

NACHHALTIGE IMMOBILIENLÖSUNGEN



Factsheet Anleihe LOGISTIKZENTRUM RIDDERKERK III

Dutch Fresh Port
[Rotterdam]

Coupon pro Jahr CHF 6.00%, EUR 6.75%, USD 7.50%

18-monatige Laufzeit | Vorzeitige Tilgungsoption nach 14 Monaten

Zeichnungsfrist 04. September 2024 | Emissionsvolumen 70 Mio.

100% Contingent Capital Protection



ANLEIHE

RIDDERKERK III

LOGISTIKZENTRUM DUTCH FRESH PORT

Basiswert/Business Case

Der Emittent Praetorian Asset Sarl, Luxemburg, handelnd im Namen und auf Rechnung des Compartments RIDDERKERK III [Compartment EMTN24-01], beabsichtigt, eine grundpfandgesicherte Anleihe mit einem Gesamtvolumen von 70 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 [SPV] Necron Development III B.V. als Arbeitskapital für die Realisierung des Projekts RIDDERKERK III, in der Nähe des Hafens Rotterdam, zur Verfügung stellt. Diese Zweckgesellschaft hat einen Kaufvertrag über das Grundstück von 72.991 m² im Dutch Fresh Port abgeschlossen.

LOGISTIKZENTRUM RIDDERKERK III

Das Projekt RIDDERKERK III wird der zweite Standort der Firma Bakker Barendrecht B.V. für den offenen Umschlag von Früchten und Gemüse im Dutch Fresh Port Ridderkerk sein. 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. Die geplante Gesamtnutzfläche auf dem Grundstück umfasst 55.640 m² BGF, einschliesslich Office und Mezzaninfläche.

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.

Anleihe-Investment-Opportunität

Qualifizierte Investoren werden eingeladen, sich an der Finanzierung zu beteiligen. Ihnen wird ein Coupon von CHF 6.00%, EUR 6.75% und USD 7.50% 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 Pleijsier Bouw schlüsselfertig erstellte Logistikzentrum belaufen sich inklusive des Grundstücks [72.991 m²] von EUR 29.6 Mio. auf total EUR 100.8 Mio. Die Finanzierung setzt sich nach dem Kauf des Grundstücks wie folgt zusammen:

+EUR 30.8 Mio. Eigenmittel Necron
 +EUR 70.0 Mio. Anleihe [im 1. Rang]
 =EUR 100.8 Mio. Finanzierungsvolumen

Damit beträgt der Anteil Eigenmittel von Necron 30.6%.

Vermietung-100% vermietet

Die Immobilienzweckgesellschaft Necron Development III B.V. hat mit Bakker Barendrecht B.V. einen langfristigen Triple-Net-Mietvertrag auf Green Lease Basis [grüner Mietvertrag] über 15 Jahre fix, mit einer Mieter-Option für zusätzliche 2 x 5 Jahre und einer jährlichen indexierten Mindest-Nettomiete von EUR 5.59 Mio. abgeschlossen. Die finale Nettomiete kann sich noch erhöhen.

Bakker Barendrecht B.V. ist eines der grössten Obst- und Gemüseunternehmen in den Niederlanden. Darüber hinaus gehört es der Greenyard-Gruppe an, dem Weltmarktführer für frische, gefrorene und verarbeitete Produkte: Obst und Gemüse, Blumen und Pflanzen. Die Greenyard-Gruppe erwirtschaftete im Jahr 2023 einen Umsatz von rund EUR 4.69 Mrd. bei einem EBITDA von 167.3 Mio. und beschäftigt rund 8.500 Mitarbeitende.



Triple-Net-Mietvertrag

Triple-Net steht für die dreifache Nettomiete und ist im angelsächsischen und mittlerweile auch im europäischen Raum eine sehr gängige Form des Gewerbemietvertrages. Dieser hat zum Merkmal, dass der Mieter – neben der Nettokaltmiete – erstens alle Betriebskosten und Steuern, zweitens die Kosten für Versicherungen und drittens die Ausgaben für Unterhalt und Instandhaltungsarbeiten (auch an Dach und Fach) trägt.

