

# NACHHALTIGE IMMOBILIENLÖSUNGEN



Factsheet Anleihe

## GREEN SQUARE LOGISTICS II-III

Aalsmeer (Amsterdam)

**Coupon pro Jahr CHF 6.0%, EUR 6.5%, USD 7.25%**

18-monatige Laufzeit | Vorzeitige Tilgungsoption nach 14 Monaten

Zeichnungsfrist 16. Juni 2023 | Emissionsvolumen 45 Mio. | 100% Contingent Capital Protection



# ANLEIHE

## GREEN SQUARE LOGISTICS II-III LOGISTIKZENTRUM IN AALSMEER (AMSTERDAM)

### Basiswert/Business Case

Der Emittent ABS Securitisation SA, Luxemburg, handelnd im Namen und auf Rechnung des Compartments Green Square Logistics II-III (Compartment EMTN22-12), beabsichtigt, eine grundpfandgesicherte Anleihe mit einem Gesamtvolumen von 45 Mio. [CHF, EUR, USD] bei qualifizierten Investoren zu platzieren. Der Betrag wird vollumfänglich als Darlehen über die Necron Group AG an die Necron-Tochtergesellschaft Dutch Properties Capital B.V. weitergegeben, welche dieses – ebenfalls vollumfänglich – der Immobilienzweckgesellschaft Dutch Industrial Properties XII B.V. als Arbeitskapital für die Realisierung des Logistikzentrums GREEN SQUARE LOGISTICS II-III zur Verfügung stellt. Diese Zweckgesellschaft ist bereits Eigentümerin des Grundstücks mit einer Fläche von 45346 m<sup>2</sup>.

### GREEN SQUARE LOGISTICS II-III

Das geplante und bewilligte Projekt GREEN SQUARE LOGISTICS II-III umfasst eine Bruttogeschosfläche von total 38 300 m<sup>2</sup> aufgeteilt in zwei Gebäudeteile von 24 671 m<sup>2</sup> (Part A) bzw. 13 605 m<sup>2</sup> (Part B). Das Objekt wird mit moderner Architektur und entsprechend den Anforderungen des BREEAM-Nachhaltigkeits-Levels «excellent» entwickelt sowie zertifiziert und entspricht oder übertrifft in vielen Bereichen bereits die neue EU-Taxonomie-Verordnung für Real Estate. Die beiden Gebäudeteile lassen sich als getrennte Bereiche mit jeweils eigenen Laderampen und Büroflächen nutzen und zudem bei Bedarf weiter unterteilen.

### Anleihe – Investment-Opportunität

Qualifizierte Investoren werden eingeladen, sich an der Finanzierung zu beteiligen. Ihnen wird ein Coupon von CHF 6.0%, EUR 6.5% und USD 7.25% pro Jahr angeboten, bei einer Laufzeit von maximal 18 Monaten und einer Mindestlaufzeit von 14 Monaten.

### Finanzierung/Eigenmittel

Die Gesamtkosten für das durch den renommierten Generalunternehmer Aan de Stegge Twello schlüsselfertig erstellte Logistikzentrum belaufen sich inklusive des Grundstücks von EUR 25.9 Mio auf total EUR 74.2 Mio. Die Finanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

+ EUR 29.2 Mio. Eigenmittel Necron  
+ EUR 45 Mio. Anleihe  
= EUR 74.2 Mio. Finanzierungsvolumen

Damit beträgt der Anteil Eigenmittel von Necron 39.4%.

### Vermietung – 100% vermietet

Die Immobilienzweckgesellschaft Dutch Industrial Properties XII B.V. hat mit Bausch & Lomb einen langfristigen Triple-Net-Mietvertrag über die Gesamtfläche von Part A mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einer indexierten Nettomiete von EUR 2.4 Mio. pro Jahr abgeschlossen. Bausch & Lomb investiert zusätzlich rund EUR 40 Mio. in den Innenausbau und wird an diesem Standort ihr European Headquarter aufschlagen. Die NYSE-kotierte Firma Bausch & Lomb ist einer der international führenden Hersteller von technologieorientierten Produkten für das Auge, darunter Kontaktlinsen, chirurgische Instrumente und Pharmazeutika.

