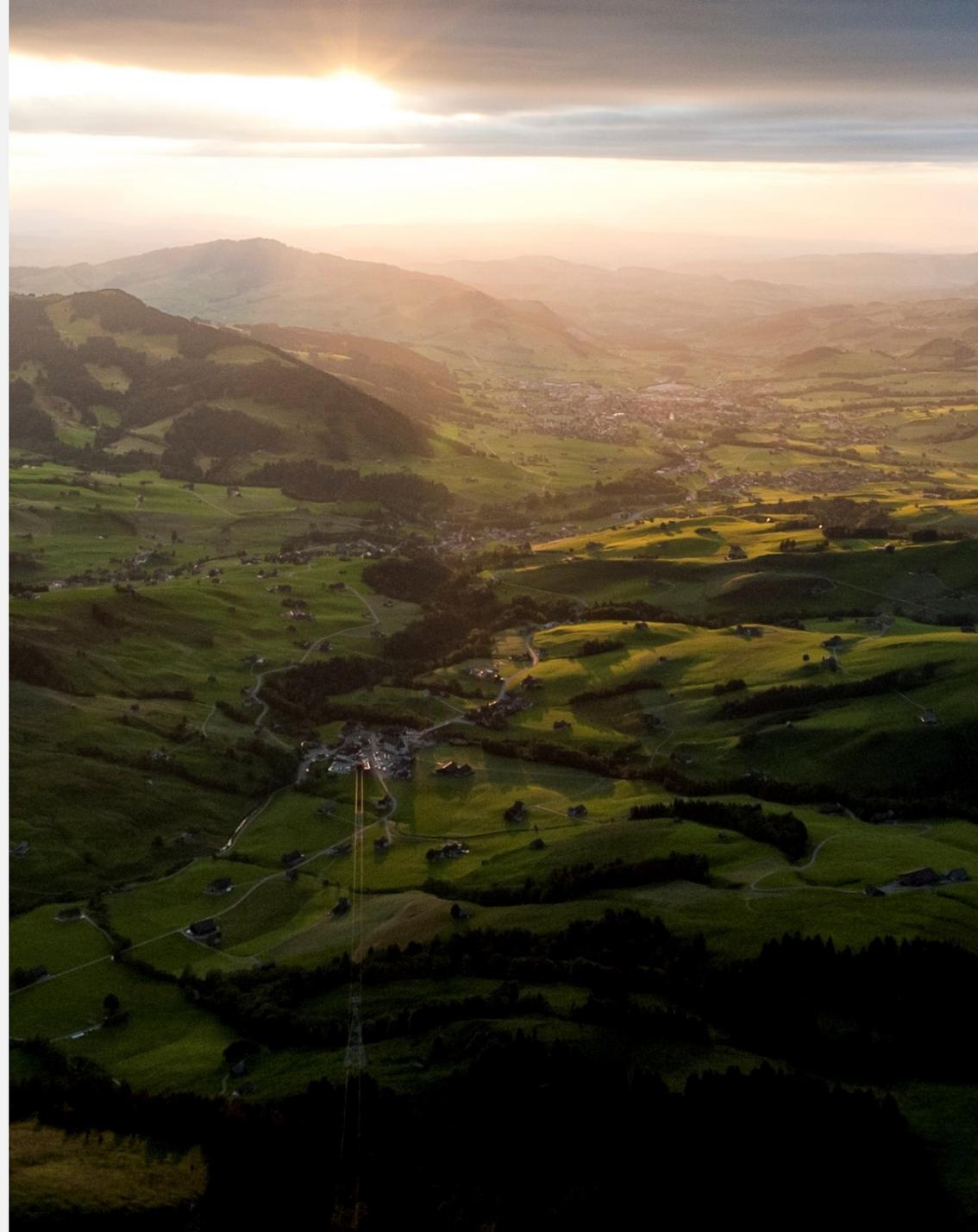


Webinar «Anleihe auf nachhaltige Immobilienlösungen»

Pfäffikon, Juni 2022



Factsheet Anleihe
CHF 5.5% / EUR 5.75%

ELLIPSE HEALTH CARE PARK

Flughafen Schiphol,
Amsterdam



NECRON
GROUP

ELLIPSE HEALTH CARE PARK

INVESTMENT / SICHERHEITEN



Der «Ellipse Health Care Park» ist als Ökosystem konzipiert, in welchem Unternehmen aus der Gesundheitsbranche zusammenarbeiten und sich gegenseitig ergänzen. Dadurch sollen Innovationen gefördert und ein attraktives Umfeld für Bildung, Forschung und Entwicklung geschaffen werden.



