

NACHHALTIGE IMMOBILIENLÖSUNGEN



Factsheet Anleihe NECRON FOOD PARK I

Distributionszentrum
Hafen Rotterdam, NL

Coupon pro Jahr CHF 6.0%, EUR 6.75%, USD 7.5%

18-monatige Laufzeit | Vorzeitige Tilgungsoption nach 14 Monaten

Zeichnungsfrist 26. September 2023 | Emissionsvolumen 40 Mio.

100% Contingent Capital Protection



ANLEIHE

NECRON FOOD PARK I

DISTRIBUTIONSZENTRUM HAFEN ROTTERDAM

Basiswert/Business Case

Der Emittent ABS Securitisation SA, Luxemburg, handelnd im Namen und auf Rechnung des Compartments NECRON FOOD PARK I [Compartment EMTN22-18], beabsichtigt, eine grundpfandgesicherte Anleihe mit einem Gesamtvolumen von 40 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 XIII B.V. als Arbeitskapital für die Realisierung des Distributionszentrums NECRON FOOD PARK I, auf 90 000 m² Grundstücksfläche im Hafen von Rotterdam, zur Verfügung stellt. Das Distributionszentrum NECRON FOOD PARK I ist das erste von insgesamt drei Projekten im NECRON FOOD PARK. Die Necron Group AG hat dazu einen Kaufvertrag über eine Gesamtfläche von 170 000 m² im 600 000 m² grossen Gewerbegebiet Rotterdam Food Hub im Hafen von Rotterdam abgeschlossen.

Distributionszentrum NECRON FOOD PARK I

Das geplante Distributionszentrum umfasst eine Bruttogeschossfläche von ca. 56 000 m², einschliesslich 43 093 m² Lagerfläche [3 Ebenen hoch auf Einfahrregalen, teilweise gekühlt], 10 993 m² Industriefläche auf einem Zwischenniveau für erweiterte Dienstleistungen sowie ca. 1 125 m² Bürofläche. Entsprechend den Anforderungen der Mieterin ermöglicht das Gebäude, neben der Lagerung und dem Umschlag, erweiterte Dienstleistungen wie Umpacken, Verpacken, Kleinverpacken, Reifen und Kühlen verschiedener Obst- und Gemüsesorten.

Das Objekt, in moderner Architektur, wird entsprechend den Anforderungen des BREEAM-Nachhaltigkeits-Levels «excellent» entwickelt und zertifiziert. Dieses erfüllt oder übertrifft in vielen Bereichen bereits die neue EU-Taxonomie-Verordnung für Real Estate.

Anleihe – Investment-Opportunität

Qualifizierte Investoren werden eingeladen, sich an der Finanzierung zu beteiligen. Ihnen wird ein Coupon von CHF 6.0%, EUR 6.75% und USD 7.5% 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 Distributionszentrum belaufen sich, inklusive des Grundstücks von 90 000 m², auf total EUR 66.8 Mio.

Die Finanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

+ EUR 26.8 Mio. Eigenmittel Necron
 + EUR 40 Mio. Anleihe [1. Rang]
 = EUR 66.8 Mio. Finanzierungsvolumen

Damit beträgt der Eigenmittel-Anteil von Necron 40.1% der Gesamtkosten, wovon Necron bis zum Start der Anleihe bereits EUR 18.2 Mio. investiert haben wird.

Vermietung – 100% vermietet

Die Immobilienzweckgesellschaft Dutch Industrial Projects XIII B.V. hat mit der R&M Forwarding B.V. einen langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre fix, mit der Option zusätzlicher 5 Jahre, abgeschlossen. Der Mietvertrag beinhaltet eine indexierte Mindestmiete plus eine umsatzabhängige Komponente. Die Mindestmiete beträgt EUR 5.67 Mio. auf Triple-Net-Basis.

R&M Forwarding B.V. ist ein 2005 gegründetes, schnell wachsendes, niederländisches Obst- und Gemüsepeditionsunternehmen, welches bereits das Logistikzentrum RIDDERKERK I betreibt, das ebenfalls von Necron Group AG entwickelt wurde.



