

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: 6. Dezember 2024 – Zahl der Aktualisierungen: 0</p>	
<p>1. Art und genaue Bezeichnung des Wertpapiers; ISIN</p>	<p>Bis zu 4.934.882 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 2024 aus einer von der Hauptversammlung am 27. November 2024 beschlossenen Barkapitalerhöhung („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>Gewinnanteilberechtigung: Die Neuen Aktien sind mit voller Dividendenberechtigung ab 1. Januar 2024 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. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt.</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 Vorstandsmitglieder 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. 53 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. 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 fünf der von ihr gehaltenen Gesellschaften. Die Noratis ist zudem mit 49 % an der 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 rund 70,9 % beteiligt. Diese Beteiligung vermittelt der Merz einen beherrschenden Einfluss auf die Noratis. Zu 1,1 % ist auch I. Bugarski am Grundkapital der Noratis beteiligt.</p> <p>Anbieter: Die Anbieter sind die Noratis und die ICF BANK AG Wertpapierhandelsbank, Neue Mainzer Straße 32-36, 60311 Frankfurt am Main („ICF“).</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: Die Noratis befindet sich in einer Unternehmenssanierung. Sollte die Noratis nicht in der Lage sein, ausreichende Liquidität durch Verkäufe ihres Immobilienportfolios und/oder durch Mietsteigerungen und Einsparungsmaßnahmen zu generieren, ist sie über die in Abschnitt 8 „Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens“ dargestellte Kapitalerhöhung hinaus auf die weitere Zuführung von Eigenkapital angewiesen oder muss zusätzliche Kredite aufnehmen. Gemäß der Investorenvereinbarung mit Merz besteht die Verpflichtung, im laufenden Geschäftsjahr 2024, spätestens bis zum 31. Januar 2025, Eigenkapital in Höhe von EUR 10 Mio. durch Bareinlagen in die Noratis zu investieren, wobei sich diese Verpflichtung in dem Umfang reduziert, in dem andere Aktionäre ihre Bezugsrechte ausüben. Hierzu hatte die Merz im Oktober 2024 im Rahmen einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital bereits rund EUR 2,69 Mio. als Bareinlagen in die Noratis eingebracht und sich zudem verpflichtet, im Rahmen einer Bezugsrechtskapitalerhöhung in Höhe von bis zu EUR 7,31 Mio. ihre Bezugsrechte auszuüben und sämtliche nicht innerhalb der Bezugsfrist von bestehenden Aktionären durch Ausübung von Bezugsrechten oder im Rahmen des Überbezugs gezeichneten Neuen Aktien zum Bezugspreis zu erwerben (sog. <i>Backstop</i>). Darüber hinaus hat sich die Merz gegenüber der Noratis verpflichtet, der Noratis weitere bis zu EUR 16 Mio. durch eine weitere Kapitalerhöhung zur Verfügung zu stellen, sofern aus den eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen wider Erwarten nicht genügend Liquidität generiert werden kann, um den in einem Sanierungsgutachten der Unternehmensberatung FTI-Andersch AG (Internal Business Review - IBR) beschriebenen Sanierungspfad einzuhalten. Diese zusätzliche Verpflichtung steht unter der Voraussetzung einer wirksamen Verlängerung der Laufzeiten der beiden Anleihen bis zum 31. Dezember 2028 bzw. 31. Dezember 2029 zu unveränderten Konditionen und einer Bestätigung der FTI-Andersch AG, dass sich die Noratis unter Berücksichtigung des zusätzlichen Kapitals weiterhin bzw. wieder auf dem im Sanierungsgutachten vorgesehenen Sanierungspfad befindet und insbesondere in den nachfolgenden 24 Monaten (gerechnet ab der geplanten Kapitalzuführung) durchfinanziert ist. Auch diese</p>

Verpflichtung reduziert sich in dem Umfang, in dem andere Aktionäre ihre Bezugsrechte ausüben. Vermag die Noratis ihre Finanzierung – etwa durch die Veräußerung von Objekten, Mieterhöhung, Einsparungsmaßnahmen oder die weitere Aufnahme von Eigenkapital – nicht zu sichern, führt dies zur Insolvenz der Noratis und zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger.

