



PROJEKT-FACTSHEET

Cementerio Jardín Sixtina — Santa Cruz, Bolivien

Stand: Juli 2026

01 DAS PROJEKT

Die Cementerio Jardín Sixtina S.R.L. („CJS“) hält ein 141'000 m² grosses Grundstück mit 99-jähriger Friedhofskonzession in Santa Cruz/Puertachelo, Bolivien — einer der am schnellsten wachsenden Metropolregionen Südamerikas mit rund 3,5 Millionen Einwohnern. Die KENTAURUS Holding AG (Schweiz) hält eine Beteiligung von 100% an der CJS (98% KENTAURUS Holding direkt / 2% über Aktionär KENTAURUS Holding). Der Friedhof ist so positioniert, dass er über ein duales Ertragsmodell — Grabflächen-Leasing und den dauerhaften Verkauf von Urnennischen — einen bedeutenden Anteil des lokalen Bestattungsmarktes erschliesst.

35'000–40'000 GRABKAPAZITÄT auf 141'000 m ² Fläche	≈ 200'000+ URNENNISCHEN verfügbare Einheiten	10–15% ZIELMARKTANTEIL von ≈ 45'000 Todesfällen p.a.	99 Jahre KONZESSIONSDAUER langfristig gesichertes Nutzungsrecht
--	---	---	---

02 MARKTUMFELD — SANTA CRUZ, BOLIVIEN

3,5 Mio. BEVÖLKERUNG Departement Santa Cruz	≈ 45'000/Jahr TODESFÄLLE Sterberate von 1,4%	90%+ BELEGUNGSGRAD bestehende Friedhöfe — Angebotsknappheit	10–15% CJS-ZIELANTEIL der jährlichen Todesfälle
--	---	---	--

03 KONKURRENZPREISE — LOKALER VERGLEICHSMARKT

Bestehende private und öffentliche Friedhöfe im Raum Santa Cruz und weiteren bolivianischen Städten verlangen für vergleichbare Grabflächen bereits heute deutlich höhere Preise als die für das Projekt angesetzten Nettopreise von USD 2'000–3'500 je Grab. Dies deutet auf zusätzlichen Preisspielraum für CJS hin:

FRIEDHOF / ANBIETER	PREIS (2020)	GESCHÄTZTER PREIS (2026)
Las Misiones — San Miguel y Emaús	USD 3'400	USD 4'200 – 4'700
Las Misiones — San Rafael	USD 3'700	USD 4'600 – 5'100
Las Misiones — Canaan VIP	USD 4'300	USD 5'300 – 6'000

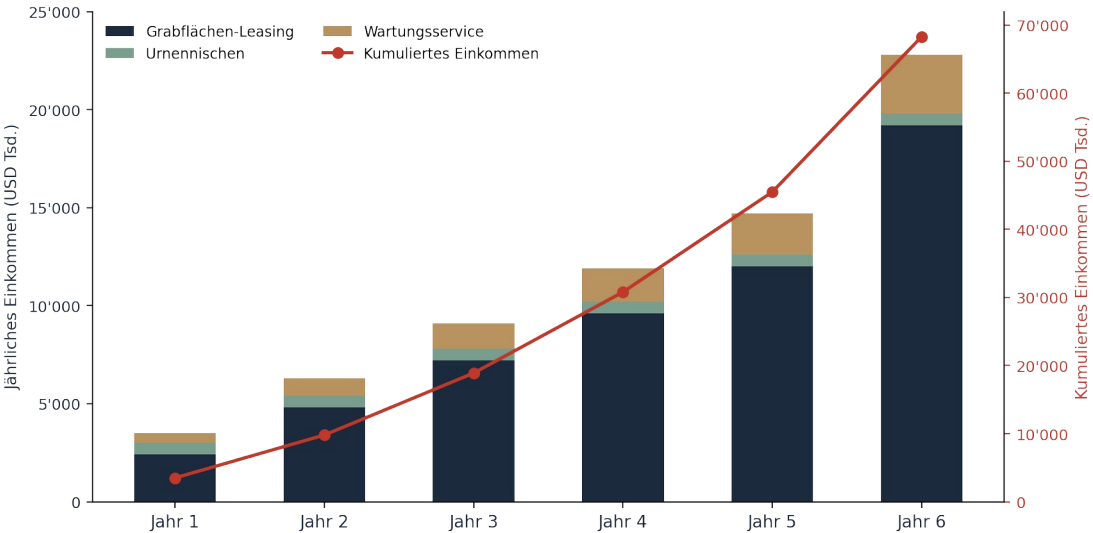
Las Misiones — San Javier	USD 4'700	USD 5'800 – 6'500
Las Misiones — Capilla	USD 5'200	USD 6'300 – 7'200
Cementerio General — Sucre (7-Jahres-Miete)	USD 10'000	USD 12'000 – 14'000
Cementerio General — La Paz (10-Jahres-Miete)	USD 15'000	USD 18'000 – 22'000

Hinweis: Die Angaben basieren auf Schätzungen unter Berücksichtigung der Marktentwicklung, der Inflation, aktueller Angebote im Sekundärmarkt sowie der seit 2024 spürbar gestiegenen USD-Knappheit in Bolivien. Da private Friedhofsbetreiber wie Las Misiones keine offiziellen Preislisten mehr veröffentlichen, sind aktuelle Preise in der Regel nur auf Anfrage über deren Vertriebspartner erhältlich.

04 FINANZIELLE ENTWICKLUNG — EINKOMMENSVERLAUF

Basierend auf der lokalen Sterberate wird im Vermietungsmodell ab dem 6. Betriebsjahr ein stabiles, wiederkehrendes Jahreseinkommen von rund USD 22,8 Mio. erwartet. Das Einkommen steigt in den ersten Betriebsjahren kontinuierlich an und bleibt danach auf diesem Niveau konstant.

USD TSD.	JAHR 1	JAHR 2	JAHR 3	JAHR 4	JAHR 5	JAHR 6
Grabflächen-Leasing	2'400	4'800	7'200	9'600	12'000	19'200
Urnennischen	600	600	600	600	600	600
Wartungsservice	500	900	1'300	1'700	2'100	3'000
Gesamteinkommen	3'500	6'300	9'100	11'900	14'700	22'800



05 BRANCHENVERGLEICH — BÖRSENNOTIERTE UNTERNEHMEN

Der Friedhofs- und Bestattungssektor zählt international zu den margenstarken und konjunkturresistenten Branchen. Eine Übersicht ausgewählter börsennotierter Unternehmen aus diesem Sektor:

UNTERNEHMEN	BÖRSE	TICKER	KGV
Service Corporation International	NYSE	SCI	19x

Fu Shou Yuan International	HKEX	1448.HK	21x
Carriage Services	NYSE	CSV	14x

Hinweis: Erträge aus Mausoleen und mehrstöckigen Grabanlagen sind in den obigen Projektionen nicht berücksichtigt und stellen zusätzliches, noch nicht quantifiziertes Potenzial dar.

06 WICHTIGER HINWEIS

Dieses Factsheet dient ausschliesslich der allgemeinen Information über das Projekt Cementerio Jardín Sixtina und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb von Wertpapieren, Beteiligungen oder Vermögenswerten dar. Die enthaltenen Projektionen und Marktannahmen beruhen auf aktuellen Einschätzungen des Managements und sind mit Unsicherheiten behaftet; tatsächliche Ergebnisse können abweichen.

KENTAURUS Holding AG

www.kentaurus.org