Triple-Net-Mietvertrag

Das Konzept des Triple-Net-Mietvertrags stammt aus dem angelsächsischen Raum, ist aber auch auf dem europäischen Kontinent mittlerweile eine gängige Vertragsform für Gewerbeliegenschaften. Beim Triple-Net-Mietvertrag trägt der Mieter zusätzlich zur Nettokaltmiete auch sämtliche Betriebskosten und Steuern der Liegenschaft, die Kosten für die Liegenschaftsversicherungen und sämtliche Instandhaltungs- und Reparaturkosten.

Die Vermieterin erzielt somit ein Mietzinseinkommen «drei Mal netto». Dies macht solche Immobilien bei Anlegern zu beliebten Anlageinstrumenten, da sie ein risikoarmes, stetiges Einkommen bieten.

Exit-Strategie

Die Exit-Strategie sieht vor, den NECRON FOOD PARK I vor oder nach seiner Fertigstellung an einen institutionellen Investor zu verkaufen. Gespräche mit potenziellen Interessenten sind bereits im Gange.

Sollte per Endfälligkeit der Anleihe kein Verkauf stattgefunden haben, wird die Refinanzierung des Distributionszentrums durch die Bank ABN Amro sichergestellt.

Garantien/Sicherheiten

- Eintragung eines Grundpfandrechts im 1. Rang in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger auf das unbelehnte Grundstück inkl. Entwicklung; sowie
- Verpfändung der Mietzinsforderungen in Höhe des Emissionsvolumens 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 zu 100%.
- 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.



Issuer - SPV

Zweckgesellschaften (SPVs) werden typischerweise gegründet, um jegliche gesellschaftsrechtliche Verbindung mit dem Organisator zu eliminieren und um eine potenzielle Konsolidierung zum Zwecke der Konkursbuchhaltung oder des Steuerrechts zu vermeiden.

Der Issuer ABS Securitisation ist eine Zweckgesellschaft, ein sogenanntes SPV (Special Purpose Vehicle), und ist nur Mittel zum Zweck. Für den Investor steht das Projekt und die damit verbundenen Sicherheiten im Vordergrund.

Kein Emittentenrisiko

Einer der Hauptvorteile des Luxemburger Verbriefungsgesetzes besteht darin, dass Verbriefungsvehikel in rechtlich getrennte Compartments aufgeteilt werden, d.h. die Vermögenswerte sind auf Compartment-Ebene gesetzlich getrennt. Daraus resultiert, dass ein Compartment (der Emittent) ausschliesslich die Chancen und Risiken der Immobilienzweckgesellschaft widerspiegelt.

Diese Technik der Kompartimentierung wird von den Investoren geschätzt, da sie das Übergreifen von Risiken und Verbindlichkeiten zwischen den einzelnen Compartments vermeidet und gleichzeitig die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit der Einrichtung und Verwaltung getrennter Einheiten reduziert.

Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM Excellent

Necron Group AG engagiert sich für eine verantwortungsvolle, nachhaltige Projektentwicklung und setzt dabei auf BREEAM.

Der NECRON FOOD PARK I wird entsprechend den Anforderungen des 4-Stern-Levels «excellent» entwickelt und zertifiziert. BREEAM, erstmals 1990 vom Building Research Establishment (UK) veröffentlicht, ist die weltweit am längsten etablierte Methode zur Beurteilung, Bewertung und Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden. Mehr als 550 000 Gebäude wurden BREEAM-zertifiziert und über zwei Millionen sind in mehr als 50 Ländern weltweit für die Zertifizierung registriert. BREEAM ist eine Bewertung, die von unabhängigen lizenzierten Gutachtern unter Verwendung wissenschaftlich fundierter Nachhaltigkeitsmetriken durchgeführt wird. Bewertet werden dabei der Energie- und Wasserverbrauch, Gesundheit und Wohlbefinden, Umweltverschmutzung, Transport, Materialien, Abfall, Ökologie und Managementprozesse.

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 von 40.1%
- Regelmässige Zinseinnahmen
- Feste Rendite
- Kurze Laufzeit



ANLEIHE

Anleihe-Details	CHF	EUR	USD
ISIN/Valor	CH1108677811/110867781	CH1108677829/110867782	CH1108677837/110867783
Bloomberg Ticker	ABSCRT 6 03/29/25 Corp	ABSCRT 6 ¾ 03/29/25 Corp	ABSCRT 7 ½ 03/29/25 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	6.0% p.a.	6.75% p.a.	7.5% p.a.
Emittent	ABS Securitisation SA, Luxemburg, handelnd für NECRON FOOD PARK I [Compartment EMTN22-18]		
Emissionsvolumen	total 40 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	Distributionszentrum NECRON FOOD PARK I im Hafen Rotterdam, Niederlande		
Garantien/Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> · Eintragung eines Grundpfandrechts im 1. Rang in der Höhe des Emissionsvolumens zugunsten der Anleihegläubiger auf das unbelehnte Grundstück inkl. Entwicklung; sowie · Verpfändung der Mietzinsforderungen in Höhe des Emissionsvolumens bis Übertragung des Projektes an den Käufer; sowie · bei Kaufpreiszahlung vor Rückzahlung der Anleihe Verpfändung der Kaufpreisforderung in der Höhe des Emissionsvolumens. 		
Zeichnungsperiode	bis 26. September 2023		
Emissionsdatum	29. September 2023		
Ausgabepreis	100%		
Endfälligkeit	29. März 2025		
Vorzeitige Tilgungsoption	ab 29. November 2024 mit Voranmeldefrist 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], nur an qualifizierte Investoren		
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	Die Preise werden auf Bloomberg und SIX Telekurs regelmässig aktualisiert [ISIN CH1108677811/CH1108677829/ CH1108677837]. 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.

NECRON FOOD PARK HAFEN ROTTERDAM

Rotterdammer Hafen

Der Rotterdammer Hafen ist der grösste Import- und Exporthafen für Agrarprodukte und Nahrungsmittel in Westeuropa. Mit der Entwicklung des 600 000 m² grossen Rotterdam Food Hub an der Ecke Beerkanaal und Calandkanaal will der Hafen seine führende Position für Produkte aus den Bereichen Landwirtschaft, Gartenbau und Fischerei weiter ausbauen.

Der Rotterdam Food Hub ist Teil der Modernisierung des rund 3 700 Hektar grossen Hafen- und Industriegebiets Europoort. Dieses liegt am Eingang des Port of Rotterdam und bietet direkte Schiffs- Bahn- und LKW-Verbindungen zu Europas Ballungszentren. Der Rotterdam Food Hub verfügt über Liegeplätze für Hochseeschiffe mit Kühlladung, ebenso für Binnenschiffe. Zudem entstehen direkt an den Kais Lagerhallen für die effiziente Lagerung, Verarbeitung und den Weitertransport von Kühl- und Tiefkühlprodukten.

Innocent (Tochtergesellschaft der Coca-Cola) hat im Food Hub ihre erste vollständig CO₂-neutrale elektrische Getränkefabrik für Säfte und Smoothies mit einer Produktionskapazität von bis zu 300 Mio. Litern pro Jahr gebaut und vor gut einem Jahr in Betrieb genommen. Von Innocent wird der Standort als beste Wahl deklariert.

NECRON FOOD PARK

Der NECRON FOOD PARK mit einer Gesamtgrundstückfläche von 170 000 m² ist Teil des Rotterdam Food Hub.

Der Standort bietet gemeinsam nutzbare Einrichtungen wie Kais für Überseecontainer und Binnenschiffe, Transporteinrichtungen, Lager, Zugangskontrolle und

