

Actively Managed Certificate  
**Real Estate Opportunities Switzerland**

ISIN: CH0451798364  
Valor: 45 179 836



## STRATEGIE

Das Ziel des AMC (Actively Managed Certificate) auf die CT1 Real Estate Opportunities ist es, durch Immobilienprojekte und bestehende Immobilienanlagen solide und langfristige Erträge für Investoren zu erwirtschaften. Zudem partizipiert der Anleger an möglichen Wertsteigerungen auf diesen Anlagen während der Laufzeit und bei einem Exit.

Das Zertifikat investiert nur in indirekte Immobilienanlagen. Alle Anlagen haben eine International Securities Identification Number (ISIN) und sind beschränkt handelbar. Erstklassige Gebäude, herausragende Lagen und „Prime“-Projekte ausschliesslich in der Schweiz sind der Fokus der Anlagen. Die Kombination von langfristigen Zinserträgen und stabilen Einkommen sowie Anlagemöglichkeiten in Entwicklungsprojekte mit kurz- und mittelfristigen Erträgen ist für den Investor äusserst attraktiv.

Das Management des Zertifikats verlässt sich bei der Selektion der Anlagen auf renommierte Partner, wie z. Bsp. die ACRON AG, welche über ein globales Know-how verfügt und einen beeindruckenden „Track Record“ aufweisen kann. Erträge wie Dividendenausschüttungen oder Zinszahlungen werden nach Ermessen des Strategiemangers entweder der Cash-Position des AMCs zugeführt oder den Inhabern des Zertifikats als zusätzliche Zahlung ausgeschüttet. Es wird eine Zielrendite für den Investor von ca. 4.5% p.a. angestrebt.

Nachfolgend werden die einzelnen Anlagen kurz vorgestellt:

## ACRON HELVETIA XIV Immobilien AG

Hotel Radisson Blu mit Grand Casino und Westcenter, St. Gallen

<b>ANLAGEKLASSE</b>	Hotel und Fachmarktcenter
<b>STANDORT</b>	St. Gallen, Schweiz
<b>ANLAGEHORIZONT</b>	ca. 6 Jahre
<b>AUSSCHÜTTUNG</b>	Prognostizierte Barausschüttung 5% p.a. (nach Steuern und Gebühren, Cash-on-Cash)
<b>NETTO EIGENKAPITALRENDITE (IRR)</b>	7% p.a.

Zwei erstklassige Immobilien an ertragsstarker Lage in St. Gallen – das Hotel Radisson Blu mit Grand Casino sowie das Westcenter Fachmarktcenter – sind in der ACRON HELVETIA XIV Immobilien AG als Investitionsliegenschaften mit soliden Ertragsaussichten vereint. Anleger dürfen mit Ausschüttungen in Höhe von 5 Prozent p.a. rechnen bei diesen prosperierenden Liegenschaften.

Das Jahr 2020 war ein besonderes Geschäftsjahr insbesondere aufgrund der Corona Krise. Als im März und April 2020 der erste Lockdown verhängt wurde, kamen von allen Mietern im Westcenter Anfragen zur Reduzierung oder Aussetzung der Mietzinse. Es wurde mit jedem Mieter eine individuelle Lösung gefunden.

Das Hotel Radisson Blue wurde von April bis Juni 2020 geschlossen, das Casino war zeitweise offen.

Die Gesellschaft hat sämtliche Massnahmen ergriffen, die ihr zur Verfügung standen, um die Krise auszugleichen. Unter anderem wurde auch ein Corona Kredit beantragt und bewilligt. Dies bewirkt resp. verhindert vorerst Dividendenausschüttungen, was aber nochmals überprüft werden muss. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2020 einen Verlust von knapp CHF -300'000 generiert.

## PSP Swiss Property AG – PSP

Die PSP Swiss Property AG (die Holdinggesellschaft) ist eine Publikumsgesellschaft, deren Aktien seit März 2000 an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange gehandelt werden. Sie gehört zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienportfolio im Wert von rund 8.1 Mrd. Schweizer Franken. Dabei handelt es sich grösstenteils um Büro- und Geschäftshäuser an erstklassigen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftszentren des Landes.

Strategiekonforme Liegenschaften werden mit einer langfristigen Perspektive bewirtschaftet und unterhalten. Ziel ist eine Ertrags- und Wertsteigerung durch optimale Objektnutzung und umfassende Renovationen, wobei das Immobilienportfolio stets zukunftsgerichtet positioniert werden soll. Im Weiteren ist PSP bemüht, die Betriebskosten für Eigentümer und Mieter laufend zu senken und eine nachhaltige Reduktion der Umweltbelastung in den Bereichen Energie, Wasser und CO2 zu erreichen.

## SenioResidenz AG – SENIO

Die SenioResidenz AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie verfolgt das Ziel, durch Investitionen in ausgewählte Liegenschaften in der ganzen Schweiz, vornehmlich im Bereich Seniorenresidenzen, Alterswohnungen und Pflegeeinrichtungen, langfristiges Kapital- sowie Ertragswachstum für ihre Anleger zu erwirtschaften. Im Fokus stehen Objekte – Neubauten und bestehende Bauten – in der ganzen Schweiz, sowohl in städtischen als auch ländlichen Regionen, wo die Dichte an bestehenden Altersangeboten gering ist. Die SenioResidenz AG positioniert sich als einziger Pure Player im Bereich Leben und Wohnen im Alter in der Schweiz.

