



FUNDAMENTA | GROUP
INVESTMENT FOUNDATION

Vorstellung KGAST

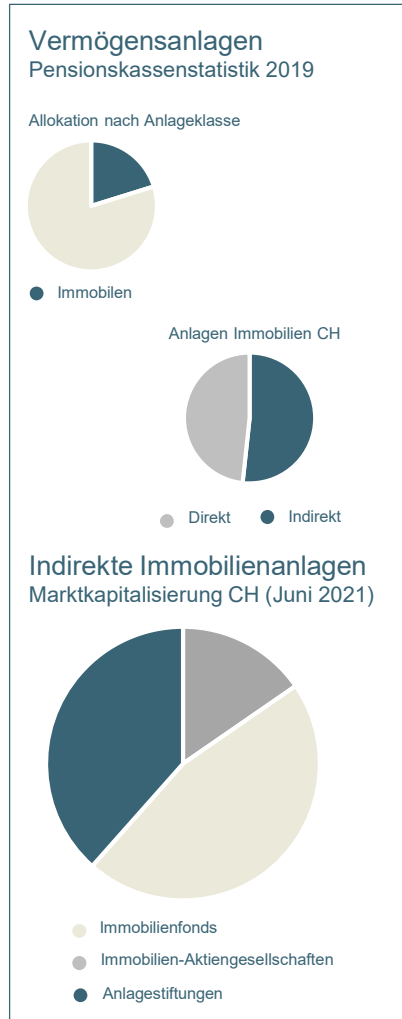
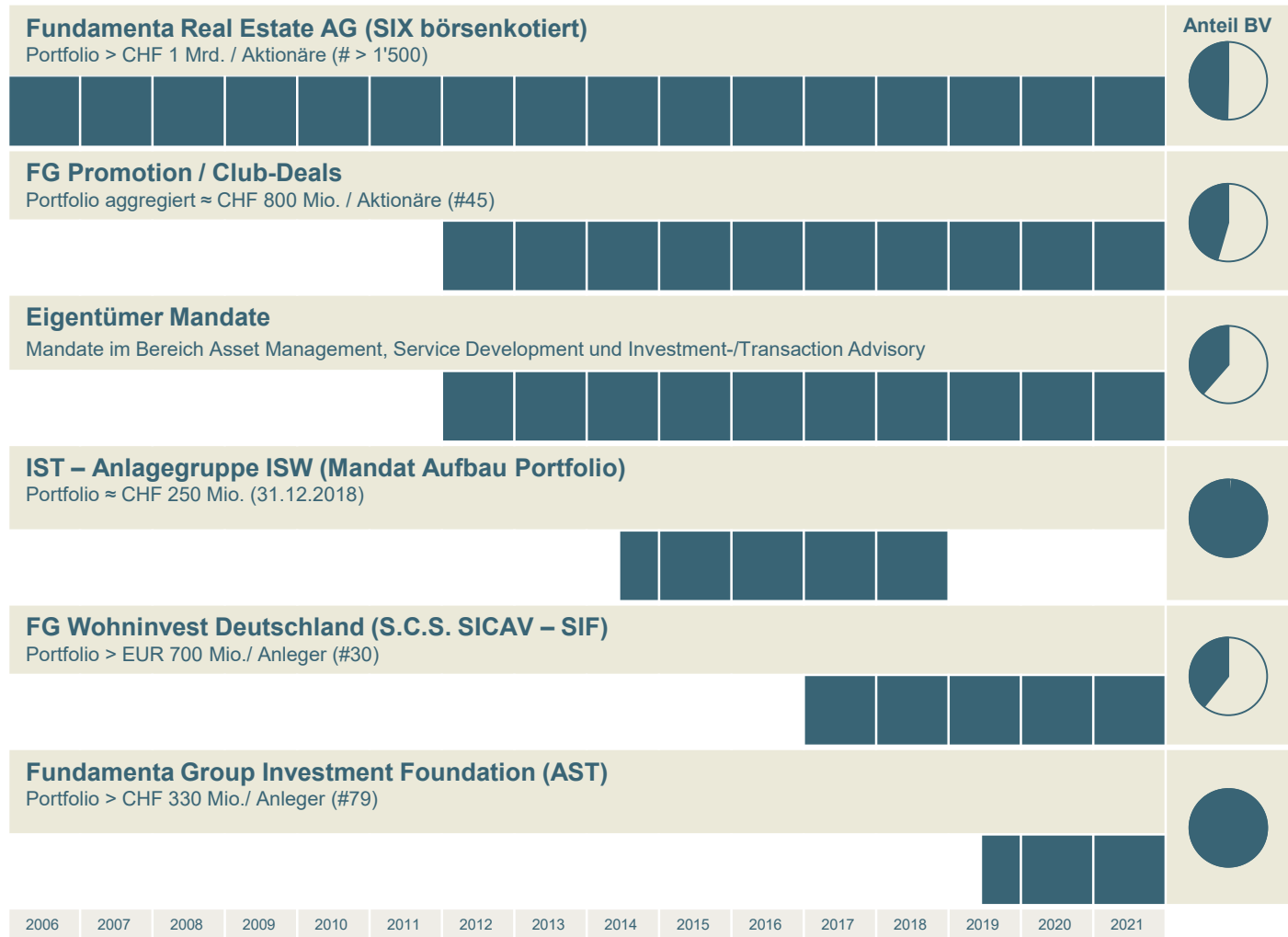
2. September 2021