Risiko aus Fremdfinanzierungen: Da die Noratis den Erwerb von Immobilien in erheblichem Umfang mit Fremdkapital finanziert hat, 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 5 Mio. nutzt die Noratis auch die Mittel aus zwei von ihr begebenen Anleihen mit einem Volumen von insgesamt EUR 40 Mio. 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. Zudem besteht bei auslaufenden Finanzierungen ein erhebliches Refinanzierungsrisiko. Falls Objekte nicht vor oder mit dem Auslaufen der Finanzierungen veräußert werden können, ist die Noratis auf eine Verlängerung der Finanzierungsverträge, eine Stillhaltevereinbarung mit der finanzierenden Bank oder eine Finanzierung mit einer neuen Bank angewiesen. Diese Neu- oder Refinanzierungen könnten sich insbesondere auf Grund einer höheren Zinsbelastung oder Sondertilgungsforderungen nachteilig für die Kostenstruktur und die Liquidität der Noratis erweisen und sich nachteilig auf die Kursentwicklung der von einem Anleger gezeichneten Neuen Aktien sowie etwaige Dividendenzahlungen auswirken. Im Falle einer etwaigen Veräußerung der Mehrheitsbeteiligung an der Noratis durch Merz besteht das Risiko, dass einzelne oder alle Fremdkapitalgeber, denen in ihren Finanzierungsverträgen ein Kündigungsrecht bei Kontrollwechsel eingeräumt wurde (i.d.R. bei Kontrolle von mehr als 50% der Stimmrechte der Noratis), von diesem vorzeitigen Kündigungsrecht Gebrauch machen. Gelingt im Fall der vorzeitigen Kündigung oder bei Auslaufen von Finanzierungsvereinbarungen die erforderliche Refinanzierung nicht, könnte dies zur Insolvenz der Noratis und somit zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

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. Preisrückgänge und die allgemeine Zurückhaltung am Transaktionsmarkt führen zu geringeren Veräußerungserlösen. 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.

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 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 oder nur mit geringeren Verkaufserlösen realisierbar sind. Dies könnte sich nachteilig auf die Ertragslage und die Liquiditätslage der Noratis sowie etwaige Dividendenzahlungen auswirken.

Rentabilitätsrisiko: Die Rentabilität der Noratis hängt davon ab, ob die Noratis in der Lage ist, bereits erworbene Immobilien zu attraktiven Preisen zu veräußern und die Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung zu steigern. Sollte dies der Noratis nicht gelingen, 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.

Regulatorische Risiken: Die Noratis ist dem Risiko rechtlicher und steuerlicher Rahmenbedingungen ausgesetzt, insbesondere der begrenzten Geltendmachung von Zinsen als Betriebsausgaben (sog. Zinsschranke) sowie weiteren regulatorischen Verschärfungen bei der Privatisierung von Wohnungseigentum (Milieuschutz), bei der Vereinbarung von Mietpreisen (Mietpreisbremse) oder der Umlagefähigkeit von Neben- und Modernisierungskosten. Zudem können sich weitere regulatorische Anforderungen (u.a. Gebäudeenergiegesetz) an die Renovierung und Ausstattung der von der Noratis gehaltenen Immobilien ergeben, die zu hohen Modernisierungsmehrkosten führen. Dies kann sich negativ auf die Erträge der Noratis aus der Vermietung von Objekten bzw. auf die von der Noratis zu erzielenden Verkaufserlöse für Immobilien auswirken und somit die Liquidität der Noratis negativ beeinflussen und zu einer Schmälerung etwaiger Dividenden der Anleger führen.

Zinsrisiko: Es besteht das Risiko steigender Zinsen für die Finanzierungsverträge. Dies kann bei Immobilienverkäufen zu einer geringeren Nachfrage mit einem entsprechenden Rückgang der Immobilienpreise und damit zu geringeren Verkaufserlösen führen. Geringere Verkaufserlöse können die Fähigkeit der Noratis zur Zahlung der Zinsen und zur Rückzahlung des Nennbetrages nachteilig beeinflussen oder sogar zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin und damit zu einer Insolvenz führen.

Strategierisiko: Auf Grund des sich ändernden wirtschaftlichen Umfelds und der fehlenden Liquidität passt die Noratis, soweit möglich, ihre Geschäftsstrategie an. Sie konzentriert sich nunmehr vorrangig auf die Veräußerung und Bestandshaltung ihrer Immobilien, also die Vermietung von Wohnraum. Gelingt es der Noratis nicht ausreichende Verkaufs- oder Mieterlöse zu erzielen, könnte ihre Liquidität dadurch deutlich belastet werden sowie den Wert der Neuen Aktien der Anleger negativ beeinflussen.