Die Vermieterin (Eigentümerin) erzielt somit ein Mietzinseinkommen «drei Mal netto», weshalb solche Immobilien bei Anlegern zu beliebten Anlageinstrumenten geworden sind, da sie ein risikoarmes, stabiles Einkommen bieten.

Anleihe-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 der 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 im Sinne 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.

Exit-Strategie

Die Exit-Strategie sieht vor, das Logistikgebäude 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 Logistikzentrums durch die Bank ABN Amro sichergestellt.



Emittent-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 Emittent Praetorian Asset Sarl ist eine Zweckgesellschaft, ein sogenanntes SPV (Special Purpose Vehicle), und ist nur Mittel zum Zweck. Für den Investor stehen das Projekt und die damit verbundenen Sicherheiten im Vordergrund.

Kein Emittentenrisiko

Einer der Hauptvorteile des Luxemburger Verbriefungsgesetzes besteht darin, dass die Compartments per Gesetz segregiert sind, 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 engagiert sich für eine verantwortungsvolle, nachhaltige Projektentwicklung und setzt dabei auf BREEAM.

Das Projekt RIDDERKERK III 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. Über 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 im 1. Rang zugunsten der Anleihegläubiger
- Investition in risikoarmes Immobilienprojekt
- Unterzeichneter, langjähriger Mietvertrag
- Bedeutender Eigenmittelanteil des Projektentwicklers von 30.6%
- Regelmässige Zinseinnahmen
- Feste Rendite
- Kurze Laufzeit



ANLEIHE

Anleihe-Details	CHF	EUR	USD
ISIN/Valor	CH1356576582/135657658	CH1356539788/13565397	CH1357114284/135711428
Bloomberg Ticker	PRAETO 6 03/06/26 Corp	PRAETO 6¾ 03/06/26 Corp	PRAETO 7½ 03/06/26 Corp
Emissionswährung	CHF	EUR	USD
Denomination	CHF 1000.-	EUR 1000.-	USD 1000.-
Mindestinvestition	CHF 1000.-	EUR 1000.-	USD 1000.-
Coupon	6.00% p.a.	6.75% p.a.	7.50% p.a.
Emittent	Praetorian Asset Sarl, Luxembourg, handelnd für RIDDERKERK III [Compartment EMTN24-01]		
Emissionsvolumen	70 000 000.- [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	Logistikzentrum RIDDERKERK III, Dutch Fresh Port, NL		
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 der 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	04. September 2024		
Emissionsdatum	06. September 2024		
Ausgabepreis	100%		
Endfälligkeit	06. März 2026		
Vorzeitige Tilgungsoption	ab 06. November 2025 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	Banca Credinvest SA, Lugano/Zürich, Schweiz		
Zeichnungen OTC	Banca Credinvest SA, T. +41 58 225 70 90, institutional@credinvest.ch Bridport & cie SA, T. +41 228 17 70 40, salesteam@bridport.ch		
Clearing/Settlement	SIX SIS AG, Olten		
Sekundärmarkt	Die Preise werden auf Bloomberg, SIX Telekurs und Refinitiv [Reuters] regelmässig aktualisiert [CH1356576582/CH1356539788/CH1357114284]. 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 Praetorian Asset Sarl 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.

DUTCH FRESH PORT LOGISTIKZENTRUM RIDDERKERK III

Dutch Fresh Port Ridderkerk

Der Dutch Fresh Port Ridderkerk, in der Nähe des Hafens Rotterdam, ist mit den [inter]national operierenden Unternehmen wie The Greenery, Bakker Barendrecht, Hillfresh, Van Oers, Olympic Fruit, Van Gelder Groente & Fruit und R&M Forwarding der grösste Agro-, Frischwaren- und Lebensmittel-Cluster der Niederlande. Aktuell werden 25% der niederländischen Frischwaren-Exporte im Dutch Fresh Port gehandelt.

Der Industriepark verfügt über ein zukunftsfähiges Energie- und Nachhaltigkeitskonzept, welches neben einer weitgehend autonomen Energieerzeugung mittels Windturbinen und Photovoltaik auch ein zentrales Energiemanagement zum Ausgleich von Angebot und Nachfrage umfasst. Ein Glasfasernetz sorgt für schnelle Kommunikation im Industriepark selbst und leistungsfähige Verbindungen nach aussen.