© Fundamenta Group (Schweiz) AG – September 2021

Dieses Dokument ist vertraulich. Ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Fundamenta Group (Schweiz) AG dürfen weder das Dokument selbst, noch einzelne Informationen daraus reproduziert und/oder an Dritte weitergegeben werden.

Fundamenta Group | Track-Record

Breite Abdeckung im Segment «Berufliche Vorsorge»



Quellen: BFS, UBS, FGCH

Fundamenta Group – Organisation

PORTRÄT

Die Fundamenta Group ist ein unabhängiger Schweizer Immobilien-Investment- und Asset-Manager. Qualifizierten Anlegern und Immobilieneigentümern werden aus einer Hand Immobilien- und Finanz-Expertise entlang der gesamten Wertschöpfungskette angeboten.

Eigentümer der Fundamenta Group sind die Gründer und das Management sowie die Luzerner Kantonalbank (30%).

AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN (Stand 30.06.2021)

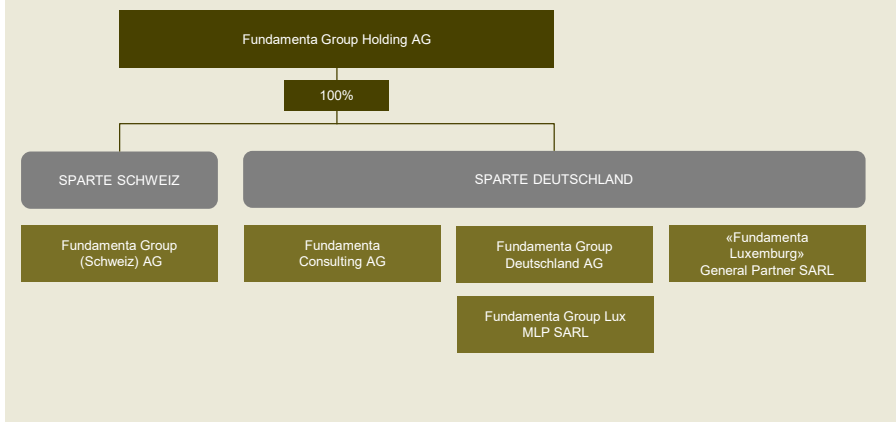
	Schweiz	Deutschland	Gruppe
Mitarbeiter	~ 40	~ 20	~ 60
Assets under Management («AuM»)	CHF 2.4 Mrd.	CHF 0.8 Mrd.	CHF 3.2 Mrd.
Mandate	14	2	16
Gründung	2006	2016	

GESCHÄFTSLEITUNG (SCHWEIZ)

