

GESCHÄFTSBERICHT 2020/21

per 30. September 2021



REMNEX
Anlagestiftung

SCHLÜSSELZAHLEN

12.5% Anlagerendite	11.2% ROE, NAV zeitgewichtet	9.3% ROIC zeitgewichtet
60.2% EBIT-Marge	33.5% Fremdfinanzierungsquote	1'095.25 NAV (CHF)
97.4% Vermietungsstand	110 Durchschnittliche Miete pro m ² (CHF)	2.8 Restlaufzeit der Mietverträge (Jahre)
4.15% Durchschnittlicher Diskontsatz real	1.55% TER _{ISA} GAV	2.67% TER _{ISA} NAV

Schlüsselzahlen	2
Vorwort des Präsidenten	4
Information zur Stiftung	5

ANLAGEGRUPPE REMNEX AST SWISS COMMERCIAL ECO 6

Bericht der Geschäftsführung	7
Gewerbeimmobilien weisen hohe Performance auf	10
Bericht zur Nachhaltigkeit	12
Auf einen Blick - Die wichtigsten Kennzahlen	14
Portfoliokennzahlen	16
Objekte im Portfolio	17
Erfolgsrechnung	18
Vermögensrechnung	19

STAMMVERMÖGEN REMNEX ANLAGESTIFTUNG 20

Bilanz	21
Erfolgsrechnung	21
Anhang	22
Objekt-Inventar	28
Bericht des Schätzungsexperten	30
Bericht der Revisionsstelle	32

VORWORT DES PRÄSIDENTEN

Es freut uns, Ihnen den ersten Geschäftsbericht der REMNEX Anlagestiftung zu präsentieren. Per 30. September 2021 endete unser erstes, verkürztes Geschäftsjahr.

Die REMNEX Anlagestiftung ist eine innovative Anlagestiftung mit Fokus auf gewerblich-/industrielle Immobilienanlagen, welche eine zeitgemässe Governance und definierte Nachhaltigkeitskriterien, gepaart mit aktivem Management verfolgt.

Mit dem Erhalt der Übernahmeverfügung der OAK BV am 11. Februar 2020 konnten wir die REMNEX Anlagestiftung starten. Mit der Lancierung der REMNEX Anlagestiftung und der Immobilien-Anlagegruppe «Swiss Real Estate Commercial ECO» haben wir bewusst auf ein Nischenprodukt gesetzt. Unsere Strategie leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt von

«Die Anlagegruppe verfolgt das Ziel, mittels Investitionen in ausgewählte Gewerbe- und Spezialimmobilien entlang der Hauptverkehrsachsen der Schweiz risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum für die Anleger zu erwirtschaften. Angestrebt wird eine breite Diversifikation in Bezug auf die geografische Lage und Nutzungsarten bzw. Mieterstrukturen».

attraktiven KMU-Flächen für das Gewerbe in der Schweiz. Die Konzentration auf diese Objektarten ermöglicht die Erwirtschaftung von attraktiven Renditen mit kalkulierbarem Risiko und trägt zur Diversifikation eines ausgewogenen Immobilienportfolios bei.

Nach einigen vielversprechenden Gesprächen mit Investoren und der sich verschärfenden Massnahmen auf-

grund von COVID-19, mit anschliessendem «Lockdown» in der Schweiz musste die geplante Lancierung im Q1/20 auf Herbst 2020 verschoben werden. Am 06. November 2020 konnten wir schliesslich die erste Liegenschaft in Obfelden beurkunden.

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass die REMNEX Anlagestiftung nach ihrem ersten Geschäftsjahr die prognostizierten Kennzahlen realisiert bzw. übertroffen hat. Unsere Erstinvestoren dürfen sich über eine überdurchschnittliche Rendite freuen. Dank unserem erfahrenen Akquisitions- und Expertenteam sind wir in der Lage strategiekonforme Objekte aufzuspüren und Liegenschaften mit adäquatem Rendite-/Risikoprofil zu erwerben.

Das Geschäftsjahr 2021/22 ist eben erst gestartet und eine vielversprechende Pipeline mit strategiekonformen Liegenschaften ist erwerbsbereit. Wir haben vielversprechende Gespräche mit KMU-affinen Investoren und blicken zuversichtlich auf ein spannendes und investitionsfreudiges zweites Geschäftsjahr.

Im Namen des Stiftungsrats der Anlagestiftung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen.

Peter Wullschleger
Präsident des Stiftungsrates

INFORMATIONEN ZUR STIFTUNG

Allgemeine Informationen

Gründungsjahr	2020
Anzahl Produkte	1 (Anlagegruppe kommerzielle Immobilien Schweiz)
Anlagekategorie	Kommerzielle Nutzung mit Fokus auf Gewerbe und Industrie «KMU»
Region	Schweiz
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Stiftungsrat

Präsident	Peter Wullschleger, unabhängiger Verwaltungsrat, CEO und Delegierter des VR der Deal Estate AG
Vizepräsident	Daniel Lippuner, unabhängiger Verwaltungsrat, Managementberatung
Mitglied	Prof. Dr. Donato Scognamiglio, unabhängiger Verwaltungsrat, CEO IAZI AG

Geschäftsführung

REMNEX AG, Natalie Fricker	Geschäftsführerin der REMNEX Anlagestiftung
-------------------------------	---

Weitere Informationen

Publikation NAV	Quartalsweise
Geschäftsjahr	02. November 2020 bis 30. September 2021
Ausschüttungspolitik	ausschüttend
Valoren Nummer	52292811
ISIN	CH0522928115
Handelsregister Nr.	CHE-327.484.201

Anlagegruppe REMNEX AST Swiss Commercial ECO



BERICHT

DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

KMU-Flächen im Fokus der Immobilien-Anlagestiftung

Mit der Gründung der REMNEX AST im Jahr 2020 haben wir bewusst eine Anlagestiftung mit Fokus auf gewerblich-/industrielle Immobilienanlagen gegründet. Eine zeitgemässe Governance, ein Engagement in Nachhaltigkeit und aktives Management der uns anvertrauten Assets sind uns wichtig. Unser umfassendes Know-how in der Immobilien- und Finanzindustrie, ermöglicht nachhaltig orientierten Investoren eine Partizipation in ein attraktives und Rendite-/Risiko adjustiertes Immobiliensegment.

