

Actively Managed Certificate
Real Estate Opportunities

ISIN: CH0451798273
new: CH1168858368



STRATEGIE

Das Ziel des AMC (Actively Managed Certificate) auf Mythen PCC Ltd. Real Estate Opportunities ist es, durch Immobilienprojekte und bestehende Immobilienanlagen solide und langfristige Erträge für Investoren zu erwirtschaften. Zudem partizipiert der Anleger auf 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 in den sicheren Häfen der Welt 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. Der Fokus liegt auf einer Wachstumsstrategie mit einer Zielrendite von ca. 10 - 13% p.a.

Nachfolgend werden die Investments kurz vorgestellt:

The Villages of Windcrest, Fredericksburg, Texas, USA

Entwicklung einer hochmodernen, privaten Seniorenwohnanlage der Spitzenklasse "The Villages of Windcrest", mit 84 Wohneinheiten auf zwei Stockwerken, im Südwesten des Grossraums Fredericksburg - einem neuen Wachstums- und Entwicklungsgebiet in Texas.

Hervorragend gelegen im schönen Hill Country Central Texas, in der Nähe des Hill Country Memorial Hospitals. Hill Country, das auch viele Touristen anzieht, machte Texas zum zweitpopulärsten Ruhestandsziel in den USA. Ende Januar 2019 wurde diese Anlage eröffnet.

Die mit der COVID-19-Pandemie verbundenen Einschränkungen für Senior Living weltweit und die damit verbundene Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung der Branche führten zu deutlich reduzierten und überwiegend marktgetriebenen Immobilienbewertungen im Jahr 2020. Seitdem hat sich der Markt für US-Seniorenwohnmobilien jedoch wieder verbessert. Der vorliegende Bewertungsbericht von JLL zeigt den Marktwert der Villages of Windcrest Senior Living zum 31. Dezember 2021 auf USD 24.400.000 (Vorjahr: USD 23.000.000). Der Nettoinventarwert ("NAV") wird mit USD 904,12 pro Aktie berechnet (Vorjahr: 855,23 USD pro Aktie).

Navy Pier Hotel, Chicago USA

Einzigartiger Standort im Herzen von Chicago, direkt am Wahrzeichen der Stadt: Navy Pier, dessen 100. Geburtstag im Jahre 2016 gefeiert wurde. Zum ersten Mal in der Geschichte des Navy Piers wird Gästen die Möglichkeit geboten werden, direkt vor Ort zu übernachten.

222 Zimmer in einem gehobenen 4-Sterne Hotel unter der Marke „Curio Collection“ by Hilton, inklusive einer spektakulären Rooftop-Bar; Bestandteil des Navy Pier Masterplans.

Am 9. Juni 2021 wurde das Hotel mit einer offiziellen Eröffnungsfeier in Betrieb genommen. Dieses Grand Opening war ein voller Erfolg und sowohl die Bürgermeisterin von Chicago als auch viele weitere Gäste aus der Reisebranche waren anwesend. Das Hotel verzeichnet über eine hohe Auslastungsrate und auch die Rooftop Bar «Off Shore» und das Restaurant «Lirica» sind gut besucht.

Die durch die COVID-19-Pandemie verursachten Reisebeschränkungen sowie der temporäre "Shut-Down" in Chicago und dessen Auswirkungen auf das Hotel führten zu einer deutlich reduzierten und vor allem marktgetriebenen Immobilienbewertung des ACRON Navy Pier Projektes in Chicago. Das von der finanzierenden Bank CIBC in Auftrag gegebene Bewertungsgutachten von HVS per 1. Oktober 2021 weist den Marktwert "As Is" mit USD 120.900.000 und den Marktwert „When Stabilized“ mit USD 151.000.000 zum 1. September 2025 aus. Dies entspricht einer von den Gutachtern angenommenen Wertsteigerung zum Zeitpunkt der Stabilisierung von USD 10.000.000 gegenüber dem im August 2020 angenommenen stabilisierten Wert von USD 141.000.000. Es wird erwartet, dass sich COVID-19 und die damit verbundenen Reisebeschränkungen auf den Stabilisierungszeitpunkt auswirken werden. Der Zeitpunkt und das Tempo der Erholung für die einzelnen Märkte werden je nach marktspezifischen Merkmalen und Bedingungen unterschiedlich sein. Die Marktanalyse von HVS spiegelt die allgemeine Erwartung wider, dass sich der US-Markt bis 2024 wieder auf das Niveau von 2019 erholen wird. Unter Berücksichtigung der Kennzahlen zum Ende des Geschäftsjahres 2021 errechnet sich ein NAV von USD 6.500 je Vorzugsaktie (Vorjahr: USD 9.435 je Aktie und Erstausgabepreis von USD 8.000 je Aktie der ACRON Navy Pier Hotel Chicago AG). Wir sind von dem Investment überzeugt und erwarten, dass der NAV bis Ende 2022 wieder steigen wird.

