

Berlin, 11.06.2021

Liebe Mit-Investoren,

heute blicken wir als Team auf die ersten acht Monate unseres neuen Immobilienaktienfonds, den „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“, zurück. Seit Auflage am 1. Oktober 2020 haben wir das anfängliche Fondsvolumen von zwölf Millionen Euro mehr als verdoppelt und planmäßig Investments in 25 börsennotierte Immobilienunternehmen in Nordamerika, Europa und Asien getätigt.

Die erfreuliche Performance ist sicherlich auch der positiven Marktentwicklung insgesamt zu verdanken, ebenso wie der zunehmend begründeten Hoffnung, dass die Bewältigung der Corona-Pandemie wieder stabile Mieteinnahmen und Expansion in den meisten Asset-Klassen ermöglicht. Dennoch sehen wir uns durch die gute und stabile Entwicklung des Fonds auch in unserem innovativen Strategieansatz bestätigt.

ZIELPORTFOLIO BEREITS IM FEBRUAR ERREICHT

Seit dem Start haben wir sukzessive auf Basis detaillierter und fundamentaler Bottom-up-Analysen eine handverlesene Aktienausswahl für den Fonds zusammengestellt. Unser vorläufiges Zielfortfolio von 25 Titeln wurde bereits im Februar erreicht. Doch natürlich werden wir jetzt nicht unsere Hände in den Schoß legen, im Gegenteil. Wir beobachten und analysieren laufend das gesamte „Listed Real Estate“-Universum, halten nach weiteren Investmentchancen Ausschau und passen unsere Allokation bei entsprechenden Gelegenheiten an. Im Regelfall geschieht dies in wöchentlichen Sitzungen unseres Investitionsausschusses, je nach Erfordernis auch ad hoc.

In der Regel liegt unser geplanter Investitionshorizont bei etwa fünf Jahren, da bei längerer Halte-dauer die Volatilität von Immobilienaktien eher derjenigen an den Immobilien- als an den Aktien-märkten gleicht.

AVENTOS-INVESTMENTSTRATEGIE BEKANNTER MACHEN

Ende Januar haben wir auch damit begonnen, unseren von immobilienwirtschaftlichen Funda-mentaldaten ausgehenden Investitionsansatz und dessen Umsetzung in Form des „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“ durch Experten- und Pressegespräche sowie in den sozialen Medien bekannter zu machen. Damit wollen wir weitere Personen und Institutionen wie Sie für unsere Stra-tegie begeistern und davon überzeugen, gemeinsam mit uns zu investieren. Doch auch das beste Marketing kann eine persönliche Empfehlung in Ihrem Netzwerk nicht ersetzen, weshalb wir Ihre Unterstützung sehr zu schätzen wissen und uns hierfür an dieser Stelle herzlich bedanken.

Als Mit-Investoren sind wir Ihnen für Ihr Vertrauen sehr dankbar, das unseren erfolgreichen Start erst ermöglicht hat. Mit diesem Investorenbrief möchten wir Sie von nun an über den bilanziellen Jahres- und Halbjahresbericht hinausgehend regelmäßig auf dem Laufenden halten. Wir berichten über die Entwicklung von AVENTOS Capital Markets, stellen Ihnen in Auszügen das Portfolio und einzelne Portfoliounternehmen vor, informieren über neue Transaktionen und erläutern Ihnen unsere Einschätzungen zu Marktentwicklungen und aktuellen relevanten Studieninhalten.

Wir freuen uns, wenn Sie unsere Strategie und die Entwicklung unseres Unternehmens weiterhin wohlwollend begleiten.

Herzliche Grüße



Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel
Oliver Puhl
Dr. Karim Rochdi

AVENTOS CAPITAL MARKETS GMBH & CO. KG
Lützowplatz 7
D - 10785 Berlin
+49 30 2290 829 80

info@aventos.group
www.aventos.group

Geschäftsführung: Dr. Karim Rochdi
AG Charlottenburg HRA 57168 B
Steuernummer DE329215671

MÄRKTE: IMMOBILIENAKTIEN IM LICHT DER CORONA-PANDEMIE

Die Corona-Pandemie begleitet uns inzwischen seit mehr als einem Jahr, doch die Impffortschritte geben inzwischen Grund zur Hoffnung, dass die unmittelbaren Folgen dieser gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Krise in Europa, Nordamerika und anderen Ländern und Regionen absehbar überwunden sein werden. Die Aktienbörsen weltweit haben dies überwiegend bereits vorweggenommen: Die wichtigsten Indizes bewegen sich häufig auf Vorkrisenniveau, teilweise sogar darüber. Dabei ist auch dies letztlich mit der Pandemie und ihren Folgen zu erklären. Regierungen und Notenbanken fluten die Märkte mit Liquidität und steuerlichen Anreizen. Gleichzeitig macht sich an den Märkten doch langsam und spürbar eine gewisse Inflationserwartung bemerkbar.