Am 2.5.2023 wurde auch der Mietvertrag über die Gesamtfläche von Part B mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einer indexierten Nettomiete von EUR 1.37 Mio. mit einem internationalen, familiengeführten Spediteur und Logistikanbieter abgeschlossen. Das Unternehmen beschäftigt 7 000 Mitarbeitende an über 200 Geschäftsstellen und ist in mehr als 100 Ländern tätig.

### Exit-Strategie

Die Exit-Strategie sieht vor, das Logistikgebäude vor oder nach seiner Fertigstellung an einen institutionellen Investor zu verkaufen. Gespräche mit potentiellen Interessenten sind bereits im Gange.

Sollte per Endfälligkeit der Anleihe kein Verkauf stattgefunden haben, wird das Logistikzentrum über die Bank ABN Amro refinanziert.

### Anleihe – Garantien/Sicherheiten

- Eintragung eines Grundpfandrechts (1. Rang) in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger auf das noch unbelehnte Grundstück inkl. Entwicklung; sowie
- Verpfändung der Mietzinsforderungen bis Übertragung des Projektes an den Käufer; sowie
- bei Kaufpreiszahlung vor Rückzahlung der Anleihe Verpfändung der Kaufpreisforderung in der Höhe des Emissionsvolumens.

### Geltendes Recht/Rückzahlung

- Wenn während der Laufzeit der Anleihe kein Kreditereignis in Bezug auf den Basiswert eintritt, erfolgt die Rückzahlung bei Endfälligkeit zum Nominalwert.
- Wenn während der Laufzeit der Anleihe ein Kreditereignis in Bezug auf die Immobilienzweckgesellschaft eintritt, wird die Gesellschaft zugunsten der Investoren liquidiert.
- Kreditereignisse werden in den 2014 ISDA Credit Derivatives Definitions (ISDA ist die International Swaps and Derivatives Association Inc.) und deren Ergänzungen sowie in den Emissionsbedingungen definiert und geregelt.

### Definition Kreditereignis

- Insolvenz: Zahlungsunfähigkeit der Immobilienzweckgesellschaft oder Unfähigkeit, ihre Schulden zu begleichen.
- Nichtzahlung: Versäumnis der Immobilienzweckgesellschaft, Zahlungen bei Fälligkeit zu leisten.
- Umstrukturierung: Änderungen der Konditionen des Darlehens.

### Kein Emittentenrisiko

Einer der Hauptvorteile des Luxemburger Verbriefungsgesetzes besteht darin, dass die Compartments (SPV) per Gesetz segregiert sind, d. h. die Vermögenswerte sind auf Compartment-Ebene gesetzlich getrennt. Daraus resultiert, dass ein Compartment (der Emittent) nicht Konkurs gehen kann.

### Investor Benefits

- Nachhaltiges Projekt mit BREEAM-Standard «excellent» an ausgezeichneter Lage
- Hohe Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger
- Investition in risikoarmes Immobilienprojekt
- Unterzeichneter, langjähriger Mietvertrag
- Hoher Eigenmittelanteil des Projektentwicklers Necron Group AG von 39.4%
- Regelmässige Zinseinnahmen
- Feste Rendite
- Kurze Laufzeit