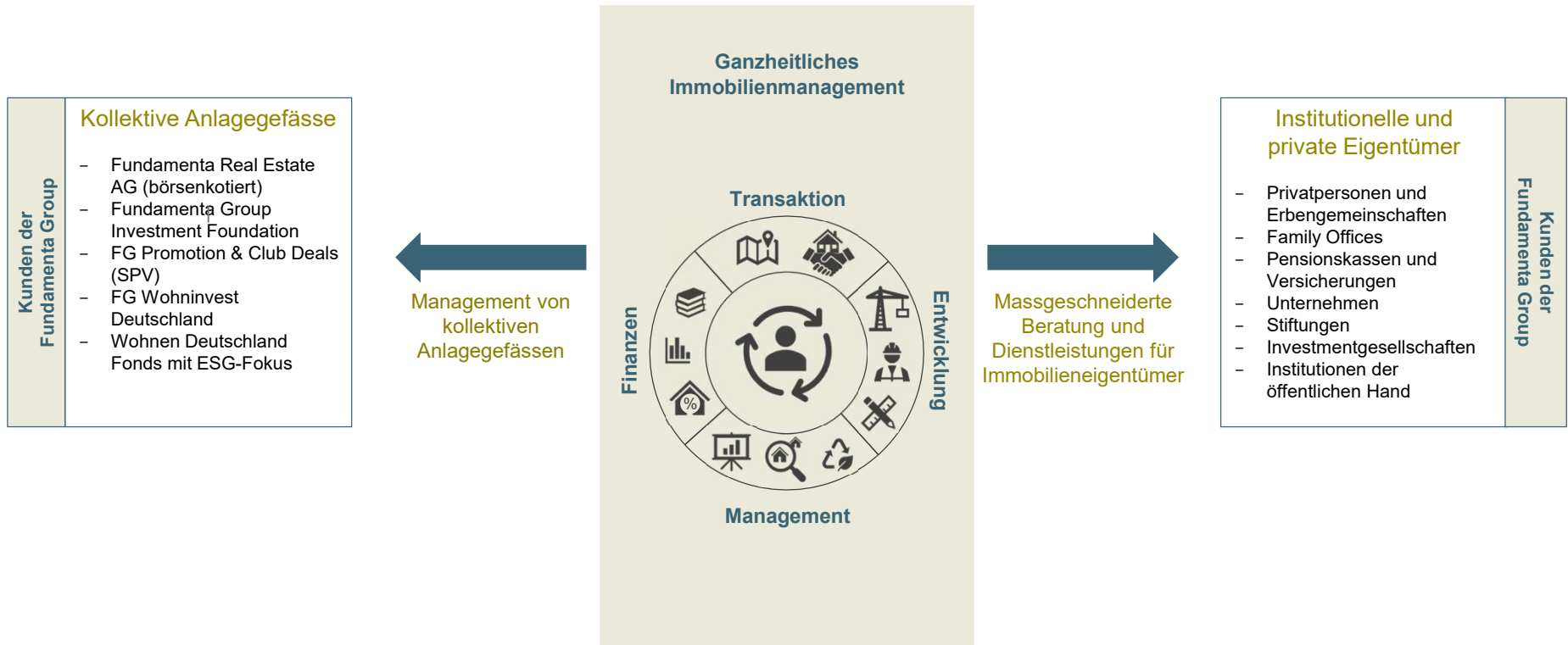


Ricardo Ferreira Hans-Peter Gehrig Thomas Hiestand Daniel Kuster Dr. Tina Störmer