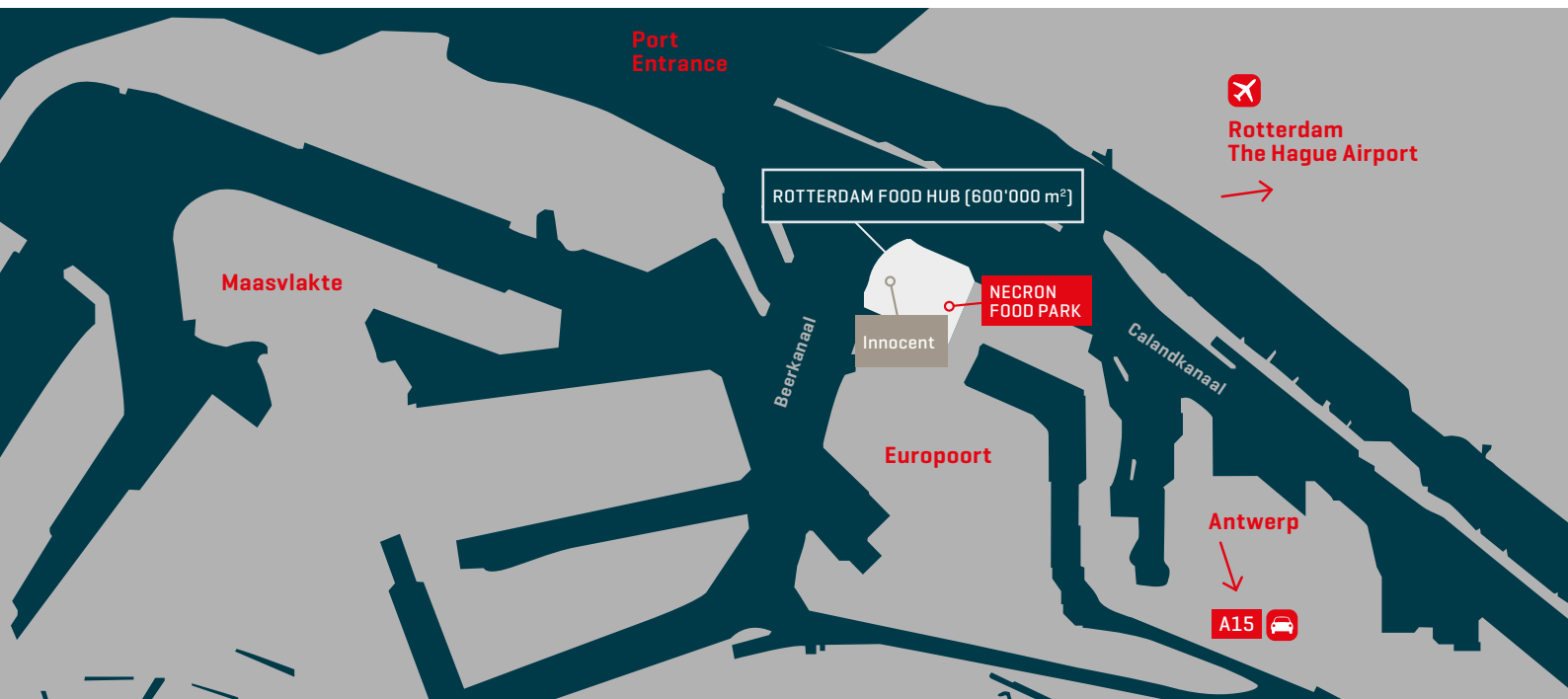
Zoll. Er wird speziell für Unternehmen aus dem Agrar- und Lebensmittelsektor ausgestattet sein und bietet eine optimale Ergänzung zu den bereits bestehenden Agrofood-Hotspots im Rotterdammer Hafen, wie z. B. dem Cool Port und den grossen Kühllhäusern auf der Maasvlakte. Die Nähe zu den Greenports wie Barendrecht, Ridderkerk und dem Westland ist ebenfalls ideal.

Distributionszentrum NECRON FOOD PARK I

Für das Gebiet liegt ein von der Gemeinde Rotterdam genehmigter Bebauungsplan vor, womit ein reibungsloser Eingabeablauf und damit die fristgerechte Baubewilligung gesichert sind. Der Bauantrag wurde im Juni 2023 eingegeben. Der Baubeginn erfolgt im Q4 2023.

Der NECRON FOOD PARK wird im Einklang mit Necrons Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt. Dies beinhaltet beispielsweise begrünte Fassaden und Dächer, eine hochwertig isolierte Gebäudehülle, eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und elektrisch betriebene Kühlaggregate mit hohem Wirkungsgrad, welche sich in das Energiemanagement des neuen NECRON FOOD PARKS integrieren lassen. Auf die Verwendung von fossilen Energien – wie Erdgas oder Öl – wird verzichtet.

