßnahmen gegen den Klimawandel weitere regulatorische Anforderungen an die Renovierung und Ausstattung der von der Noratis gehaltenen Immobilien ergeben, was zu hohen Modernisierungsmehrkosten führen kann. Dies kann sich einerseits negativ auf die Erträge der Noratis aus der Vermietung von Objekten und andererseits auf die von ihr zu erzielenden Preise von Immobilien auswirken und somit zu einer Schmälerung der Dividenden der Anleger führen.</p> <p>Zinsrisiko: Ein weiterer Anstieg des Zinsniveaus könnte die Finanzierungskosten der Noratis bei bestehenden sowie potenziell künftig zu erwerbenden Immobilien erhöhen. Zur Eindämmung der Inflation hat die Europäische Zentralbank am 14. September 2023 den Leitzins auf 4,5 % erhöht. Dadurch ist der 3-Monats-Euribor zum 1. November 2023 auf 3,95 % gestiegen. Der überwiegende Teil der Bankkredite des Konzerns zur Finanzierung der Immobilien ist auf Basis des 3-Monats-Euribor abgeschlossen und führt damit zu einer automatischen Anpassung der Zinssätze. Die Noratis geht derzeit bis 2024 von steigenden Zinskosten aus. Steigende Zinskosten belasten direkt das Ergebnis und die Liquidität für den Teil der Finanzverbindlichkeiten, die nicht festverzinslich finanziert oder durch Derivate abgesichert sind. Darüber hinaus reduzieren steigende Zinskosten die zu erzielenden Preise bei Veräußerungen. Schließlich können sich potenzielle Käufer bei gleicher Renditeerwartung durch die gestiegenen Finanzierungskosten nur einen niedrigeren Kaufpreis leisten. Steigende Zinsen belasten die Noratis folglich mit höheren Kosten und können auch zu geringeren Erträgen führen und somit auch den Wert der von den Anlegern gezeichneten Neuen Aktien schon auf Grund niedriger Dividenden negativ beeinflussen.</p> <p>Strategierisiko: Auf Grund des sich ändernden wirtschaftlichen Umfelds passt die Noratis, soweit möglich, ihre Geschäftsstrategie an. Sie konzentriert sich nunmehr vorrangig zunehmend auf die Immobilienbestandshaltung, also die Entwicklung und Vermietung von Wohnraum. Damit reagiert die Noratis, auf die immer noch steigende Nachfrage nach Mietraum. Gelingt diese Änderung der Geschäftsstrategie nicht, könnte dies zu einem deutlichen Rückgang der Erträge der Noratis führen, ihre Liquidität dadurch deutlich belastet werden sowie der Wert der Neuen Aktien der Anleger.</p> <p>Bestandsentwicklerrisiko: Im Rahmen der Bestandsentwicklung können sich Störungen und längere Verzögerungen im Projektablauf oder bei Entwicklungsmaßnahmen und sonstige Fehlentwicklungen (z.B. Materialpreisstörungen) bei der Durchführung von Projekten ergeben. Ursachen hierfür können insbesondere in der eingeschränkten Verfügbarkeit von Handwerkern und weiteren Spezialisten für Umbaumaßnahmen sowie Baumaterialien und Geräten liegen. Die daraus resultierenden Störungen und Verzögerungen können die projektierte Rendite und den Umsatz erheblich verringern und sich damit auf etwaige Dividendenzahlungen negativ auswirken.</p> <p>Genehmigungsrisiken: Der Erwerb und die Entwicklung von Immobilien sind mit Risiken wie fehlenden oder nur mit erheblichen Verzögerungen und/oder unter Auflagen erteilten Baugenehmigungen, Lizenzen und Bescheinigungen verbunden, die trotz einer vorausgehenden, im Rahmen des Möglichen durchgeführten sorgfältigen rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Untersuchung und Prüfung nicht ausgeschlossen werden können. Dies kann sich negativ auf den angestrebten Veräußerungserlös und die Gewinnmarge sowie etwaige Dividendenzahlungen auswirken.</p> <p>Die mit dem Wertpapier verbundenen wesentlichen Risiken:</p> <p>Schwankungsrisiko: Der Börsenkurs der Aktien der Noratis könnte signifikanten Schwankungen unterliegen. Insbesondere zukünftige Aktienverkäufe in größerem Umfang könnten sich nachteilig auf den Börsenkurs der Aktien der Noratis auswirken.