# ANLEIHE

Anleihe-Details	CHF	EUR	USD
ISIN/Valor	CH1108675427/110867542	CH1108675435/110867543	CH1108675443/110867544
Bloomberg Ticker	ABSCRT 6 12/20/24 Corp	ABSCRT 6 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> 12/20/24 Corp	ABSCRT 7 <sup>3</sup> / <sub>4</sub> 12/20/24 Corp
Emissionswährung	CHF	EUR	USD
Denomination	CHF 1 000.-	EUR 1 000.-	USD 1 000.-
Mindestinvestition	CHF 1 000.-	EUR 1 000.-	USD 1 000.-
Coupon	<b>6.0% p.a.</b>	<b>6.5% p.a.</b>	<b>7.25% p.a.</b>
Emittent	ABS Securitisation SA, Luxemburg, handelnd für Green Square Logistics II-III [Compartment EMTN22-12]		
Emissionsvolumen	total 45 Mio. [CHF, EUR, USD]		
Preiskalkulation	monatlich		
Zinstermin	vierteljährlich		
Rechtsform	Inhaberschuldverschreibung [Senior Secured Bond]		
Basiswert	Necron Group AG, Bahnhofstrasse 16, 6300 Zug, T. +41 41 561 38 22		
Strategie	GREEN SQUARE LOGISTICS II-III [GSL II-III] in Aalsmeer, Niederlande		
Garantien/Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Eintragung eines Grundpfandrechts [1. Rang] in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger auf das noch unbelehnte Grundstück inkl. Entwicklung; sowie</li> <li>· Verpfändung der Mietzinsforderungen bis Übertragung des Projektes an den Käufer; sowie</li> <li>· bei Kaufpreiszahlung vor Rückzahlung der Anleihe Verpfändung der Kaufpreisforderung in der Höhe des Emissionsvolumens.</li> </ul>		
Zeichnungsperiode	16. Juni 2023		
Emissionsdatum	20. Juni 2023		
Ausgabepreis	100%		
Endfälligkeit	20. Dezember 2024		
Vorzeitige Tilgungsoption	ab dem 20. August 2024 mit Voranmeldung von 10 Tagen		
Vorzeitiger Tilgungspreis	100% plus aufgelaufene Zinsen		
Tilgungspreis bei Endfälligkeit	100%		
Kapitalschutz	100%, sofern kein Kreditereignis eintritt		
Angebot	Privatplatzierung [nicht für öffentlichen Vertrieb], <b>nur an qualifizierte Investoren</b>		
Zahlstelle	ISP Securities AG, Zürich		
Zeichnungen OTC	ISP Securities AG, T. +41 43 499 14 14, trading@ispsecurities.ch		
Clearing/Settlement	SIX SIS AG, Olten		
Sekundärmarkt	Tägliche Preisangaben werden auf Bloomberg [ISIN CH1108675427/CH1108675435/CH1108675443] verfügbar sein. Sekundärmarkt unter normalen Marktbedingungen auf einer Best-Effort-Basis mit 1.00% Bid-Offer.		
Listing/Exchange	Wiener Börse		
Gerichtsstand	Zürich 1, Schweiz		

## DISCLAIMER

Dieses Dokument dient nur zu Informationszwecken. Es stellt weder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren noch eine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. **Es handelt sich um ein nicht-öffentliches Angebot, das sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger richtet, welche die damit verbundenen Risiken verstehen und akzeptieren. Vergangene Anlageperformance ist kein Hinweis auf zukünftige Erträge.** Die vollständigen Einzelheiten zu den Inhaberanleihen sind in den aktuellen Bedingungen [Terms of Issue] zu finden. Dies ist die einzig verbindliche Grundlage des Kaufs und ist kostenlos bei ABS Securitisation SA erhältlich. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen spiegeln aktuelle Informationen oder Schätzungen zum Zeitpunkt der Erstellung wider. Änderungen können ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden. Obwohl diese Informationen mit grösstmöglicher Sorgfalt zusammengestellt wurden, kann keine Gewähr für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit übernommen werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen basieren auf der Einschätzung der Necron Group AG und der aktuellen Rechts- und Steuerlage zum Zeitpunkt der Erstellung. Die steuerliche Behandlung einer Investition in die Anleihe hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann in Zukunft Änderungen unterliegen. Dieses Dokument ist Teil der Marketingunterlagen. Das vorliegende Dokument ist vertraulich zu behandeln.

# GREEN SQUARE BUSINESS CAMPUS AALSMEER, METROPOLREGION AMSTERDAM

## Aalsmeer

Aalsmeer, im Zentrum der Metropolregion Amsterdam, nur einen Steinwurf vom Flughafen Schiphol entfernt, ist das Zentrum des weltweit grössten Handels- und Wissenszentrums für Blumenzucht und der weltgrössten Blumenauktion Royal FloraHolland. Täglich werden über 20 Millionen Blumen und Pflanzen, aus den Niederlanden und 50 weiteren Ländern kommend, verkauft und versendet. Das riesige zentrale Auktionsgebäude in Aalsmeer hat mit 518 000 m<sup>2</sup> die grösste Grundfläche der Welt und mit einer Nutzfläche von 990 000 m<sup>2</sup> ist es das viertgrösste Gebäude der Welt. Innerhalb dieser Region arbeiten mehr als 50 000 Menschen bei Anbaubetrieben, Auktionen, Handelsunternehmen, Exporteuren, Gartenbaulieferanten und Züchtern von Blumen und Pflanzen. Zusammen erwirtschaften diese Unternehmen einen Umsatz von EUR 3 Milliarden pro Jahr.

