



PRESSEMITTEILUNG

Noratis AG beruft Anleihegläubigerversammlung für Prolongation der Anleihe 2020/2025 ein

Eschborn, 8. Juli 2024 – Die Noratis AG (Aktie: ISIN: DE000A2E4MK4 / WKN: A2E4MK, Anleihen: ISIN: DE000A3H2TV6 / WKN: A3H2TV, ISIN: DE000A3E5WP8 / WKN: A3E5WP), ein führender Bestandsentwickler von Wohnimmobilien in Deutschland, gibt bekannt, dass der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossen hat, den Gläubigern der mit 30 Mio. Euro emittierten 5,5 % Inhaberschuldverschreibung 2020/2025 (ISIN: DE000A3H2TV6 / WKN: A3H2TV) („Noratis-Anleihe 2020/2025“) ein Restrukturierungskonzept nach Maßgabe des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – „SchVG“) zur Abstimmung vorzulegen. Grund hierfür ist, dass nach Einschätzung des Vorstands die planmäßige Rückführung der Noratis-Anleihe 2020/2025 zum Fälligkeitsdatum 11. November 2025 aufgrund des schwierigen Immobilienmarkts gefährdet ist. In diesem Zusammenhang werden die Gläubiger der Noratis-Anleihe 2020/2025 zu der am 10. September 2024 in Eschborn stattfindenden Anleihegläubigerversammlung eingeladen.

Das vorgeschlagene Restrukturierungskonzept enthält im Wesentlichen folgende Eckpunkte:

- Verlängerung der Laufzeit der Noratis-Anleihe 2020/2025 bis zum 31. Dezember 2028, wobei die Emittentin zur vorzeitigen Rückzahlung der Anleihe berechtigt ist, und
- Bestellung der e.Anleihe GmbH mit Sitz in Stuttgart als Gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger der Noratis-Anleihe 2020/2025.

Mit der geplanten Prolongation der Anleihe erhält die Noratis AG die notwendige Flexibilität bei der geplanten Veräußerung von Immobilienportfolios. Derzeit ist der Immobilienmarkt von einer sehr geringen Transaktionszahl geprägt. Objektveräußerungen sind deshalb oftmals nur zu wirtschaftlich ungünstigen Bedingungen möglich. Mit der Verlängerung ist die Noratis nicht darauf angewiesen, bereits jetzt zusätzliche Verkäufe für die Rückzahlung der Anleihe vorzunehmen. Da in Zukunft ein wieder verbessertes Marktumfeld erwartet wird, kann durch eine Verlängerung eine Veräußerung zu voraussichtlich besseren Konditionen erfolgen. Dies sichert die Substanz in der Noratis AG und die Rückzahlung der Anleihe am Ende der Laufzeitverlängerung.

Gleichzeitig hat der Großaktionär der Noratis AG, die Merz Real Estate GmbH & Co. KG (Merz), die derzeit 65,1 % der Aktien hält, ihre Verpflichtung aus der Investorenvereinbarung in Bezug auf die Erbringung von Bareinlagen im Rahmen von Kapitalerhöhungen in Höhe von 10 Mio. Euro für das laufende Jahr 2024 bestätigt. Zudem hat Merz in Aussicht gestellt, weitere bis zu 16 Mio. Euro auch nach 2024 unter Einbindung der Aktionäre im Rahmen einer Bezugsrechtskapitalerhöhung einzubringen. Die Details hierzu sind künftig noch zwischen der Noratis AG und Merz zu vereinbaren. Zudem ist beabsichtigt, die Unternehmensanleihe 2021/2027 (ISIN DE000A3E5WP8) mit Fälligkeit zum 13. August 2027 ebenfalls frühzeitig bis zum 31. Dezember 2029 zu verlängern. Diese Anleihe



PRESSEMITTEILUNG

mit einem Emissionsvolumen von 10 Mio. Euro wird von einem Gläubiger gehalten. Gespräche hierfür wurden bereits aufgenommen.

Die Anleihegläubiger werden gebeten, an der Versammlung am 10. September 2024 in Eschborn teilzunehmen bzw. sich dort vertreten zu lassen. Die hierfür erforderliche Anmeldung kann postalisch (Noratis AG, c/o Computershare Operations Center, 80249 München) oder per E-Mail an noratis@computershare.de erfolgen. Für die Teilnahme benötigen Anleger einen „Besonderen Nachweis und Sperrvermerk“, der bei der depotführenden Bank angefordert werden muss. Ein entsprechendes Musterformular finden Sie auf der Website der Noratis AG unter <https://noratis.de/investor-relations/> in der Rubrik "Anleihegläubigerversammlung". Falls Anleihegläubiger nicht persönlich teilnehmen möchten, können sie den Stimmrechtsvertretern der Gesellschaft eine Vollmacht mit Weisungen erteilen. Für die Beschlussfähigkeit müssen wertmäßig mindestens die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen der Noratis-Anleihe 2020/2025 bei der Gläubigerversammlung vertreten sein. Wenn die erforderliche Präsenz nicht erreicht werden sollte, wird unverzüglich eine zweite Anleihegläubigerversammlung mit denselben Tagesordnungspunkten einberufen. Diese ist im Hinblick auf die Restrukturierung der Anleihe 2020/2025 beschlussfähig, wenn mindestens 25 % der ausstehenden Anleihe vertreten sind.

Weitere Informationen zur Gläubigerversammlung finden sich unter [investor-relations](#).

Über Noratis:

Die Noratis AG (www.noratis.de, ISIN: DE000A2E4MK4, WKN: A2E4MK) ist führend in der Bestandentwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland. Das Unternehmen erkennt und realisiert Potenziale für Mieter und 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 beziehungsweise im Einzelvertrieb an bestehende Mieter, Kapitalanleger und Selbstnutzer veräußert. Dabei schafft Noratis einen spürbaren und nachhaltigen Mehrwert für alle Stakeholder: von Investoren/Aktionären, Käufern/Verkäufern, Dienstleistern, Mitarbeitenden bis hin zu aktuellen und zukünftigen Mietern. Die Noratis AG ist an der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Ansprechpartner für die Anleihegläubiger:

IR.on AG

Jonas Schneider, Fabian Kirchmann

Tel: 0221/91 40 97-33

E-Mail: agv24@noratis.de



PRESSEMITTEILUNG

Ansprechpartner Investor & Public Relations:

edicto GmbH

Dr. Sönke Knop

+49 (0)69 905 505 51

noratis@edicto.de

Eschersheimer Landstraße 42

60322 Frankfurt am Main