Unsere neugegründete Anlagestiftung basiert auf einem gut eingespielten Team mit erfolgsversprechenden Erfahrungen aus den Bereichen: Akquisition und Bewirtschaftung von Liegenschaften, Private Equity, Gewerbe- und Industrie. Spezialisierte Partner, in den Bereichen: Liegenschaftsbuchhaltung – Huwiler Treuhand AG, Depotbank und Vertriebspartnerin Bank J. Safra Sarasin, bis hin zum unabhängigen Stiftungsrat, bestehend aus renommierten Mitgliedern mit hohem Fachwissen aus den Bereichen Immobilien, Finanzen, Industrie und Private Equity runden unsere Kompetenzen ab.

Die REMNEX Anlagestiftung, resp. die Anlagegruppe «Swiss Real Estate Commercial ECO» ist ein Nischenprodukt und eignet sich hervorragend zur Asset Allokation in einem ausgewogenen Immobilienportfolio. Der thematische Investitionsansatz in Gewerbe- und Industrieimmobilien erfordert ein Management durch spezialisierte Experten. Die Konzentration auf diese Objektarten ermöglicht die Erzielung von überdurchschnittlichen Renditen innerhalb der Anlageklasse Immobilien.

Mit dem Sinken der Renditen der klassischen Nutzungsarten Wohnen, Büro und Verkauf durch die dauerhaft niedrigen Zinsen rücken Gewerbeimmobilien immer weiter in den Fokus institutioneller Investoren.

Nicht ohne Grund, denn der Wirtschaftssektor «verarbeitendes Gewerbe, Herstellung von Waren» trägt rund 19% (2020) zum Schweizer Bruttoinlandsprodukt bei und ist somit ein signifikantes Standbein der Schweizer Wirtschaft. Zudem stellt der sekundäre Wirtschaftssektor rund 26% der Schweizer Arbeitsplätze.

26%

Der sekundäre Wirtschaftssektor stellt rund 26% der Schweizer Arbeitsplätze.

Bei REMNEX erachten wir folgende Gewerbeimmobilien als interessant für institutionelle Investoren: Produktionsimmobilien, Lagerhäuser, Industrie-/Gewerbeparks und Logistikimmobilien. Diese können vollumfänglich vom aktuellen Eigentümer genutzt sein oder auch eine Vielzahl an Drittmietern beherbergen (Industrie-/Gewerbeparks). Immobilien der Schwerindustrie und andere Industrieimmobilien sind primär, aufgrund

der hohen Spezialisierung und einer geringen Drittverwendbarkeit, nicht auf dem Investitionsradar, werden aber von Fall zu Fall spezifisch geprüft, ob sich eine Investition lohnen könnte.

Dank intensiven Gesprächen und Informationen mit interessierten Investoren, konnte die Anlagestiftung schliesslich mit 12 Investoren und über CHF 10 Mio. starten und die ersten Akquisitionen tätigen.

12.5% - Die Anlagerendite per 30. September 2021 beträgt 12.5%

Im November 2020 wurde die erste Liegenschaft an der Bachstrasse 29 in Obfelden akquiriert. Im Frühjahr konnte eine weitere Liegenschaft in Rossens erworben werden. Die Liegenschaft in Rossens weist bzgl. Nachhaltigkeit (Photovoltaik, Regenwassernutzung, Wärmepumpe, Ausnutzungsreserve) einen hervorragenden Wert auf. In Obfelden haben wir bereits ein erstes Potenzial beim Ausbau der Anzahl Parkplätze realisieren können. Bei dieser Gelegenheit wurde der Ausbau von E-Ladestationen zukunftsgerecht vorbereitet.

12.5%

Anlagerendite per 30. September 2021

Nachhaltigkeit ist uns wichtig

Die Schweizer Marktstudie «Nachhaltige Anlagen 2021» von Swiss Sustainable Finance berechnet das Volumen nachhaltiger Anlagen in der Schweiz für 2020 auf rund CHF 1'500 Mrd., ein Zuwachs von 31% gegenüber dem Vorjahr. Unser Investitionsfokus liegt demnach nicht nur auf den Immobilien. Vielmehr sehen wir ein grosses und nachhaltiges Potential in der zusätzlichen Ausrichtung an den Themen der Nachhaltigkeit. Ein konkretes Beispiel hierfür ist die Verringerung des CO₂-Ausstosses der Immobilien dieser Anlageklasse. Der sekundäre Wirtschaftssektor ist für 30% des CO₂-Ausstosses in der Schweiz verantwortlich (2016, ohne Emissionen, die im Ausland entstanden sind).

Neben der energieeffizienten Sanierung der Gebäude sehen wir weiteres Potential in zusätzlichen Anlagen zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. zur Verringerung von Emissionen. So können ungenutzte Dächer mit Solaranlagen ausgestattet werden und Prozesswärme könnte in einen Wärmeverbund geführt werden. Des Weiteren drängen aktuell Technologien auf den Markt wie beispielsweise Anlagen, die CO₂ aus der Umgebungsluft sammeln und aufbewahren. Das gewonnene CO₂ kann für Treibhäuser oder in der Nahrungsmittelindustrie für beispielsweise kohlenstoffhaltige Getränke wiederverwendet werden.

