



tellico

Vorsorge. Bank. Immobilien.



Tellco Anlagestiftung
2018
Geschäftsbericht



Inhalt

Vorwort	4
Portfoliobericht Immobilien Schweiz 2018	5
Portfoliobericht Private Equity 2018	7
Tellco AST Immobilien Schweiz	9
Tellco AST Private Equity Klasse A	13
Tellco AST Private Equity Klasse B	14
Tellco AST Private Equity Klasse C	15
Erfolgsrechnung	17
Tellco AST Stammvermögen	18
Anhang	19
Grundlagen und Organisation	19
Bericht der Revisionsstelle	22
Impressum	23

Vorwort



Sehr geschätzte Damen und Herren

Das Jahr 2018 war für Pensionskassen das schlechteste seit der globalen Finanzkrise im 2008. Im Durchschnitt erzielten die Schweizer Pensionskassen eine Performance von -3.20 % (CS PK Index). Die einzelnen Anlageklassen waren im Berichtsjahr grösseren Schwankungen ausgesetzt. Die schlechtesten Performances lieferten die Aktienmärkte in den USA -3.3 % (S&P 500), in Europa -14.5 % (DJ Euro Stoxx 50) und in der Schweiz -8.6 % (SPI). Die CH-Zinsen blieben weiter tief und werden wohl auch im 2019 auf tiefem Niveau verharren. Das Wirtschaftswachstum dürfte sich im neuen Jahr abschwächen. Die Unsicherheiten betreffend des Handelskonflikts USA/China, Italien und des Brexits dürften auch im 2019 für Volatilität sorgen.

Das Immobilienportfolio erzielte im 2018 eine Performance von 3.34 %, was den Erwartungen unseres Portfolios entspricht. Gemäss dem UBS Pensionskassen Performance Index erzielten die Pensionskassen im Durchschnitt auf Immobilien 2.68 %. Die Neubauprojekte der Telco AST welche seit 2013 in Angriff genommen wurden, verwässern jedoch die Performance bis im 2019. Danach erwarten wir leicht ansteigende Renditen. Das Immobilienvermögen hat sich im 2018 von CHF 1'031 Mio. auf 1'188 Mio. erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 15.2 %. Die Leerstandquote hat sich von 6.0 % auf 7.2 % erhöht. Damit der Verwässerung Einhalt geboten werden kann, wird für Neuanleger eine Ausgabekommission von 1.5 % erhoben. Somit kann die zukünftige Rendite stabilisiert werden. Gemäss Berechnungen der ZKB stehen in der Schweiz 2.3 % der Mietwohnungen leer und verursachen Mietzinsausfälle von CHF 1 Mia. In absoluten Zahlen sind es 60'000 leere Mietwohnungen – so viele wie noch nie. Von den Leerständen sind vor allem kleinere Gemeinden und ländliche Zentren betroffen.

Die Performance der Anlagegruppe Telco AST Private Equity (C-Tranche) beträgt 8.18 % für das Jahr 2018. Per Ende Jahr betrugen die Investitionszusagen USD 115.5 Mio. Davon sind USD 78.4 Mio. investiert.

Wir sind im neuen Jahr wiederum bestrebt, die von Ihnen erwartete Leistung zu erbringen.

Ich bedanke mich an dieser Stelle im Namen des Stiftungsrates bei allen Anlegern für das uns entgegengebrachte Vertrauen, sowie der Geschäftsführung der Telco AG für ihren tatkräftigen Einsatz.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luc Meier".

Luc Meier
Stiftungsratspräsident

Portfoliobericht Immobilien Schweiz 2018

Telco Anlagestiftung:

Erfolgreiches 2018 im anspruchsvollen Immobilienfeld

Die Telco Anlagestiftung erzielte mit ihrem Immobilienportfolio eine erfreuliche Rendite. Dies im wohl anspruchsvollsten Jahr seit der globalen Finanzkrise 2008. Für 2019 wird ein kleineres Wirtschaftswachstum erwartet. Die Leerbestände bei Mietobjekten werden in ausserurbanen Gebieten weiter zunehmen, ebenso der Druck auf die Mietzinsen. Dennoch bleiben die Immobilien auch 2019 attraktive Anlageobjekte.