Immobilienaktien als Anlageklasse haben sich während der breiteren Aktien-Rallye der vergangenen zwölf Monate ebenfalls positiv entwickelt, allerdings in geringerem Ausmaß als der Gesamtmarkt. Der MSCI World REITs Index etwa lag Ende April in der Zwölf-Monats-Betrachtung 26,5 Prozent im Plus, der MSCI World Index um 43,2 Prozent, jeweils auf US-Dollar-Basis. Seit Jahresanfang indes liegen die REITs mit 13,5 Prozent vorne, gegenüber dem Welt-Index mit 9,3 Prozent. Insgesamt sehen wir unsere Beobachtung von der geringeren Volatilität bestätigt.

Die vorübergehenden Volatilitäten zeigen vor allem eines: Investitionsmöglichkeiten, die es so auf den direkten Immobilienmärkten aufgrund des längeren zeitlichen Vorlaufs nicht gibt – und damit die Chance, einmal mehr eine substantielle Unterbewertung einzelner Titel für Ankäufe und Aufstockungen von Positionen zu nutzen. Denn bei der Analyse der intrinsischen Werte einzelner Portfolios nach immobilienwirtschaftlichen Maßstäben lassen sich nach wie vor häufig nennenswerte Abschläge identifizieren, die mittelfristig deutliches Wertaufholungspotenzial bedeuten können. Natürlich kann es im weiteren Verlauf der Pandemie und ihrer Nachwirkungen zu weiteren vorübergehenden Kursrückgängen kommen. Diese sollten langfristig orientierten Investoren allerdings wenig Sorgen bereiten, sondern eher als erneute Einstiegschancen erkannt und genutzt werden.

TRENDS: VALUE ODER GROWTH – DAS IST KEINE FRAGE

Volkswagen oder Tesla? Die Aktienstrategien unterscheiden sich: Hier die kühlen Rechner, die den Wert eines Unternehmens anhand von harten Fundamentaldaten berechnen, dort die kühnen Visionäre, die eine Wachstumsstory erkennen wollen. Das Ergebnis: VW-Aktien wurden Anfang Mai mit einem Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV) von etwa acht gehandelt, Tesla mit 150. Volkswagen schüttet seit Jahren stabile oder steigende Dividenden aus, Tesla gar keine.

Diese Unterscheidung zwischen Value- und Growth-Strategien lässt sich auch auf Immobilienaktien übertragen: Hier die konservativen, dafür eher dividendenorientierten Wohnungsunternehmen, dort die wachstumsstarken Sektoren wie Rechenzentren, Gesundheitswesen, Mikroapartments, Logistik. Aber schließen sich diese beiden Strategien notwendigerweise aus?

Für uns nicht. Die Anlagestrategie des „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“ basiert im Kern darauf, nach unserer Immobilien- und Kapitalmarkt-basierten Analyse am Aktienmarkt unterbewertete Immobilienunternehmen zu identifizieren und in diese mit langfristiger Perspektive zu investieren.

Dies wäre ein klassischer Value-Ansatz, wobei für uns nicht die typischen Aktienmarkt-Kriterien ausschlaggebend sind, sondern die immobilienwirtschaftlichen Fundamentaldaten des jeweiligen Portfolios. Doch wir grenzen die beiden zugrunde liegenden Investment-Philosophien nicht dogmatisch voneinander ab.

Auch bei Growth-Titeln ist es Teil unserer Strategie, fundamentale Unterbewertungen auf Portfolioebene zu identifizieren – also im Vergleich zur jeweiligen Peer Group. Deutlich überbewertete Immobilienunternehmen werden wir hingegen auch bei vordergründig zukunftsweisenden Strategien meiden. Umgekehrt haben wir einen mittel- bis langfristigen Investitionshorizont. Deshalb sind womöglich gemäß Value-Ansatz kurzfristig günstige Opportunitäten, deren Geschäftsmodell aber langfristig weder zukunftsfähig noch resilient erscheint, für uns nicht von Interesse.

Zu guter Letzt haben wir beobachtet, dass sich diese starre Fokussierung auch bei den Unternehmen zunehmend auflöst und sich Grenzen verschieben: Monolithische Bestandshalter erweitern ihre Geschäftsaktivitäten, oder die reine Objektsicht weicht einer Quartiersbetrachtung. Diese und weitere Beispiele zeigen: Der Growth-Titel von gestern kann der Value-Wert von morgen werden.