## Green Square Business Campus Aalsmeer

Der Campus im Herzen von Aalsmeer wird mit rund 250 000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche, 80 000 m<sup>2</sup> Logistik und 170 000 m<sup>2</sup> verschiedenen anderen Funktionen, darunter ein Hotel, Leichtindustrie, Büros, Geschäftsräume und alle Arten von Einrichtungen, der neue Ort, um zu arbeiten, Geschäfte zu machen, zu lernen, zu übernachten und sich zu erholen. Ein Wahrzeichen des Campus wird das neue Hotel mit 500 Zimmern, das in Anlehnung an das ehemalige Gewächshausareal entworfen wurde.

Der Gemeinderat von Aalsmeer hat am 29. September 2022 einstimmig die Pläne für den Campus verabschiedet. Die voraussichtliche Dauer der Entwicklung des gesamten Gebietes beträgt 5 bis 7 Jahre.

Am 28. Oktober 2022 fand die Übergabe des Green Square Logistics I als erstes Teilprojekt der Arealentwicklung statt.

Necron Group AG finanziert und entwickelt das hochwertige GREEN SQUARE LOGISTICS II-III Projekt.

## Dutch City Development

Dutch City Development, Gesamtplaner des Green Square Business Campus, ist ein landesweit tätiger Gebietsentwickler, der nach der Philosophie «Urban Wishes, Human Solutions» arbeitet. Er verfolgt klare Visionen, die auf der Kenntnis des Standorts und der künftigen Nutzer basieren und Mehrwert für den Standort, für die Stadt und für die Eigentümer sowie Nutzer der Immobilien schaffen. Necron Group AG realisiert gemeinsam mit Dutch City Development das GREEN SQUARE LOGISTICS II-III und zukünftig weitere qualitativ hochwertige Immobilien.

## Nachhaltigkeit

Die Gemeinde Aalsmeer hat seit langem das Ziel, den Campus zu einem hochwertigen und nachhaltigen, zentralen Bereich umzugestalten. Unter anderem stehen eine kreislauforientierte Umwelt, ein nachhaltiges Energiesystem und eine klimaresistente, grüne Landschaft ganz oben auf der Agenda.

Das Projekt wird im Einklang mit Necrons Nachhaltigkeitsstrategie und entsprechend dem genannten Nachhaltigkeitskonzept des Green Square Business Campus entwickelt.