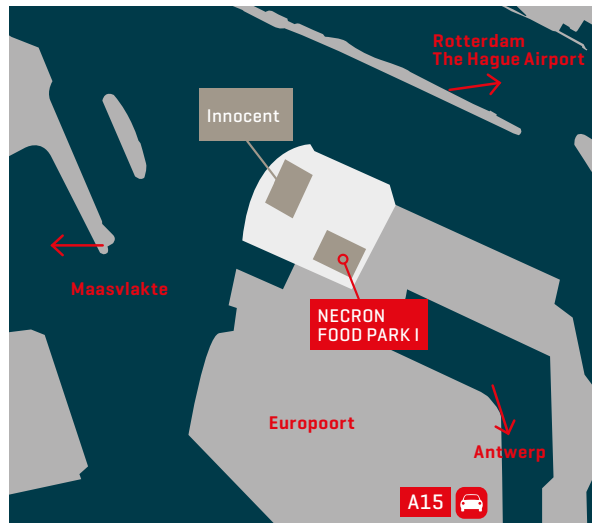
Das Objekt, in moderner Architektur, wird entsprechend den Anforderungen des BREEAM-Nachhaltigkeits-Levels «excellent» entwickelt und zertifiziert. Dieses entspricht oder übertrifft in vielen Bereichen bereits die neue EU-Taxonomie-Verordnung für Real Estate.



NECRON FOOD PARK I DISTRIBUTIONSZENTRUM

MAKROLAGE

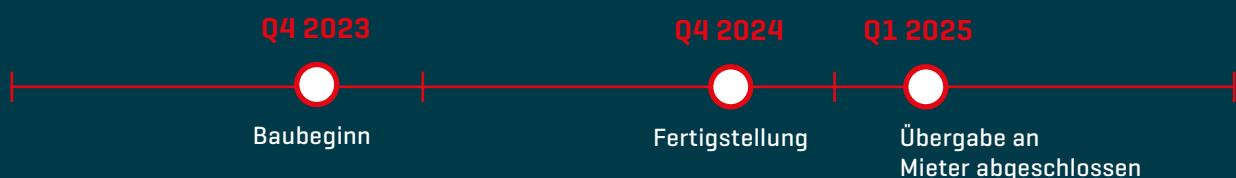
- Der NECRON FOOD PARK liegt im rund 3 700 ha grossen Hafen- und Industriegebiet am Eingang des Port of Rotterdam, südlich des Nieuwe Waterweg und östlich der Maasvlakte und ist Teil des Rotterdam Food Hub.
- Dank ausgezeichneter nationaler und internationaler Verkehrsanbindung erfolgt ein starkes Wachstum der Logistik-Aktivitäten.
- Die Autobahn A15 liegt nur 3 km entfernt und bietet direkten Anschluss zu Rotterdam, Antwerpen und Düsseldorf.
- Der Flughafen Rotterdam-Den Haag ist nur 35 Autominuten entfernt.



MIKROLAGE

- Der 600 000 m² grosse Rotterdam Food Hub ist spezifisch für Unternehmen aus den Bereichen Agrologistik, Lebensmittelverarbeitung und Getränkeindustrie ausgewiesen.
- Der neue NECRON FOOD PARK ist nur ein Steinwurf von den grossen Hochsee-Containerterminals auf der Maasvlakte entfernt und wird über mehrere Liegeplätze für Seeschiffe verfügen, die speziell für Kühlladung ausgestattet sind.
- Innocent (Tochtergesellschaft Coca-Cola) hat bereits ihre Co₂-neutrale Getränkefabrik auf dem anliegenden Grundstück gebaut.
- NECRON FOOD PARK I profitiert von Necrons Erfahrungen mit dem erfolgreich abgewickelten, nachhaltigen Kühllager-Projekt RIDDERKERK I und dem in Umsetzung befindlichen Folgeprojekt RIDDERKERK II.

STATUS UND INDIKATIVE TIMELINE





Zahlen & Fakten

- 90 000 m² Grundstück
- 55 238 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
- Gebäudemasse: ca. Länge 265m x Breite 188m x Höhe 12.2m
- Grundstück: Der Hafen von Rotterdam ist die juristische Person und Eigentümer des gesamten Hafengebiets von Rotterdam. Um die Kontrolle über diesen grössten europäischen Hafen zu behalten, werden die Grundstücke an Nutzer auf Basis von Landpacht (Baurecht) vergeben. Diese Pacht wird für Zeiträume von 25 Jahren vergeben und, sofern keine Kündigung durch den Baurechthehaber vorliegt, automatisch bei Fälligkeit verlängert.
- Mietvolumen: EUR 5.67 Mio. p.a.
- Investitionsvolumen: EUR 66.8 Mio.
- Fertigstellung: Q4 2024
- BREEAM-Zertifizierung «excellent»
- Begrünte Fassaden und Dächer, Photovoltaik-Anlage

Vermietung

Die Immobilienzweckgesellschaft Dutch Industrial Projects XIII B.V. hat mit der R&M Forwarding B.V. einen langfristigen Mietvertrag über 20 Jahre fix, mit der Option zusätzlicher 5 Jahre, abgeschlossen.

