

Immobilieninvestitionen mit The Resort Group PLC

Fragen und Antworten – ein Überblick

In welche Immobilie investiere ich?

In eine schuldenfreie Eigentumsimmobilie, die in einem Resort gelegen ist.

Wer ist der Immobilienentwickler?

The Resort Group PLC, ein in Gibraltar registriertes Unternehmen mit Repräsentanzen im Vereinigten Königreich, in Tschechien, Italien, Portugal und auf den Kapverden (im Folgenden als TRG bezeichnet).

Website: www.theresortgroupplc.com

Welche unterschiedlichen Investitionsmöglichkeiten werden angeboten?

- Direktes Immobilieneigentum
- Festverzinsliche Anleihen
- Investment-Grade-Schuldverschreibungen
- Offene Investmentfonds
- Crowdfunding-Plattformen (nur im Vereinigten Königreich)

Wer bewertet die Immobilien und die Resorts?

Gerald Eve LLP, Mitglied des britischen Berufsverbands von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen, Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), gemäß den fachlichen Standards des Unternehmens.

Warum sollte ich bei TRG investieren?

TRG ist ein führender Immobilienentwickler, der mit TUI Travel PLC, einem der weltweit größten Reiseveranstalter, garantierte Einnahmen vertraglich vereinbart hat. Diese Vereinbarung wiederum trägt zur Finanzierung der Renditen für Investoren bei.

TRG hat sich bezüglich der Fertigstellung Tausender Hotelzimmer in mehreren, in Betrieb befindlichen Resorts führender Hotelmarken in einer prosperierenden und stabilen Tourismusregion als sehr erfolgreich erwiesen.

Die Gruppe stützt sich auf starke Finanzergebnisse, die über mehrere aufeinanderfolgende Jahre erzielt wurden. Sie wurde von einer führenden, von der EU-regulierten Ratingagentur unabhängig mit einem Investment-Grade-Rating (Kategorie: anlagewürdig) versehen.

Wie sicher ist die Rendite?

The Resort Group sichert Investoren vertraglich eine Nettomietrendite zu. Dies wird bestärkt und unterstützt durch einen Vertrag mit TUI Travel PLC (einem FTSE-100-Unternehmen), der garantierte Einnahmen vorsieht.

Dieser Vertrag bezieht sich auf die Einnahmen im Zeitraum von 2017 bis 2019. Der Vertrag sieht zudem eine zweijährige Verlängerungsoption vor. Die dreijährige Laufzeit wurde insbesondere aus Gründen der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit festgesetzt. Im Geiste der Vereinbarung sollen künftig weitere Verträge zur Aufnahme neu eröffneter Resorts abgeschlossen werden. Zur weiteren Verdeutlichung dieses Sachverhalts sei angefügt, dass es sich bei der bestehenden Einnahmengarantie bereits um den zweiten offiziellen Vertrag handelt, der mit TUI geschlossen wurde. Vor dem Hintergrund, dass sowohl TRG als auch TUI ihre Marktanteile auf den Kapverden künftig weiter ausbauen werden, wird (von beiden Vertragspartnern) angestrebt, den Vertrag regelmäßig neu zu verhandeln.

Die bestehende dreijährige Einnahmenvereinbarung stellt Einnahmen aus dem Hospitality-Bereich in Höhe von sage und schreibe 203 Millionen Euro (bis zu 258 Millionen Euro) dar. Dies gewährleistet auch eine Mindestbelegungsrate von rund 57 % in allen fertig gestellten und in Betrieb befindlichen Resorts.

Alleine die Geschäftsvereinbarung mit TUI generiert im Zeitraum von 2017 bis 2019 94 % der von TRG geschätzten Einnahmen aus dem Hospitality-Bereich und macht dabei lediglich 57 % des bestehenden Hotelbestands aus. Somit ist TRG in der Lage, auch von anderen großen Reiseveranstaltern zusätzliche Belegungsraten und Einnahmen aus dem Hospitality-Bereich zu generieren.

