

## Tellico AST Immobilien Schweiz

Dezember 2018 / Seite 1 von 2

### Portrait

Die Anlagegruppe umfasst ein breit gestreutes und gut diversifiziertes Portefeuille von Schweizer Wohn- und Geschäftliegenschaften.

### Erwerb und Mitgliedschaft

Der Erwerb von Anrechten dieser Anlagegruppe erlaubt den Ausbau und die Ergänzung der bestehenden Immobilienanlagen. Im Vergleich zu Direktanlagen ergibt sich insbesondere eine Verbesserung der Risikostruktur und eine grössere Flexibilität (Liquidität) bei gleichzeitiger Senkung der Kosten für die Portefeuilleverwaltung.

Der Erwerb von Ansprüchen und somit die Mitgliedschaft bei der Tellico Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche an ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

### Übersicht

Valor/Symbol	2455979
ISIN	CH0024559798
Referenzwährung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Benchmark	KGAST Immo-Index Gemischt
Ausschüttung	thesaurierend
Bewertung	monatlich
Zeichnungs-/Rücknahmeschluss	bis spätestens 20. des Monats
Valuta	Zeichnung/Rücknahme plus 1 Tag
Gründungsdatum	28.02.2006
Rechnungsjahr	01.01. - 31.12.
Portfolio-Manager	Tellico AG Immobilienleistungen, Schwyz
Revisionsstelle	Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich

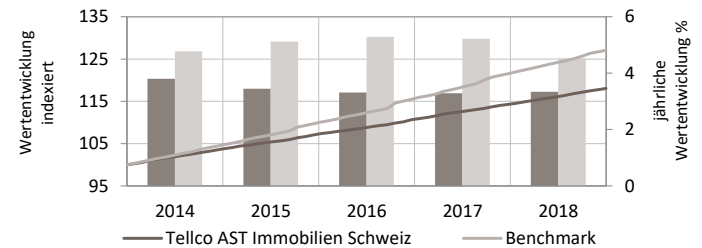
### Kennzahlen per 31. Dezember 2018

Preis (NAV)	166.0687
Höchststand seit Gründung	166.07
Tiefstand seit Gründung	100.33
Wert der Liegenschaft (inkl. Projekte)	1'187'852'891
Netto-Fondsvermögen	932'868'998
Value at Risk (Konfidenzniveau 95%)	0.00%
Asset Management Fee p.a.	0.50%
Ausgabekommission zugunsten Fonds	1.50%
Rücknahmekommission zugunsten Fonds	1.50%
Fremdfinanzierungsquote	20.30%
Leerstandsquote	7.17%
Leerstandsquote (2017)	5.97%
TERisa (NAV) 2017	0.68%

### Performanceentwicklung

in %	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr	BM
<b>2018</b>	0.25	0.26	0.28	0.25	0.25	0.31	0.32	0.29	0.27	0.26	0.24	0.32	<b>3.34</b>	<b>4.53</b>
<b>2017</b>	0.25	0.27	0.41	0.24	0.25	0.24	0.24	0.25	0.35	0.28	0.20	0.27	<b>3.29</b>	<b>5.22</b>
<b>2016</b>	0.24	0.25	0.22	0.24	0.23	0.29	0.23	0.23	0.34	0.28	0.44	0.27	<b>3.31</b>	<b>5.28</b>

### Wertentwicklung Netto (in CHF) per 31.12.2018



### Performance

in %	1 Monat	3 Monate	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	positive Monate
Fonds	0.32	0.81	3.34	3.34	3.31	100.00
Benchmark	0.35	0.97	4.53	4.53	5.00	100.00

Diese Zahlen beziehen sich auf die Vergangenheit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für künftige Entwicklungen.

### Portfolioallokation

in %	Wohnen	Geschäft	Parking
Region Bern	9.31	4.60	0.85
Region Genfersee	1.83	0.64	0.00
Innerschweiz	5.74	5.45	0.62
Nordwestschweiz	15.64	9.43	1.49
Ostschweiz	8.65	1.66	0.82
Region Zürich	21.15	3.09	1.46
Südschweiz	5.50	0.45	0.48
Westschweiz	1.09	0.00	0.06
<b>Total</b>	<b>68.92</b>	<b>25.31</b>	<b>5.77</b>

### Bewertung

Vor dem Erwerb wird jede Liegenschaft durch einen vom Stiftungsrat gewählten, unabhängigen Immobilienschätzer bewertet. Zudem aktualisieren die Experten den Marktwert der Bestandesliegenschaften jährlich.

Die Bewertungen erfolgen nach der international anerkannten Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF). Dabei werden sämtliche erwarteten zukünftigen Geldflüsse berücksichtigt, einschliesslich der langfristig notwendigen Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung.

### Anlagekriterien

Objekte	Wohnhäuser sowie kommerziell genutzte Objekte
Geographische Allokation	Ballungszentren inkl. Agglomeration ausschliesslich in der Schweiz
Qualität	Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard Ausgewogener Mieterspiegel Angemessene Mietzinshöhe Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächen-Kataster mit Sanierungspflicht / Gefahr
Objektgrösse	min. CHF 2 Mio., max. 15% des Nettovermögens
Fremdfinanzierung	max. 30 % des Marktwertes

## **Tellco AST Immobilien Schweiz**

Dezember 2018 / Seite 2 von 2

---

### **Disclaimer**

Haftungsausschluss: Dieses Dokument wurde von der 1741 Fund Solutions AG (nachfolgend: «1741») erstellt. 1741 gibt jedoch keine Gewähr oder Garantie hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste oder Schäden irgendwelcher Art, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Dokumentes oder der darin enthaltenen Informationen entstehen, ab. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der 1741 zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts Anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Nur für Informationszwecke: Dieses Dokument dient ausschliesslich der Information des Empfängers und stellt keine Anlageberatung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Erwerb von Finanzinstrumenten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Zielgruppe: Das vorliegende Dokument und die darin enthaltenen Informationen richten sich ausschliesslich an Investoren, die nicht als US-Personen gelten. Dies betrifft sämtliche «US-Persons» gemäss Regulation S des US Securities Act von 1933. In der Folge dürfen weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder an eine US Person abgegeben werden. Verwendungsbeschränkung: Dieses Dokument richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität, Wohnsitz oder andere Eigenschaften Zugang zu solchen Informationen aufgrund geltender Gesetzgebung verbieten. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen, Kontakt mit einer örtlichen Vertriebsstelle oder einem Kreditinstitut aufzunehmen. Performance: Mit jeder Anlage sind Risiken verbunden, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen. Kapitalanlagen sind volatil und eine Investition kann auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und etwaiger Erträge führen. Performance Angaben berücksichtigen zudem die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Es kann ausserdem nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Eine positive Wertentwicklung in der Vergangenheit oder die Indikation einer solchen stellen keine Garantie für eine positive Wertentwicklung in der Zukunft dar. Investitionen in Fremdwährungen können Währungsschwankungen unterliegen. Es besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert.