



Noratis AG

Eschborn

WKN: A2E4MK
ISIN: DE000A2E4MK4

Einladung

zu einer außerordentlichen Hauptversammlung der Noratis AG

Die Aktionäre unserer Gesellschaft werden hiermit zu der am Mittwoch, **27. November 2024, um 10:00 Uhr (MEZ)**, im KongressCenter Bad Homburg, Landgraf-Friedrich-Saal 3, Louisenstraße 58, 61348 Bad Homburg v. d. Höhe, stattfindenden **außerordentlichen Hauptversammlung** eingeladen.

Tagesordnung

1. Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen unter Gewährung eines mittelbaren Bezugsrechts und mit Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge

Der Vorstand der Noratis AG hat auf Grundlage der in Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung enthaltenen Ermächtigung, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 8. Juli 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.598.352,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 3.598.352 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024), am 9. Oktober 2024 beschlossen, das zu diesem Zeitpunkt in Höhe von EUR 7.196.704,00 bestehende Grundkapital der Gesellschaft um EUR 1.439.340,00 auf EUR 8.636.044,00 durch Ausgabe von 1.439.340 neuen Aktien gegen Bareinlage zu erhöhen und dabei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Platzierungspreis je neuer Aktie betrug EUR 1,87; der Gesamtplatzierungspreis für sämtliche neuen Aktien lag damit bei EUR 2.691.565,80. Der Aufsichtsrat hat seine Zustimmung am selben Tag erteilt. Die Durchführung dieser Erhöhung des Grundkapitals wurde am 15. Oktober 2024 in das Handelsregister eingetragen, womit die Kapitalerhöhung wirksam geworden ist.

Um die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft weiter zu stärken, soll nun eine weitere Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen beschlossen werden. Den Aktionären soll dabei ein Recht zum Bezug der neuen Aktien als mittelbares Bezugsrecht gemäß § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG gewährt werden, das lediglich zur Erreichung praktikabler Bezugsverhältnisse für einen etwaigen Spitzenbetrag ausgeschlossen sein soll. Die Merz Real Estate GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, Hauptaktionärin der Gesellschaft, ist nach der zwischen ihr und der Gesellschaft bestehenden Investoren- und Festbezugsvereinbarung verpflichtet, im laufenden Geschäftsjahr und spätestens bis zum 31. Januar 2025 noch bis zu EUR 7,31 Mio. im Rahmen von Kapitalerhöhungen als Einlagen zu leisten, wobei sich dieser Betrag in dem Umfang reduziert, in dem andere Aktionäre im Rahmen einer Bezugsrechtskapitalerhöhung ihr Bezugsrecht ausüben. Im Interesse einer weiteren Stärkung der Liquidität der Gesellschaft und vor dem Hintergrund der bestehenden Investoren- und Festbezugsvereinbarung, hat sich die Merz Real Estate GmbH & Co. KG gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, sämtliche Bezugsrechte, die im Rahmen der zu beschließenden Barkapitalerhöhung auf sie entfallen, auszuüben, sowie sämtliche neuen Aktien, die im Rahmen der zu beschließenden Barkapitalerhöhung von anderen Aktionären weder durch Ausübung von Bezugsrechten noch im Rahmen eines Überbezugsrechts bezogen werden, zum Bezugspreis zu erwerben.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor diesem Hintergrund vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das gemäß Beschluss des Vorstands vom 9. Oktober 2024 mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024 auf EUR 8.636.044,00 erhöhte Grundkapital der Gesellschaft wird gegen Bareinlagen 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 erhöht. Die neuen Aktien werden zum geringsten Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Stückaktie ausgegeben und sind ab dem 1. Januar 2024 gewinnberechtigt.

Die endgültige Anzahl der neu auszugebenden Stückaktien sowie der nominale Kapitalerhöhungsbetrag aus dieser Kapitalerhöhung sind auf denjenigen Höchstbetrag beschränkt, der sich aus der Division des angestrebten Bruttoemissionserlöses in Höhe von EUR 7.310.000,00 durch den vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation, eines angemessenen Risikoabschlags und der im Zeitpunkt der Festsetzung des Bezugspreises abgegebenen Übernahmegarantien und Festbezugserklärungen und der darin enthaltenen Bedingungen bestmöglich, jedoch nicht unter EUR 1,00 je Stückaktie festzusetzenden Bezugspreis, ergibt. Das nominelle Kapitalerhöhungsvolumen ergibt sich aus der Multiplikation der sich auf Basis des gemäß dem nachfolgenden Absatz ermittelten Bezugsverhältnisses ergebenden Anzahl von auszugebenden neuen Stückaktien mit EUR 1,00. § 182 Absatz 1 Satz 5 AktG ist zu beachten.

Das Bezugsverhältnis (alte zu neue Aktien) entspricht dem Verhältnis der am Tag vor Veröffentlichung des Bezugsangebots im Bundesanzeiger ausgegebenen Anzahl von Stückaktien zu der Anzahl der im Rahmen der Kapitalerhöhung höchstens auszugebenden Stückaktien gemäß der Berechnung nach Satz 1 des vorstehenden Absatzes. Zur Erzielung eines praktikablen Bezugsverhältnisses kann das Bezugsverhältnis auf zwei Dezimalstellen aufgerundet werden. Die tatsächliche Anzahl der auszugebenden neuen Stückaktien ist dann auf Basis dieses gerundeten Bezugsverhältnisses zu ermitteln.

Ein etwaiger Spitzenbetrag ist vom Bezugsrecht ausgeschlossen.

Das gesetzliche Bezugsrecht wird den Aktionären in der Weise eingeräumt, dass die neuen Aktien von einem oder mehreren Kreditinstituten, Wertpapierinstituten oder anderen Unternehmen im Sinne von § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG zum geringsten Ausgabebetrag gezeichnet und mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Noratis AG zu einem nach Maßgabe dieses Beschlusses festzusetzenden Bezugspreis zum Bezug anzubieten und einen etwaigen Mehrerlös – unter Abzug einer angemessenen Provision, der Kosten und Auslagen – an die Gesellschaft abzuführen (mittelbares Bezugsrecht).

Etwaige nicht bezogene neue Stückaktien werden anderen bezugswilligen Aktionären vom Vorstand parallel zum Bezugsaufruf zum Überbezug angeboten. Nicht bezogene neue Stückaktien, die auch aufgrund des Überbezugsrechts nach vorstehendem Satz 1 nicht bezogen werden, werden der Merz Real Estate GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, 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. Das Angebot hat in beiden Fällen zum Bezugspreis zu erfolgen; § 53a AktG ist zu beachten.

- b) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzusetzen. Die Kosten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung trägt die Gesellschaft.
- c) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung von Ziffer 4 Absatz 4.1 der Satzung der Gesellschaft entsprechend der Durchführung der Kapitalerhöhung anzupassen.
- d) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals wird ungültig, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum Ablauf des 28. Februar 2025 in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen ist.

2. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2024 und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre sowie über die entsprechende Änderung von Ziffer 4 der Satzung

Wie zu Tagesordnungspunkt 1 ausgeführt, hat der Vorstand auf Grundlage der in Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung enthaltenen Ermächtigung, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 8. Juli 2029 um bis zu insgesamt EUR 3.598.352,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 3.598.352 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024), am 9. Oktober 2024 beschlossen, das zu diesem Zeitpunkt in Höhe von EUR 7.196.704,00 bestehende Grundkapital der Gesellschaft um EUR 1.439.340,00 auf EUR 8.636.044,00 durch Ausgabe von 1.439.340 neuen Aktien gegen Bareinlage zu erhöhen und dabei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Das Genehmigte Kapital 2024 beträgt damit, nachdem die Durchführung dieser Erhöhung des Grundkapitals am 15. Oktober 2024 in das Handelsregister eingetragen wurde und die Kapitalerhöhung damit wirksam geworden ist, noch EUR 2.159.012,00.

Um der Noratis AG auch künftig die notwendige Flexibilität bei ihrer Finanzierung zu geben, soll nun ein neues genehmigtes Kapital mit einer Laufzeit bis zum 26. November 2029 und der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss geschaffen werden (Genehmigtes Kapital 2024 II). Das bestehende Genehmigte Kapital 2024 soll mit Wirksamwerden des neuen Genehmigten Kapitals 2024 II aufgehoben werden und die Satzung soll entsprechend angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor diesem Hintergrund vor, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Das durch Beschluss der Hauptversammlung vom 9. Juli 2024 geschaffene Genehmigte Kapital 2024 gemäß Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung wird, soweit noch nicht ausgenutzt, nach näherer Maßgabe der nachstehenden lit. d) mit Wirkung auf den dort bestimmten Zeitpunkt der Handelsregistereintragung aufgehoben.
- b) Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 26. November 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 4.318.022,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 4.318.022 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024 II). Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren

Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe und der Durchführung der Kapitalerhöhungen festzulegen.

Den Aktionären steht das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten, Wertpapierinstituten oder anderen Unternehmen i.S.v. § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und die in Ausnutzung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien insgesamt 20 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese 20 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer anderweitigen Ermächtigung gemäß oder entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen (oder Kombinationen dieser Instrumente) auszugeben sind bzw. ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von neuen Aktien insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zweck des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Immobilien und Immobilienportfolios sowie Darlehens- und sonstigen Verbindlichkeiten;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten, die von der Gesellschaft oder deren nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung der Options- oder Wandlungspflichten zustünde.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 II entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 II oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.

c) Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung werden wie folgt neu gefasst:

"4.2 *Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 26. November 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 4.318.022,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 4.318.022 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024 II). Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die*

Bedingungen der Aktienausgabe und der Durchführung der Kapitalerhöhungen festzulegen.

- 4.3 *Den Aktionären steht das gesetzliche Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren durch den Vorstand bestimmten Kreditinstituten, Wertpapierinstituten oder anderen Unternehmen i.S.v. § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).*
- 4.4 *Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:*
- (a) für Spitzenbeträge;*
 - (b) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und die in Ausnutzung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien insgesamt 20 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese 20 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer anderweitigen Ermächtigung gemäß oder entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen (oder Kombinationen dieser Instrumente) auszugeben sind bzw. ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden;*
 - (c) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen zur Gewährung von neuen Aktien insbesondere – aber ohne Beschränkung hierauf – zum Zweck des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Immobilien und Immobilienportfolios sowie Darlehens- und sonstigen Verbindlichkeiten;*
 - (d) soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten, die von der Gesellschaft oder deren nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung der Options- oder Wandlungspflichten zustünde.*
- 4.5 *Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 II entsprechend dem Umfang der Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 II oder nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen."*
- d) Der Vorstand wird angewiesen, die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2024 nur zusammen mit der beschlossenen Schaffung des neuen Genehmigten Kapitals 2024 II mit der entsprechenden Satzungsänderung gemäß vorstehender lit. c) zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden mit der Maßgabe, dass zunächst die Aufhebung des

Genehmigten Kapitals 2024 in das Handelsregister eingetragen wird, diese jedoch nur dann in das Handelsregister eingetragen wird, wenn sichergestellt ist, dass im unmittelbaren Anschluss daran das neue Genehmigte Kapital 2024 II in das Handelsregister eingetragen wird.

3. Beschlussfassung über eine Änderung von Ziffer 8 der Satzung zur Anpassung der Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich gemäß §§ 95, 96 Absatz 1, 101 Absatz 1 AktG und Ziffer 8 Absatz 8.1 der Satzung aus fünf Mitgliedern zusammen. Nachdem Dr. Henning Schröder und Michael Nick ihre Ämter mit Wirkung zum Ablauf der Hauptversammlung am 27. November 2024 niedergelegt haben, werden mit Joachim von Bredow, Christof Scholl und Hans-Jörg Bergler zukünftig drei Aufsichtsratsmitglieder amtieren. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat erscheint eine solche Besetzung des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern ausreichend zur Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Überwachungs- und Beratungsaufgaben. Aus Effizienz- und Kostengründen soll daher die satzungsmäßige Größe des Aufsichtsrats von fünf auf drei Mitglieder herabgesetzt werden, wozu Ziffer 8 Absatz 8.1 der Satzung entsprechend angepasst werden soll.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor diesem Hintergrund vor, folgenden Beschluss zu fassen:

In Ziffer 8 Absatz 8.1 der Satzung wird das Wort „fünf“ durch das Wort „drei“ ersetzt. Ziffer 8 Absatz 8.1 der Satzung wird damit wie folgt neu gefasst:

"8.1 Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern, die von der Hauptversammlung gewählt werden."

Die derzeit gültige Satzung ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zugänglich. Sie wird dort auch während der Hauptversammlung und darüber hinaus auch in der Hauptversammlung zugänglich sein.

Bericht des Vorstands gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 1 (Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlagen unter Gewährung eines mittelbaren Bezugsrechts und mit Bezugsrechtsausschluss für Spitzenbeträge):

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen unter Tagesordnungspunkt 1 der Hauptversammlung am 27. November 2024 vor, die Eigenkapitalbasis der Gesellschaft durch eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen weiter zu stärken. Dabei soll den Aktionären grundsätzlich ein Recht zum Bezug der neuen Aktien als mittelbares Bezugsrecht gemäß § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG gewährt werden. Ausgeschlossen werden soll das Bezugsrecht der Aktionäre bei der vorgeschlagenen Barkapitalerhöhung lediglich für einen etwaigen Spitzenbetrag. Ein solcher Spitzenbetrag kann sich aus dem Betrag des Erhöhungsvolumens und der Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Der Ausschluss des Bezugsrechts für einen solchen Spitzenbetrag dient dem Zweck, bei Ausgabe neuer Aktien unter Wahrung der gesetzlichen Bezugsrechte der Aktionäre die Abwicklung der Kapitalerhöhung zu erleichtern und die Barkapitalerhöhung damit in einem praktisch handhabbaren Bezugsverhältnis durchzuführen. Ohne den Ausschluss des Bezugsrechts hinsichtlich eines etwaigen Spitzenbetrags würden die technische Durchführung der Kapitalerhöhung und die Ausübung des Bezugsrechts erheblich erschwert. Etwaige als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossene neue Aktien werden nach dem gleichen Mechanismus, der auch für sonstige neue Aktien, die im Rahmen der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung nicht innerhalb der Bezugsfrist von bestehenden Aktionären durch Ausübung von Bezugsrechten bezogen werden, gelten soll, zum Bezugspreis verwertet. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung auf einen Spitzenbetrag gering.

Bericht des Vorstands gemäß § 203 Absatz 1, Absatz 2 AktG i.V.m. § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 2 (Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2024 und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre sowie über die entsprechende Änderung von Ziffer 4 der Satzung):

Zu Tagesordnungspunkt 2 der Hauptversammlung am 27. November 2024 schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, das bestehende Genehmigte Kapital 2024, das nach Eintragung der Durchführung der am 9. Oktober 2024 vom Vorstand beschlossenen Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 um EUR 1.439.340,00 auf EUR 8.636.044,00 durch Ausgabe von 1.439.340 neuen Aktien gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre noch in Höhe von EUR 2.159.012,00 besteht, soweit noch nicht ausgenutzt, aufzuheben und ein neues genehmigtes Kapital mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre (Genehmigtes Kapital 2024 II) zu beschließen.

Der Vorstand hat am 9. Oktober 2024 beschlossen, die in Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung enthaltene Ermächtigung, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 8. Juli 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.598.352,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 3.598.352 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024), teilweise in Höhe von EUR 1.439.340,00 im Wege einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre auszunutzen. Der Aufsichtsrat hat seine Zustimmung am selben Tag erteilt. Die Satzung enthält daher nach Eintragung der Durchführung der vorgenannten Kapitalerhöhung in Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 noch ein Genehmigtes Kapital 2024, das den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 8. Juli 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 2.159.012,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 2.159.012 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen.

Das zu Punkt 2 der Tagesordnung der Hauptversammlung am 27. November 2024 vorgeschlagene Genehmigte Kapital 2024 II soll den Vorstand ermächtigen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 26. November 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 4.318.022,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 4.318.022 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen. Das Volumen des neuen Genehmigten Kapitals 2024 II beträgt damit 50 % des Grundkapitals der Gesellschaft nach Eintragung der Durchführung der am 9. Oktober 2024 beschlossenen Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen aus dem bestehenden Genehmigten Kapital 2024. Durch die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2024 II in diesem Umfang soll es der Gesellschaft auch weiterhin ermöglicht werden, kurzfristig das für die Fortentwicklung des Unternehmens erforderliche Kapital an den Kapitalmärkten durch die Ausgabe neuer Aktien aufzunehmen und schnell und flexibel ein günstiges Marktumfeld zur Deckung eines künftigen Finanzierungsbedarfes zu nutzen. Da Entscheidungen über die Deckung eines künftigen Kapitalbedarfs in der Regel kurzfristig zu treffen sind, ist es wichtig, dass die Gesellschaft hierbei nicht vom Rhythmus der jährlichen Hauptversammlungen oder von der Einberufungsfrist einer außerordentlichen Hauptversammlung abhängig ist. Diesen Umständen hat der Gesetzgeber mit dem Instrument des "genehmigten Kapitals" Rechnung getragen.

Bei der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024 II steht den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht zu (§ 203 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 186 Absatz 1 AktG). Die vorgesehene Möglichkeit zur Ausgabe von Aktien unter Einräumung eines mittelbaren Bezugsrechts im Sinne des § 186 Absatz 5 AktG ist dabei bereits nach dem Gesetz nicht als Bezugsrechtsausschluss anzusehen, da den Aktionären letztlich die gleichen Bezugsrechte gewährt werden wie bei einem direkten Bezug. Aus abwicklungstechnischen Gründen werden lediglich ein oder mehrere Kreditinstitut(e), Wertpapierinstitut(e) oder andere Unternehmen i.S.v. § 186 Absatz 5 Satz 1 AktG an der Abwicklung beteiligt.

Der Vorstand soll jedoch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen das Bezugsrecht ausschließen zu können:

1. Der Vorstand soll ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Dies ist erforderlich, um ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darstellen zu können und damit die Abwicklung des Bezugsrechts der Aktionäre zu erleichtern. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden bestmöglich verwertet. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung auf Spitzenbeträge gering. Vorstand und Aufsichtsrat halten den Ausschluss des Bezugsrechts aus diesen Gründen für sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären für angemessen.
2. Weiterhin soll der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG das Bezugsrecht bei Barkapitalerhöhungen ausschließen können, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und die in Ausnutzung der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien insgesamt 20 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Diese gesetzlich vorgesehene Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses (so genannter vereinfachter Bezugsrechtsausschluss) versetzt die Verwaltung in die Lage, günstige Marktverhältnisse schnell und flexibel auszunutzen, um bestehenden Kapitalbedarf zu decken und dabei durch eine marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Mittelzufluss und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel der Gesellschaft zu erreichen. Die bei Einräumung eines Bezugsrechts erforderliche zweiwöchige Bezugsfrist (entsprechend § 186 Absatz 1 Satz 2 AktG) lässt eine vergleichbar kurzfristige Reaktion auf aktuelle Marktverhältnisse demgegenüber nicht zu. Ferner kann wegen der Volatilität der Kapitalmärkte ein marktnaher Ausgabepreis in der Regel nur festgesetzt werden, wenn die Gesellschaft hieran nicht über einen längeren Zeitraum gebunden ist. Bei Einräumung eines Bezugsrechts muss der endgültige Bezugspreis indes spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt gegeben werden (entsprechend § 186 Absatz 2 Satz 2 AktG). Es besteht hier daher ein höheres Marktrisiko – insbesondere das über mehrere Tage bestehende Kursänderungsrisiko – als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Für eine erfolgreiche Platzierung ist daher regelmäßig ein entsprechender Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich; dies führt in der Regel zu nicht marktnahen Konditionen und damit einem geringeren Mittelzufluss für die Gesellschaft als bei einer unter Ausschluss des Bezugsrechts durchgeführten Kapitalerhöhung. Auch ist bei Gewährung eines Bezugsrechts wegen der Ungewissheit hinsichtlich der Ausübung der Bezugsrechte durch die Bezugsberechtigten eine vollständige Platzierung nicht ohne Weiteres gewährleistet und eine anschließende Platzierung bei Dritten in der Regel mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss liegt aus den genannten Gründen im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Sie stellt zugleich sicher, dass von ihr nur Gebrauch gemacht wird, wenn der anteilige Betrag am Grundkapital der Aktien, die aufgrund der Ermächtigung ausgegeben werden, insgesamt 20 % des Grundkapitals weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung überschreitet. Auf diese Begrenzung sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit der Ermächtigung aufgrund einer anderweitigen Ermächtigung gemäß oder entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden. Ferner sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen (oder Kombinationen dieser Instrumente) auszugeben sind bzw. ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit der Ermächtigung in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden. Diese Anrechnung dient dem Interesse der Aktionäre an einer möglichst geringen Verwässerung ihrer Beteiligung. Da der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenkurs der Aktie nicht wesentlich unterschreiten darf und die Ermächtigung zu dieser Form des Bezugsrechtsausschlusses nur ein beschränktes Volumen hat, sind die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Sie haben so grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung über einen Zukauf über die Börse zu

vergleichbaren Bedingungen aufrecht zu erhalten. Ferner wird durch die Ausgabe der neuen Aktien nahe am Börsenkurs der betreffenden Gattung eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Werts der bestehenden Aktien vermieden. Der Vorstand wird den Abschlag gegenüber dem Börsenkurs unter Berücksichtigung der jeweiligen Situation am Kapitalmarkt so gering wie möglich halten.

3. Bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen soll das Bezugsrecht ausgeschlossen werden können, insbesondere um die neuen Aktien der Gesellschaft zum Zweck des unmittelbaren oder mittelbaren Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen, einschließlich Immobilien und Immobilienportfolios sowie Darlehens- und sonstigen Verbindlichkeiten, anbieten zu können.

Die Praxis zeigt, dass die Anteilseigner attraktiver Akquisitionsobjekte zum Teil ein starkes Interesse haben – z. B. zur Wahrung eines gewissen Einflusses auf den Gegenstand der Sacheinlage – Stückaktien der Gesellschaft als Gegenleistung zu erwerben. Für die Möglichkeit, die Gegenleistung nicht ausschließlich in Barleistungen, sondern auch in Aktien oder nur in Aktien zu erbringen, spricht unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzstruktur zudem, dass in dem Umfang, in dem neue Aktien als Akquisitionswährung verwendet werden können, die Liquidität der Gesellschaft geschont, eine Fremdkapitalaufnahme vermieden wird und der bzw. die Verkäufer an zukünftigen Kurschancen beteiligt werden. Das führt zu einer Verbesserung der Wettbewerbsposition der Gesellschaft bei Akquisitionen. Die Möglichkeit, Aktien der Gesellschaft als Akquisitionswährung einzusetzen, gibt der Gesellschaft damit den notwendigen Handlungsspielraum, solche Akquisitionsgelegenheiten schnell und flexibel zu ergreifen und versetzt sie in die Lage, selbst größere Einheiten gegen Überlassung von Aktien zu erwerben. Auch bei Wirtschaftsgütern (insbesondere Immobilien und Immobilienportfolios) sollte es möglich sein, sie unter Umständen gegen Aktien zu erwerben. Für beides muss das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden können. Weil solche Akquisitionen häufig kurzfristig erfolgen müssen, ist es wichtig, dass sie in der Regel nicht von der nur einmal jährlich stattfindenden Hauptversammlung beschlossen werden. Es bedarf eines genehmigten Kapitals, auf das der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats schnell zugreifen kann.

Das Bezugsrecht soll außerdem ausgeschlossen werden können, um Darlehens- oder andere Verbindlichkeiten als Sacheinlagen in die Gesellschaft einzubringen. Bilanziell handelt es sich um die Umwandlung von Fremd- in Eigenkapital und damit um eine Verbesserung der Eigenkapitalbasis. Die damit verbundene Verbesserung der Finanzstruktur der Gesellschaft kann im Interesse der Gesellschaft liegen.

4. Das Bezugsrecht soll auch ausgeschlossen werden können, soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten, die von der Gesellschaft oder deren nachgeordneten Konzernunternehmen ausgegeben werden, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung der Options- oder Wandlungspflichten zustünde. Die Bedingungen von Schuldverschreibungen mit Options- und Wandlungsrechten bzw. -pflichten sehen zur erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt üblicherweise einen Verwässerungsschutz vor, der sicherstellt, dass den Inhabern bzw. den Gläubigern der Schuldverschreibungen mit Options- und Wandlungsrechten bzw. -pflichten bei späteren Emissionen von Aktien ein Bezugsrecht auf diese Aktien eingeräumt wird, wie es Aktionären zusteht. Die Bezugsberechtigten werden damit so gestellt, als hätten sie von ihren Bezugsrechten Gebrauch gemacht und seien Aktionäre. Um die betreffenden Emissionen (Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten) mit einem solchen Verwässerungsschutz ausstatten zu können, muss das Bezugsrecht der Aktionäre auf diese Aktien ausgeschlossen werden. Das dient der erleichterten Platzierung der Emissionen bzw. einer Platzierung zu besseren Bedingungen und damit dem Interesse der Aktionäre an einer optimalen Finanzstruktur ihrer Gesellschaft.

Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre Gebrauch machen wird. Von

dieser Möglichkeit wird nur dann Gebrauch gemacht, wenn dies nach Einschätzung des Vorstands und des Aufsichtsrats im Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

Der Vorstand wird der Hauptversammlung über jede erfolgte Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024 II berichten.

Bericht des Vorstands zu der am 9. Oktober 2024 beschlossenen Barkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre

Die ordentliche Hauptversammlung der Noratis AG hat am 9. Juli 2024 die Schaffung eines genehmigten Kapitals beschlossen, das am 21. August 2024 in das Handelsregister eingetragen wurde. Danach wurde der Vorstand der Gesellschaft gemäß Ziffer 4 Absatz 4.2 der Satzung der Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 8. Juli 2029 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.598.352,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 3.598.352 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2024). Der Vorstand wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe und der Durchführung der Kapitalerhöhungen festzulegen. Nach der Ermächtigung sind die neuen Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2024 den Aktionären grundsätzlich zum Bezug anzubieten. Der Vorstand wurde jedoch gemäß Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung der Gesellschaft ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG auszuschließen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleichen Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und die in Ausnutzung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien insgesamt 20 % des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese 20 %-Grenze sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer anderweitigen Ermächtigung gemäß oder entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden. Ferner sind auf diese Begrenzung diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. zur Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden bzw. noch ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden. Wegen der weiteren Einzelheiten dieser Ermächtigung wird auf Ziffer 4 Absätze 4.2 bis 4.5 der Satzung der Gesellschaft verwiesen.

Auf Basis der bestehenden Investoren- und Festbezugsvereinbarung zwischen der Hauptaktionärin der Gesellschaft, der Merz Real Estate GmbH & Co. KG, und der Gesellschaft aus dem Jahr 2020 hat sich die Merz Real Estate GmbH & Co. KG verpflichtet, der Gesellschaft im laufenden Jahr 2024 und spätestens bis zum 31. Januar 2025 bis zu EUR 10 Mio. Eigenkapital zuzuführen, wobei sich diese Zuführungsverpflichtung in dem Umfang reduziert, in dem andere Aktionäre ihr Bezugsrecht ausüben. Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand der Gesellschaft am 9. Oktober 2024 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024 unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre gemäß Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung in Verbindung mit §§ 203 Absatz 1 und 2, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG von EUR 7.196.704,00 um EUR 1.439.340,00 auf EUR 8.636.044,00 durch Ausgabe von 1.439.340 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie und mit voller Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2024, (nachstehend die „**Neuen Aktien 2024**“) gegen Bareinlage zu erhöhen, zur Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien 2024 ausschließlich die Merz Real Estate GmbH & Co. KG zuzulassen und die Neuen Aktien 2024 zum geringsten Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Neuer Aktie 2024, d.h. zum Gesamtausgabebetrag von EUR 1.439.340,00 auszugeben. Das Bezugsrecht der Aktionäre der Gesellschaft zum Bezug der Neuen Aktien 2024 wurde mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen und die Neuen Aktien 2024 ausschließlich durch die Merz Real Estate GmbH & Co. KG gezeichnet. Der von der Merz Real

Estate GmbH & Co. KG gezahlte Preis betrug je Neue Aktie 2024 EUR 1,87 („**Platzierungspreis**“); der Gesamtplatzierungspreis für sämtliche Neuen Aktien 2024 lag damit bei EUR 2.691.565,80. Die Durchführung der am 9. Oktober 2024 beschlossenen Erhöhung des Grundkapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wurde am 15. Oktober 2024 in das Handelsregister eingetragen, womit die Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 wirksam geworden ist.

Der Ausschluss des Bezugsrechts erfolgte gemäß Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung in Verbindung mit §§ 203 Absatz 1 und 2, 186 Absatz 3 Satz 4 AktG. Die Voraussetzungen für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre lagen nach Ansicht des Vorstands und des Aufsichtsrats vor:

Vor der am 9. Oktober 2024 beschlossenen Barkapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 hat der Vorstand der Gesellschaft von der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gemäß Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung keinen Gebrauch gemacht. Die Gesellschaft hat auch seit Wirksamwerden dieser Ermächtigung keine Aktien der Gesellschaft in unmittelbarer bzw. sinngemäßer Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert und keine Rechte in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben, die den Bezug von Aktien der Gesellschaft ermöglichen oder zu ihm verpflichten. Die Anzahl der Stückaktien, über deren Ausgabe unter Ausnutzung des Genehmigten Kapital 2024 der Vorstand am 9. Oktober 2024 Beschluss gefasst hat, entspricht mit 1.439.340 Neuen Aktien 2024 einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von 20% bezogen auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung sowie auch bezogen auf den Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung am 9. Oktober 2024. Die in Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung der Gesellschaft vorgesehene Volumenbegrenzung von nicht mehr als 20 % des Grundkapitals für Aktien, die unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden, ist somit eingehalten.