Dies zeigt eindeutig, dass TRG in der Lage ist, seinen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den Investoren nachzukommen.



Immobilieninvestitionen mit The Resort Group PLC

Fragen und Antworten – ein Überblick

Wurde TRG im Hinblick auf Risiken und Bonität von unabhängiger Seite bewertet?

Ja, TRG wurde von ARC Ratings S.A. unabhängig bewertet.

ARC Ratings, S.A. ist eine internationale Ratingagentur mit Sitz in Europa. Das Unternehmen ist bei der Europäischen Wertpapieraufsichtsbehörde (European Securities and Markets Authority, ESMA) registriert und als External Credit Assessment Institution (ECAI) anerkannt. ARC unterhält in seinem Netzwerk zwanzig weltweite Niederlassungen und vergibt Ratings in rund dreißig Ländern in Asien, Afrika, Europa und Südamerika.

In Oktober 2016 gab ARC die Genehmigung und Veröffentlichung seiner Mapping-Tabellen durch die EU-Kommission in Bezug auf Verbriefungspositionen, Unternehmensrating, Emittentenrating und Solvenzkapitalanforderung bekannt. Von entscheidender Bedeutung ist dabei, dass ARC das gleiche Mapping wie den „Big 3“ unter den Ratingagenturen gewährt wurde. Somit sind die Ratings von ARC in puncto Mapping nun als gleichberechtigt zu denen der Ratingagenturen Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's anerkannt.

ARC hat die Realisierung der Vermögenswerte von TRG in einem, seiner Meinung nach, „wachsenden und wettbewerbsorientierten Markt“ beurteilt. Nach der Durchführung einer dreimonatigen detaillierten Analyse (die auch einen dreitägigen Besuch umfasste) vergab ARC TRG in Anerkennung des eingebetteten Wertes dieses Marktes ein Investment-Grade-Rating in der Rating-Klasse BBB.

<http://www.arcratings.com/m/uk/noticia/185&c=1>

Welche anderen Unternehmen und Partner sind an dieser Investition beteiligt?

Grupo San José

Hauptvertragspartner von TRG

Eingetragener Geschäftssitz: C/Ronda de Poniente, 11, 28760 Tres Cantos, Madrid, Spanien.

<http://www.grupo-sanjose.com/>

Meliá Hotels International

Von TRG eingesetzter Hotelbetreiber

Eingetragener Geschäftssitz: Gremi Boters, 24 Polígono Industrial Son Castelló, 07009 Palma de Mallorca, Spanien.

<http://www.melia.com>

Hilton Worldwide

Von TRG eingesetzter Hotelbetreiber

Eingetragener Geschäftssitz: 7930 Jones Branch Drive, McLean, Virginia 22102, USA.

<https://www.hiltonworldwide.com/>

Deutsche Hospitality

Von TRG eingesetzter Hotelbetreiber

Eingetragener Geschäftssitz: Lyoner Straße 25, 60528 Frankfurt am Main.

<https://www.deutschehospitality.com/>

TUI Travel PLC

TRG-Partner im Freizeit- und Hospitality-Bereich

Eingetragener Geschäftssitz: Karl-Wiechert-Allee 4, D-30625 Hannover.

<https://www.tuigroup.com>

Gerald Eve LLP

Anbieter Vermögensbewertung

Eingetragener Geschäftssitz: 72 Welbeck Street, London, W1G 0AY, Vereinigtes Königreich.

<https://www.geraldeve.com>

Deloitte (Gibraltar) Limited

Wirtschaftsprüfer von TRG

Eingetragener Geschäftssitz: Merchant House, 22–24 John Mackintosh Square, PO Box 758, Gibraltar.

<https://www2.deloitte.com>

Anwaltskanzlei GPA Advogados

Rechtsberater von TRG

Eingetragener Geschäftssitz: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, n.1–6º Andar 1050-217, Lissabon, Portugal.

www.gpasa.pt/en



Immobilieninvestitionen mit The Resort Group PLC

Fragen und Antworten – ein Überblick

Was sind die größten Risiken und wie werden sie begrenzt?