Green Square Business Campus,  
250 000 m<sup>2</sup> Gebäudefläche

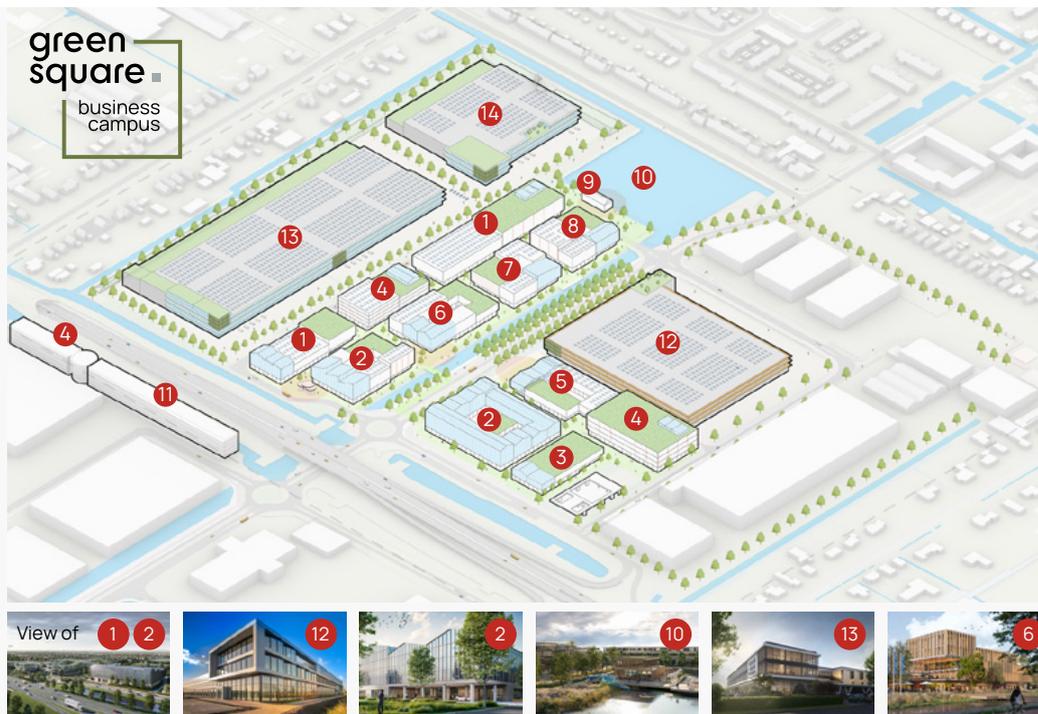
# GREEN SQUARE BUSINESS CAMPUS

## MAKROLAGE

- Zentrale Lage in den Niederlanden, 10 Autominuten vom Flughafen Schiphol entfernt
- Wirtschaftsstarke Region mit mehr als 50 000 Arbeitsplätzen in innovativen Firmen mit einem Umsatz von über EUR 3 Milliarden
- 7 Autominuten auf der N201 zur Auffahrt A4 Amsterdam-Rotterdam mit direkter Anbindung an die A4 (Nord-Süd) und die A9 (Ost-West)
- 5 Autominuten von der königlichen Blumenauktion Royal FloraHolland, der weltweit grössten Börse und Logistikzentrale für den Blumenhandel, entfernt
- Weniger als 20 Autominuten vom Stadtzentrum Amsterdam und weniger als 50 Autominuten vom Hafen Rotterdam entfernt
- Reisezeit 2 Autostunden nach Antwerpen und weniger als 3 Autostunden ins Ruhrgebiet



## MIKROLAGE



### LEGEND

- 1 Light Industrial
- 2 Hotel & Hospitality
- 3 Services & Amenities
- 4 Parking
- 5 Sports & Medical Centre
- 6 Short stay & Leisure
- 7 Knowledge & Information Centre
- 8 Home, Gift & Garden Centre
- 9 Hospitality
- 10 Zwanenwater
- 11 Office spaces
- 12 Green Square Logistics I
- 13 Green Square Logistics II & III
- 14 Green Square Logistics IV

## STATUS UND INDIKATIVE TIMELINE





## Zahlen & Fakten

- 45 346 m<sup>2</sup> Grundstück
- 38 300 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche BGF
- Gebäudemasse: ca. Länge 265 m x Breite 110 m x Höhe 14 m [brutto]
- Grundstück: Im Eigentum seit Februar 2023
- Mietvolumen: EUR 3.77 Mio. p.a.
- Investitionsvolumen: EUR 74.2 Mio.
- Fertigstellung: Q4 2024
- BREEAM-Zertifizierung «excellent»
- Begrünte Fassaden und Dächer, Sonnenkollektoren

## Grundspezifikationen Part A – 24 671 m<sup>2</sup> BGF

- 16 362 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- 4 714 m<sup>2</sup> Zwischengeschoss
- 3 595 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 27 LKW-Laderampen, davon 1 Überkopframpe
- 160 Parkplätze

## Grundspezifikationen Part B – 13 605 m<sup>2</sup> BGF

- 10 125 m<sup>2</sup> Lagerfläche
- 2 330 m<sup>2</sup> Zwischengeschoss
- 1 150 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 15 LKW-Laderampen, davon 1 Überkopframpe
- 150 Parkplätze

## Generalunternehmer

Aan de Stegge Twello ist ein niederländisches Bauunternehmen mit 50 Jahren Projekterfahrung in den Bereichen Logistik, Lebensmittelindustrie, Produktion, Chemie und Parkhäuser. Aan de Stegge Twello ist Teil von Aan de Stegge Verenigde Bedrijven (ASVB), einem Netzwerk von 23 innovativen Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche mit einem Gesamtumsatz von rund EUR 872 Mio. [2021], welche in den Niederlanden, Belgien und Deutschland im Bau von Wohn- und Gewerbeliegenschaften tätig sind.

## Vermietung Part A

Mit der 1853 gegründeten und an der NYSE-kotierten Firma Bausch & Lomb wurde ein Triple-Net Mietvertrag über die Gesamtfläche von Part A mit einer Laufzeit von 15 Jahren und einer Nettomiete von EUR 2.4 Mio. pro Jahr abgeschlossen. Bausch & Lomb ist einer der international führenden Hersteller von technologieorientierten Produkten für das Auge, darunter Kontaktlinsen, chirurgische Instrumente und Pharmazeutika und beschäftigt über 12000 Angestellte. Bekannt wurde die Firma durch ihre berühmte Brillenmarke RayBan, welche 1999 an die italienische Luxottica-Gruppe verkauft wurde. Bausch & Lomb Corporation ist Teil der ebenfalls an der NYSE-kotierten Bausch Health Companies Inc., einem weltweit tätigen, diversifizierten Pharmaunternehmen.