Auch die Vorgaben der Ermächtigung in Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung in Bezug auf die Festsetzung des Ausgabepreises der Neuen Aktien 2024 sind erfüllt. Der Vorstand ist nach pflichtgemäßer Prüfung zu der Auffassung gelangt, dass der Platzierungspreis der Neuen Aktien 2024 den Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleicher Ausstattung nicht wesentlich im Sinne des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Diese Anforderungen werden als erfüllt erachtet, wenn der Platzierungspreis nicht mehr als 5 % unter dem Börsenpreis der bereits notierten Aktien gleicher Ausstattung liegt. Als Referenzkurs wurde der volumengewichtete Durchschnittskurs der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse über die letzten fünf Handelstage vor der Beschlussfassung des Vorstands am 9. Oktober 2024 herangezogen, der EUR 1,96 je Aktie betrug. Von diesem Referenzkurs wurde, auch unter Berücksichtigung der Volatilität des Aktienkurses, ein Abschlag von 4,6 % gewährt, so dass der Platzierungspreis der Neuen Aktien 2024 mit EUR 1,87 je Aktie knapp unter dem maßgeblichen Börsenkurs liegt.

Durch die Preisfestsetzung nahe dem Börsenpreis und die Ausgabe der Neuen Aktien 2024 in einem auf 20 % des bestehenden Grundkapitals begrenzten Umfang werden die Interessen der Aktionäre angemessen berücksichtigt. Denn im Hinblick auf den liquiden Börsenhandel haben die Aktionäre grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen Zukauf über die Börse zu vergleichbaren Bedingungen aufrechtzuerhalten. Eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre ist mit der Ausgabe der Neuen Aktien 2024 nicht verbunden.

Die Ausgabe der Neuen Aktien 2024 an die Merz Real Estate GmbH & Co. KG liegt ferner im besonderen Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Auf diesem Weg konnte kurzfristig das für die weitere Fortentwicklung des Unternehmens erforderliche Kapital aufgenommen werden. Dabei hatte der Vorstand in seine Erwägungen einbezogen, dass der Streubesitz stark zersplittert ist und dem Vorstand neben Merz Real Estate GmbH & Co. KG keine anderen größeren Aktionäre bekannt sind, die an der Zeichnung und Übernahme der Neuen Aktien 2024 interessiert gewesen wären. Die Ausgabe der Neuen Aktien 2024 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ermöglichte zudem ein rasches Handeln und eine Platzierung näher am Börsenkurs, das heißt ohne den bei Bezugsrechtsemissionen deutlichen Abschlag, wohingegen bei Einräumung eines Bezugsrechts der endgültige Bezugspreis gemäß § 186 Absatz 2 Satz 2 AktG spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist hätte bekannt gegeben werden müssen und daher ein höheres Marktrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung, insbesondere das über mehrere Tage bestehende

Kursänderungsrisiko, bestanden hätte, weshalb im Falle einer Bezugsrechtsgewährung für eine erfolgreiche Platzierung voraussichtlich ein deutlicher Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich gewesen wäre, was nach Einschätzung des Vorstands zu nicht marktnahen Konditionen und damit einem geringeren Mittelzufluss für die Gesellschaft als bei der letztlich beschlossenen Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2024 unter Ausschluss des Bezugsrechts geführt hätte. Weil sich vor diesem Hintergrund ohne die zeit- und kostenaufwendige Abwicklung eines Bezugsrechts die Möglichkeit bot, einen höheren Mittelzufluss zu erzielen, und auch im Hinblick auf die Geschwindigkeit bei der Abwicklung der Kapitalmaßnahme hat der Vorstand davon abgesehen, weitere Aktionäre zu beteiligen. Aus Sicht des Vorstands stellte der Bezugsrechtsausschluss die beste und kostengünstigste Variante dar, um eine Barkapitalerhöhung im angestrebten Gesamtvolumen zu realisieren und auf diesem Weg eine kurzfristige Stärkung der Eigenkapitalbasis der Gesellschaft zu erreichen.

Der Bruttoemissionserlös aus der bezugsrechtsfreien Barkapitalerhöhung unter teilweiser Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2024 beträgt EUR 2.691.565,80. Die der Gesellschaft daraus zufließenden Mittel werden zur weiteren Stärkung der Liquidität eingesetzt.

Aus den vorstehenden Erwägungen ist der unter Beachtung der Vorgaben der Ermächtigung der Ziffer 4 Absatz 4.4 (b) der Satzung beschlossene Bezugsrechtsausschluss insgesamt sachlich gerechtfertigt.

Teilnahme an der Hauptversammlung und Ausübung des Stimmrechts

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nach Ziffer 15 Absatz 15.1 der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich rechtzeitig angemeldet und ihren Aktienbesitz nachgewiesen haben.

Der Nachweis des Anteilsbesitzes muss sich nach Ziffer 15 Absatz 15.2 der Satzung auf den Geschäftsschluss des 22. Tages vor der Hauptversammlung, also auf den 5. November 2024, 24:00 Uhr (MEZ) ("**Nachweiszeitpunkt**"), beziehen. Die Anmeldung zur Hauptversammlung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft spätestens bis zum Ablauf des 20. November 2024, 24:00 (MEZ), unter der nachfolgend genannten Adresse oder E-Mail-Adresse zugehen:

Noratis AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Deutschland
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes bedürfen der Textform (§ 126b BGB) und müssen in deutscher oder englischer Sprache abgefasst sein.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Versammlung oder die Ausübung des Stimmrechts als Aktionär nur, wer den besonderen Nachweis des Anteilsbesitzes erbracht hat. Die Berechtigung zur Teilnahme oder der Umfang des Stimmrechts bemisst sich dabei ausschließlich nach dem Anteilsbesitz zum Nachweiszeitpunkt. Mit dem Nachweiszeitpunkt geht keine Sperre für die Veräußerbarkeit des Anteilsbesitzes einher. Auch im Fall der vollständigen oder teilweisen Veräußerung des Anteilsbesitzes nach dem Nachweiszeitpunkt ist für die Teilnahme und den Umfang des Stimmrechts ausschließlich der Anteilsbesitz des Aktionärs zum Nachweiszeitpunkt maßgeblich; d. h. Veräußerungen von Aktien nach dem Nachweiszeitpunkt haben keine Auswirkungen auf die Berechtigung zur Teilnahme und auf den Umfang des Stimmrechts. Entsprechendes gilt für Erwerb und Zuerwerb von Aktien nach dem Nachweiszeitpunkt. Personen, die zum Nachweiszeitpunkt noch keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind nicht teilnahme- und stimmberechtigt. Der Nachweiszeitpunkt hat keine Bedeutung für eine eventuelle Dividendenberechtigung.