UNTERNEHMENSSTRUKTUR



Fundamenta Group – Geschäftsmodell



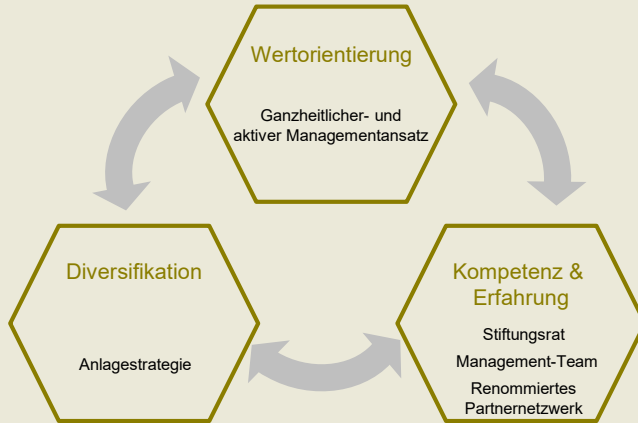


Anlagestiftung

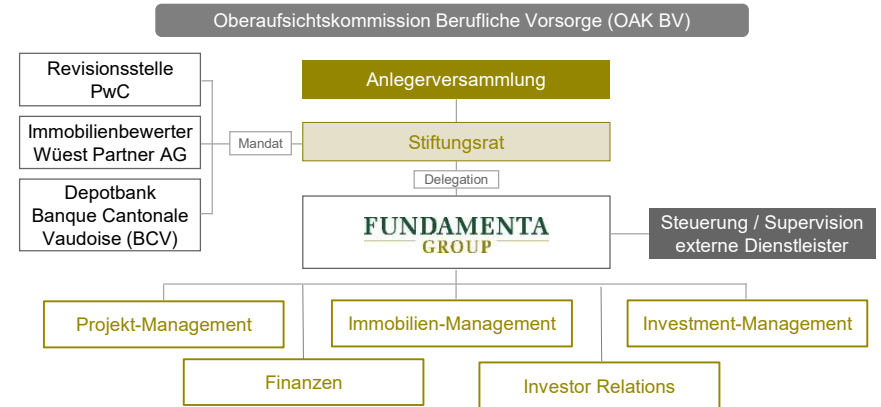
Anlagegruppe
«Swiss Real Estate»

Anlagestiftung – Organisation

ANLAGEVERSPRECHEN



ORGANISATION ANLAGESTIFTUNG



STIFTUNGSRAT



v.l.n.r. Alex Widmer, Dr. Wolf S. Seidel (Präsident), Prof. Dr. John Davidson

GESCHÄFTSFÜHRUNG UND ASSET MANAGEMENT



Anlagegruppe «Swiss Real Estate»

Anlagerichtlinien und Zielwerte

NUTZUNG

Basis Netto-Soll-Mietertrag

>60%

Wohnnutzung

<40%

Gewerbenutzung

ANLAGEN

Basis Verkehrswert

50 – 100%

Bestandsliegenschaften

0 – 50%

Repositionierungen

0 – 30%

Entwicklungsprojekte

RENDITEFOKUS

3.0 – 4.0%

Anlagerendite pro Jahr

<33.3%

Fremdkapitalquote

0.60%

TER GAV pro Jahr

IST-WERT PER 30. JUNI 2021

(inkl. laufende Entwicklungen/Repositionierungen)

57%

Wohnanteil

63% per 31. Juli 2021

IST-WERT PER 30. JUNI 2021

(inkl. laufende Entwicklungen/Repositionierungen)

73%

Bestandsliegenschaften

4%

Repositionierungen

16%

Entwicklungsprojekte

7%

Neubau (schlüsselfertig)

IST-WERT PER 30. JUNI 2021

2.62%

Anlagerendite (9 Monate)

27.29%

Fremdkapitalquote

0.39%

TER GAV (9 Monate)



FUNDAMENTA | GROUP

INVESTMENT FOUNDATION

Immobilienportfolio

Hinweis:
Darstellung Portfolio inklusive Entwicklungen auf Basis Akquisitionsbewertung oder ggf. letzte Wiederbewertung

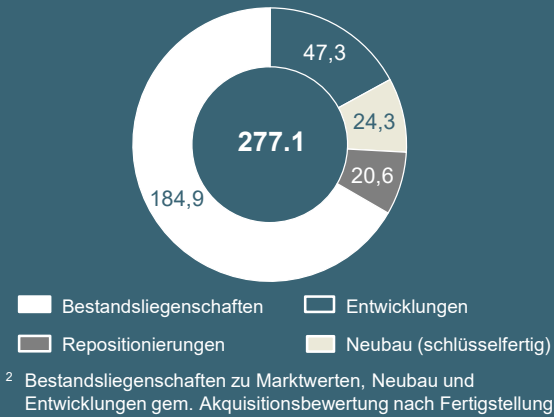
Immobilienportfolio per 30. Juni 2021

MIETAUSFALLQUOTE

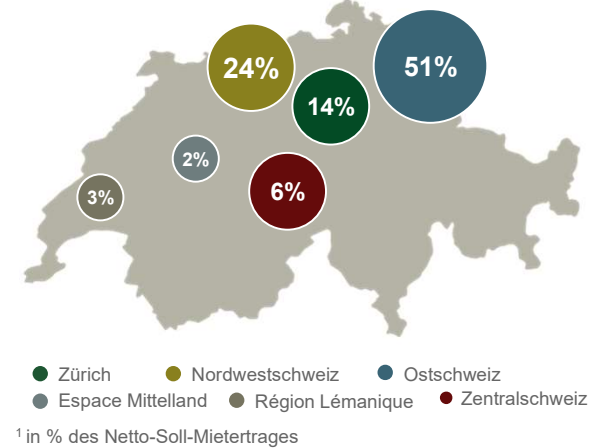
1.9%

Periodenbezogen (1.10.20 – 30.06.21)