Schwächeres Wirtschaftswachstum

Wohnimmobilien als Anlage waren auch 2018 sehr gesucht – trotz national steigenden Leerständen und tieferer Zuwanderung. Für 2019 wird eine Abkühlung der Schweizer Konjunktur erwartet. Nach 2.5 % BIP-Wachstum 2018 deuten verschiedene Prognosen auf ein bescheidenes Wachstum von 1.5 % für das laufende Jahr hin. Die Inlandsdynamik dürfte zwar analog 2018 solide ausfallen: Die Zuwanderung wird sich stabilisieren und der Arbeitsmarkt bleibt in guter Verfassung. Für die Exportwirtschaft wird das Umfeld allerdings zunehmend schwieriger. Zum einen zeigen verschiedene Vorlaufindikatoren eine Verlangsamung der globalen Konjunktur an, zum anderen könnte die Nachfrage nach dem Schweizer Franken aufgrund der zahlreichen geopolitischen Unsicherheiten steigen.

Attraktive Immobilien trotz hohen Leerständen

Für den Schweizer Immobiliensektor bedeutet die Konjunkturverlangsamung, dass das Umfeld anspruchsvoller wird. Mitte 2018 standen gemäss dem Bundesamt für Statistik 1.62 % der auf dem Schweizermarkt angebotenen Wohnungen leer – rund 72'000 Wohnungen. Gegenüber dem Jahr 2017 entspricht dies einer Zunahme von ca. 8'000 Wohneinheiten resp. 13 %. Entsprechend wird der Druck auf die Mietzinsen weiter zunehmen. Nicht alle Regionen werden allerdings gleich stark betroffen sein. Am stärksten trifft es die Agglomerationen und die Peripherie, wo die Wohnungsmieten folglich weiter sinken dürfen. Die Grosszentren, in welchen die Nachfrage unverändert sehr hoch ist, werden kaum von Mietpreisrückgängen betroffen sein. Im Jahr 2018 wurden zwar nach wie vor mehr Wohnungen gebaut als nachgefragt, mittlerweile ist der Wohnungsbau jedoch rückläufig und auch der seit 2017 sehr dynamische Wirtschaftsbau flacht ab. In den Regionen mit abnehmendem Bevölkerungswachstum wird mit einem noch stärkeren Rückgang der Bautätigkeit gerechnet. Eine harte Landung bleibt allerdings aus, auch wenn die konjunktuellen Impulse nachlassen. Die Arbeitsvorräte sind weiterhin hoch und eine allfällige Zinswende steht nicht bevor - die Erwartungen steigender Zinsen haben sich erneut nach hinten verschoben. Diese Faktoren führen dazu, dass die Immobilienanlagen nach wie vor attraktiv bleiben werden.

Erfreuliches Jahr für die Telco Anlagestiftung

2018 konnte die Telco Anlagestiftung 15 Wohnliegenschaften an mehrheitlich erstklassigen Lagen sowie eine Gewerbeliegenschaft in Schwyz erwerben. Mitte Jahr wurde zudem ein beendetes Bauprojekt in Paradiso (Lugano) in den Bestand überführt. Wie bereits letztes Jahr wurde auf den Kauf von Bauprojekten in diesem Jahr verzichtet.

Für das Jahr 2018 konnte eine Immobilienanlagerendite von 3.34 % erwirtschaftet werden, die fast ausschliesslich aus der nachhaltigen Nettocashflowrendite besteht. Die Leerstandsquote ist vor allem aufgrund des angespannten Vermietungsumfelds sowie der längeren Absorptionsdauer bei Erstvermietungen von 6 % auf 7.2 % gestiegen.

Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz der Telco Anlagestiftung wurde Ende 2018 für Zeichnungen im Umfang von CHF 30 Mio. geöffnet, zwecks Finanzierung der im Oktober gekauften Bestandesliegenschaften in Uster (kurzfristige Finanzierung erfolgte durch Fremdkapital).

Zugang von Bestandesliegenschaften

- Binningen, Oberwilerstrasse
- Buchs, Churerstrasse
- Buchs Mooshalde
- Buchs, Oberstüdtlistrasse
- Buchs, Schützenweg
- Buchs, Werdenbergstrasse
- Chur, Bodmerstrasse
- Fischbach-Göslikon, Grenzstrasse
- Sargans, Bahnhofstrasse
- Schwyz, Herrengasse
- Solothurn, Bielstrasse
- Uster, Asylstrasse
- Uster, Brunnackerstrasse
- Uster, Guldenenstrasse
- Uster, Seeblickstrasse
- Zürich Altstetten, Sustenstrasse

Beendete Bauprojekte

- Paradiso (Lugano), Via Geretta

Zugang Projekte

Keine

Veräusserte Liegenschaften

Keine

Portfoliobericht Private Equity 2018

Die Telco AST Private Equity wurde im Herbst 2014 gegründet, mit dem Ziel, Schweizer Pensionskassen durch eine offene Struktur Zugang zu Private Equity Investitionen zu gewähren. Die Telco AG fungiert als Geschäftsführerin der Anlagegruppe und BlackRock Asset Management Schweiz AG als Vermögensverwalter der Investitionsgesellschaft. Die Investitionsstrategie der Telco AST Private Equity hat einen Fokus auf indirekte Sekundär- und Primärinvestitionen mit der Flexibilität, selektiv Co-Investitionen tätigen zu können. Investitionen der Telco AST Private Equity konzentrieren sich mehrheitlich auf die Strategien Buyout- und Wachstumskapital in entwickelten Märkten. Die Struktur ist thesaurierend und gewährleistet Investoren somit eine konstante Allokation zu Private Equity, verbunden mit geringem administrativem Aufwand. Im Folgenden wird sowohl auf die Entwicklung des Private Equity Sekundärmarkts im Jahr 2018, als auch die letzten Investitionen eingegangen sowie ein kurzer Ausblick für das laufende Jahr gegeben.

Das Sekundärmarktvolumen erhöhte sich im Jahr 2018 auf USD 74 Mia. und lag damit USD 16 Mia. oder rund 28 % über dem Vorjahreswert. Verantwortlich für diesen Anstieg waren primär das stabile makroökonomische Marktumfeld und die erneute Zunahme der von General Partner initiierten Transaktionen und andererseits die Zunahme der Anzahl abgeschlossener Transaktionen generell sowie die höhere Anzahl von grösseren Transaktionen – insbesondere Transaktionen mit einem Transaktionswert von über einer halben Milliarde USD, welche rund 60 % des gesamten Volumens ausmachten.

Aufgrund erfolgreicher Fundraising-Aktivitäten von Sekundärfonds, dem Einsatz von Fremdkapital und einem begrenzten Angebot stiegen die verfügbaren Kapitalreserven oder der sogenannte «Dry Powder» im Sekundärmarkt im Jahr 2018 auf rekordverdächtige USD 192 Mia. Während der durchschnittliche Preisabschlag für Buyout Fonds im Vorjahr noch bei 1 % zum Nettoinventarwert lag, erhöhte sich dieser im Jahr 2018 auf 3 %. Grund hierfür waren die volumenmässig überlegenen und nach wie vor mit grösserem Abschlag gehandelten älteren Fonds (Vintage 2008 und älter), die grundsätzlich voll bewertet jedoch nur noch ein begrenztes Potential aufwiesen.