Somit bergen die Immobilien an sich als auch die darin produzierenden Betriebe ein enormes Potential zur Verringerung der CO₂-Emissionen. Wir spezialisieren uns auf eine dedizierte Investitionsrechnung der Anlagen, auch unter Berücksichtigung von Subventionen, um so das Investitionspotential zu ermitteln. Somit ergibt sich je nach Immobilie eine «Überrendite», die zusätzlich zum Immobilienertrag erwirtschaftet werden kann.

Eine vielversprechende Pipeline

Eine vielversprechende Pipeline mit strategiekonformen Liegenschaften lässt auch im kommenden Geschäftsjahr weitere Investitionen in Risiko-/Renditegerechte Immobilien zu.

Im Namen der Geschäftsleitung der REMNEX Anlagestiftung danke ich allen Investoren, welche den Mut und die Überzeugung hatten, in dieses interessante Produkt zu investieren. Wir freuen uns auf ein spannendes und vielversprechendes Geschäftsjahr und können bereits jetzt auf eine interessante Investitionspipeline blicken. Wir werden alles daransetzen, Ihnen und neuen Investoren auch im zweiten Geschäftsjahr erfolgreiche Resultate liefern zu können.

Natalie Fricker
Geschäftsführerin

GEWERBEIMMOBILIEN WEISEN HOHE PERFORMANCE AUS

Ein Beitrag von Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO IAZI AG

Seit 2020 ist ein regelrechter Run auf privates Wohneigentum zu beobachten. Gerade in der Periode der Lockdowns haben viele den Vorsatz gefasst, ihre Wohnsituation zu optimieren. Sehr gesucht sind derzeit grössere Wohnungen und das klassische alleinstehende Einfamilienhaus. Bei den Mietwohnungen haben sich die Leerstände reduziert. Demgegenüber war die Dynamik schwächer bei Büroflächen. Obwohl Gewerbeparks noch ein Nischendasein im Immobiliensektor fristen, sind sie in Bezug auf Wertschöpfung von grosser Bedeutung. Gestützt auf der Arealstatistik des Bundesamtes für Statistik dürfte sich die Fläche von Gewerbeimmobilien im Rahmen von 10% bis 20% bewegen. Auf dieser Fläche befinden sich die Werk- und Arbeitsplätze von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU).

Die Performance bei gewerblich genutzten Objekten wird hauptsächlich durch den Cashflow generiert

Das Beratungsunternehmen IAZI hat eine Performanceanalyse für Gewerbeobjekte erstellt mit den relevanten Kennzahlen über die letzten 5 Jahre, d.h. von 2016 bis 2020, und hat diese Zahlen wiederum mit jenen aus dem Wohnsegment verglichen. Gewerbeimmobilien haben 2020 eine Performance von 5.9% erwirtschaftet. Die Performance ist die Summe von Wertveränderung und Netto-Cashflow-Rendite in Prozent zum Marktwert der Liegenschaften. Die Performance ist deutlich höher ausgefallen als im Vorjahr (3.7%). Im Vergleich dazu haben Wohnimmobilien 2020 eine Performance von 6.7% erzielt. Obwohl das letzte Jahr ganz im Zeichen der Corona-Pandemie stand, hat sich die Liegenschaftskategorie der Gewerbeimmobilien als krisenresistent erwiesen. Dies verweist auch auf die Robustheit der Stammieterschaft, die grösstenteils aus KMU besteht. Die rasche und unkomplizierte Finanzierungshilfe durch den Bund in Form von Krediten und die Einführung von Kurzarbeit haben die Existenz von manchen KMU gesichert. Doch auch bedeutende Trends wie Industrie 4.0., maschinelles Lernen oder generell die Digitale Transformation sind ein wichtiger Entwicklungsfaktor für die Branche. Während die Wertentwicklung bei Gewerbeimmobilien 2020 nur 1.5% betrug (Vorjahr -0.9%), wies die Liegenschaftskategorie im gleichen Jahr einen Netto-Cash-Flow von 4.3% (Vorjahr: 4.6%) aus. Bei Wohnimmobilien ist das Bild ausgeglichener. Während sich dort die Wertentwicklung auf 3.6% belief, erzielten Wohnimmobilien eine NCF-Rendite von 3.1%. Die Performance bei gewerblich genutzten Objekten wird hauptsächlich durch den Cashflow generiert und weniger durch die Aufwertung der Immobilien. Gewerbeimmobilien in Gewerbeparks sind zweckmässig gebaut, da die finanziellen Mittel eher für die Produktion aufgewendet werden.

Gewerbeimmobilien eignen sich als renditestarke Beimischung in einem Immobilienportfolio

Gerade jetzt, wo Investoren händelnd nach Anlagemöglichkeiten im Immobiliensektor suchen, könnten sich Gewerbeimmobilien als vorteilhaft erweisen zum Beispiel als renditestarke Beimischung in einem Immobilienportfolio. Der Portfoliomanager muss dabei der technologischen Entwicklung des Werkplatzes Schweiz ein starkes Gewicht beimessen und nicht die Idee vertreten, jede Immobilie müsse 100 Jahre Lebensdauer aufweisen. Ein aktives, KMU-Mieter nahes Portfoliomanagement hat eine stabilisierende Wirkung auf das Portfolio und somit einen langfristig positiven Einfluss auf die Gesamtperformance.