NACH PROFORMA-WERTEN² in Mio. CHF



NACH REGIONEN¹ inkl. Neubau/Entwicklungen



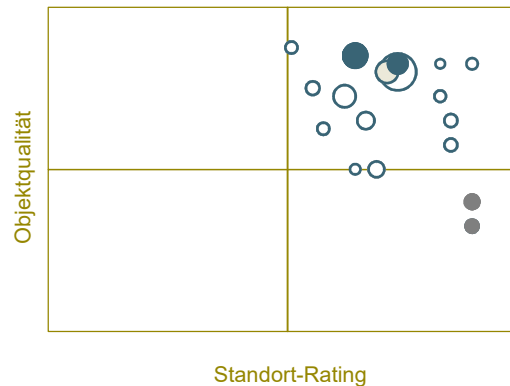
WOHNANTEIL

vom Netto-Soll-Mietertrag, in %
inkl. Neubau/Entwicklungen

57%

PORTFOLIO SCORING

internes Modell (inkl. Neubau/Entwicklungen)
Kreisgrösse = Marktwert bei Fertigstellung



NACH LIEGENSCHAFTEN

Anzahl



Immobilienportfolio per 30. Juni 2021 (1/2)



1 Allschwil BL



2 Basel



3 Frenkendorf BL



4 Biel BE



5 Morges VD



6 Zürich



7 Zürich



8 Winterthur ZH



9 St. Gallen



10 Tägerwilen TG



11 Neuhausen am Rheinfall SH



12 Muri AG



13 Zug



14 Ebikon LU



15 Zürich

Immobilienportfolio per 30. Juni 2021 (2/2)



16 Frauenfeld TG



17 Thalwil ZH



18 Frauenfeld TG

Eigentumsübertragung im Juli 2021



19 Hausen AG

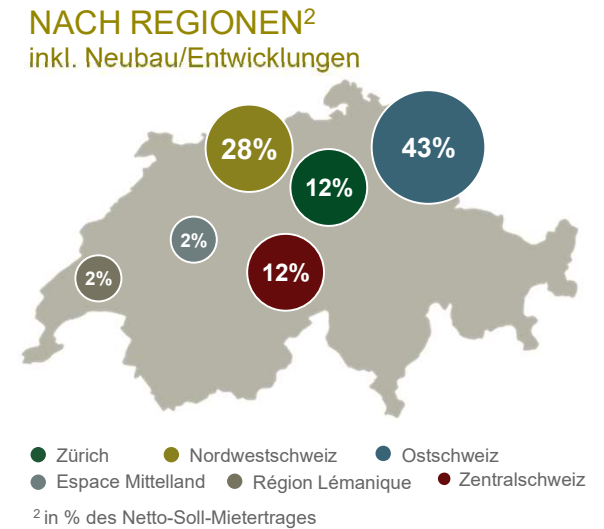
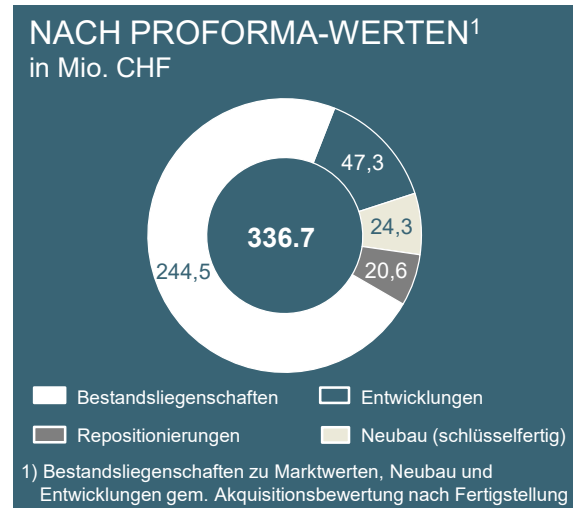
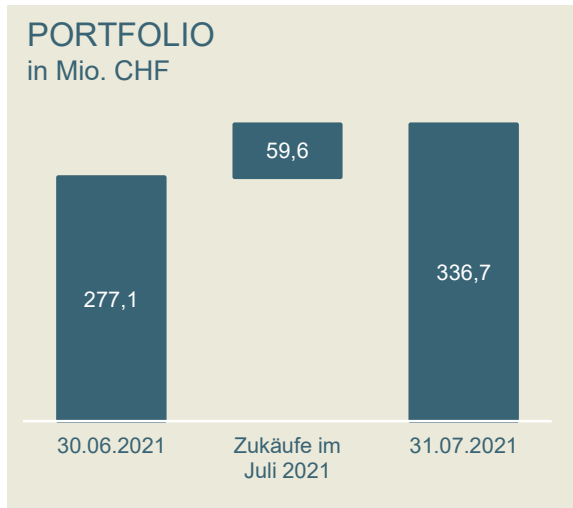