Uninteressant für uns sind zum Beispiel auch börsennotierte Asset Manager, die über keine eigenen Immobilien verfügen. Gemeinsames Fundament aller Investments des AVENTOS Fonds ist in jedem Fall der gehaltene Immobilienbestand, dessen Mieteinnahmen zu Dividenden werden und dessen Wertentwicklung dann langfristig den Kurs bestimmt.

PORTFOLIO-ÜBERBLICK (*SIEHE SEITE 6)

SPOTLIGHT: SIRIUS REAL ESTATE

Sirius Real Estate ist ein ausschließlich in Deutschland investierendes Immobilienunternehmen. Aus historischen Gründen ist Sirius in London und Johannesburg börsennotiert. Unternehmenssitz ist Guernsey, operativ ist das Unternehmen aus Berlin heraus tätig.

Sirius Real Estate ist Bestandshalter und Betreiber von Business Parks, Light-Industrial-Objekten und Bürogebäuden in den Speckgürteln der größten deutschen Städte und Metropolregionen sowie in ausgewählten Städten in Grenzregionen. Insgesamt zählt das Portfolio 68 Objekte (Stand: 30.04.2021) mit einer vermietbaren Fläche von 1,8 Millionen Quadratmetern.

Uns hat nach eingehender Analyse das Wertsteigerungspotential des ausgewogenen und regional diversifizierten Portfolios überzeugt. Die Leerstandsquote sowie die Qualität vieler Objekte lassen Spielraum für strategische Asset-Management-Maßnahmen und eröffnen somit Potenzial für steigende Mieteinnahmen. Wir sehen bei vielen der Objekte im Portfolio zudem signifikantes Aufwertungspotenzial. Gleichzeitig hatte sich die fortgesetzte Renditekompression für Unternehmensimmobilien in Deutschland im Kurs noch nicht abgebildet. Vor diesem Hintergrund schien uns die Aktie zum Einstiegszeitpunkt im Oktober 2020 günstig bewertet und wir haben eine Position von 1,5 Millionen Aktien zu je 80,1 Euro-Cent gebildet, die sich seither sehr erfreulich entwickelt hat.

AVENTOS CAPITAL MARKETS NEWS

- **Matthias Hillebrand** ist zum 1. April 2021 zum Chief Financial Officer (CFO) von AVENTOS berufen worden. Matthias wird das Finanz-, Fonds- und Risikomanagement verantworten und die Digitalisierungsstrategie vorantreiben. Er blickt auf zehn Jahre Berufserfahrung im Bereich Finanzen in der Immobilienbranche zurück, zuletzt als Leiter Finanzen der BEOS AG, Berlin.
- **Änderung der Besonderen Anlagebedingungen:** Die Anleger des „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“ sind kürzlich von deren Depotbanken in einem Schreiben darüber informiert worden, dass keine Teilfreistellung der Kapitalerträge gemäß Investmentsteuergesetz (InvStG) erfolgt. Der Grund: Das Kapital des Fonds ist (wie bei anderen Immobilienaktienfonds auch) überwiegend in REITs investiert, deren Dividendenerträge auf Unternehmensseite unbesteuerbar bleiben. Die Besteuerung findet in diesen Fällen vollständig auf Anlegerseite statt.
- **Stiftungstranche:** Für den „AVENTOS Global Real Estate Securities Fund“ gibt es seit dem 10. Mai 2021 eine eigens für die Anforderungen von Stiftungen und weiteren gemeinnützigen Organisationen strukturierte Stiftungstranche. Mit den besonders niedrigen Verwaltungskosten möchten wir unter anderem gesellschaftliche Verantwortung für das wertvolle gemeinnützige Engagement vieler Stiftungen übernehmen. Die ersten beiden Stiftungen haben bereits in die Stiftungstranche investiert. Weitere befinden sich im Onboarding-Prozess. In unserem nächsten Investorenbrief werden wir Sie hierüber näher informieren.

RECHTLICHE HINWEISE/DISCLAIMER:

Die Anlageberatung und Anlagevermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 und 1a KWG) bieten wir Ihnen ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 2 Abs. 10 KWG für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS) an. Die NFS ist ein Finanzdienstleistungsinstitut und verfügt über die erforderlichen Erlaubnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage im Impressum.

Diese vorstehenden Darstellungen der AVENTOS Capital Markets GmbH & Co. KG dienen ausschließlich Informationszwecken und stellen insbesondere kein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes noch einen Rat oder eine persönliche Empfehlung bezüglich des Haltens, des Erwerbs oder der Veräußerung eines Finanzinstruments dar. Die AVENTOS Capital Markets GmbH & Co. KG empfiehlt, sich vor Abschluss eines Geschäftes kunden- und produktgerecht und unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Vermögens- und Anlagesituation beraten zu lassen und Ihre Anlageentscheidung nicht allein auf diese Veröffentlichung zu stützen.

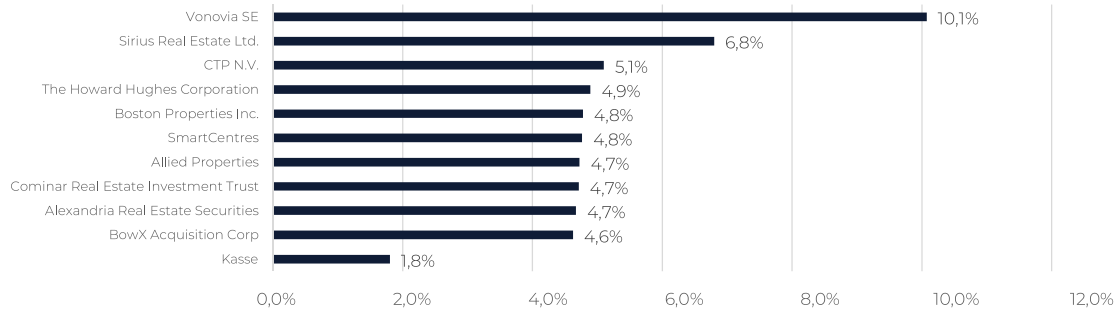
Soweit in dieser Ausarbeitung Aussagen über Preise, Zinssätze oder sonstige Indikationen getroffen werden, beziehen sich diese ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung und enthalten keine Aussage über die zukünftige Entwicklung, insbesondere nicht hinsichtlich zukünftiger Gewinne oder Verluste.

Wertpapiergeschäfte sind grundsätzlich mit Risiken, insbesondere dem Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals, behaftet.

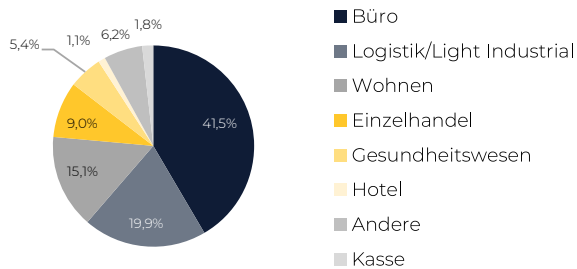
Die in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen sind unverbindlich und enthalten keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit und dienen allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten.

*PORTFOLIO-ÜBERBLICK (STAND: 31.05.2021)

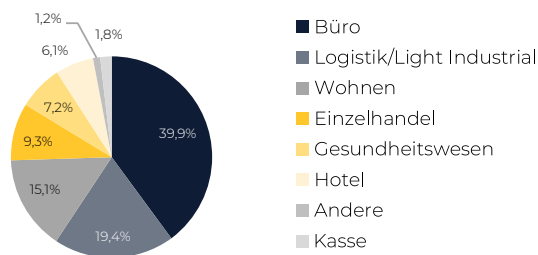
- Top 10 Holdings



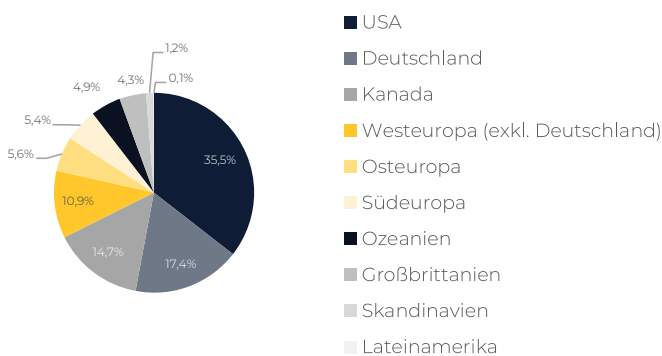
- Anlagenklassen nach vermietbarer Fläche**



- Anlagenklassen nach Mieteinnahmen



- Geografische Aufteilung nach Immobilienwert***



** Wenn keine Informationen über die Aufteilung des Fondsvermögens nach vermietbarer Fläche verfügbar sind, wird ersatzweise die Aufteilung nach Immobilienwert herangezogen

*** Wenn keine Informationen über die geografische Aufteilung nach Immobilienwert verfügbar sind, wird ersatzweise die Aufteilung nach vermietbarer Fläche herangezogen.