RIDDERKERK III

Das Projekt wird im Einklang mit Necrons Nachhaltigkeitsstrategie und entsprechend dem

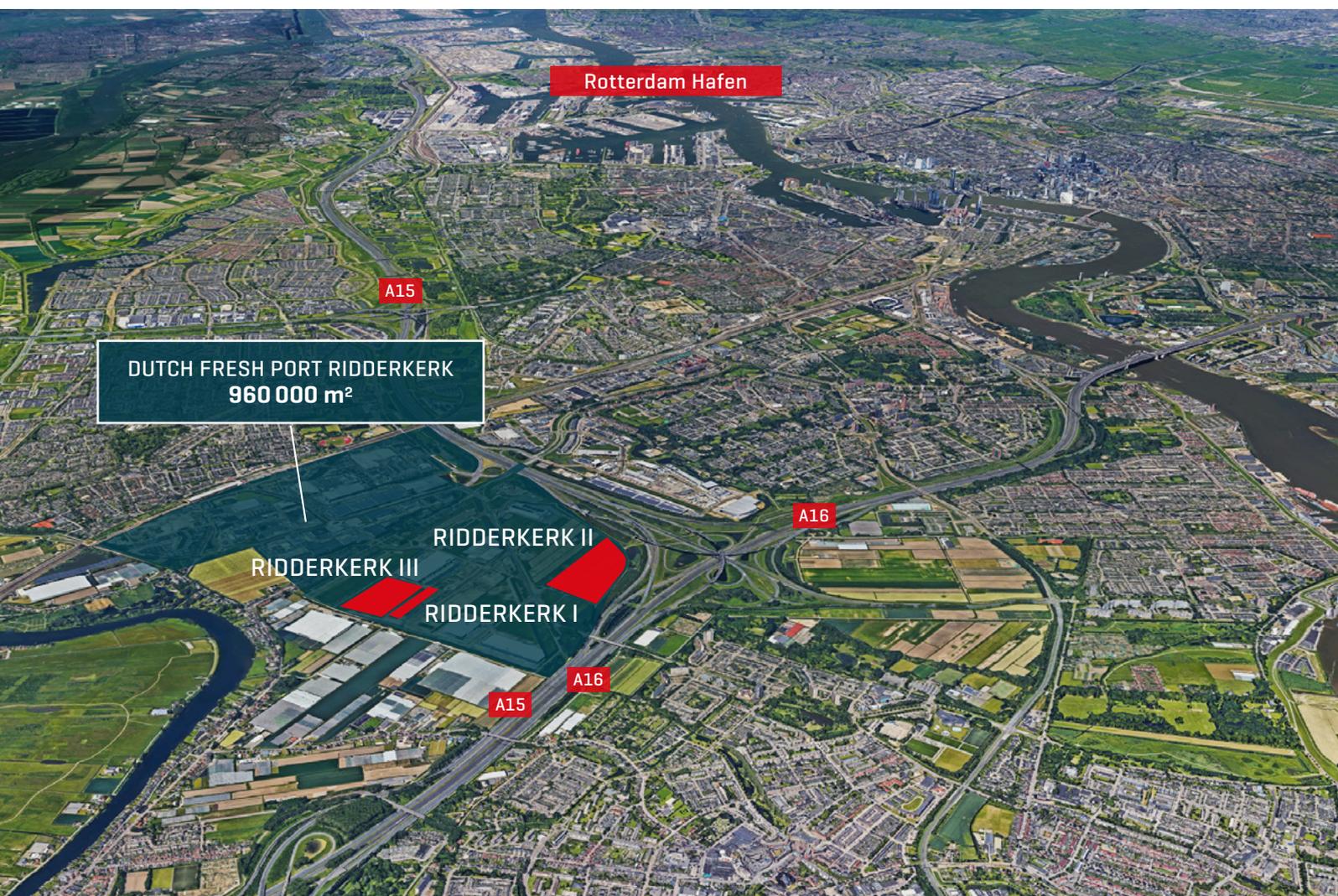
genannten Nachhaltigkeitskonzept des Dutch Fresh Ports entwickelt. Dies umfasst beispielsweise eine hochwertig isolierte Gebäudehülle, eine leistungsfähige Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und elektrisch betriebene Kühlaggregate mit hohem Wirkungsgrad, welche sich in das Energiemanagement des Industrieparks integrieren lassen. Auf die Verwendung fossiler Energien wie Erdgas und Öl wird verzichtet.