BERICHT ZUR NACHHALTIGKEIT

Die REMNEX Anlagestiftung ist sich der Verantwortung als nachhaltiger Immobilieninvestor bewusst. REMNEX und deren Produkte sollen durch innovative Kombinationen von Immobilie, Technologie und Umwelt einen positiven Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses leisten und den Investoren eine nachhaltige Investitionslösung ermöglichen. Durch strategische Partnerschaften und Experten aus den unterschiedlichen Disziplinen strebt REMNEX in ihrem Segment die Innovationsführerschaft an.

Nachhaltigkeit ist ein Schlüsselfaktor für künftig erfolgreiche Geschäftsmodelle und Investitionsentscheide. Neue Technologien und Prozesse unterstützen den Wandel und fordern ein stetiges Anpassen unserer Denkweise resp. unserer Investitionsstrategien. Eine nachhaltige Innovationskultur ist ein wesentlicher Treiber von Innovation und einem «innovativen Mindset». Die wachsende Dynamik des technologischen Wandels erfordert ein flexibles Management und stete Adaptierung auf die geplanten Investitionszyklen.

Der prognostizierte Anstieg der Mobilität, die gesellschaftlichen Auswirkungen der demographischen Entwicklung, sowie die rasante Entwicklung der Digitalisierung können nur schwer abgeschätzt werden. Umso wichtiger ist es, stetig die Investitionsstrategien zu hinterfragen und zu verbessern.

Basierend auf unserer Anlagestrategie hat REMNEX folgende vier Innovationsfelder definiert:

- Technologien, Digitalisierung und Prozesse
- Dienstleistungen und Produkte
- Geschäftsfelder und Partnerschaften
- Attraktiver «nachhaltiger» Arbeitgeber

Die Innovationsfelder sind durch Nachhaltigkeit bei unserer Geschäftstätigkeit geprägt. Die nachhaltigen Gebäude der Zukunft bieten viele Möglichkeiten zum Einsatz von neuen Technologien, innovativen Produkten und neuen Prozessen. Die zunehmende Komplexität, verschärfende gesetzliche Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Energiewende «Energiestrategie 2050, Pariser Klimaschutzabkommen» erfordern eine neue Palette an Dienstleistungsangeboten und strategischen Partnerschaften zum Erreichen der gesteckten Ziele.

Ein systematischer Nachhaltigkeitsprozess

Unsere Immobilien werden mit einem systematischen Ansatz auf deren Energieeffizienz untersucht, kategorisiert und Massnahmen definiert. Jede Immobilie wird basierend auf den effektiven Verbrauchsdaten (kWh, MJ) erfasst. Die aus der Vergangenheit (letzte 3-5 Jahre, je nach Verfügbarkeit) erhobenen Daten sollen den Stand des Energiekonsums darstellen. Die Energieverbraucher Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Elektro werden erfasst und nach Verbrauch und Jahrgang kategorisiert.

Die Gebäudehülle und evtl. Sanierungen werden erfasst, analysiert und die Massnahmen zyklusgerecht unter Berücksichtigung des Energieverbrauchs definiert. Die aus der Analyse gewonnenen Erkenntnisse werden in primäre und sekundäre Massnahmen unterteilt, um eine möglichst effiziente und optimale Investitionsstrategie zu ermöglichen. Die Investitionen richten sich nach:

- «Quick-Wins» Sofortmassnahmen, welche eine unmittelbare Verbesserung der Energieeffizienz haben und eine ökonomische Verbesserung bringen
- Reduktion des «footprints» - Optimierung des CO₂-Ausstosses der Energieverbraucher
- Massnahmenkonzept Prozesse, welche die Energieeffizienz verbessern
- Massnahmenkonzept Recyclingmöglichkeiten
- Massnahmenkonzept e-Mobilität
- Optimierung der Gebäudehülle

Die pro Liegenschaft erarbeiteten Massnahmen werden basierend auf folgenden Kriterien:

- Behördliche Auflagen/Sofortmassnahmen
- CO₂-Effizienz
- Subventionsmöglichkeiten
- Einfluss auf die Eigenkapitalrendite

beurteilt und bestimmt. Die Priorisierung der Massnahmen fliesst in die Budgetplanung der Liegenschaft ein und bestimmt den kurz-/mittel-/langfristigen Kapitalbedarf wesentlich. Weiter hilft die Priorisierung der Investitionen dem Schätzungsexperten bei der Einordnung des Kapitalbedarfs der betreffenden Liegenschaft.

Erster Erfolg

Ein erster Erfolg konnte bei der Übernahme der Liegenschaft in Rossens verzeichnet werden. Bei der Auswertung der Produktion der PV-Anlage haben wir festgestellt, dass diese nicht richtig funktionierte. Es stellte sich heraus, dass ein Wechselrichter «offline» war. Nach einer kleinen Reparatur ist die PV-Anlage wieder zu 100% funktionsfähig und liefert künftig 50% Mehrertrag.