University North Park in Norman, Oklahoma City OK

Entwicklung einer hochmodernen, einzigartigen und exklusiven Senioren-Wohnanlage mit 188 Einheiten in Norman (Oklahoma City, Oklahoma, USA).

ANLAGEKLASSE: Selbständiges Wohnen 100, Betreutes Wohnen 64 & Alzheimerpflege 24

INVESTMENT CASE: Der Trend ist unumkehrbar, die Welt ergraut: Weil 10 000 Menschen in den USA pro Tag ihren 65.Geburtstag feiern, gelten Senioren-Wohnimmobilien als attraktivste Anlage in U.S.-Immobilien.

Dieses Projekt steht nun kurz vor dem erfolgreichen Abschluss. Ab 1. Mai werden die ersten Gäste einziehen und bis anhin wurden insgesamt 70 Anzahlungen geleistet.

The Hacienda at Georgetown, Texas, USA «Sun City Senior Living»

Entwicklung eines hoch modernen, einzigartigen und exklusiven Senioren-Wohnkomplexes mit 230 Wohneinheiten (Unabhängiges Wohnen: 125, Betreutes Wohnen: 81, Gedächtnispflege: 24) in Georgetown bei Austin, Texas.

Die einzigartige Lage des Projekts bietet Annehmlichkeiten und Vorteile, die andere Wettbewerber nicht bieten. Der Entwurf ist auf luxuriöses Independent Living ausgerichtet und umfasst ein marktführendes Preis- und Servicemodell.

Beliebter Standort: Austin, TX verfügt über einen intakten, wachsenden Arbeitsmarkt, der den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung in der Region entspricht.

Die exklusive Hacienda macht weiterhin grosse Fortschritte und der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist Herbst 2022.

Der Bewertungsbericht von CBRE zeigt den Marktwert von "The Hacienda at Georgetown" auf USD 101.500.000 bei Fertigstellung. Unter Berücksichtigung der konsolidierten Verbindlichkeiten der Konzerngesellschaften ergibt sich ein NAV von USD 563,93 je Vorzugsaktie und eine Steigerung von ca. 7,4% im Vergleich zum bisherigen NAV von USD 525 je Vorzugsaktie.

Aspen Snowmass Resort, Colorado, USA

INVESTMENT: Bestehender Resort-Komplex mit 2 Hotels («The Westin» und «Wildwood» mit insgesamt 405 Zimmern), einem Konferenzzentrum sowie einer Shopping Mall in Aspen/Snowmass, Colorado, USA gelegen in einem der exklusivsten Bergresorts in Nordamerika auf einer Höhe von über 2500 Metern.

Das Resort wurde mit einem erheblichen Abschlag auf die Wiederbeschaffungskosten erworben und bietet einen stabilen bestehenden Cashflow.

Mit dem Ziel einer Value-Add-Strategie enthält das Investment einen Property Improvement Plan (PIP) von etwa USD 40 Mio., um das Westin Hotel in ein Autograph Collection-Hotel by Marriott umzuwandeln, das das Westin als eines der qualitativ hochwertigsten Ski In-/Ski Out-Resorts in Colorado positionieren wird.

IRR: 16% p.a. (Prognose)

EXIT geplant für 2024

Der ursprüngliche Ausgabepreis der Vorzugsaktien der ACRON Aspen Snowmass Resort AG betrug USD 12,50 pro Aktie. Basierend auf den aktuellen Bewertungen der beiden Liegenschaften und unter Berücksichtigung der Bilanzen der Objekt-, Holding- und Beteiligungsgesellschaften wurde der NAV je Vorzugsaktie auf USD 15.00 per 31. Dezember 2021 angepasst.