- Langfristiger Mietvertrag beim IntercityHotel mit einer finanzstarken, renommierten Mieterin
- Laufende Mieteinnahmen sichern die quartalsweisen Anlehens- zinszahlungen ab
- 47.2% EK-Anteil bei einem Projekt-Investitionsvolumen für die Phase 2A von EUR 74.1 (inkl. Land)
- Eintragung eines Grundpfandrechts in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleiensgläubiger auf das bestehende IntercityHotel im zweiten Rang und auf das unbelehnte Grundstück Phase 2A; oder
- bei vorzeitigem Verkauf Verpfändung der Kaufpreisforderung in der Höhe des Emissionsvolumens
- Kein Emittenten Risiko, da eigenes Compartment

NUTZEN FÜR INVESTOREN



Attraktiver Coupon von 5.5 % in CHF / 5.75% in EUR



Grundpfandbesicherung und ein hoher EK Anteil von EUR 35.3 Mio. bzw. 47.2% Nachhaltigkeitsrating auf Basis BREEAM Standard „sehr gut“ an ausgezeichneter Lage



Tiefes Minimum CHF/EUR 2'000 und Emissionsvolumen CHF/EUR 20 Mio. Sekundärmarkt unter normalen Marktbedingungen auf Best-Effort-Basis



Impact auf das Thema Gesundheitsinfrastruktur in den Niederlanden



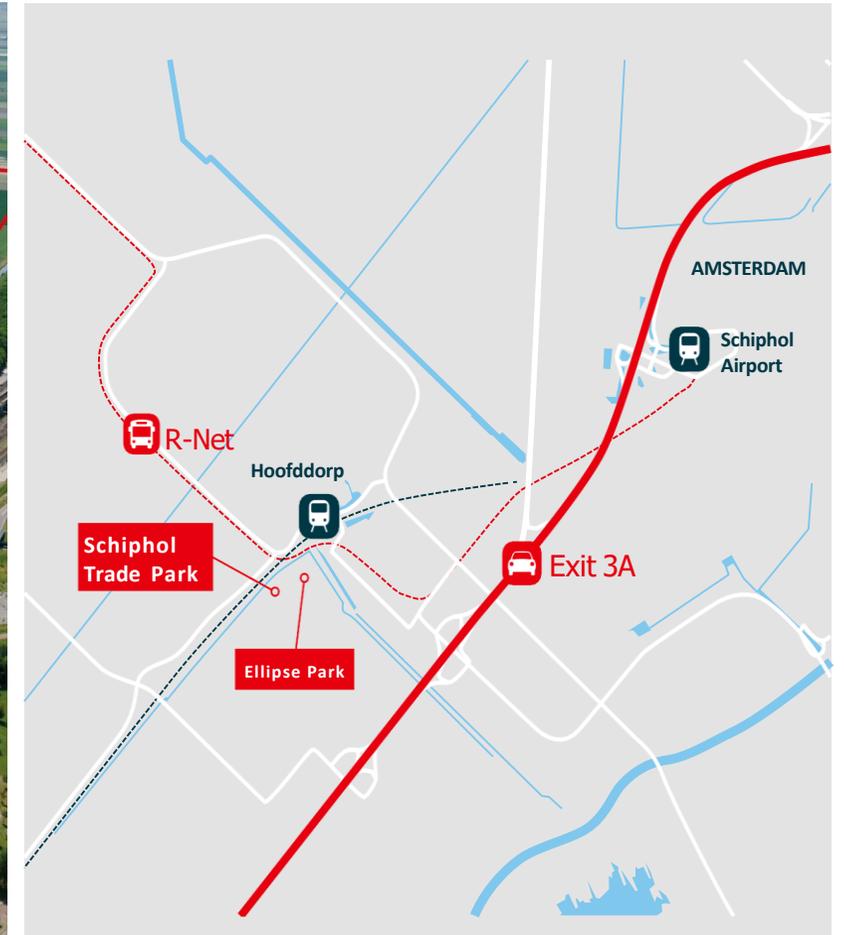
24-monatige Laufzeit zu 100%



Zugang zu einem attraktiven Investment im Bereich Gesundheitsinfrastruktur beim Flughafen Schiphol Amsterdam NL

STADTTEILERWEITERUNG AMSTERDAM

SCHIPHOL TRADE PARK GESAMTENTWICKLUNG



PHASE 1



PHASE 2

A

B

C

D

PHASE 1 – IntercityHotel vollvermietet, in Betrieb
PHASE 2 – aktuelle Anleihe für Teilentwicklung 2A

«Ellipse Health Care Park» – Phase 2

Der «Ellipse Health Care Park» ist als Ökosystem konzipiert, in welchem Unternehmen zusammenarbeiten und sich gegenseitig ergänzen. Dadurch sollen Innovationen gefördert und ein attraktives Umfeld für Bildung, Forschung und Entwicklung geschaffen werden.

