

Anlagestrategie

- Attraktive **Zielrendite von 7-8% p.a.** in USD
- Vorrangig besicherte Kredite durch UK Immobilien
- **Kurzfristige Darlehen** (Immobilien als Sicherheit und persönliche Haftung) an professionelle Anleger
- Darlehensmerkmale:
 - Belehnungswert \emptyset ~64%
 - Laufzeit \emptyset ~12 Monate (6-24 Monate)

Vorteile

- Einzigartige Kombination einer renditestarken Anlage in einer risikoarmen Anlageklasse, mit einer geeigneten Fondsstruktur (kein Asset-Liability Mismatch)
- Zugang zu einem erstklassigen Spezialisten mit langjähriger Erfahrung im Immobilien- und alternativen Kreditmarkt
- Kein relevantes Zinsänderungs-Risiko (Duration)
- Tiefes Verlustrisiko; hohe "Recovery Rate" (~98%)

Übersicht

Rechtliche Struktur	AIF (FL) Treuhänderschaft
Strategie Vermögen	USD ~700 Mio.
Fonds Vermögen	USD 45 Mio.
Firmen Vermögen	USD 1444 Mio.
Neue Kapazität	USD 30 Mio.
Lancierung	März 2017
Anlageperiode	2 Jahre (+2 Harvest P.)
Bewertung	Quartalsweise
Management Gebühr	0.75% p.a.*
Referenzwährung	USD, EUR, CHF, GBP
Custodian	LGT Bank AG
Administrator	LGT Financial Services
Auditor	PricewaterhouseCoopers
Zahlstelle (CH)	Helvetische Bank
Vertreter	First Independent Fund Service LTD

* Volumenabhängig

Kurzfristiger Immobilien-Finanzierungsmarkt

- Erhöhte Kapitalanforderungen bei der Kreditvergabe der Banken seit der Finanzkrise vor zehn Jahren
- Aufgrund der verschärften regulatorischen Vorgaben haben sich die Fristen für Kreditgenehmigungen erhöht
- Kreditnehmer, die eine dringende Finanzierung benötigen, suchen die Finanzierung bei alternativen Kreditgebern
- Dies schafft die Möglichkeit für alternative Kreditgeber eine Prämie für Schnelligkeit und Finanzierungs-sicherheit zu verdienen
- Der heutige kurzfristige Hypothekarmarkt in UK wird auf jährlich ~4 Milliarden Pfund geschätzt

Typisches Beispiel: Erweiterung einer Eigentumswohnung von drei auf fünf Zimmer

Darlehen: £ 355'000

Die Immobilie soll von einem Drei-Zimmer-Haus in ein Fünf-Zimmer-Haus umgebaut und durch einen modernen Innenausbau auf ein höheres Niveau gebracht werden. Der Kreditnehmer ist Bauunternehmer und übernahm die Projektbetreuung. Zusätzlich floss seine Expertise in verschiedenen Spezialgebieten wie Elektrizität, Sanitär und Heizung in den Umbau mit ein. Das Darlehen wurde mit einem Belehnungswert von 55%, einer Laufzeit von 9 Monaten und einem monatlichen Zins von leicht über 1% abgeschlossen.

Vorliegende Situation



Projektierung



Quelle: Alpinum IM / „Lending Specialist“

Alpinum Investment Management AG

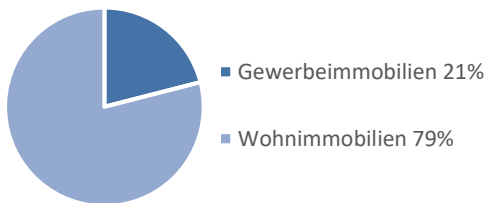
Firma

- Alpinum ist ein unabhängiger CH Fondsmanager, gegründet im Jahre 2014
- Alpinum bietet innovative Anlagelösungen für qualifizierte Vermögensverwalter, Banken und Pensionskassen
- Anlagefokus: Langfristiger Vermögenszuwachs und Vermeidung hoher Verluste (Drawdown Management)
- Alpinum verfügt über die Zulassung der FINMA als Vermögensverwalterin gemäss Kollektivanlagegesetz

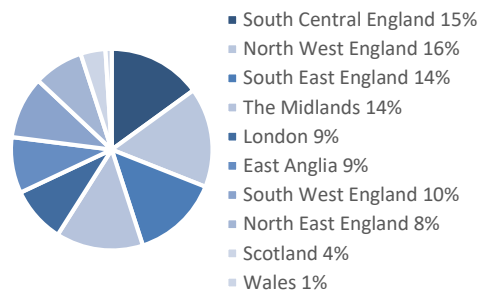
Portfolio Charakteristiken

Durchschnittliche Laufzeit	12.1 Monate	Gewichteter durchschnittlicher LTV	65%
Durchschnittliche effektive Duration	14.2 Monate	Minimaler LTV	4%
Durchschnittliches Fondskreditengagement	£478 T	Maximaler LTV	109%
Minimales Kreditengagement	£5 T	Minimaler monatlicher Zins	0.7%
Maximales Kreditengagement	£6.2 Mio	Maximaler monatlicher Zins	1.5%
Anzahl Kredite	233		

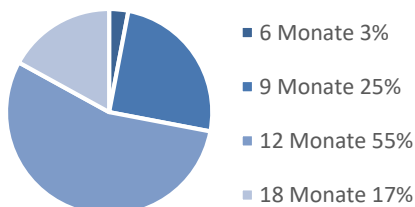
Immobilientyp



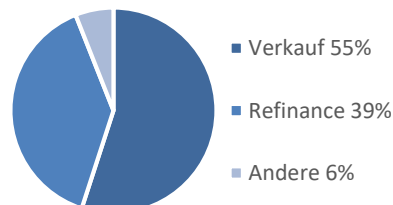
Geographische Aufteilung



Laufzeit der Darlehen



Ausstieg



Disclaimer

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung in Wertpapiere zu investieren dar. Die historische Wertentwicklung ist kein Anhaltspunkt für die zukünftige Wertentwicklung. Sie sollten sich daran erinnern, dass der Wert von Investitionen sowohl steigen als auch fallen kann und nicht garantiert ist. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Finanz-, Rechts-, Steuer-, Investitions- oder sonstige Beratung dar, noch sollten allein aufgrund dieses Dokuments Anlage- oder sonstige Entscheidungen getroffen werden. Obwohl die in diesem Dokument enthaltenen Informationen aus Quellen stammen, die als zuverlässig erachtet werden, wird keine Aussage über deren Richtigkeit oder Vollständigkeit gemacht und sollte nicht als solche herangezogen werden. Dieses Dokument darf nur an "professionelle Anleger" im Sinne des KAG ausgegeben oder verteilt werden. Wenn Sie Fragen zu diesem Dokument haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Alpinum Investment Management AG, um weitere Informationen zu erhalten. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen richten sich ausschließlich an qualifizierte Anleger, die keine "US-Personen" sind. Vertreter: FIRST INDEPENDENT FUND SERVICES LTD., Klausstrasse 33, 8008 Zürich. Zahlstelle: Neue Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, 8008 Zürich