## Vermietung Part B

Am 2.5.2023 wurde auch der Mietvertrag über die Gesamtfläche von Part B mit Laufzeit von 15 Jahren und einer indexierten Nettomiete von EUR 1.37 Mio. mit einem internationalen, familiengeführten Spediteur und Logistikanbieter abgeschlossen. Die Firma beschäftigt 7000 Mitarbeitende an über 200 Geschäftsstellen und ist in mehr als 100 Ländern tätig.

## Team

Architekten: **SEC.architecten**

Projektmanagement:

**Necron Management AG & Dutch City Development**

Generalunternehmer:

**Aan de Stegge Twello**

# DIE NIEDERLANDE – DAS LOGISTIKZENTRUM EUROPAS

## Gateway zu Europa

Entsprechend ihrer Geschichte als Handelsnation haben sich die Niederlande zur Distributionsdrehscheibe Europas entwickelt. Dabei spielt die Seefahrt eine markante Rolle. Durch den globalen Klimawandel steigt die Meerestemperatur an und das Eis der Arktis schmilzt. Dies führt dazu, dass der Handelsverkehr über diese einst unpassierbare Route geführt werden kann. Die Nordostpassage reduziert die Länge und die Dauer der Frachtroute von Nordwesteuropa nach Ostasien um einen Drittel im Vergleich zur herkömmlichen Südroute durch den Suezkanal und reduziert, durch den deutlich geringeren Treibstoffverbrauch, die Transportkosten um insgesamt rund 20–30%.



## Infrastruktur

Die Niederlande sind eines der am dichtesten besiedelten Länder Europas und verfügen mit ihren zentral gelegenen Flughäfen, dem modernen Strassen- und Autobahnnetz sowie den Bahnverbindungen über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine besondere Stellung nehmen die gut ausgebauten Seehäfen ein. In Zeiten der Klimaerwärmung nehmen diese an Bedeutung zu. Dies zeigt sich nicht zuletzt an den stark wachsenden Investitionen in Hafenstrukturen wie Logistik- und Distributionszentren.

Innert 24 Stunden können von Amsterdam oder Rotterdam aus 170 Mio. Konsumenten erreicht werden.

Quelle: [www.fuw.ch/article/nmtm-die-nord-ost-passage/](http://www.fuw.ch/article/nmtm-die-nord-ost-passage/)

## BREEAM UND EU-TAXONOMIE NACHHALTIGKEIT IM BEREICH REAL ESTATE



Die per 1.1.2022 als Teil des «Green Deal» EU-weit eingeführte «EU-Taxonomie» ist ein System zur Bewertung der Nachhaltigkeit der wirtschaftlichen Aktivitäten von Unternehmen über alle Branchen hinweg. Sie verpflichtet diese, periodisch über die Einhaltung der Nachhaltigkeitskriterien definierter Aktivitäten zu berichten, damit Fondsmanager und Anleger bewusste Entscheidungen für nachhaltige Investitionen treffen können. Damit wird das private Kapital am «greenwashing» vorbei in Richtung wirklich «grüner» Aktivitäten gelenkt. In Kombination mit Anreizen der öffentlichen Hand wird so der Übergang zu einer nachhaltigen Wirtschaft beschleunigt und damit die Erreichung der EU-Klimaziele für 2050 sichergestellt.

Necron ist sich dieser Klimazielsetzungen bewusst und lässt sich die neuen Projekte entsprechend dem 4-Stern-Level «excellent» von BREEAM zertifizieren. Dieses 1990 vom Building Research Establishment (UK) veröffentlichte Regelwerk ist die weltweit führende Methode zur Bewertung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden. Fast 600 000 Gebäude wurden bisher BREEAM-zertifiziert, und über zwei Millionen sind weltweit für die Zertifizierung registriert.