Politisches Risiko – Die Kapverden sind eine politisch stabile Region. Der Inselstaat verfügt über solide demokratische Institutionen und einen starken Rechtsrahmen, der auf portugiesischem Recht beruht. Die Regierung hat ausländische Investitionen kontinuierlich unterstützt und ein dynamisches Wirtschaftsumfeld gefördert.

Risiko bezüglich Flächenverfügbarkeit – Die Verfügbarkeit von Bauland ist ein erhebliches Risiko für jeden Immobilienentwickler. TRG hat alle Grundstücke für seine geplanten Projekte bereits erworben (als privates Eigentum oder auf Optionsbasis) und unterliegt somit keinen mit der Akquisition von Grundstücken verbundenen Risiken.

Planungsrisiko – Das Planungsrisiko ist sehr gering, denn TRG hat für künftige Projekte bereits vorläufige Baugenehmigungen erhalten. Das Unternehmen stellt deutlich detailliertere Angaben zur Verfügung, als dies erforderlich ist, um den mit dem Übergang von der vorläufigen zur detaillierten Baugenehmigung verbundenen Aufwand zu reduzieren.

Operatives Risiko – TRG begegnet den Risiken in Verbindung mit Bau, Auslastung und Betriebskosten durch die Aushandlung von Verträgen mit strategischen Partnern, die Leistungsstandards unterliegen. Zudem beschäftigt die Gruppe erfahrene Branchenexperten, die die Ergebnisse der ausgewählten Partner überwachen.

Vorverkaufsrisiko – Dieses Risiko wird durch den deutlichen Schwerpunkt von TRG auf diversifizierte Marktzugänge und die guten Beziehungen des Unternehmens mit Vertretern und Beratern von Drittanbietern, sowohl im Vereinigten Königreich als auch weltweit, gesenkt. Dazu gehören Unternehmensanleihen, ein spezieller Fonds für professionelle Anleger, börsengehandelte Produkte, die an den Börsen in Dublin, Frankfurt und auf den Kanalinseln notiert sind, sowie eine Crowdfunding-Plattform.

Devisenrisiko – TRG erachtet das Devisenrisiko als sehr gering. Die Aktivitäten des Unternehmens basieren überwiegend auf dem Euro. Nur einige Kosten werden in Kap-Verde-Escudos gehandhabt, die jedoch an den Euro gekoppelt sind.

Wettbewerbsrisiko – Führende Reiseveranstalter sind von der Zukunft des Landes überzeugt. Die Kapverden bieten zahlreiche einzigartige Reize, darunter das Klima und die politische Stabilität sowie die steigende Beliebtheit der Inselgruppe bei Touristen.

Konzentrationsrisiko – Obgleich sich die Immobilien im derzeitigen Angebot von TRG auf den Kapverden befinden, wird das Unternehmen sein Portfolio in Kürze durch die Präsenz auf mehreren anderen Inseln weiter diversifizieren. Daneben ist auch die Ausweitung der Geschäftstätigkeiten auf europäische Urlaubsziele angestrebt.

Regulierungsrisiko – Die Rechtsabteilung von TRG verfolgt vorgeschlagene Regulierungsänderungen im Rahmen des Möglichen aufmerksam. So soll sichergestellt werden, dass die Gruppe an wichtigen Entscheidungen beteiligt ist und die Auswirkungen solcher vorgeschlagenen Änderungen begrenzen kann. TRG gehört zu den Unternehmen der Kapverden, die die meisten Steuern generieren. Dank guter Beziehung zu den Behörden wird gewährleistet, dass die Gruppe in wichtige Entscheidungen bezüglich potenzieller regulatorischer Änderungen eingebunden wird.