Nach Eingang der Anmeldung und des Nachweises des Anteilsbesitzes bei der Gesellschaft werden den Aktionären Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, frühzeitig für die Übersendung der Anmeldung und des Nachweises ihres Anteilsbesitzes an die Gesellschaft Sorge zu tragen.

Stimmabgabe durch Bevollmächtigte, Stimmrechtsvertretung

Aktionäre, die nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, z. B. durch einen Intermediär, eine Aktionärsvereinigung oder einen sonstigen Dritten, ausüben lassen. Zusätzlich bieten wir unseren Aktionären die Stimmrechtsvertretung durch von der Gesellschaft benannte weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter an. Auch im Fall der Stimmrechtsvertretung oder der Bevollmächtigung eines Dritten sind die oben dargestellten Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts zu beachten.

Die Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB).

Für die Bevollmächtigung von Intermediären, Aktionärsvereinigungen und anderen ihnen nach § 135 Absatz 8 AktG gleichgestellten Institutionen oder Personen sowie für den Widerruf und den Nachweis einer solchen Bevollmächtigung können Besonderheiten gelten, die mit dem zu Bevollmächtigenden rechtzeitig geklärt werden sollten.

Wird die Vollmacht durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft erteilt, ist ein zusätzlicher Nachweis der Bevollmächtigung nicht erforderlich. Wird hingegen die Vollmacht durch Erklärung gegenüber dem Bevollmächtigten erteilt, kann die Gesellschaft einen Nachweis der Bevollmächtigung verlangen, soweit sich nicht aus § 135 AktG etwas anderes ergibt.

Der Nachweis der Bevollmächtigung kann am Tag der Hauptversammlung durch den Bevollmächtigten am Versammlungsort erbracht werden. Ferner kann der Nachweis der Bevollmächtigung auch an folgende Adresse oder E-Mail-Adresse (z.B. als eingescannte pdf-Datei) übermittelt werden:

Noratis AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Deutschland
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Vorstehende Übermittlungswege stehen auch zur Verfügung, wenn die Erteilung der Vollmacht durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft erfolgen soll. Auch der Widerruf einer bereits erteilten Vollmacht kann auf den vorgenannten Übermittlungswegen unmittelbar gegenüber der Gesellschaft erklärt werden. Erfolgt die Erteilung oder der Nachweis einer Vollmacht oder deren Widerruf durch eine Erklärung gegenüber der Gesellschaft auf einem der vorgenannten Übermittlungswege, so muss diese aus organisatorischen Gründen der Gesellschaft bis 26. November 2024, 24:00 Uhr (MEZ), (Datum des Eingangs) übermittelt werden.

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht verwendet werden kann, befindet sich auf der Rückseite der Eintrittskarte und steht auch unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zum Download zur Verfügung.

Aktionäre können sich auch durch die von der Gesellschaft benannten weisungsgebundenen Stimmrechtsvertreter (Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft) vertreten lassen. Ein Formular, das zur Vollmachten- und Weisungserteilung an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft verwendet werden kann, erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte und steht auch unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zum Download zur Verfügung. Die Vollmacht an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft mit den Weisungen sowie die Änderung oder der Widerruf einer Vollmachten- und Weisungserteilung muss aus

organisatorischen Gründen spätestens am 26. November 2024, 24:00 Uhr (MEZ), bei der oben genannten Adresse oder E-Mail-Adresse (z. B. als eingescannte pdf-Datei) eingegangen sein. Die Vollmacht, ihre Änderung und ihr Widerruf bedürfen der Textform (§ 126b BGB). Ein zusätzlicher Nachweis der Bevollmächtigung der Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft ist nicht erforderlich.

Darüber hinaus bieten wir form- und fristgerecht angemeldeten und in der Hauptversammlung erschienenen Aktionären, die ihren Anteilsbesitz nachgewiesen haben, sowie in der Hauptversammlung erschienenen Vertretern bzw. Bevollmächtigten solcher Aktionäre an, die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft auch während der Hauptversammlung mit der weisungsgebundenen Ausübung des Stimmrechts zu bevollmächtigen.

Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter sind verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen. Sie können die Stimmrechte nicht nach eigenem Ermessen ausüben. Ohne Weisungen werden die Stimmrechtsvertreter nicht an der Abstimmung teilnehmen. Ferner nehmen die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter keine Vollmachten zur Einlegung von Widersprüchen gegen Hauptversammlungsbeschlüsse, zur Ausübung des Frage- und Rederechts oder zur Stellung von Anträgen entgegen.

Als besonderen Service für die Aktionäre unterhält die Noratis AG ein InvestorPortal, welches den angemeldeten Aktionären unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zur Verfügung steht. Mittels der mit der Eintrittskarte übermittelten, individuellen Zugangsdaten können Vollmachten an Dritte sowie deren Widerruf und Vollmachten mit Weisungen an die Stimmrechtsvertreter sowie deren Änderung und Widerruf auch dort bis zum 26. November 2024 (24:00 Uhr MEZ) vorgenommen werden. Wenn auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Vollmachten mit Weisungen eingehen, werden diese in folgender Reihenfolge berücksichtigt: (1) per InvestorPortal, (2) per E-Mail, (3) auf dem Postweg übersandte Erklärungen.

Angaben zu den Rechten der Aktionäre nach § 122 Absatz 2, § 126 Absatz 1, § 127, § 131 Absatz 1 AktG

Tagesordnungsergänzungsverlangen (§ 122 Absatz 2 AktG)

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 erreichen, können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Die Antragsteller haben nachzuweisen, dass sie seit mindestens 90 Tagen vor dem Tag des Zugangs des Verlangens Inhaber der Aktien sind und dass sie die Aktien bis zur Entscheidung des Vorstands über den Antrag halten.

Das Tagesordnungsergänzungsverlangen ist schriftlich an den Vorstand der Gesellschaft zu richten. Es muss der Gesellschaft mindestens 24 Tage vor der Hauptversammlung, also bis spätestens zum 2. November 2024, 24:00 Uhr (MEZ), schriftlich zugehen.