20 Einsiedeln SZ



21 Luzern

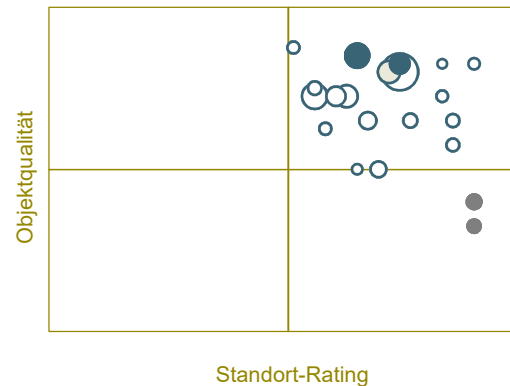
Immobilienportfolio per 31. Juli 2021 (vorläufig)



WOHNANTEIL
vom Netto-Soll-Mietertrag, in %
inkl. Neubau/Entwicklungen

63%

PORTFOLIO SCORING
internes Modell (inkl. Neubau/Entwicklungen)
Kreisgrösse = Marktwert bei Fertigstellung





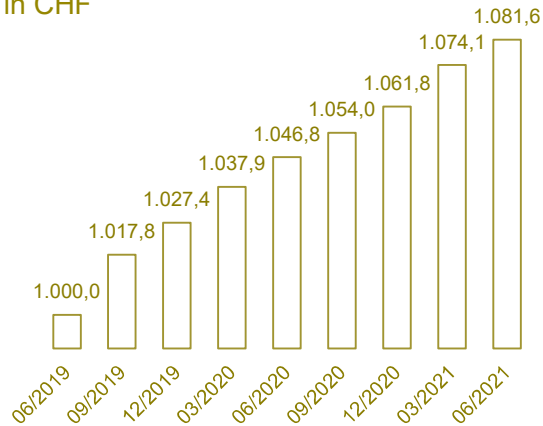
FUNDAMENTA | GROUP
INVESTMENT FOUNDATION

Finanzkennzahlen

Anlegerstruktur

Finanzkennzahlen und Anlegerstruktur

NAV PRO ANSPRUCH
in CHF



ANLAGERENDITE

2.62%

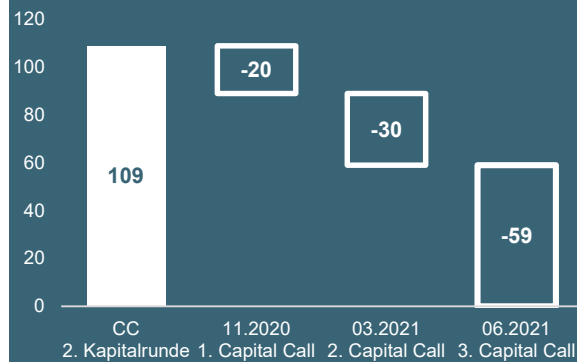
per 30. Juni 2021 (9 Monate)

ANZAHL
VORSORGEINRICHTUNGEN

79

Anleger (nach 2. Closing)