BlackRock konnte für die Telco AST Private Equity im Jahr 2018 drei Sekundärmarkttransaktionen und sieben Co-Investitionen tätigen, die nachfolgend kurz beschrieben werden:

Sekundärmarkttransaktionen

- Project Lipa II: Sekundärmarkttransaktion in einen Fonds mit Jahrgang 2010 mit vier verbleibenden Portfoliounternehmen eines in den USA ansässigen, auf das Gesundheitswesen spezialisierten General Partners;
- Project Treetop: Investition in einen Fonds bestehend aus einem konzentrierten Portfolio mit zwei verbleibenden Unternehmen, die attraktive Wert- und Ausstiegsmöglichkeiten bieten;
- Project Helix: Sekundärmarkttransaktion in einen Fonds mit 30 wachstumsstarken Unternehmen in den Bereichen Technologie und Software.

Co-Investitionen

- Projekt Royal: Public to Private Management Buyout eines amerikanischen Stromerzeugers;
- Projekt Apollon: Co-Investition in einen führenden globalen Anbieter für Schönheits- und Körperpflegeverpackungen;
- Projekt Treetop: Co-Investition in den weltweit führenden Anbieter von Dosiergeräten für den Luft- und Schädlingsbekämpfungsmarkt;
- Projekt Jewel II: Co-Investition in eine Holdinggesellschaft, die eine Anlagestrategie für den Erwerb von Unternehmen in den Bereichen Reise-, Tourismus- und Gastgewerbebranche sowie Verbraucherdienstleistungen verfolgt;
- Projekt Polaris: Co-Investition in den weltweit führenden Anbieter von Mobiltelefonschutz- und Serviceverträgen in der Kommunikations- und Einzelhandelsbranche;
- Projekt Halley: Co-Investition in ein US-Unternehmen, das auf ausgelagerte ärztliche Dienstleistungen für Krankenhäuser und den Betrieb von Zentren für ambulante Operationen spezialisiert ist;
- Projekt Ellington: Co-Investition in den US-Branchenführer für die Entsorgung von schwach radioaktiven Abfällen und die Stilllegung von Kernkraftwerken.

Sofern negative makroökonomische Ereignisse oder politische Schocks für das Jahr 2019 ausbleiben, erwarten wir für dieses Jahr ein unverändertes Preisniveau. Die gehandelten Volumina sollten aufgrund der zunehmenden Anzahl gröserer Transaktionen, einer weiteren Zunahme der von General Partner initiierten Transaktionen, des aktuellen «Dry Powder» im Markt und dem Anlagedruck tendenziell steigen. Für BlackRock bedeutet dies, dass Disziplin bei der Auswahl und Umsetzung von Transaktionen weiterhin grösste Bedeutung zukommt, um langfristig attraktive Erträge für die Telco AST Private Equity generieren zu können.

Telco AST Immobilien Schweiz

Portrait

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

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 Telco 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 Monates
Valuta	Zeichnung/Rücknahme plus 1 Tag
Gründungsdatum	28.02.2006
Rechnungsjahr	01.01. – 31.12.
Portfolio-Manager	Telco AG Immobiliendienstleistungen, Schwyz
Revisionsstelle	Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich

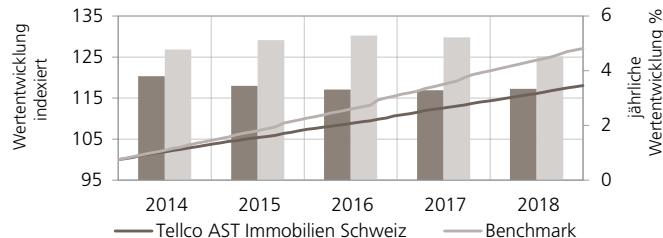
Kennzahlen per 31. Dezember 2018

Preis (NAV)	166.07
Höchststand seit Gründung	166.07
Tiefststand 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 (2018)	5.97 %
TER _{isa} (NAV) 2018	0.68 %

Performanceentwicklung in %

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

Wertentwicklung Netto (in CHF) per 31.12.2018



Performance (in %)	1 Mt.	3 Mt.	YTD	1	3 Jahre p.a.	positive Monate
				Jahr		
Fonds (CHF)	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
Total	68.92	25.31	5.77