RIDDERKERK III profitiert von Necrons Erfahrung mit dem erfolgreich erstellten und abgewickelten Projekt RIDDERKERK I und dem im Bau befindlichen Projekt RIDDERKERK II.

RIDDERKERK I und RIDDERKERK II

RIDDERKERK I wurde im Frühjahr 2022 vom Mieter sowie dem Käufer übernommen.

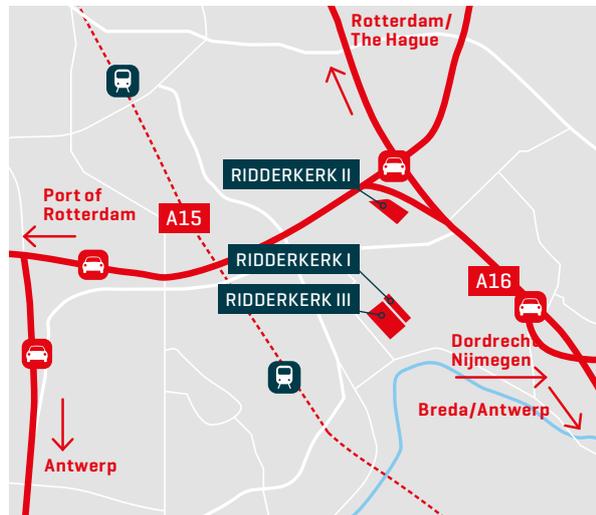
Das Projekt RIDDERKERK II ist ebenfalls zu 100% vermietet.



LOGISTIKZENTRUM RIDDERKERK III

MAKROLAGE

- Das Projekt RIDDERKERK III liegt direkt am Autobahnkreuz Ridderkerk mit direktem Anschluss an die Autobahnen A15 (Ost-West) und A16 (Nord-Süd).
- 4 km westlich an der A15 liegt die Kreuzung mit der Schnellstrasse 103, welche direkt ins 9 km entfernte Zentrum von Rotterdam führt.
- Der Hafen von Rotterdam ist via A15 in 20 Minuten erreichbar und Antwerpen via A16 in weniger als einer Stunde.



MIKROLAGE

- Das 960 000 m² grosse Gewerbegebiet des Dutch Fresh Ports ist spezifisch für Unternehmen aus den Bereichen Agrologistik, Lebensmittelverarbeitung und Getränkeindustrie ausgewiesen.
- Starkes Wachstum der Logistik-Aktivitäten in der Region dank ausgezeichneter nationaler und internationaler Verkehrsanbindung.
- Das Gewerbegebiet verfügt über einen eigenen LKW-Rastplatz, welcher um eine Tankstelle für nachhaltige Treibstoffe (H2/Strom) erweitert wird.



STATUS UND INDIKATIVE TIMELINE

Juni 2024

September 2024

Januar 2026



Baugenehmigung

Baubeginn

Fertigstellung



Zahlen & Fakten

- 72 991 m² Grundstück
- 55 640 m² Bruttogeschossfläche (BGF)
- Netto-Mietvolumen: Mindestmiete EUR 5.59 Mio. p.a. Die finale Nettomiete kann sich noch erhöhen.
- Investitionsvolumen: EUR 100.8 Mio.
- Fertigstellung: Q1 2026

Grundspezifikationen

- 35 553 m² Lagerfläche teilweise gekühlt
- 4 216 m² Bürofläche
- 15 871 m² Mezzanine
- 625 Parkplätze plus 60 LKW-Parkplätze
- 54 LKW-Laderampen
- Gebäudemasse: Länge 319.5m x Breite 112.9m x Höhe 29.16m
- BREEAM «excellent»
- 20 000 m² Photovoltaik-Anlage