Etwaige Tagesordnungsergänzungsverlangen bitten wir, an folgende Adresse zu übermitteln:

Noratis AG
Vorstand
Hauptstraße 129
65760 Eschborn

Bekanntzumachende Ergänzungen der Tagesordnung werden – soweit sie nicht bereits mit der Einberufung bekanntgemacht wurden – unverzüglich nach Zugang des Verlangens im Bundesanzeiger bekannt gemacht und solchen Medien zur Veröffentlichung zugeleitet, bei denen davon ausgegangen werden kann, dass sie die Information in der gesamten Europäischen Union verbreiten. Sie werden außerdem unter der Internetadresse www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zugänglich gemacht und den Aktionären entsprechend § 125 AktG mitgeteilt.

Gegenanträge und Wahlvorschläge (§§ 126 Absatz 1 und 127 AktG)

Darüber hinaus können Aktionäre der Gesellschaft Gegenanträge gegen Vorschläge von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu bestimmten Punkten der Tagesordnung sowie Wahlvorschläge zur Wahl eines Aufsichtsratsmitglieds oder des Abschlussprüfers (sofern Wahlen Gegenstand der Tagesordnung sind) übersenden. Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären sind ausschließlich an die nachstehende Adresse oder E-Mail-Adresse zu richten. Anderweitig adressierte Gegenanträge und Wahlvorschläge werden nicht berücksichtigt.

Noratis AG
Vorstand
Hauptstraße 129
65760 Eschborn
E-Mail: hv2024@noratis.de

Den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Gegenanträge und Wahlvorschläge, die bis zum 12. November 2024, 24:00 Uhr (MEZ), bei der Gesellschaft eingehen, werden einschließlich des Namens des Aktionärs und einer etwaigen Begründung auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung" zugänglich gemacht. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls unter der genannten Internetseite veröffentlicht.

Wir weisen darauf hin, dass Gegenanträge und Wahlvorschläge, die der Gesellschaft vorab fristgerecht übermittelt worden sind, in der Hauptversammlung nur dann Beachtung finden, wenn sie während der Hauptversammlung mündlich gestellt werden.

Auskunftsrecht (§ 131 Absatz 1 AktG)

Jedem Aktionär ist auf Verlangen in der Hauptversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist und kein Auskunftsverweigerungsrecht besteht. Die Auskunftspflicht des Vorstands erstreckt sich auch auf die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu einem verbundenen Unternehmen.

Weitergehende Erläuterungen

Weitergehende Erläuterungen zu den Rechten der Aktionäre nach § 122 Absatz 2, § 126 Absatz 1, § 127, § 131 Absatz 1 AktG finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung".

Hinweise zum Datenschutz

Die Gesellschaft verarbeitet zur Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung ihrer Hauptversammlung personenbezogene Daten ihrer Aktionäre sowie gegebenenfalls etwaiger Bevollmächtigter (Aktionärsvertreter). Diese Daten umfassen insbesondere den Namen, die Anschrift, eine etwaige E-Mail-Adresse, den jeweiligen Aktienbestand, die Besitzart der Aktien, die Eintrittskartenummer und die Erteilung etwaiger Stimmrechtsvollmachten. Je nach Lage des Falls kommen auch weitere personenbezogene Daten in Betracht; dies gilt insbesondere bei Nutzung des InvestorPortals.

Verantwortlicher, Zweck und Rechtsgrundlage

Für die Datenverarbeitung ist die Gesellschaft die verantwortliche Stelle. Der Zweck der Datenverarbeitung ist es, die ordnungsgemäße Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Hauptversammlung, die Erstellung des Teilnehmerverzeichnisses und die Teilnahme an der Hauptversammlung sowie die Ausübung der Aktionärsrechte vor und während der

Hauptversammlung zu ermöglichen; darüber hinaus werden die oben genannten personenbezogenen Daten gegebenenfalls auch zur Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen verarbeitet. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Absatz 1 Unterabsatz 1 lit. c der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung - „**DSGVO**“) i.V.m. den jeweiligen gesetzlichen Regelungen, insbesondere §§ 118 ff. AktG, sowie Art. 6 Abs. 1 Unterabsatz 1 lit. f) DSGVO.

Empfänger

Die Gesellschaft beauftragt anlässlich ihrer Hauptversammlung verschiedene Dienstleister und Berater. Diese erhalten von der Gesellschaft nur solche personenbezogenen Daten, die zur Ausführung des jeweiligen Auftrags erforderlich sind. Die Dienstleister und Berater verarbeiten diese Daten ausschließlich nach Weisung der Gesellschaft. Im Übrigen können personenbezogene Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften den Aktionären und Aktionärsvertretern zur Verfügung gestellt werden, namentlich über das Teilnehmerverzeichnis.

Speicherungsdauer

Die personenbezogenen Daten werden im Einklang mit den gesetzlichen Regelungen gespeichert und anschließend gelöscht. Für die im Zusammenhang mit der Hauptversammlung erfassten Daten beträgt die Speicherdauer regelmäßig bis zu drei Jahre.

Betroffenenrechte

Sie haben unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen ein Auskunfts-, Berichtigungs-, Einschränkung-, Widerspruchs- und Löschungsrecht mit Blick auf Ihre personenbezogenen Daten bzw. deren Verarbeitung sowie ein Recht auf Datenübertragbarkeit nach Kap. III DSGVO. Außerdem steht Ihnen ein Beschwerderecht bei den Datenschutz-Aufsichtsbehörden nach Art. 77 DSGVO zu.

Kontaktdaten

Die Kontaktdaten der Gesellschaft lauten:

Noratis AG
Hauptstraße 129
65760 Eschborn
Telefon: +49 (0)69 – 170 77 68-20

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter: datenschutz@noratis.de oder DDI - Deutsches Datenschutz Institut GmbH, Hessenring 71, 61348 Bad Homburg v. d. Höhe.

Hinweis auf die Internetseite der Gesellschaft

Weitergehende Informationen zur Hauptversammlung, einschließlich weitergehender Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit der Hauptversammlung, finden sich auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.noratis.de/investor-relations/ unter der Rubrik "Hauptversammlung". Die Abstimmungsergebnisse werden nach der Hauptversammlung unter derselben Internetadresse bekannt gegeben.

Eschborn, im Oktober 2024

Noratis AG

Der Vorstand