Der Mietvertrag beinhaltet eine indexierte Mindestmiete plus eine umsatzabhängige Komponente. Die Mindestmiete beträgt EUR 5.67 Mio. auf Triple-Net-Basis.

R&M Forwarding B.V. ist ein 2005 gegründetes, schnell wachsendes, niederländisches Obst- und Gemüse-speditionsunternehmen, welches bereits das Logistikzentrum RIDDERKERK I betreibt, das ebenfalls von Necron Group AG entwickelt wurde.

Grundspezifikationen – 55 238 m² BGF

- 43 093 m² Lagerfläche
- 10 993 m² Zwischengeschoss
- 1 152 m² Bürofläche
- 40 LKW-Laderampen, davon 8 Sektionaltore
- 450 Parkplätze

Team

Architekten: **Architecten Lab B.V.**

Projektüberwachung:

Drees & Sommer SE

Projektmanagement:

Necron Management AG

Generalunternehmer:

Aan de Stegge Twello B.V.

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 1 070 Mio. [2022], welche in den Niederlanden, Belgien und Deutschland im Bau von Wohn- und Gewerbeliegenschaften tätig sind.

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/

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.

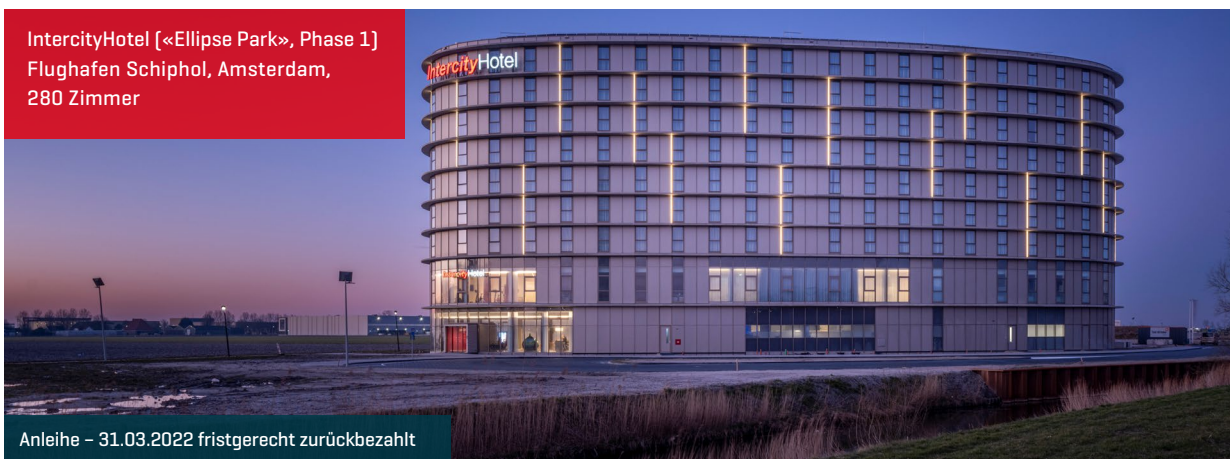
Necron ist sich dieser Klimazielsetzungen bewusst und lässt sich die neuen Projekte entsprechend dem 4-Stern-Level «excellent» von BREEAM zertifizieren. Dieses 1990 vom Building Research Establishment [UK] veröffentlichte Regelwerk ist die weltweit führende Methode zur Bewertung und Zertifizierung der 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 NECRON FOOD PARK I gemäss BREEAM 4-Stern-Level «excellent» gibt Necron Investoren und zukünftigen Eigentümern die Sicherheit, nicht nur sämtliche aktuelle 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 844 MIO. SEIT 2019