Kapitalrückgangsrisiko – Die Kapverden erfreuen sich einer wachsenden Wirtschaft, die in hohem Maße vom Tourismus getragen wird. Das Tourismuswachstum korreliert unmittelbar mit dem Kapitalwachstum des Anlagewerts von Immobilien, insbesondere von Liegenschaften in Hotels oder Resorts. Laut dem World Travel and Tourism Council (WTTC) betrug der Gesamtbeitrag der Reise- und Tourismusbranche zum Bruttoinlandsprodukt auf den Kapverden 44,5 % im Jahr 2016. Prognosen zufolge soll dieser Wert 2017 um 8,6 % steigen und bis 2027 pro Jahr um 6,5 % auf 57,3 % des Bruttoinlandsprodukts ansteigen.

Die Ausgaben internationaler Touristen sind eine Schlüsselkomponente des direkten Beitrages der Reise- und Tourismusbranche, was wiederum den Anlagewert von Hotelimmobilien steigert. Es wird erwartet, dass die Zahl der aus dem internationalen Ausland auf den Kapverden anreisenden Touristen 2017 um 11,1 % auf 578.000 ansteigen wird. Prognosen zufolge sollen bis 2027 insgesamt 728.000 internationale Touristen auf den Kapverden anreisen, was einer Steigerung von 5,8 % pro Jahr entspricht.

The Resort Group bietet zudem eine Wiederverkaufsoption an, bei der sich das Unternehmen verpflichtet, die Immobilie zu einem Preis zum Verkauf anzubieten, der nicht unter dem Nominalwert liegt. Dies bietet zusätzlichen Schutz für den Fall, dass sich die erwarteten Markttreiber nicht positiv auf das Wachstum der Immobilienbranche auswirken sollten.



Immobilieninvestitionen mit The Resort Group PLC

Fragen und Antworten – ein Überblick

Wie sicher ist TRG?

TRG ist ein seit mehr als 10 Jahren tätiges Unternehmen, das starke Finanzergebnisse und eine gute Corporate Governance vorweist. Die Gruppe hat bislang mit der Entwicklung von Immobilien Einnahmen in Höhe von 450 Millionen Euro und Gewinne von mehr als 200 Millionen Euro generiert.

Bis heute hat die Gruppe 2.228 Hotelzimmer, Suiten, Apartments und Villen in 5 in Betrieb befindlichen Resorts mit einem Vermögenswert von 140 Millionen Euro fertiggestellt.

Die kumulierten Erträge aus den Bereichen Immobilienentwicklung und Hospitality beliefen sich im Jahr 2014 auf 112,4 Millionen Euro, was ein Ergebnis von 28,4 Millionen Euro generierte.

2015 stiegen die Gesamterlöse auf 139,4 Millionen Euro und generierten ein Ergebnis von 32,8 Millionen Euro.

2016 stiegen die Gesamterlöse auf 150,7 Millionen Euro und generierten ein Ergebnis von 33 Millionen Euro.

Angesichts der positiven Tourismusentwicklung auf den Kapverden garantiert der zugrundeliegende Reiseveranstalter ein wachsendes Angebot an Hotels und Resorts. Die Zukunftsaussichten für TRG PLC sind daher positiv und stabil.

Wichtige Informationen

Alle in dieser Broschüre enthaltenen Informationen und Angaben dienen ausschließlich Informationszwecken. Die Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt, bilden jedoch keine Grundlage für einen Vertrag. Alle Maße und Spezifikationen wurden von The Resort Group PLC nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und können Änderungen unterliegen. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, für Änderungen oder für Schäden, die sich aus oder im Zusammenhang mit der Verwendung der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen ergeben, übernommen.

Alle Informationen bezüglich potenzieller Renditen, Mieteinnahmen und steigenden Objektwerten haben nur beispielhaften Charakter und erfolgen ohne jede Gewähr. Der Wert einer Immobilie kann sowohl steigen als auch fallen. Bisherige Ergebnisse sind keine Gewähr für die zukünftige Entwicklung.