Generalunternehmer

Das Generalunternehmen Pleijsier Bouw, mit Sitz in Genemuiden und Nijkerk (NL), ist ein Familienunternehmen mit einer über 100-jährigen Geschichte, in denen sich Pleijsier zu einem bedeutenden Namen entwickelt hat. Das Unternehmen gehört zu einem der grössten Bauunternehmen des Landes und wird in der dritten Generation geführt. Pleijsier Bouw verfügt über eine breite Erfahrung mit anspruchsvollen Bauten im Bereich Megastores, Logistikgebäude, Büros, Mehrfirmengebäude und Hotels und erhielt für sein neues Bürogebäude in Nijkerk das Label BREEAM «outstanding», die höchstmögliche BREEAM-Zertifizierung. Vorzeigebauten sind das ikonische RAI Hotel in Amsterdam-Zuid, auf Basis BREEAM «excellent», und das aktuell noch im Bau befindliche Grossprojekt im Süden Amsterdams auf einer Fläche von 100 000 m² mit fünf Wohntürmen.

Vermietung

Die Immobilienzweckgesellschaft Necron Development III B.V. hat mit Bakker Barendrecht B.V. einen langfristigen Triple-Net-Mietvertrag auf Green Lease Basis (grüner Mietvertrag) über 15 Jahre fix, mit einer Mieter-Option für zusätzliche 2 x 5 Jahre und einer jährlichen indexierten Mindest-Nettomiete von EUR 5.59 Mio. abgeschlossen. Die finale Nettomiete kann sich noch erhöhen.

Bakker Barendrecht B.V. ist eines der grössten Obst- und Gemüseunternehmen in den Niederlanden. Darüber hinaus gehört es der Greenyard-Gruppe an, dem Weltmarktführer für frische, gefrorene und verarbeitete Produkte: Obst und Gemüse, Blumen und Pflanzen. Die Greenyard-Gruppe erwirtschaftete im Jahr 2023 einen Umsatz von rund EUR 4.69 Mrd. bei einem EBITDA von 167.3 Mio. und beschäftigt rund 8 500 Mitarbeitende. Das Unternehmen Greenyard ist an der Börse in Brüssel, Belgien, gelistet.

Grüner Mietvertrag

Die Kernidee grüner Mietverträge ist, die Interessen von Vermietern und Mietern bei der Reduzierung der Umweltauswirkungen einer Immobilie in Einklang zu bringen. Sie stellen damit eine vielversprechende Best Practice dar. Darin enthalten sind zusätzliche Klauseln zur nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilie wie Massnahmen zur Ressourcenschonung, Emissionsreduzierung und ökologischen Gebäudebewirtschaftung, zu welchen sich sowohl der Mieter als auch Vermieter verpflichten. Die Vorteile dieser Vertragsform sind unter anderem:

- Senkung der Betriebs- und Nebenkosten durch Effizienzsteigerungen
- Erhöhung des Immobilienwerts und Attraktivität für nachhaltigkeitsorientierte Mieter
- Einhaltung von Umweltvorschriften
- Verbessertes Image
- Erreichung von Nachhaltigkeitszielen

Team

Architekten: **Bessels architecten & ingenieurs B.V.**
 Projektüberwachung: **Drees & Sommer SE**
 Projektmanagement: **Necron Management AG**
 Generalunternehmer: **Pleijsier Bouw**

DIE NIEDERLANDE DAS LOGISTIKZENTRUM EUROPAS

Gateway zu Europa

Die Niederlande sind ein zentraler Knotenpunkt in der globalen Logistik, vor allem dank ihrer strategischen Lage in Europa und der Nähe zu grossen Wirtschaftsmärkten. Mit dem Rotterdamer Hafen, dem grössten Europas, und dem Flughafen Schiphol in Amsterdam, einem der grössten Europas, bieten sie ideale Bedingungen für den Warenverkehr. Die hochentwickelte Infrastruktur mit erstklassigen Strassen-, Schienen- und Wasserwegen ermöglicht eine effiziente Distribution. Dies unter anderem auch aufgrund der Nordostpassage, welche die Dauer der Frachtroute von Nordwesteuropa nach Ostasien um einen Drittel im Vergleich zur herkömmlichen Südroute reduziert. Die Niederlande beherbergt mehr als die Hälfte der europäischen Distributionszentren globaler Logistikdienstleister.