</p> <p>Interessenkonflikte: Die beiden Hauptaktionäre Merz und I. Bugarski können ihren Einfluss in der Hauptversammlung der Noratis im eigenen Interesse ausüben. Dabei können die Interessen der Hauptaktionäre potentiell von denen der übrigen Aktionäre oder der Noratis selbst abweichen und sie für diese nachteilig auf Unternehmensentscheidungen einwirken.</p> <p>Verwässerungsrisiko: Die Beteiligung der Aktionäre am Grundkapital der Noratis, die nicht an diesem Angebot teilnehmen, kann erheblich verwässert werden. Dies gilt auch für zukünftige Kapitalmaßnahmen unter Bezugsrechtsausschluss, oder Kapitalmaßnahmen mit Bezugsrechten, an denen die Aktionäre sich nicht beteiligen. Die Noratis beabsichtigt, im unmittelbaren Anschluss an diesem Wertpapier-Informationsblatt zu Grunde liegende Kapitalerhöhung, eine weitere Barkapitalerhöhung mit einem Gesamtvolumen in Höhe von EUR 2 Mio. (<i>brutto</i>) durchzuführen, bei der nur Merz zur Zeichnung zugelassen und das Bezugsrecht der übrigen Aktionäre nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen werden soll. Die Verwässerung beeinträchtigt die einem Aktionär zustehenden Beteiligungsrechte und kann seine Beteiligung entwerten.</p> <p>Risiko des Rücktritts vom Übernahmevertrag: Das Angebot könnte, beispielsweise bei einem Rücktritt von dem Aktienübernahmevertrag durch das Bankhaus Metzler, nicht durchgeführt werden und die Bezugsrechte könnten in einem solchen Fall ohne Erstattung verfallen. Sollte ein Anleger sogenannte Leerverkäufe vorgenommen haben, so trägt er das Risiko, diese Verpflichtung nicht durch Lieferung von Neuen Aktien erfüllen zu können.</p>
<p>5. Verschuldungsgrad des Emittenten</p>	<p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (<i>Einzelabschlusses</i>) zum 31. Dezember 2022 berechnete Verschuldungsgrad betrug 266,52 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis vom Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent an und somit Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Noratis.</p>

6. Aussichten für Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen	<p>Bei der Anlage in Aktien besteht kein Anspruch auf eine Verzinsung oder auf Rückzahlung eines Nominalbetrages. Die Möglichkeit der Erzielung von Erlösen besteht zum einen durch den Erhalt von Dividenden. Diese dürfen nur gezahlt werden, wenn die Hauptversammlung es beschließt. Dividendenzahlungen sind in den untenstehend dargestellten Szenarien daher nicht berücksichtigt. Zuletzt hat die Hauptversammlung der Noratis trotz eines Bilanzgewinns keine Ausschüttung einer Dividende beschlossen. Der Anleger kann jedoch auch grundsätzlich seine Aktien an der Noratis börslich und außerbörslich veräußern. Unter der Voraussetzung einer ausreichenden Veräußerbarkeit der Aktien (Liquidität) hängt der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis vor allem von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst und ihres allgemeinen wirtschaftlichen Umfelds ab. So könnte eine Verschlechterung der Liquidität der Emittentin oder insbesondere ein weiterer Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus verbunden mit einer damit zusammenhängenden Verschlechterung der Nachfrage an den von ihr zur Veräußerung angebotenen Immobilien oder ihre Rendite schmälern. Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Instandhaltung und Modernisierung von Immobilien jeweils dazu führen, dass Investitionen in Aktien der Gesellschaft für Anleger unattraktiver werden. Folglich fiele der Aktienkurs der Emittentin. Bei positiver Entwicklung der vorgenannten Faktoren könnten Investitionen in Aktien der Gesellschaft für Anleger hingegen attraktiver werden, was wiederum zu einem Anstieg des Aktienkurses der Emittentin führen kann und höhere Verkaufserlöse erwarten lässt. Die folgende Prognose ist kein Indikator für eine tatsächliche Wertentwicklung.</p>																