Alle beispielhaften Angaben von britischem Pfund dienen ausschließlich Informationszwecken und beruhen auf einem geschätzten Wechselkurs. Dieser Wechselkurs wird jedoch nicht garantiert, da Wechselkurse täglichen Schwankungen unterliegen.

Es wird keine Beratung hinsichtlich der Eignung eines Immobilienkaufs durchgeführt. Es wird keine Altersvorsorgeberatung durchgeführt. Es wird keine steuerliche Beratung durchgeführt. Immobilienkäufern wird empfohlen, sich bezüglich ihrer persönlichen Umstände von einem Steuerfachwirt beraten zu lassen. Die hierin enthaltenen Materialien und Informationen stellen kein Angebot oder eine Aufforderung zu einem Angebot für den Kauf oder Verkauf von Wertpapieren von The Resort Group PLC oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen dar.

Obleich diese Informationen nach dem Wissen von The Resort Group PLC oder den mit ihr verbundenen Unternehmen zum Zeitpunkt der Erstellung korrekt waren, schließen The Resort Group PLC und die mit ihr verbundenen Unternehmen jegliche Pflicht oder Verpflichtung zum Aktualisieren dieser Informationen aus. The Resort Group PLC wird nicht von der britischen Finanzaufsichtsbehörde (Financial Services Authority, FSA) zugelassen oder reguliert und ist nicht berechtigt, die Öffentlichkeit in finanziellen Belangen zu beraten.

Alle in dieser Broschüre enthaltenen Erklärungen sind daher nicht als eine Beratung in finanziellen, steuerlichen oder rechtlichen Angelegenheiten zu erachten, sondern werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt.

Sollten einige der Informationen als „zukunftsorientierte Aussagen“ im Sinne des US-amerikanischen Private Securities Litigation Reform Act von 1995 gelten, so unterliegen diese den darin angegebenen „Safe Harbor“-Bestimmungen. Diese zukunftsorientierten Aussagen unterliegen deutlichen Risikofaktoren, die hier möglicherweise genannt werden. Zukunftsgerichtete Aussagen sind nicht als eine Garantie für zukünftige Ergebnisse zu verstehen.

Sie werden darauf hingewiesen, zukunftsgerichteten Aussagen keine unangemessene Bedeutung beizumessen, da diese nur am Tag ihrer Bekanntgabe Gültigkeit besitzen. Diese Informationen dienen nicht dazu, Investitionszusicherungen von The Resort Group PLC oder den mit ihr verbundenen Unternehmen zu geben und sollten nicht als solche erachtet werden.

The Resort Group PLC übernimmt keine Zusicherung oder Garantie bezüglich der Genauigkeit, Zuverlässigkeit oder Eignung der Informationen, Materialien, Systeme, Dienstleistungen oder Produkte, die oben genannt wurden oder in dieser Broschüre enthalten sind.

Alle Informationen, Materialien, Systeme, Dienstleistungen oder Produkte werden „wie besehen“ und ohne Gewährleistung jeglicher Art zur Verfügung gestellt. The Resort Group PLC lehnt jegliche Gewährleistung, einschließlich aller impliziten Garantien oder Bedingungen der Marktfähigkeit, Eignung für einen bestimmten Zweck, Rechtsanspruch und Nichtverletzung von Rechten Dritter ausdrücklich ab. Jegliche erforderliche Ausstattung wird vom Hotelbetreiber/der Hotelbetriebsgesellschaft im Rahmen seines/ihrer Gesamtbetriebs des Resorts als Wirtschaftsunternehmen bereitgestellt, gepflegt und befindet sich in seinem/ihrer Besitz. Investitionen in Eigentumsimmobilien von The Resort Group PLC sind in keiner Weise ein Angebot zur Teilnahme an einem Investmentfonds im Sinne des Finanzdienstleistungs- und Börsengesetzes 2000 (Financial Services and Markets Act 2000, FSMA) (Paragraph 235).