Mehr Informationen unter <https://hollandinternationaldistributioncouncil.com>,
<https://www.fuw.ch/article/nmtm-die-nord-ost-passage>



Ein wesentlicher Vorteil der Niederlande ist das Mehrwertsteuersystem, das Unternehmen durch den Mehrwertsteueraufschub beim Import und die Möglichkeit der Fiskalvertretung erhebliche Cashflow-Vorteile bietet. Dies erleichtert die Logistikprozesse und macht Investitionen attraktiver, da keine direkte Mehrwertsteuerzahlung erforderlich ist und Steuervorteile auch ohne lokale Niederlassung genutzt werden können. Die Wirtschaft der Niederlande, mit einem Bruttoinlandsprodukt von rund 810 Mrd. Euro im Jahr 2019 und einem bedeutenden Anteil aus dem Sektor Transport/Logistik/Kommunikation, unterstreicht die Bedeutung des Landes als logistisches Drehkreuz. Die Kombination aus geografischer Lage, Infrastruktur, vorteilhaftem Steuersystem und wirtschaftlicher Stärke macht die Niederlande zu einem unverzichtbaren Akteur in der Logistikbranche.

BREEAM UND EU-TAXONOMIE NACHHALTIGKEIT IM BEREICH REAL ESTATE



Die per 1. Januar 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. Über 550 000 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 RIDDERKERK III 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 1 MRD. SEIT 2019