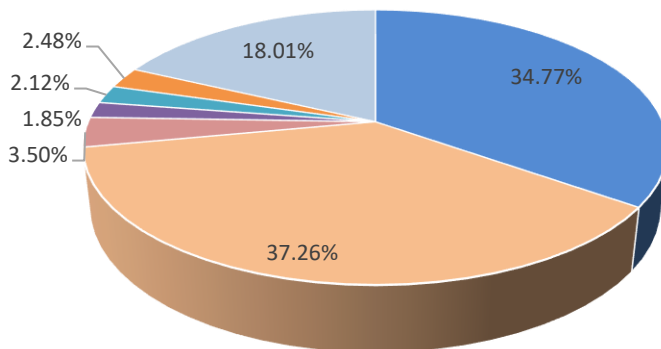
### Novavest Real Estate AG – NREN

Die NOVAVEST Real Estate ist eine an der SIX kotierte Schweizer Immobiliengesellschaft. Das Unternehmen konzentriert sich auf die Verwaltung und Entwicklung von Wohnimmobilien. Der Anteil der Mieterträge aus der Wohnraumnutzung beträgt rund 55%. Zusätzlich stehen Immobilien mit Gewerbenutzung sowie Neubauprojekte im Investitionsspektrum. Das Immobilienportfolio ist auf Objekte konzentriert, die sich im Einzugsbereich der Zentren Basel, Bern, Aarau, Zürich, Winterthur und St. Gallen sowie auf deren Achsen befinden und jeweils eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. für den motorisierten Individualverkehr aufweisen.

### SF Urban Properties AG – SFP

Die SF Urban Properties AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie befasst sich einerseits mit der Entwicklung und Bewirtschaftung eines existierenden Immobilienportfolios und andererseits mit der Akquisition von neuen Liegenschaften. Im Rahmen ihrer Tätigkeit investiert die SF Urban Properties AG in Geschäfts-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften.

### Asset Allokation / AuM per 30.09.2021 = CHF 8.1 Mio



- ACRON HELVETIA XIV IMMOBILIEN AG
- ACRON HELVETIA XIV IMMOBILIEN PREF.REG.SH5 (Dividend ent. 01.09.2020)
- PSP SWISS PROPERTY AG
- NOVAVEST REAL ESTATE AG NAMEN-AKTIEN
- SENIORRESIDENZ AG REGISTERED SH5
- SF URBAN PROPERTIES AG
- Cash CHF

*\*Anmerkung: Der hohe Cash Anteil wird im Q4.2021 in 2 neue Gefässe investiert.*

## Monatlicher NAV

	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC
2019	100.50	99.86	99.80	99.51	99.37	99.25	99.27	99.36	99.15	99.09	98.99	109.58
2020	109.58	110.08	109.14	108.96	110.80	110.64	108.94	109.49	109.80	109.42	109.43	108.10
2021	107.64	107.20	107.66	107.70	107.91	107.85	107.87	107.90	107.15			

## Ausschüttungen

2019	CHF 2.00	per 12.12.2019
------	----------	----------------

### WICHTIGE RECHTLICHE HINWEISE

Diese Publikation richtet sich ausschliesslich an institutionelle Parteien und qualifizierte Investoren und ist kein Research. Dieses Dokument wurde einzig zu Informationszwecken erstellt und stellt keine Kauf- oder Verkaufsofferte von Produkten oder Aufforderung zum Eingehen von Handelsstrategien dar. Das vorliegende Dokument ist weder ein vereinfachter Prospekt gemäss Art. 5 des Schweizerischen Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) noch das Ergebnis einer Finanzanalyse. Dieses Anlageprodukt gilt nicht als Beteiligung an einer kollektiven Kapitalanlage. Der Investor geniesst nicht den spezifischen Anlegerschutz im Rahmen des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen. Die Werterhaltung des Anlageinstruments ist nicht ausschliesslich von der Wertentwicklung des Basiswerts abhängig, sondern auch von der Bonität des Emittenten, die sich während der Laufzeit des strukturierten Produkts verändern kann. Die Prospektanforderungen gemäss Art. 652a/Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts sind nicht anwendbar. Die ACT Asset Management AG und sämtliche Gesellschaften des Konzerns geben keine Gewähr hinsichtlich der Zuverlässigkeit oder Vollständigkeit dieses Dokuments und lehnen jede Haftung für Verluste und Steuerfolgen ab, die sich aus dessen Verwendung ergeben können. DIESES ANLAGEPRODUKT WIRD NICHT VON DER ACT ASSET MANAGEMENT AG EMITTIERT. Dieses Dokument und sein Inhalt sind Eigentum der ACT Asset Management AG und dürfen ohne schriftliche Zustimmung weder reproduziert noch ganz oder teilweise verbreitet werden. Vorgestellte Produkte qualifizieren als Strukturierte Produkte und derivative Finanzinstrumente.

Die Emittentin und ihre Konzerngesellschaften (nachfolgend „Emittentin“) werden in dieser Publikation ausschliesslich in der Eigenschaft als Emittent und Anbieter des Investmentproduktes genannt. Die Emittentin hat dieses Dokument oder Form und Inhalt der hierin enthaltenen Offenlegungen weder veröffentlicht noch gebilligt. Dementsprechend übernimmt die Emittentin keinerlei Haftung oder Gewährleistung für die wahrscheinlichen Anlagerenditen oder die Performance des Investmentprodukts, für die Eignung des Investmentprodukts für die Anleger oder für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Angemessenheit der hierin enthaltenen Informationen oder für Informationen, Mitteilungen oder Dokumente, die in Zukunft in Zusammenhang mit dem Investmentprodukt veröffentlicht werden. Die Emittentin lehnt jegliche Haftung gegenüber anderen Parteien im Zusammenhang mit dieser Publikation und den genannten Punkten ab. Dies gilt ebenfalls und in gleichem Umfang für die Anbieter der Strategien, welche im Index oder auf der Watchliste enthalten sind.