Durch seinen Fokus auf Gebäude ist BREEAM wesentlich spezifischer und anspruchsvoller als die EU-Taxonomie. Diese fordert beispielsweise eine Reduktion des Primärenergieverbrauchs von Gebäuden um lediglich 10% gegenüber heutigem Standard (BENG), während BREEAM die Energieneutralität des Projekts über den ganzen Lebenszyklus zum Ziel hat. Zudem umfasst BREEAM weitere Kriterien wie den Wasserverbrauch während Bauzeit und Betrieb, Gesundheit und Wohlbefinden, Umweltbelastung, Transport, Materialien, Abfall und Managementprozesse.

Mit der Entwicklung und Zertifizierung des Projekts GREEN SQUARE LOGISTICS II-III gemäss BREEAM 4-Stern-Level «excellent» gibt Necron Investoren und zukünftigen Eigentümern die Sicherheit, nicht nur sämtliche aktuellen Anforderungen von Abschnitt 7.7 der EU-Taxonomie [Erwerb und Eigentum von Gebäuden] zu erfüllen, sondern auch zukünftigen Nachhaltigkeitsauflagen zu genügen. Der Fokus von BREEAM auf Betrieb, Gesundheit und Wohlbefinden stellt zudem die langjährige Nutzbarkeit und damit den Werterhalt des Projekts sicher.