<table border="1" data-bbox="335 465 1061 589"> <thead> <tr> <th>Szenario (Prognose)</th> <th>Erlös¹</th> <th>Differenz²</th> <th>Rendite³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verkauf bei positivem Szenario</td> <td>4,57</td> <td>0,42</td> <td>10,00 %</td> </tr> <tr> <td>Verkauf bei neutralem Szenario</td> <td>4,15</td> <td>0,00</td> <td>0,00 %</td> </tr> <tr> <td>Verkauf bei negativem Szenario</td> <td>3,74</td> <td>0,42</td> <td>-10,00 %</td> </tr> </tbody> </table>	Szenario (Prognose)	Erlös ¹	Differenz ²	Rendite ³	Verkauf bei positivem Szenario	4,57	0,42	10,00 %	Verkauf bei neutralem Szenario	4,15	0,00	0,00 %	Verkauf bei negativem Szenario	3,74	0,42	-10,00 %	<p>¹ Verkaufspreis je Aktie in EUR ² Bezogen auf Bezugspreis in EUR und aufgerundet ³ Vor Kosten und Steuern</p>
Szenario (Prognose)	Erlös ¹	Differenz ²	Rendite ³														
Verkauf bei positivem Szenario	4,57	0,42	10,00 %														
Verkauf bei neutralem Szenario	4,15	0,00	0,00 %														
Verkauf bei negativem Szenario	3,74	0,42	-10,00 %														
7. Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen	<p>Kosten auf Ebene der Anleger: Die Noratis stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung. Für den Bezug von Neuen Aktien wird den Zeichnern der Neuen Aktien von ihren depotführenden Banken ggf. eine bankübliche Effektenprovision berechnet. Kosten auf Ebene des Emittenten: Für die Emission der Neuen Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots fallen auf Ebene der Noratis Emissionskosten – insbesondere bestehend aus den Kosten für die Emissionsbank, Rechtsberatungskosten, Gebühren für die Gestattung des WIB und den Notargebühren – in Höhe von ca. EUR 200.000,00 an.</p>																
8. Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens	<p>Gegenstand des Angebots: Gegenstand des Angebots sind 1.927.210 Neue Aktien aus einer am 14. November 2023 beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem Genehmigten Kapital 2021 von EUR 4.818.027,00 um EUR 1.927.210,00 auf EUR 6.745.237,00 durch Ausgabe von 1.927.210 Stück neuen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) der Noratis mit mittelbarem Bezugsrecht der bestehenden Aktionäre („Bezugsrechtskapitalerhöhung“). Merz hat sich gegenüber dem Bankhaus Metzler und der Noratis verpflichtet, sämtliche im Rahmen der Bezugsrechtskapitalerhöhung nicht innerhalb der Bezugsfrist von bestehenden Aktionären durch Ausübung von Bezugsrechten gezeichneten Neuen Aktien zum Bezugspreis zu erwerben (sog. <i>Backstop</i>). Im Gegenzug für die Bereitschaft der Merz, die Vollplatzierung der Bezugsrechtskapitalerhöhung zu gewährleisten, haben sich die Noratis und das Bankhaus Metzler gegenüber Merz verpflichtet, sämtliche der nicht platzierten Aktien an diese zuzuteilen. I. Bugarski wird die ihm zustehenden Bezugsrechte auf die Neuen Aktien nicht ausüben. Im unmittelbaren Anschluss an die Bezugsrechtskapitalerhöhung, soll eine Barkapitalerhöhung mit einem Volumen von EUR 2 Mio. (brutto) erfolgen, bei der nur Merz zur Zeichnung zugelassen und das Bezugsrecht der übrigen Aktionäre nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen werden soll („Barkapitalerhöhung“). Merz hat sich gegenüber der Noratis zur Zeichnung sämtlicher im Rahmen der Barkapitalerhöhung auszubehenden Aktien verpflichtet. Im Gegenzug für die Bereitschaft von Merz, die Vollplatzierung auch der Barkapitalerhöhung zu gewährleisten, haben sich die Noratis und das Bankhaus Metzler wiederum gegenüber Merz verpflichtet, sämtliche Aktien aus der Barkapitalerhöhung an diese zuzuteilen. Die Barkapitalerhöhung ist nicht Gegenstand des diesem Wertpapier-Informationsblatt zu Grunde liegenden Angebots von 1.927.210 Neuen Aktien.