AUF EINEN BLICK

Die wichtigsten Kennzahlen der Anlagegruppe REMNEX AST Swiss Real Estate Commercial ECO

	02.11.2020 – 30.09.2021
Marktbedingte Mietausfallquote	2.57%
Sanierungsbedingte Mietausfallquote	9.83%
Mietausfallquote total	12.41%
Vermietungsquote marktbedingt	97.42%
Diskontsatz real	4.15%
Restlaufzeit der fixierten Mietverträge (WAULT)	2.8
Verweildauer	4.7
Kennzahlen Fremdkapital	
Fremdfinanzierungsquote	33.51%
Restlaufzeit der Fremdfinanzierungen [Jahre]	0.24
Rendite Kennzahlen	
Eigenkapitalrendite (ROE) ¹⁾	9.12%
Eigenkapitalrendite (ROE, NAV zeitgewichtet) ²⁾	11.15%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) ³⁾	9.27%
Anlagerendite ⁴⁾	12.48%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ⁵⁾	60.23%
TER Kennzahlen	
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV) ⁶⁾	1.55%
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV) ⁶⁾	2.67%
Auschüttungskennzahlen	
Ausschüttungsrendite	0.00%
Ausschüttungsquote	0.00%
30.09.2021	
Anzahl Liegenschaften	2
Marktwert in Mio. CHF	16.26
Anzahl Anteile	9'572
Anleger	12

¹⁾ Der Gründungsaufwand wurde als Einmaleffekt in der Kennzahl nicht berücksichtigt. Eigenkapitalrendite (ROE) inkl. Gründungsaufwand = 6.26%
²⁾ Der Gründungsaufwand wurde als Einmaleffekt in der Kennzahl nicht berücksichtigt. Eigenkapitalrendite (ROE) zeitgewichtet (unterjähriges Geschäftsjahr) inkl. Gründungsaufwand = 7.65%
³⁾ Der Gründungsaufwand wurde als Einmaleffekt in der Kennzahl nicht berücksichtigt. Rendite des investierten Kapitals (ROIC) inkl. Gründungsaufwand = 6.68%
⁴⁾ Der Gründungsaufwand wurde als Einmaleffekt in der Kennzahl nicht berücksichtigt. Anlagerendite inkl. Gründungsaufwand = 9.52%
⁵⁾ Diese Kennzahl wurde annualisiert aufgrund des unterjährigen Erwerbs der Liegenschaften und des kurzen Geschäftsjahres. Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) nicht bereinigt/annualisiert = 50.13%
⁶⁾ Diese Kennzahlen wurde zeitgewichtet aufgrund des kurzen Geschäftsjahres. TER_{ISA} GAV unbereinigt = 1.98% / TER_{ISA} NAV unbereinigt = 3.45%

Gesamtportfolio nach Marktregionen	Marktwert 30.09.2021 in Mio. CHF	in %
Nordwestschweiz	-	-
Bern	-	-
Zürich	10.9	67%
Südschweiz	-	-
Genfersee	-	-
Westschweiz	5.4	33%
Ostschweiz	-	-
Innerschweiz	-	-
	16.3	100%

PORTFOLIOKENNZAHLEN

	30.09.2021
Anzahl Liegenschaften	2
Marktwert in CHF	16'262'000
Soll-Mietzins p.a. CHF	841'975
Bruttorendite	5.17%
Diskontierung real Ø	4.15%
Ø Miete pro m ²	110
Versicherungswert in CHF	19'418'030

OBJEKTE IM PORTFOLIO

Bachstrasse 29
8912 Obfelden ZH



Baujahr	1990
Nutzung	Gewerbe
Marktwert in CHF	10'900'000
Total Mietfläche in m ²	4'978

Z.I. d'In-Riaux 35
1728 Rossens FR



Baujahr	2009 (2014)
Nutzung	Gewerbe
Marktwert in CHF	5'362'000
Total Mietfläche in m ²	1'453

ERFOLGSRECHNUNG

in CHF	02.11.2020 - 30.09.2021
Mietertrag Netto	568'635
Soll-Mietertrag (netto); (inkl. nicht ausgegliederte Nebenkosten)	649'176
Minderertrag Leerstand	-12'158
Sanierungsbedingter Leerstand	-63'820
Mietzinsreduktion	-4'563
Instandhaltung Immobilien	-68'490
Operativer Aufwand	-47'661
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-14'675
Versicherungen	-11'341
Bewirtschaftungshonorare	-19'581
Vermietungs- und Insertionskosten	-2'031
Übriger operativer Aufwand	-34
Operatives Ergebnis	452'483
Sonstige Erträge	2'076
Negativzinsen	-699
Übrige Erträge	2'775
Finanzierungsaufwand	-91'674
Verwaltungsaufwand	-481'601
Geschäftsführungshonorar	-63'165
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-28'088
Depotbankentschädigung	-6'007
Übriger Verwaltungsaufwand	-72'259
Projektkosten Akquisition	-29'317
Gründungskosten	-282'765
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	-8'148
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	-19'111
Ausgabekommission bei Zeichnungen	37'618
Vertriebsentschädigung	-26'656
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-126'864
Realisierter Erfolg	-126'864
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	965'063
Veränderung latente Steuern	-221'000
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	617'199
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen	02.11.2020 - 30.09.2021
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-126'864
Vortrag des Vorjahres	-
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	-126'864
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	-
Vortrag auf neue Rechnung	-126'864
Ermittlung Ausschüttung	
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	-126'864
Anzahl Anteile	9'572
Ausschüttung pro Anteil	-
Ausschüttungsquote	0.0%

VERMÖGENSRECHNUNG

in CHF	30.09.2021
Umlaufvermögen	243'036
Flüssige Mittel	50'358
Kurzfristige Forderungen	178'775
Aktive Rechnungsabgrenzung	13'903
Anlagevermögen	16'262'000
Fertige Bauten (inkl. Land)	16'262'000
Gesamtvermögen	16'505'036
Fremdkapital	-6'021'340
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-294'016
./. Passive Rechnungsabgrenzung	-53'324
./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen und Kredite)	-5'450'000
./. Rückstellungen	-3'000
./. Latente Steuern	-221'000
Nettovermögen	10'483'697
Ansprüche	30.09.2021
	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	-
Veränderungen im Berichtsjahr	9'572
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	9'572
Kapitalwert je Anspruch	1'108.50
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	-13.25
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung	1'095.25
Ausschüttung	-
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung	1'095.25
Veränderung des Nettovermögens	30.09.2021
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	-
Zeichnungen	9'866'498.00
Rücknahmen	-
Ausschüttungen	-
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	617'198.80
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	10'483'696.80