Bestandsentwicklerisiko: Im Rahmen der Bestandsentwicklung und Durchführung von Projekten können sich ungeplante Instandhaltungsmaßnahmen, Störungen und längere Verzögerungen im Projekttablauf und sonstige Fehlentwicklungen (z.B. Materialpreissteigerungen, eingeschränkter Verfügbarkeit von Fachkräften, Baumaterialien und technischer Gebäudeausrüstung) ergeben, die sich negativ auf die projektierte Rendite auswirken und die Liquidität der Noratis belasten.

Personalrisiko: In der gegenwärtigen Restrukturierung der Noratis ist es schwierig, Mitarbeiter zu halten oder zu ersetzen. Sollten Mitarbeiter, die im Unternehmen gehalten werden sollen, das Unternehmen verlassen oder offene Stellen im Unternehmen nicht planmäßig besetzt werden können, könnte sich dies nachteilig auf die Ertragslage der Noratis auswirken.

Die mit dem Wertpapier verbundenen wesentlichen Risiken:

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.

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.

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 Verwässerung beeinträchtigt die einem Aktionär zustehenden Beteiligungsrechte und kann seine Beteiligung entwerten.

Risiko des Rücktritts vom Übernahmevertrag: Das Angebot könnte, beispielsweise bei einem Rücktritt von dem Aktienübernahmevertrag durch die ICF, 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.