# REFERENZEN FRÜHERER ANLEIHEN

GESAMTENTWICKLUNGSVOLUMEN ÜBER EUR 770 MIO. SEIT 2019

Ridderkerk I DC, Grossraum Rotterdam,  
24 000 m<sup>2</sup> BGF



VERKAUFT

Nijkerk DC, Region Amsterdam,  
8 200 m<sup>2</sup> BGF



VERMIETET

Flevokust DC, Lelystad, Region  
Amsterdam, 78 700 m<sup>2</sup> BGF



VERKAUFT

Annona 1 DC, Region Amsterdam,  
40 020 m<sup>2</sup> BGF



VERMIETET

Eemshaven DC, Hafen von Eemshaven,  
57 950 m<sup>2</sup> BGF



VERKAUFT

Dordrecht DC, Grossraum  
Rotterdam, 6 400 m<sup>2</sup> BGF



VERKAUFT

IntercityHotel & Office, Flughafen Zürich, Rümlang,  
260 Zimmer



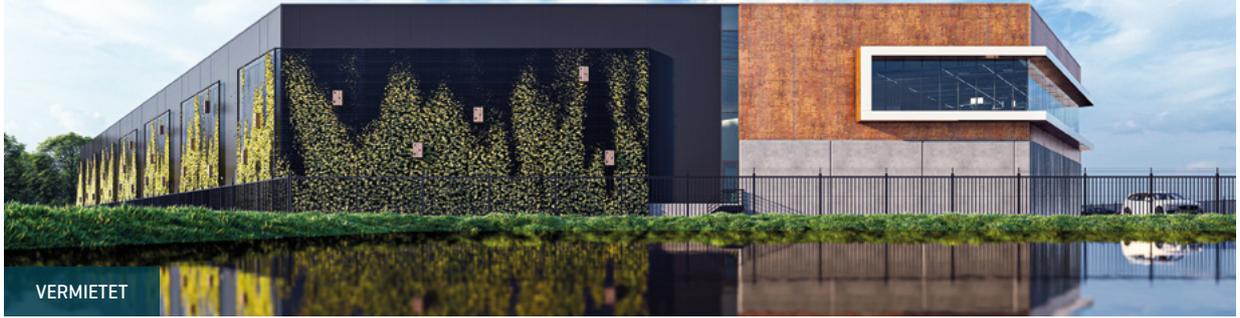
VERKAUFT

Logistics Center Hoeksche  
Waard/NL, 13 094 m<sup>2</sup> BGF



VERKAUFT

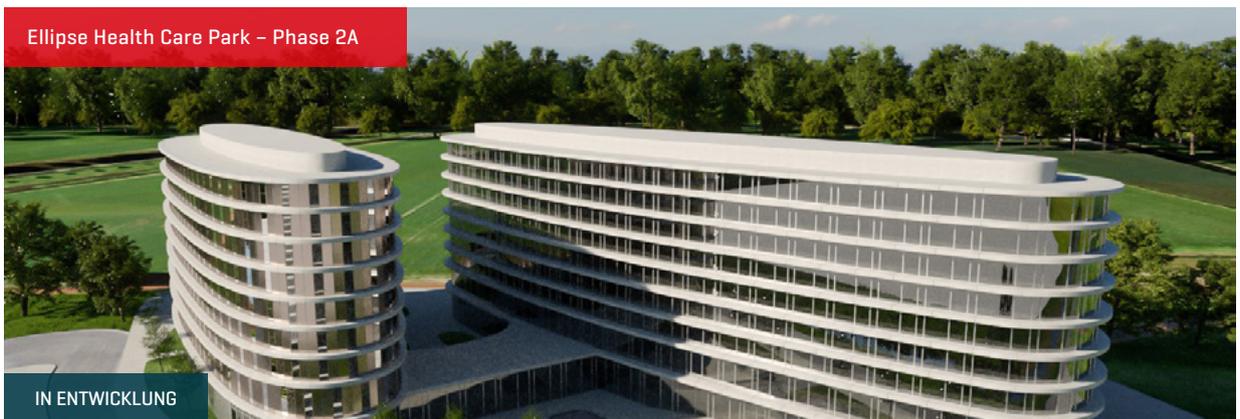
Logistics Center Deventer/NL,  
8 800 m<sup>2</sup> BGF



IntercityHotel [«Ellipse Park», Phase 1]  
Flughafen Schiphol, Amsterdam,  
280 Zimmer



Ellipse Health Care Park – Phase 2A



Ridderkerk II DC, Grossraum  
Rotterdam, 56 000 m<sup>2</sup> BGF

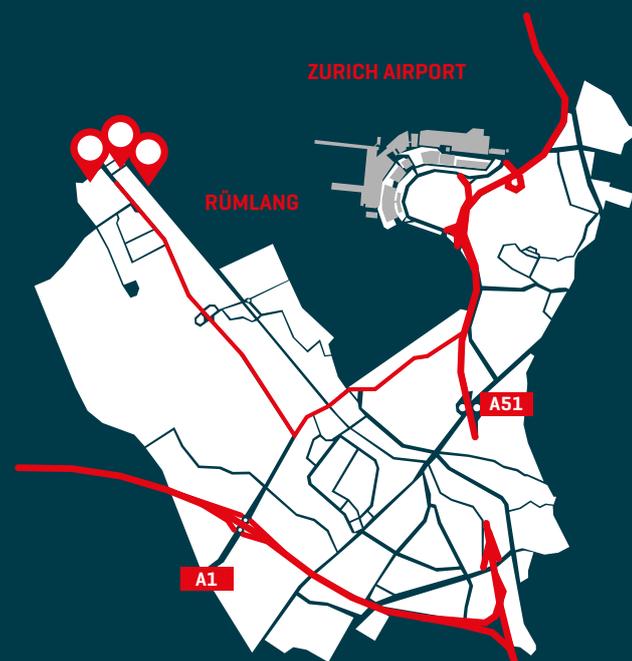


## NIEDERLANDE



 Aktuelle Necron-Projekte fertiggestellt, im Bau oder geplant

## SCHWEIZ



## ÜBER NECRON GROUP AG

Necron Group AG ist eine Schweizer Immobilien-Investment und Immobilien-Entwicklungsgesellschaft mit Sitz in Zug – Schweiz. Ihr Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung und Umsetzung von gewerblichen Immobilienprojekten in der Schweiz und der EU mit Fokus auf die Niederlande. Necron sichert sich erstklassige Grundstücke an strategisch interessanten Standorten für die Realisierung von nachhaltigen Immobilienprojekten. Die Immobilien werden frühzeitig in Form eines Forward-Verkaufs oder nach Fertigstellung schlüsselfertig an 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 601.4 Mio. per 31 Dezember 2022. Die Necron Group AG verfügt zudem über ausreichend Barmittel und ein Eigenkapital von mehr als EUR 92.4 Mio., was die gute finanzielle Lage des Unternehmens unterstreicht.

Seit 2023 ist BDO AG die Treuhandfirma der Necron Group AG und PWC PricewaterhouseCoopers AG die Revisionsstelle.

## ARBEITSWEISE, RISIKOPROFIL, EXIT UND WERTSCHÖPFUNGSKETTE



## FINANZIERUNGS- UND VERTRIEBSPARTNER DIESER ANLEIHE

Picard Angst AG, T +41 55 290 55 55  
Pfäffikon – Genf – Dubai

Necron Group AG | Bahnhofstrasse 16 | 6300 Zug | Schweiz

[www.necron.com](http://www.necron.com)

**NECRON**  
GROUP