Stammvermögen REMNEX Anlagestiftung



BILANZ

	30.09.2021
AKTIVEN	
Umlaufvermögen	
Flüssige Mittel	12'681
Kurzfristige Forderungen	147'400
Umlaufvermögen	160'081
PASSIVEN	
Fremdkapital	
./ Kurzfristige Verbindlichkeiten	-48'635
./ Passive Rechnungsabgrenzung	-10'770
Fremdkapital	-59'405
Stiftungskapital	
Widmungsvermögen	-100'000
Stiftungskapital	-100'000
Gewinn	676

ERFOLGSRECHNUNG

	02.11.2020 – 30.09.2021
Ertrag Anlagegruppen	
Übrige Erträge	64'000
Total Ertrag Anlagegruppen	64'000
Stiftungsrat	-48'539
Total Personalaufwand	-48'539
Verwaltungsaufwand	
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-10'770
Übriger Verwaltungsaufwand	-4'015
Total übriger Verwaltungsaufwand	-14'785
Gewinn	676

ANHANG

1 Rechtsform und Zweck

Die REMNEX Anlagestiftung wurde am 17. Februar 2020 gegründet. Bei der REMNEX Anlagestiftung handelt es sich um eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) i. V. m. Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG). Sie hat ihren Sitz in Zug.

Die Stiftung bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung von Vorsorgegeldern. Es können sich ihr in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen anschliessen.

2 Führungsorgan

Mitglieder Stiftungsrat 2020/21

Peter Wullschleger	Präsident / Stiftungsrat
Daniel Lippuner	Vizepräsident / Stiftungsrat
Prof. Dr. Donato Scognamiglio	Stiftungsrat

3 Beauftragte Unternehmen / Partner

Tätigkeitsbereich	Unternehmen
Geschäftsführung	REMNEX AG, Pfäffikon SZ Geschäftsführerin Natalie Fricker
Vermögensberatung	REMNEX AG, Pfäffikon SZ
Schätzungsexperten	Ernst&Young AG, Zürich PwC AG, Zürich
Liegenschaftsbewirtschaftung	Bouygues Energies & Services AG, Geschäftseinheit MIBAG Property Managers, Zug
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
Buchhaltung / Steuern	Huwiler Treuhand AG, Ostermundigen
Revisionsstelle	KPMG AG, Zürich
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern
Advisory / Portfolio Management	REMNEX AG, Pfäffikon SZ

4 Vollzeitstellen / Anzahl Mitarbeitende im Jahresdurchschnitt

Die Anlagestiftung beschäftigt nicht über 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt.

5 Urkunden, Reglement und Weisungen

Stiftungsurkunde	29.01.2020
Statuten	29.01.2020
Stiftungsreglement	29.01.2020
Organisations- und Geschäftsreglement	29.01.2020
Gebühren- und Kostenreglement	20.12.2020
Verhaltenskodex «Code of Conduct»	29.01.2020
Weisung zum internen Kontrollsystem, Risikomanagement und Compliance	29.01.2020
Anlagerichtlinien Anlagegruppe Immobilien Schweiz	29.01.2020

6 Risikomanagement, internes Kontrollsystem, Compliance

Die REMNEX Anlagestiftung verfügt über ein internes Risikomanagement- und Kontrollsystem. Der Stiftungsrat sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und bestimmt die Grundlagen der unternehmerischen Risikopolitik. Er hat eine Weisung zum Internen Kontrollsystem, Risikomanagement und zur Compliance erlassen.

Die Compliance während der Aufbauphase wird durch die REMNEX AG wahrgenommen. Sie überprüft die Effektivität des IKS und die Einhaltung der gesetzlichen, regulatorischen und internen Vorschriften in enger Zusammenarbeit mit der Huwiler Treuhand AG und erstattet dem Stiftungsrat Bericht.

7 Integrität und Loyalität

Die Einhaltung der Integritäts- und Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen wurden durch den Stiftungsrat sichergestellt.

8 Angewendete Rechnungslegungsgrundsätze

8.1 Rechnungslegungsstandard

Die Buchführung und Rechnungslegung erfolgt gemäss den Bestimmungen von Art. 38 ASV und Art. 47 BVV 2. Die Darstellung der Vermögensrechnung und der Erfolgsrechnung erfolgt nach der KGAST-Mindestgliederung. Auf die Jahresrechnung findet die Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 sinngemäss Anwendung.

8.2 Bewertungsgrundsätze

Grundsätzlich werden die aktuellen Werte (im Wesentlichen die Marktwerte) verwendet. Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Hypotheken sind zum Nominalwert bilanziert. Für allfällige Ausfallrisiken werden Wertberichtigungen gebildet.

8.3 Bestandsliegenschaften

Sämtliche Liegenschaften werden jährlich durch den Schätzungsexperten zu Marktwerten bewertet. Die Bewertung basiert auf der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode).

8.4 Umnutzungsprojekte

Umnutzungsprojekte sind zu Marktwerten (Fair Value) bewertet, sobald dieser verlässlich ermittelt werden kann. Falls ein Marktwert noch nicht verlässlich ermittelt werden kann, werden die Umnutzungsprojekte zu Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten bewertet.

8.5 Diskontsatz

Der Diskontsatz wird aufgrund der Lage, des Risikos und der Objektqualität für jede Immobilie einzeln festgelegt.