5. Verschuldungsgrad des Emittenten	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (<i>Einzelabschlusses</i>) zum 31. Dezember 2023 berechnete Verschuldungsgrad betrug 209 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis vom Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent an und somit Auskunft über die Finanzierungsstruktur der Noratis.																
6. Aussichten für Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen	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 eine Verschlechterung der Nachfrage an den von ihr zur Veräußerung angebotenen Immobilien oder insbesondere 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 fiel 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. <table border="1" data-bbox="320 539 1042 645"> <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>1,98</td> <td>0,18</td> <td>10,00 %</td> </tr> <tr> <td>Verkauf bei neutralem Szenario</td> <td>1,80</td> <td>0,00</td> <td>0,00 %</td> </tr> <tr> <td>Verkauf bei negativem Szenario</td> <td>1,62</td> <td>0,18</td> <td>-10,00 %</td> </tr> </tbody> </table>	Szenario (Prognose)	Erlös ¹	Differenz ²	Rendite ³	Verkauf bei positivem Szenario	1,98	0,18	10,00 %	Verkauf bei neutralem Szenario	1,80	0,00	0,00 %	Verkauf bei negativem Szenario	1,62	0,18	-10,00 %
Szenario (Prognose)	Erlös ¹	Differenz ²	Rendite ³														
Verkauf bei positivem Szenario	1,98	0,18	10,00 %														
Verkauf bei neutralem Szenario	1,80	0,00	0,00 %														
Verkauf bei negativem Szenario	1,62	0,18	-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.</p> <p>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 bis zu 4.934.882 Neue Aktien aus einer am 27. November 2024 von der Hauptversammlung beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen von EUR 8.636.044,00 um bis zu EUR 7.310.000,00 auf bis zu EUR 15.946.044,00 durch Ausgabe von bis zu 7.310.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie mit mittelbarem Bezugsrecht der bestehenden Aktionäre. Der Vorstand hat am 6. Dezember 2024 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom gleichen Tag die Anzahl der höchstens neu auszugebenden Stückaktien auf 4.934.882 Stück, den Bezugspreis auf EUR 1,48 sowie den maximal möglichen nominalen Kapitalerhöhungsbetrag auf EUR 4.934.882,00 festgelegt („Bezugsrechtskapitalerhöhung“). Merz hat sich gegenüber der ICF und der Noratis verpflichtet, sämtliche im Rahmen der Bezugsrechtskapitalerhöhung nicht innerhalb der Bezugsfrist von bestehenden Aktionären durch Ausübung von Bezugsrechten oder im Rahmen des Überbezugs 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 die ICF gegenüber Merz verpflichtet, sämtliche der nicht platzierten Neuen Aktien an diese zuzuteilen.</p> <p>Angebotszeitraum: Das Bezugsangebot beginnt am 16. Dezember 2024 um 0:00 Uhr und endet am 6. Januar 2025 um 24:00 Uhr (die „Bezugsfrist“).</p> <p>Bezugspreis: Der Bezugspreis beträgt EUR 1,48 je Neuer Aktie.</p> <p>Bezugsverhältnis: Die Neuen Aktien werden den bestehenden Aktionären im Wege des mittelbaren Bezugsrechts im Verhältnis von 7:4 (d.h. 7 bestehende Aktien der Noratis berechtigen zum Bezug von 4 Neuen Aktien) zum Bezug angeboten.</p> <p>Zeichnungsverfahren: Bestehende Aktionäre können ihre Bezugsrechte zum Kauf der Neuen Aktien über ihre depotführende Bank gegenüber der von der ICF als Bezugsstelle („Bezugsstelle“) als technische Abwicklungsstelle unterbeauftragte Quirin Privatbank AG, Berlin, („Abwicklungsstelle“) während der Bezugsfrist ausüben. Etwaige nicht bezogene neue Stückaktien werden anderen bezugswilligen Altaktionären vom Vorstand parallel zum Bezugsaufruf zum Überbezug angeboten. Nicht bezogene neue Stückaktien, die auch aufgrund des vorstehenden Überbezugsrechts nicht bezogen werden, werden der Merz auf Basis ihrer Verpflichtung zum Erwerb sämtlicher Neuer Aktien, die von anderen Aktionären weder durch Ausübung von Bezugsrechten noch im Rahmen eines Überbezugs bezogen werden, angeboten. Ein etwaiger Spitzenbetrag ist vom Bezugsrecht ausgeschlossen. Soweit das im Rahmen dieser Kapitalerhöhung festgelegte Bezugsverhältnis dazu führt, dass rechnerische Ansprüche der Aktionäre auf Bruchteile von Neuen Aktien entstehen, haben die Aktionäre hinsichtlich der entstehenden Bruchteilbeträge keinen Anspruch auf Lieferung oder Barausgleich. Es können nur ganzzahlige Bezugsrechte zugebucht und nur ganze Aktien bezogen werden.</p> <p>Emissionsvolumen: Das Emissionsvolumen aus der Bezugsrechtskapitalerhöhung beträgt bis zu EUR 7.303.625,36 (vor Kosten) (siehe Ziffer 9).</p> <p>Bezugsrechtshandel: Ein Bezugsrechtshandel wird weder von der Gesellschaft noch von der Bezugsstelle organisiert und ist nicht vorgesehen. Eine Preisfeststellung an einer Börse für die Bezugsrechte ist ebenfalls nicht beantragt.</p> <p>Lieferung der Neuen Aktien: Es ist vorgesehen, dass die Neuen Aktien nach erfolgter Eintragung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister frühestens am 16. Januar 2025 an die Aktionäre geliefert werden.</p>																
9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses	Die geschätzten Gesamtkosten der Bezugsrechtskapitalerhöhung betragen ca. EUR 200.000,00. Daraus ergibt sich bei einem Bruttoemissionserlös in Höhe von bis zu EUR 7.303.625,36 ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von ca. EUR 7.103.625,36. Diesen beabsichtigt die Noratis insbesondere zur Deckung der laufenden Kosten, wie beispielsweise Gehälter, zur Zahlung von Investitionsausgaben, dem Unterhalt von Objekten, die bislang ihre Kapitalkosten nicht erwirtschaften sowie zur Ablösung von Fremdverbindlichkeiten einzusetzen.																
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. Für das Wertpapier wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von dem Emittenten des Wertpapiers. Der Jahresabschluss der Noratis zum 31. Dezember 2023 sowie der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023 sind im Bundesanzeiger (Unternehmensregister) veröffentlicht und gemeinsam mit dem Konzernzwischenabschluss zum 30. Juni 2024 auf der Internetseite der Noratis unter www.noratis.de/investor-relations abrufbar. Das Bezugsangebot wird am 13. Dezember 2024 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	Gewinne aus der Veräußerung von Aktien und an Aktionäre ausgeschüttete Dividenden sind grundsätzlich steuerpflichtig. Dem Anleger wird empfohlen, einen steuerlichen Berater zu konsultieren.																