



AC Partners AG / 1.Oktober 2020

Listed Infrastructure – Water: eine sinnvolle Investition mit stabiler und nachhaltiger Rendite, limitiertem Angebot sowie wachsender Nachfrage und gutem Impact für die Umwelt!

Kurze Zusammenfassung von 5 Argumenten:

Warum hat der Sektor Infrastruktur-Wasser den gesamten Sektor Infrastruktur über die letzten 5 Jahre outperformen können? Ist es die limitierte Anzahl an Investitionsmöglichkeiten oder die steigende Nachfrage von Institutionellen Investoren?

Hier wesentliche und fundamentale Gründe für Listed Infrastructure - Water:

- Wasser ist wesentlich für den Nahrungsmittel- und Konsumsektor, die Industrie, den Pharma- und Gesundheitssektor sowie die Energieproduktion, Rohstoff- und Minenindustrie.
- Die Infrastruktur für die Wasserversorgung hat einen intrinsischen Wert dank den stabilen Cashflows.
- Infrastruktur-Wasser weist im Vergleich zu anderen Sektoren wie Transport oder Energie eine geringe Sensitivität zum Wirtschaftszyklus auf und ist damit relativ sicherer auch dank konstruktiver, langfristiger und gerechter Regulierung.
- Die regulierte Asset Base (RAB) mit realen Renditen im Bereich von 3-8% (je nach Region) steigt dank den nötigen Erweiterungs- und Ersatzinvestitionen bei Frisch- und Abwasseraufbereitung stetig, welche durch das Bevölkerungswachstum, die Urbanisierung sowie die aufsteigende Mittelschicht in den Emerging Markets getrieben wird.
- Infrastruktur-Wasser ist nachhaltig, weil es dank der regionalen und lokalen Wasserversorgung eine gute Wirkung für die Gesellschaft erzielt, den Zugang der Bevölkerung zu sanitären Anlagen und Trinkwasser sicherstellen kann, Umweltprobleme löst und die Ressource Wasser nicht substituiert werden kann.

Im Sektor „Listed Infrastructure“ werden die operativen Infrastrukturbetreiber an den Aktien- und Kapitalmärkten gehandelt und können auch starken Marktschwankungen unterworfen sein.

Die Investment Philosophie von AC Partners AG basiert auf dem „Price-Value-Prinzip“, welches den Fokus auf den langfristigen Wert der Investition legt. Dieser entsteht durch die Cashflows und kann mit unserem entwickelten „Excess-Cashflow-Model“ berechnet und mit dem Marktpreis verglichen werden. Das Ziel der fundamentalen Analyse und dem aktiven Investment-Approach ist es, eine möglichst hohe risiko-adjustierte Outperformance (Alpha) gegenüber den Indices zu erzielen und dies mit gutem Impact. [Open to discuss: www.ac-partners.ch](http://www.ac-partners.ch)

Notiz: Der S&P Global Infrastructure Index resp. dessen ETF besteht derzeit aus lediglich 1.7% Infrastruktur-Wasser Exposure und verdeutlicht die relativ limitierte Anzahl an kapitalgewichteten Assets und Investitionsmöglichkeiten im Bereich Listed Infrastructure - Water. Die Performance wurde gegenüber dem Index in EUR (Total Return nach Verwaltungskosten) über die letzten 5 Jahre mit dem H-Infrastructure – Water Fund in EUR (Total Return nach Verwaltungskosten) verglichen.

Investment Philosophie – Price / Fair Value

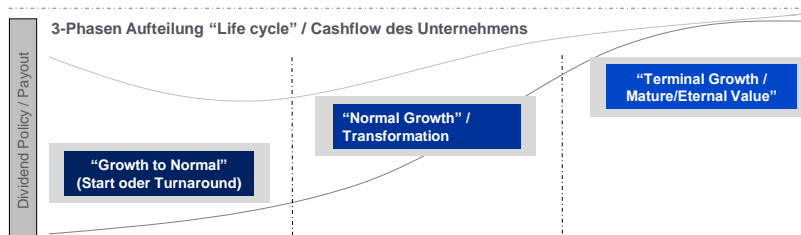
AC Partners
Infrastructure Investments

Das eigene Bewertungsmodell basiert auf allgemein anerkannten Finanzmathematik-Erkenntnissen und ist unser Kernstück in der fundamentalen Berechnung der Fair Values.

3 Phasen «Discounted (Excess) Cashflow Model» (DCF)

- Prüfung Eigenkapital / Bilanzanalyse: „Debt/Equity“ Ratio und Total „Debt/EBITDA“, Immaterielle Anlagen (G/W)
- Einschätzung Cashflow- und Gewinnwachstum: EBITDA, Kapitalbedarf (Capex)
- „Payout Ratio“ der „Excess-Cashflows“ (theoretische Zuteilung, Entschädigung Kapitaleinsatz Aktionär)
- „Discount Factor“: Festlegung Risikoprämie, risikoloser Zinssatz

resultiert in Fair Value der Aktie



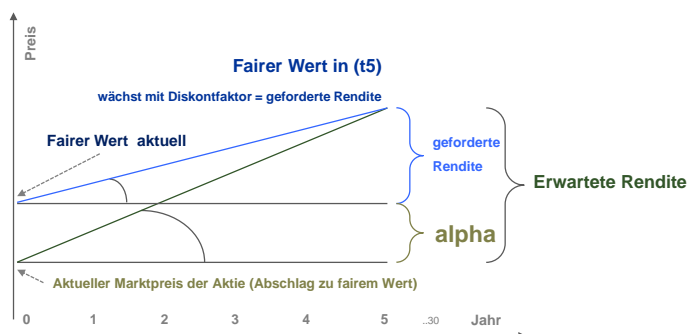
Quelle: AC Partners AG / 3-Phasen Excess-CF-Model (DCF)

Seite 9

Investment Mehrwert – Risiko adjustiert (alpha)

AC Partners
Infrastructure Investments

Die aktive Mehrrendite (alpha) ist eine Funktion des Preisabschlags der Aktie zum aktuellen fairen Wert bzw. die daraus erwartete Rendite minus der geforderten Rendite über die Zeit



Quelle: AC Partners AG / Graphik risiko-adjustierte Mehrrendite / Alpha

Seite 10