8.6 Liquidationssteuern

Diese Bilanzposition beinhaltet Rückstellungen für Grundstückgewinnsteuern, Handänderungssteuern sowie Verkaufskommissionen, welche bei einem allfälligen Verkauf voraussichtlich anfallen würden. Alle Rückstellungen werden pro Liegenschaft berechnet. Bei der Grundstückgewinnsteuer wird eine Mindesthaltedauer von fünf Jahren berücksichtigt. Bei Liegenschaften, welche zum Verkauf stehen, wird mit der effektiven Haltedauer gerechnet. Verluste wurden innerkommunal und innerkantonal verrechnet. Auf eine interkantonale Verlustverrechnung wird hingegen verzichtet. Die Handänderungssteuern werden nur soweit berücksichtigt, wie sie vom Verkäufer zu übernehmen sind.

9 Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu Positionen der Vermögens- und Erfolgsrechnung

Das erste Geschäftsjahr umfasst den Zeitraum vom 02. November 2020 bis 30. September 2021. Die Eigentumsübertragung der ersten Liegenschaft – Bachstrasse 29, 8912 Obfelden – erfolgte per 06. November 2020.

9.1 Stammvermögen

9.1.1 Erfolgsrechnung – Übriger Verwaltungsaufwand

Übrige Erträge

Bei dieser Position handelt es sich um eine Umverteilung aus der Anlagegruppe an das Stammvermögen.

Stiftungsrat

Die Position umfasst ausschliesslich Stiftungsrats honorare

9.2 Anlagegruppe

9.2.1 Erfolgsrechnung – Übriger Verwaltungsaufwand

Im Konto übriger Verwaltungsaufwand werden die Kosten des Stammvermögens (Entschädigung Stiftungsrat, Schätzungs- und Revisionsaufwand, HR-Einträge, Bankspesen, Rundungsdifferenzen MWST und Erstellung Geschäftsbericht) eingebucht.

10 Sacheinlagen

Im Geschäftsjahr 2020/21 erfolgten keine Sacheinlagen.

11 Hypotheken nach Fälligkeiten

Laufzeit von	Laufzeit bis	Zinssatz	Betrag in CHF
Kurzfristige Hypotheken (bis 1 Jahr)			
01.04.2021	15.04.2022	0.90%	950'000
06.11.2020	30.11.2021	2.10%	4'500'000
Total kurzfristige Hypotheken (bis 1 Jahr)			5'450'000

12 Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen / Verpfändung von Aktiven

	30.09.2021 in CHF
Verkehrswert Grundstücke und Gebäude	16'262'000
Zur Sicherstellung hinterlegte Schuldbriefe	8'050'000

13 Ausserbilanzgeschäfte

Es bestanden per Ende Berichtsjahr 2020/2021 keine nicht bilanzierten Verpflichtungen aus unterzeichneten Kaufverträgen, angefangenen Bauten oder Projekten.

14 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Für das Stammvermögen und die Anlagegruppe sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

15 Einhaltung Anlagerichtlinien

Im ersten Geschäftsjahr konnten die Anlagerestriktionen bzgl. Anteil Maximalwert von 15.00% einer Liegenschaft am Gesamtportfolio noch nicht eingehalten werden. Die Anlagerestriktionen kommen fünf Jahre nach Lancierung der Anlagegruppe zum Tragen. Während der Aufbauphase kann von den Bandbreiten abgewichen werden.

Liegenschaft	Marktwert in CHF	Anteil an GAV	Maximalwert
Obfelden, Bachstrasse 29	10'900'000	67.03%	15.00%
Rossens, Z.I. d'In Riaux 35	5'362'000	32.97%	15.00%

16 Gebühren und Entschädigungen

Gemäss Gebühren- und Kostenreglement wurden der Anlagegruppe REMNEX AST Swiss Commercial ECO zu Gunsten des Stammvermögens folgende Gebühren belastet:

Gebühr	Belasteter Satz	Maximal Satz
Asset Manager Fee	0.50%	0.50%
Liegenschaftsverwaltung (Basis: Jahres-Brutto-Soll-Mieteinnahmen)	3.34%	5.00%
Baumanagementfee	2.00%	2.00%
Transaktionsfee (Basis: Beurkundeter Kaufpreis)	1.50%	1.00% - 1.50%
Vertriebs- und Ausgabekommission zu Lasten der Anleger	0.80%	2.00%

17 Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen und Rückerstattungen

Im Berichtsjahr wurden keine Rückerstattungen erbracht oder erhalten. Gebühren und Entschädigungen wurden gemäss obenstehender Aufstellung erbracht.

18 Laufende Rechtsverfahren

Es bestehen keine laufenden Rechtsverfahren.

19 Objekt-Inventar per 30. September 2021

PLZ / Ort	Adresse	Kanton	Nutzung	Eigentumsübertragung	Baujahr	Nachhaltigkeit	Marktwert
Bestandesliegenschaften							
8912 Obfelden	Bachstrasse 29	ZH	Gewerbe / Büro / Lager	06.11.2020	1990	Elektroladestationen	10'900'000
1728 Rossens	Z.I. d'In-Riaux 35	FR	Gewerbe / Büro / Lager	31.03.2021	2009	Photovoltaikanlage, Regenwassernutzung, Quelle	5'362'000
Total Bestandesliegenschaften							16'262'000

20 Bericht des Schätzungsexperten



Ernst & Young AG
 Maagplatz 1
 Postfach
 CH-8010 Zürich
 Telefon +41 58 286 31 11
 Fax +41 58 286 30 04
 www.ey.com/ch

REMNEX AG
 Oberallmendstrasse 20A
 CH-6300 Zug

Zürich, 10. September 2021

Bewertung Liegenschaften Obfelden und Rossens per 30.09.2021
 Immobilienportfolio REMNEX AST Swiss Real Estate Commercial ECO

Auftrag

Im Auftrag der REMNEX Anlagestiftung hat die Ernst & Young AG (EY) die Wiederbewertung im Rahmen des Geschäftsabschlusses von zwei Liegenschaften des «REMNEX AST Swiss Real Estate Commercial ECO» in Obfelden und Rossens durchgeführt.