IntercityHotel & Office, Flughafen Zürich, Rümlang,
260 Zimmer



Anleihe – 31.01.2022 fristgerecht zurückbezahlt

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



Anleihe – 31.03.2022 fristgerecht zurückbezahlt

Ridderkerk I DC, Grossraum
Rotterdam, 24 000 m² BGF



Anleihe – 06.04.2022 fristgerecht zurückbezahlt

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



Anleihe – 09.12.2022 fristgerecht zurückbezahlt

Logistics Center Hoeksche
Waard/NL, 13 094 m² BGF



Anleihe – 17.08.2023 fristgerecht zurückbezahlt

Dordrecht DC, Grossraum
Rotterdam, 6 400 m² BGF



Anleihe – 17.08.2023 fristgerecht zurückbezahlt

Logistics Center Deventer/NL,
8 800 m² BGF



Anleihe – 17.08.2023 fristgerecht zurückbezahlt

Eemshaven DC, Hafen von Eemshaven,
57 950 m² BGF



Anleihe – 4.10.2023 fristgerecht zurückbezahlt

Nijkerk DC, Region Amsterdam,
8 200 m² BGF



Anleihe – 4.10.2023 fristgerecht zurückbezahlt

Annona 1 DC, Region Amsterdam,
40 020 m² BGF



Anleihe – 14.05.2024 fristgerecht zurückbezahlt

Ellipse Health Care Park – Phase 2A



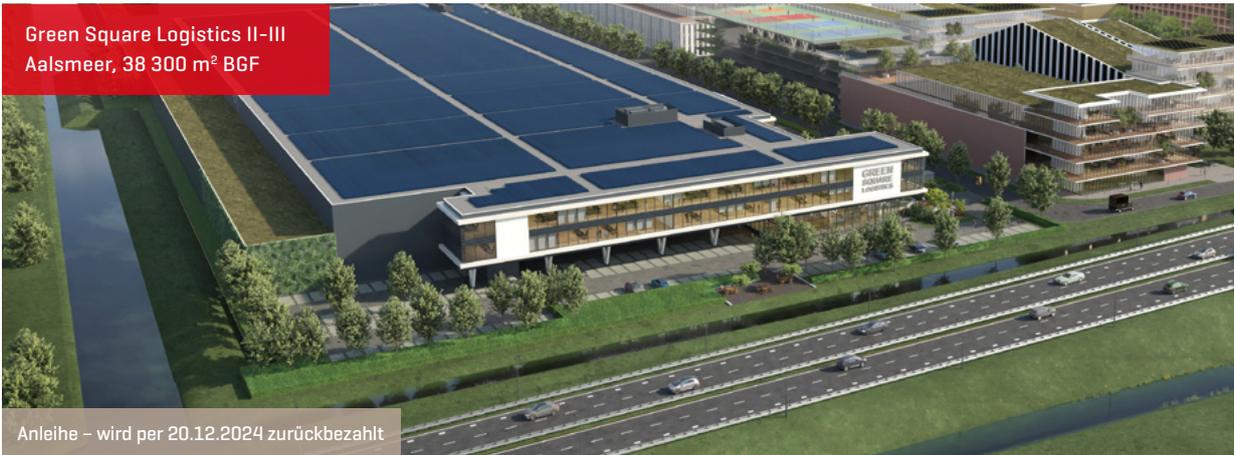
Anleihe – 27.06.2024 fristgerecht zurückbezahlt

Ridderkerk II DC, Grossraum
Rotterdam, 56 000 m² BGF



Anleihe – wird per 20.08.2024 zurückbezahlt

Green Square Logistics II-III
Aalsmeer, 38 300 m² BGF



Anleihe – wird per 20.12.2024 zurückbezahlt

Necron Food Park I
Hafen Rotterdam, 55 238 m² BGF



Anleihe – wird per 29.03.2025 zurückbezahlt

IntercityHotel Schiedam,
bei Rotterdam, 283 Zimmer



Anleihe – wird per 05.12.2025 zurückbezahlt

Food-Logistikzentrum
Rijnsburg, Leiden (NL),
25 990 m² BGF



Anleihe – wird per 29.11.2025 zurückbezahlt

TREES FOR ALL – 40 000 BÄUME BEITRAG ZUR CO₂-KOMPENSATION



Necron Group AG hat Trees for All zur Kompensation von CO₂ für die bisherigen Immobilienprojekte einen Auftrag zur Pflanzung von 40 000 Bäumen gegeben, wovon 10 000 bereits gesetzt wurden.

Die Bäume werden zu je 50% in Boxmeer, Niederlande, und Costa Rica gepflanzt.

Trees for All verfügt über 25 Jahre Erfahrung und ist eine gemeinnützige Organisation (ANBI) mit einem CBF-Zertifikat. Die CBF prüft, ob anerkannte Wohltätigkeitsorganisationen strenge Qualitätsanforderungen erfüllen.

Mehr Informationen unter: treesforall.nl/en



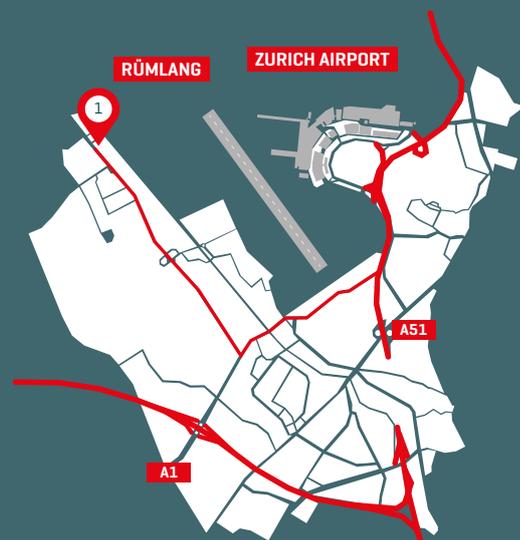
NIEDERLANDE

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
- 14 Necron Food Park I, Hafen Rotterdam
- 15 IntercityHotel Schiedam, bei Rotterdam
- 16 Food-Logistikzentrum Rijnsburg
- 17 RIDDERKERK III DC, Grossraum Rotterdam



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 1.527 Mrd. per 31. Dezember 2023. Die Necron Group AG verfügt zudem über ausreichend Barmittel und ein Eigenkapital von EUR 224.5 Mio., was die gute finanzielle Lage des Unternehmens unterstreicht.

BDO AG ist 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