COMMITTED CAPITAL UND ABRUFE
in Mio. CHF

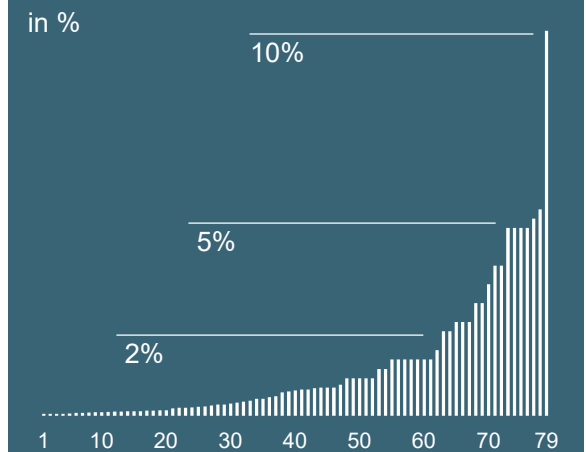


BETRIEBSGEWINNMARGE

97.7%

per 30. Juni 2021

VERTEILUNG ANLEGER



Ausgewählte Kennzahlen per 30. Juni 2021

	30. Juni 2021 9 Monate CHF
NAV	
Anzahl Ansprüche	199'836
NAV pro Anspruch (Anlagegruppe)	1'081.64
OBLIGATORISCHE KENNZAHLEN	
Mietausfallquote	1.94%
Fremdfinanzierungsquote	27.29%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	97.65%
Betriebsaufwandquote	
TER _{ISA} (GAV)	0.39%
TER _{ISA} (NAV)	0.46%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1.80%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.21%
Ausschüttungsrendite	0.00%
Ausschüttungsquote	0.00%
Anlagerendite	2.62%



KGAST-Beitritt

Wichtiger Hinweis – Disclaimer

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den direkten Empfänger. Weder ist es ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder sonstigen Finanzprodukten beziehungsweise zur Zeichnung von Anteilen noch stellt es einen Emissionsprospekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechts oder einen Prospekt, einen vereinfachten Prospekt oder wesentliche Informationen für die Anlegerinnen und Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen dar.

Dieses Dokument stellt keine individuelle Anlageberatung dar und entbindet den Empfänger nicht von einer eigenen Beurteilung. Der Empfänger soll einen Anlageentscheid keinesfalls nur gestützt auf dieses Dokument treffen und, allenfalls unter Beiziehung eines unabhängigen Beraters, die Informationen in Bezug auf die Angemessenheit und Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen, auf rechtliche, regulatorische, steuerliche, bilanzielle und andere Konsequenzen prüfen.

Investitionen in Anlagestiftungen sind mit Risiken verbunden (einschliesslich der Möglichkeit eines Totalverlustes). Historische Renditeangaben, Wertentwicklungen und Marktszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Wert- und Marktentwicklungen. Eine zukünftige positive Wertentwicklung kann nicht zugesichert werden.

Dieses Dokument wurde von der Fundamenta Group (Schweiz) AG („Fundamenta“) mit geschäftsüblicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Einschätzungen und Bewertungen basieren auf Daten von grundsätzlich zuverlässigen Drittquellen. Fundamenta kann die Daten aber nicht unabhängig verifizieren und kann dementsprechend für deren Richtigkeit, Genauigkeit oder Vollständigkeit keine Verantwortung übernehmen. Dieses Dokument kann auch zukunftsgerichtete Aussagen und Prognosen enthalten, die mit Unsicherheiten behaftet sind und deren Eintreffen von einer Vielzahl nicht beeinflussbarer Faktoren abhängig ist. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren einzig die Meinung von Fundamenta im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Fundamenta, dessen Mitarbeiter und Organe gehen davon aus, dass die in diesem Dokument enthaltenen Informationen zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments richtig sind. Sie können jedoch keinerlei Gewähr über deren Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit geben und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen, Einschätzungen und Bewertungen ergeben. Eine Verpflichtung von Fundamenta zur Aktualisierung dieses Dokuments oder der nachträglichen Berichtigung zukunftsgerichteter Aussagen und Prognosen besteht nicht.

Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von Fundamenta weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt oder weiterverbreitet werden. Es richtet sich ausschliesslich an Vorsorgeeinrichtungen im Sinne von Art. 48 des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen und Invalidenvorsorge (BVG) vom 25. Juni 1982 sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen oder Personen, die kollektive Anlagen solcher Einrichtungen verwalten und von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) beaufsichtigt werden.

Weder Fundamenta noch dessen Mitarbeiter und Organe können für Dritte haftbar gemacht werden, die dieses Dokument in Verletzung der voranstehenden Bedingungen vervielfältigen und/oder weiterverbreiten.

Durch Entgegennahme dieses Dokuments (i) anerkennt und stimmt der Empfänger den voranstehenden Bedingungen zu, (ii) wird durch diese verpflichtet und (iii) bestätigt zugleich, im Sinne dieses Disclaimers zum zulässigen Adressatenkreis dieses Dokuments zu gehören.



FUNDAMENTA **GROUP**

Fundamenta Group (Schweiz) AG

Poststrasse 4a

CH-6300 Zug | Schweiz

Telefon: +41 41 444 22 22

www.fundamentagroup.com