MIETER-MIX MIT FIRMEN AUS DEN BEREICHEN:



MEDIZIN

- Orthopädische Klinik
- Psychiatrische Versorgung
- Diagnosezentrum
- Ästhetisches medizinisches Zentrum
- Genesungs-/Rehabilitationspflege
- Schmerzzentrum
- Sportmedizinisches Zentrum



PRÄVENTION

- Lifestyle-Klinik
- Ernährung
- Prädiagnostik
- Sport & Bewegung
- Medizinprodukte
- Technologische Werkzeuge



BILDUNG & FORSCHUNG

- Regionales Ausbildungszentrum
- Forschungszentrum
- Museum



INNOVATION

- Life Science
- Medizintechnik
- Biotechnologie
- Pharmazie



INFRASTRUKTUR

- Facility Services
- Verpflegung



FINANZEN

- Versicherungen



INTERESSEN-GRUPPEN

- Fachorganisationen
- Patientenorganisationen

Zahlen & Fakten zum «Ellipse Health Care Park» (2A)

- Grundstück von 4 500 m² und eine Bruttogeschossfläche [BGF] von 22 000 m²
- Erwartetes Mietvolumen von rund EUR 5.39 Mio.
- Investment-Volumen von rund EUR 74.1 Mio. inkl. Grundstück

Grundspezifikationen

- Standort befindet sich im Schiphol Trade Park
- Bahnhof Hoofddorp in Gehdistanz (500 m)
- direkter Zugang zur Autobahn A4 (Rotterdam-Amsterdam)

Generalunternehmer

Ten Brinke ist ein Familienunternehmen mit fast 120 Jahren Erfahrung in der Immobilienentwicklung, mit einem durchschnittlichen Jahresumsatz von ca. einer Milliarde Euro, vertreten in den Niederlanden, Deutschland, Spanien, Portugal und Griechenland.

Vermietung

Der «Ellipse Health Care Park» wird in unterschiedlichen Etappen dem Markt angeboten. Das Vermietungsteam ist eine Kombination von CBRE/Colliers. Für die Phase 2A sind Gespräche am Laufen.

Team

Architekten: RAU (NL)/ RENNER (CH)

Baumanagement: Drees & Sommer Netherlands B.V.

Generalunternehmer: Ten Brinke Group (NL)

Investor Benefits

- Nachhaltiges Projekt auf Basis BREEAM mit Standard «sehr gut» an ausgezeichnete Lage
- Generalunternehmen mit nachweislich hoher Eigenfinanzkraft und langjährigem Erfolgsausweis
- Langfristiger Mietvertrag beim IntercityHotel mit einer finanzstarken, renommierten Mieterin
- Laufende Mieteinnahmen sichern die quartalsweisen Anleihezinszahlungen ab
- Fester, attraktiver Zins bei einer Laufzeit von 24 Monaten
- Solide Bankfinanzierung durch die ABN Amro Bank
- Hohe Garantien und Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger
- Hoher Eigenmittelanteil in Höhe von 47.2%

Eigenmittel

Die aktuellen Eigenmittel von Necron auf Basis NPV für das IntercityHotel und das Projekt Phase 2A betragen nach Zeichnung der Anleihe:

- + EUR 64.2 Mio. – IntercityHotel
 - + EUR 17.1 Mio. – Grundstück Phase 2A
 - ./. EUR 26.0 Mio. – Hypothek IntercityHotel Bank im 1. Rang
 - ./. EUR 20.0 Mio. – geplantes Emissionsvolumen der Anleihe
- = EUR 35.3 Mio. Eigenmittel

Damit beträgt der Anteil Eigenmittel 47.2% bei einem Projekt-Investitionsvolumen für die Phase 2A von EUR 74.1 (inkl. Land).

Eine Erhöhung der Hypothek bei der Bank kann nur vorgenommen werden, wenn nachweislich die dem Anleihegläubiger für diese Anleihe gewährten Sicherheiten mindestens im bisherigen Umfang gewährleistet bleiben.