</p> <p>Angebotszeitraum: Das Bezugsangebot beginnt am 21. November 2023 um 0:00 Uhr und endet am 4. Dezember 2023 um 24:00 Uhr (die „Bezugsfrist“).</p> <p>Bezugspreis: Der Bezugspreis beträgt EUR 4,15 je Neuer Aktie.</p> <p>Bezugsverhältnis: Die Neuen Aktien werden den bestehenden Aktionären im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 5:2 (d.h. 5 bestehende Aktien der Noratis berechtigen zum Bezug von 2 Neuen Aktie) zum Bezug angeboten.</p> <p>Zeichnungsverfahren: Bestehende Aktionäre können ihre Bezugsrechte zum Kauf der Neuen Aktien über ihre depotführende Bank gegenüber dem Bankhaus Metzler als Bezugsstelle während der Bezugsfrist ausüben. Zur Herstellung eines glatten Bezugsverhältnisses wird I. Bugarski auf zwei der ihm zustehende Bezugsrechte verzichten.</p> <p>Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen aus der Bezugsrechtskapitalerhöhung beträgt EUR 7.997.921,50 (vor Kosten) (siehe Ziffer 9 unten).</p> <p>Bezugsrechtshandel: Die Bezugsrechte für die Neuen Aktien können vom 21. November 2023 bis zum 29. November 2023 in einem laufenden Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, wobei der Handel am 29. November 2023 mit einer Speziellen Auktion ab 13:00 Uhr (MEZ) endet. Weder die Noratis noch die Bezugsstelle haben den Handel der Bezugsrechte an einer anderen Börse beantragt oder beabsichtigen, dies zu tun. Aktionären bzw. Inhabern von Bezugsrechten wird empfohlen, sich rechtzeitig mit ihren Depotbanken in Verbindung zu setzen und insbesondere die im Verhältnis zwischen ihnen und den Depotbanken geltenden Bestimmungen und Fristen betreffend die Bezugsrechte, ihre Ausübung und ihre Veräußerung durch die Depotbanken zu beachten.</p> <p>Lieferung der Neuen Aktien: Es ist vorgesehen, dass die Neuen Aktien nach erfolgter Eintragung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister frühestens am 11. Dezember 2023 an die Aktionäre geliefert werden.</p>																
9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses	<p>Die geschätzten Gesamtkosten der Bezugsrechtskapitalerhöhung betragen ca. EUR 200.000,00. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von EUR 7.997.921,50 ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von ca. EUR 7.797.921,50. Diesen beabsichtigt die Noratis insbesondere zur Rückzahlung des SSD einzusetzen sowie zur Deckung der laufenden Kosten, wie beispielsweise Gehälter, aber auch zur Zahlung von Investitionsausgaben sowie dem Unterhalt von Objekten, die bislang ihre Kapitalkosten nicht erwirtschaften.</p>																
Hinweise gemäß § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz	<ol style="list-style-type: none"> Die inhaltliche Richtigkeit dieses WIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“). Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Emittenten des Wertpapiers. Der Jahresabschluss der Noratis zum 31. Dezember 2022 sowie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 sind im Bundesanzeiger (Unternehmensregister) veröffentlicht und gemeinsam mit dem Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2023 auf der Internetseite der Noratis unter www.noratis.de/investor-relations abrufbar. Das Bezugsangebot wird am 17. November 2023 von der Noratis veröffentlicht. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis gemäß § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde. 																
Sonstiges	<p>Gewinne aus der Veräußerung von Aktien und an Aktionäre ausgeschüttete Dividenden sind grundsätzlich steuerpflichtig. Dem Anleger wird empfohlen, einen steuerlichen Berater zu konsultieren.</p>																