Die für die Bewertung relevanten Unterlagen wurden durch die Auftraggeberin aufbereitet. Die Schätzungen basieren einerseits auf der Beurteilung und Analyse der zur Verfügung gestellten Unterlagen, den Besichtigungen vor Ort (2020) sowie der Einschätzung der allgemeinen und spezifischen Marktsituation pro Liegenschaft. Die langjährigen Schätzungsexperten von EY haben die Bewertung der Liegenschaften in Abstimmung mit der Stiftungsleitung bezüglich der Definition der Bewertungsparameter, der Eingabe der Daten in die Bewertungssoftware über die eigentlichen Bewertungsarbeiten, bis zum Controlling und zur Abgabe der Ergebnisse neutral und nur dem Auftrag der unabhängigen Bewertung verpflichtet, durchgeführt.

Bewertungsstandard

EY bestätigt, dass die Bewertungen im Einklang mit den branchenüblichen Bewertungsstandards stehen und den gesetzlichen Vorschriften von KAG und KKV sowie den Richtlinien der SFAMA entsprechen. In Anlehnung an die Swiss Valuation Standards versteht sich der je Liegenschaft ausgewiesene Marktwert als „Fair Value“, d.h. als unter normalen Verhältnissen im aktuellen Marktumfeld wahrscheinlich erzielbarer Verkaufspreis ohne Berücksichtigung allfälliger Transaktionskosten.

Bewertungsmethode

Grundlage für die Wertermittlung bildet die aus der Unternehmensbewertung stammende Discounted Cashflow-Methode (DCF). In einem ersten Schritt werden die jährlich erwarteten Netto-Rückflüsse berechnet (Bruttoerträge abzüglich Kosten für Leerstände, Betrieb, Unterhalt, Instandsetzungen etc.). In einem zweiten Schritt werden die Netto-Cashflows, sprich die dem Eigentümer effektiv zur freien Verfügung stehenden Geldflüsse, auf den Stichtag der Bewertung diskontiert und addiert. Die Diskontierung erfolgt pro Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d.h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken.

Im Rahmen der Bewertungen erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Dem Schätzungsexperten stehen als Grundlagen die aktuelle Vermietungssituation, Miet- und Bewirtschaftungsverträge sowie das Budget für geplante Investitionen zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzt er die zu erwartenden Zahlungsströme (Cashflows) und legt den Diskontierungssatz fest.

Bewertungsergebnis

Der Gesamtwert der 2 Liegenschaften beträgt per 30. September 2021 CHF 16'262'000.

Liegenschaftstyp	Adresse	PLZ	Ort	Marktwert EY
Gewerbeliegenschaft	Bachstrasse 29	8912	Obfelden	10'900'000 CHF
Gewerbeliegenschaft	Z.I. d'In-Riaux 35	1728	Rossens FR	5'362'000 CHF
Total				16'262'000 CHF

Die in den Bewertungen verwendeten Diskontierungssätze beruhen auf einer laufenden Beobachtung des Immobilienmarktes, insbesondere der in Freihandtransaktionen bezahlten Renditen. Die realen Diskontierungssätze werden per 30.09.2021 mit 4.30% und 3.85% für die Liegenschaften in Obfelden, respektive Rossens ausgewiesen.

Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

Die langjährigen Schätzungsexperten von EY bestätigen ihre Unabhängigkeit und garantieren die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dem Bewertungsmandat.

Ernst & Young AG

Karl FrankMeinzer MRICS
 Associate Partner

Thomas Cabane
 Manager

21 Bericht der Revisionsstelle



KPMG AG
Badenerstrasse 172
Postfach
CH-8036 Zürich

+41 58 249 31 31
kpmg.ch

Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der REMNEX Anlagestiftung, Zug

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der REMNEX Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnung des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seite 14 (jeweils die obligatorischen Kennzahlen gemäss KGAST Richtlinie Nr.1) sowie Seiten 18 – 29 des Geschäftsberichts), für das den Zeitraum vom 2. November 2020 bis 30. September 2021 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunde und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

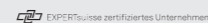
Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das den Zeitraum vom 2. November 2020 bis 30. September 2021 umfassende Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

© 2021 KPMG AG, eine Schweizer Aktiengesellschaft, ist eine Tochtergesellschaft der KPMG Holding AG. KPMG Holding AG ist Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Firmen, die mit KPMG International Limited, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung englischen Rechts, verbunden sind. Alle Rechte vorbehalten.



REMNEX Anlagestiftung, Zug
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung
an die Anlegerversammlung

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir haben die weiteren in Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden.

Wir haben geprüft, ob:

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

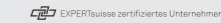
KPMG AG

Markus Schunk
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Sebastian Seubert
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 25. November 2021

© 2021 KPMG AG, eine Schweizer Aktiengesellschaft, ist eine Tochtergesellschaft der KPMG Holding AG. KPMG Holding AG ist Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Firmen, die mit KPMG International Limited, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung englischen Rechts, verbunden sind. Alle Rechte vorbehalten.



REMNEX

Anlagestiftung

REMEX Anlagestiftung
Oberallmendstrasse 20 A
6300 Zug
T +41 58 286 3899
info@remnex.ch
www.remnex.ch
Valoren-Nr. 52292811
ISIN CH0522928115