Anleihe – Garantien /Sicherheiten

- Eintragung eines Grundpfandrechts in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger auf das bestehende IntercityHotel im zweiten Rang und auf das unbelehnte Grundstück Phase 2A; oder
- bei vorzeitigem Verkauf Verpfändung der Kaufpreisforderung in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger.
- Zusätzlich steht für die quartalsweisen Zinszahlungen dieser Anleihe der entsprechende Anteil am Mietertrag des IntercityHotels zur Verfügung.

REFERENZEN FRÜHERER ANLEIHEN

GESAMTENTWICKLUNGSVOLUMEN ÜBER EUR 506 MIO. SEIT 2019

Ridderkerk DC, Grossraum Rotterdam,
24 000m² BGF



Nijkerk DC, Region Amsterdam,
8 200m² BGF



Flevokust DC, Lelystad, Region
Amsterdam, 78 700m² BGF



IntercityHotel & Office, Flughafen Zürich, Rümlang,
260 Zimmer



VERKAUFT

Dordrecht DC, Grossraum
Rotterdam, 6 400m² BGF



VERMIETET

Eemshaven DC, Hafen von Eemshaven,
57 950m² BGF



Logistics Center Hoeksche
Waard/NL, 13 094m² BGF



Logistics Center Deventer/NL,
8 800m² BGF



IntercityHotel («Ellipse Park», Phase 1)
Flughafen Schiphol, Amsterdam,
280 Zimmer



ÜBER NECRON GROUP AG

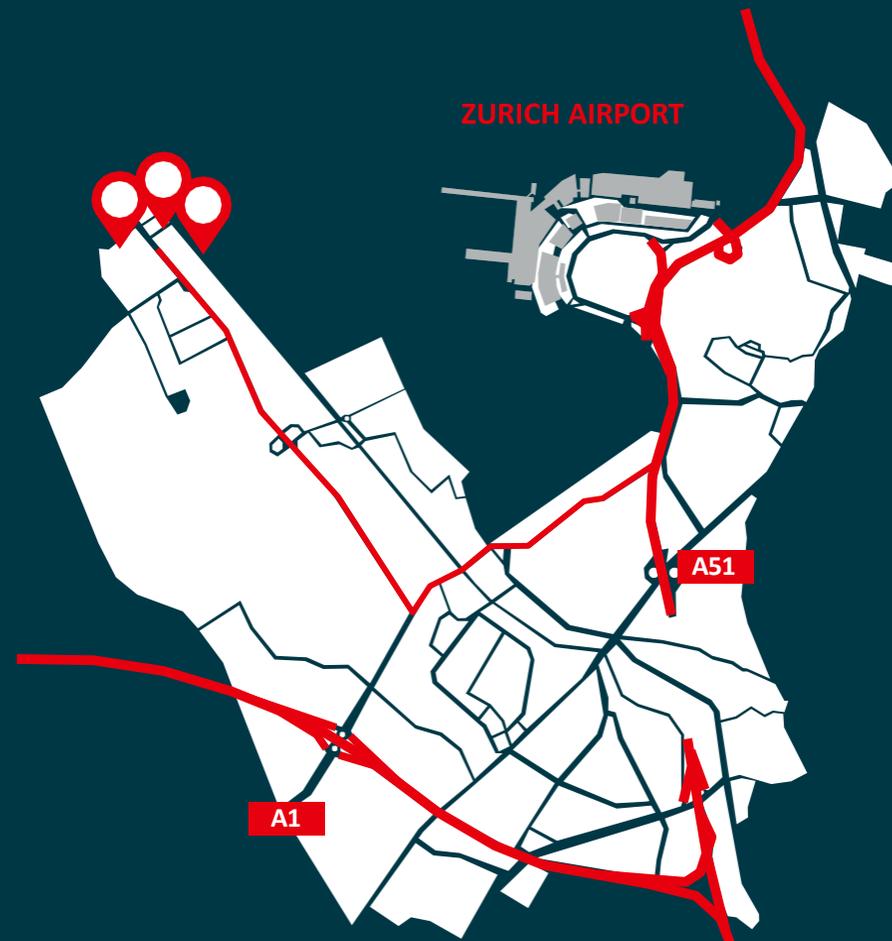
Necron Group AG ist eine Schweizer Immobilien-Investmentgesellschaft mit Sitz in Zug. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung und Umsetzung von gewerblichen Immobilienprojekten in der EU mit Fokus auf die Niederlande. Necron sichert sich erstklassige Grundstücke an strategisch interessanten Standorten für die Realisierung von nachhaltigen Immobilienprojekten. Nach Fertigstellung werden sie schlüsselfertig an End-Investoren verkauft.