Eemshaven DC, Hafen von Eemshaven,
57 950 m² BGF



Anleihe - wird per 04.10.2023 zurückbezahlt

Nijkerk DC, Region Amsterdam,
8 200 m² BGF

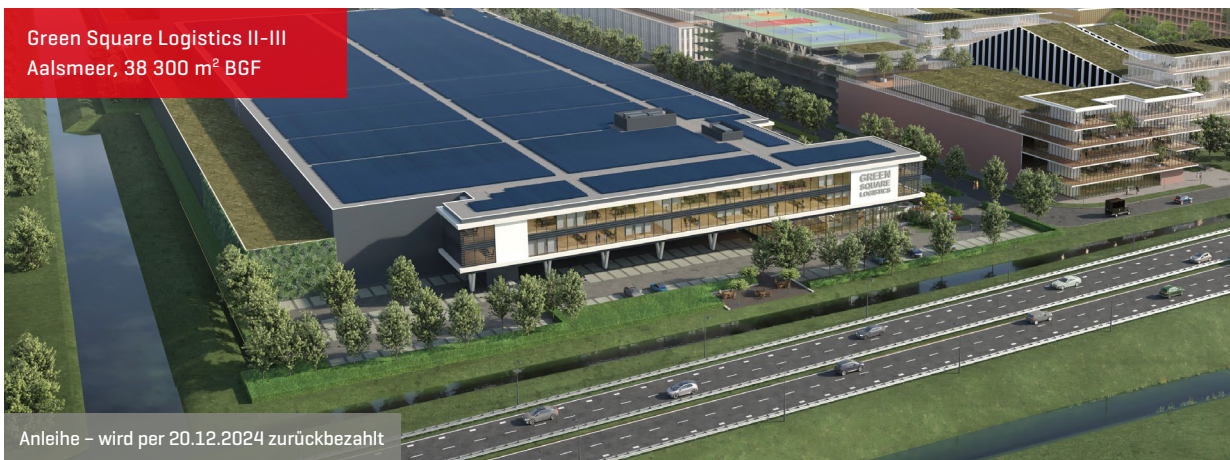


Anleihe - wird per 04.10.2023 zurückbezahlt

Annona 1 DC, Region Amsterdam,
40 020 m² BGF



Anleihe - wird per 14.05.2024 zurückbezahlt



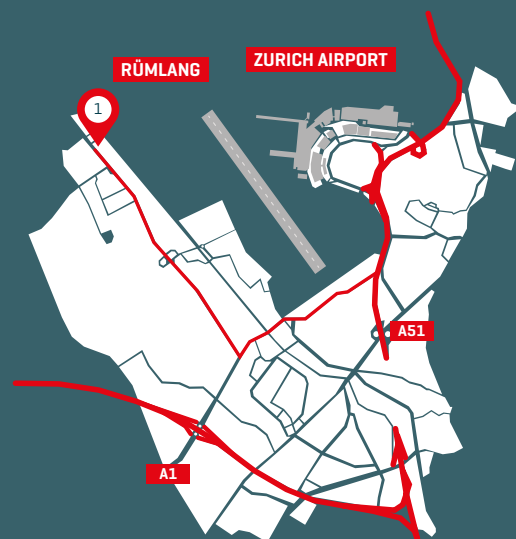
NIEDERLANDE

Projekte vergangener und aktueller Anleihen

- 1 IntercityHotel & Office, Flughafen Zürich, Rümlang
- 2 IntercityHotel («Ellipse Park», Phase 1)
Flughafen Schiphol, Amsterdam
- 3 Ridderkerk I DC, Grossraum Rotterdam
- 4 Flevokust DC, Lelystad, Region Amsterdam
- 5 Logistics Center Hoeksche Waard/NL
- 6 Dordrecht DC, Grossraum Rotterdam
- 7 Logistics Center Deventer/NL
- 8 Eemshaven DC, Hafen von Eemshaven
- 9 Nijkerk DC, Region Amsterdam
- 10 Annona 1 DC, Region Amsterdam
- 11 Ellipse Health Care Park - Phase 2A
- 12 Ridderkerk II DC, Grossraum Rotterdam
- 13 Green Square Logistics II-III Aalsmeer



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 672.5 Mio. per 31. März 2023. Die Necron Group AG verfügt zudem über ausreichend Barmittel und ein Eigenkapital von EUR 92.6 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

NECRON
GROUP