Alexandria Real Estate: Equities Inc - ARE

Alexandria ist der größte öffentliche REIT im Bereich der Biowissenschaften. Das Unternehmen konzentriert sich auf den Besitz und die Entwicklung hochwertiger Laborflächen, die in wichtigen Märkten der Biowissenschaften wie Boston, San Francisco, New York City, San Diego, Seattle, Maryland und dem Forschungsdreieck gebündelt sind. Der makroökonomische Hintergrund ist solide und hat sich durch die Pandemie möglicherweise weiter verstärkt, da das Bewusstsein für die Bedeutung der biowissenschaftlichen Forschung angestiegen ist und neues Kapital in den Bereich reinfließt. Während Biotech-Unternehmen (von denen einige Mieter von ARE sind) nach einem Heilmittel suchen. Laborräume sind von Natur aus sozial weit voneinander entfernt, so dass die Arbeit von den Leben zu Hause keine nennenswerten Auswirkungen auf das Unternehmen haben dürfte. Das Unternehmen verfügt über eine starke Bilanz mit einem Leverage von 5,5x und das Management ist bestrebt, diese Kennzahl noch dieses Jahr auf 5,3x oder weniger zu reduzieren.

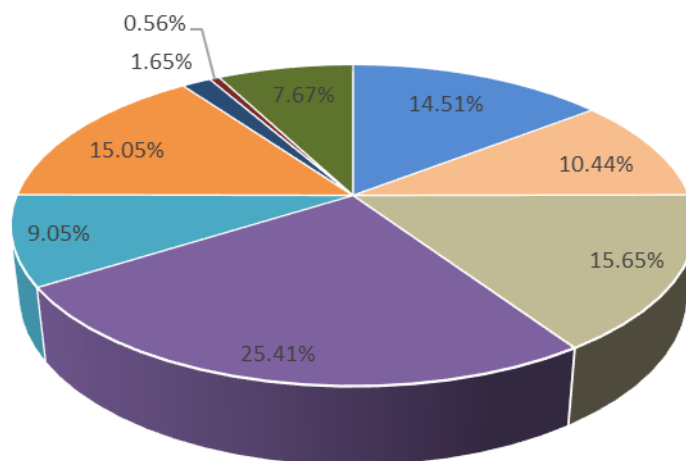
Ashford Hospitality Trust Inc - AHT

Der Ashford Hospitality Trust ist ein Real Estate Investment Trust (REIT), der sich vorwiegend auf gehobene Full-Service-Hotels der gehobenen Klasse konzentriert.

Ihre Portfoliostrategie zielt darauf ab, die Gesamtrendite zu optimieren. Sie wenden wertsteigernde Ansätze auf ihren Transaktions-, Vermögensverwaltungs- und Kapitalmarktinitiativen an. Das geografisch diversifizierte Portfolio besteht hauptsächlich aus dominanten gehobenen Full-Service- und Select-Service-Hotels der gehobenen Klasse.

Der Ashford Hospitality Trust profitiert von der Erfahrung aus Hotelzyklen, disziplinierten Kapitalmarktaktivitäten, einer erfolgreichen Transaktionshistorie und einem wertschöpfenden Asset Management.

Asset Allocation / AuM per 30.06.2022 = USD 7.5 Mio



- ACRON WINDCREST VILLAGE SENIORLIVING AG PREF REG. SHS
- ACRON NAVY PIER HOTEL CHICAGO AG PREF REG. SHS
- ACRON NAVY PIER HOTEL CHICAGO II AG PREF REG. SHS
- ACRON OKLAHOMA UNP SENIOR LIVING AG PRF REG. SHS
- ACRON SUN CITY SENIOR LIVING AG
- ACRON ASPEN SNOWMASS RESORT AG
- ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES INC
- ASHFORD HOSPITALITY TRUST INC
- Cash USD

Monatlicher NAV

	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC
2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00
2019	99.93	117.16	116.74	131.25	131.11	131.54	131.21	130.97	133.54	133.21	133.37	133.47
2020	133.02	132.43	128.61	129.49	128.87	129.07	128.93	129.15	128.96	128.73	128.83	131.74
2021	131.80	131.48	131.28	131.44	117.18	124.19	122.72	123.00	122.65	130.42	129.99	126.91
2022	126.36	126.22	131.80	133.85	116.47	116.19						

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 Verkaufsangebote 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.