Londen & Van Holland (Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, NL) ermittelte für die Necron Group AG, für den kumulativen Wert bei 100 % aller aktuellen Projekte, einen Kapitalwert (NPV) von EUR 466 Mio. per 1. Dezember 2021. Die Necron Group AG verfügt zudem über ausreichend Barmittel und ein Eigenkapital von mehr als EUR 60 Mio., was die gute finanzielle Lage des Unternehmens unterstreicht.

NIEDERLANDE

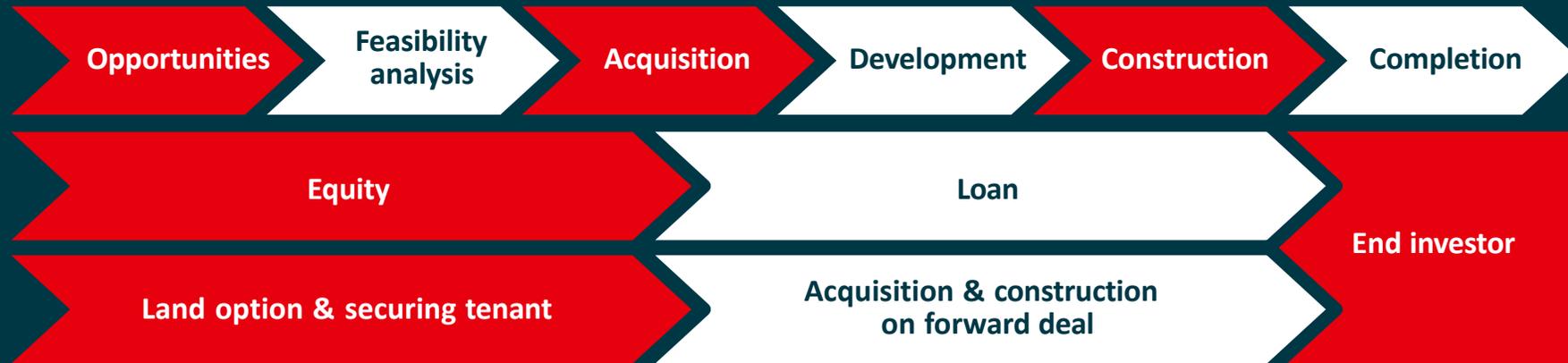


SCHWEIZ



📍 Aktuelle Necron Projekte fertiggestellt, in Bau oder geplant

WORKING METHOD, RISK PROFILE, EXIT AND VALUE CHAIN



Necron Group AG | Bahnhofstrasse 16 | 6300 Zug

www.necron.com

NECRON
— GROUP —

INFORMATIONEN ZUR ZEICHNUNG

| | |
|--------------------------|--|
| Zeichnungsfrist | 24. Juni 2022 |
| Emmissionsdatum | 27. Juni 2022 |
| Laufzeit | 24-monatige Laufzeit |
| CHF Tranche 5.5% | ISIN: CH1167574594 Valor: 116757459 Bloomberg Ticker: PRAETO 5.5 06/27/24 Corp |
| EUR Tranche 5.75% | ISIN: CH1167574610 Valor: 116757461 Bloomberg Ticker: PRAETO 5.75 06/27/24 Corp |

Picard Angst

Seit 2003 entwickeln und verwalten Picard Angst als unabhängiger Finanzdienstleister für institutionelle Anleger eigene Investmentfonds und übernehmen individuelle Vermögensverwaltungs-Mandate.

Auf der Verbindung traditioneller Werte wie Unabhängigkeit und Zuverlässigkeit mit Schweizer Stärken wie Kompetenz und Innovation beruht der langjährige Erfolg von Picard Angst. Die qualifizierten Mitarbeitenden stehen im engen Kontakt zu den Kunden in der Schweiz, in Deutschland und in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Picard Angst untersteht der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA.

40 Mitarbeitende
an 3 Standorten

Asset Management
Strukturierte Produkte
Data Science

CHF 4.5 Mia
Asset under Management

ESG / Impact Investing



An aerial photograph of a valley during sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm, golden glow over the landscape. The foreground and middle ground consist of rolling green hills with patches of yellow, likely from wildflowers. A small town or village is visible in the distance, nestled in a valley. The sky is filled with soft, horizontal clouds, and the overall atmosphere is peaceful and scenic.

Hartelijk bedankt

www.picardangst.ch