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	<ul style="list-style-type: none"> Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard Ausgewogener Mieterspiegel Angemessene Mietzinshöhe Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächen-Kataster mit Sanierungspflicht/Gefahr
Objektgrösse	mind. CHF 2 Mio., max. 15 % des Nettovermögens
Fremdfinanzierung	max. 30 % des Marktwertes

Performanceentwicklung in %

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

Anlagegruppe Immobilien Schweiz

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF

Vermögensrechnung**Aktiven**

Umlaufvermögen		
> Bankguthaben	2'764'787.82	2'919'934.11
> Ubrige Kurzfristige Forderungen	8'510'118.50	10'316'679.89
Anlagevermögen		
> Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	9'129'888.00	9'018'073.00
> Angefangene Bauten (inkl. Land)	83'817'865.00	97'365'526.00
> Fertige Bauten (inkl. Land)	1'094'905'137.00	924'549'927.87
Gesamtvermögen	1'199'127'796.32	1'044'170'140.87

Passiven

Fremdkapital		
> Kurzfristige Verbindlichkeiten	- 11'679'881.59	- 13'299'003.04
> Rechnungsabgrenzung	- 579'917.18	- 503'564.18
> Hypothekarschulden	- 241'150'000.00	- 134'550'000.00
> Latente Steuern	- 12'849'000.00	- 11'010'000.00
Nettovermögen	932'868'997.55	884'807'573.65

Ansprüche

	2018	2017
	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn des Berichtsjahres	5'505'892.7451	5'285'040.7286
Ausgegebene Ansprüche	130'651.8410	220'852.0165
Zurückgenommene Ansprüche	- 19'175.01	-
Anzahl Ansprüche am Ende des Berichtsjahres	5'617'369.5747	5'505'892.7451

	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	161.1754	156.1517
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	4.8933	4.5502
Inventarwert je Anspruch	166.0687	160.7019

Veränderung des Nettovermögens

	2018	2017
	CHF	CHF
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	884'807'573.65	822'255'693.26
Ausgaben	21'343'533.29	34'953'809.66
Rücknahmen	- 3'037'747.24	-
Gesamterfolg	29'755'637.85	27'598'070.73
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	932'868'997.55	884'807'573.65

Telco AST Immobilien Schweiz

Erfolgsrechnung	2018	2017
	CHF	CHF
Soll-Mietertrag	50'418'138.46	45'757'242.09
Minderertrag Leerstand	- 3'614'274.50	- 2'733'208.10
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	- 550'274.05	- 98'915.43
Mietertrag netto	46'253'589.91	42'925'118.56
Instandhaltung	- 3'463'409.72	- 2'759'010.34
Instandsetzung	- 2'691'702.54	- 4'531'628.00
Unterhalt Immobilien	- 6'155'112.26	- 7'290'638.34
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	- 399'226.21	- 425'751.68
Nicht verrechenbare Heiz- und Nebenkosten	- 1'057'927.67	- 432'493.09
Versicherungen	- 682'087.55	- 557'489.93
Bewirtschaftungshonorare	- 4'809'254.10	- 4'474'550.99
Vermietungs- und Insertionskosten	- 291'824.42	- 124'926.10
Steuern und Abgaben	- 420'523.08	- 342'991.70
Übriger operativer Aufwand	- 848'047.16	- 692'069.25
Operativer Aufwand	- 8'508'890.19	- 7'050'272.74
Operatives Ergebnis	31'589'587.46	28'584'207.48
Aktivzinsen	970.50	489.85
Übrige Erträge	360.00	5'491.10
Sonstige Erträge	1'330.50	5'980.95
Hypothekarzinsen	- 2'689'825.06	- 2'520'617.96
Sonstige Passivzinsen	- 97.60	- 50.60
Baurechtszinsen	- 310'691.50	- 310'972.50
Finanzierungsaufwand	- 3'000'614.16	- 2'831'641.06
Geschäftsführungshonorar	- 961'850.72	- 894'910.03
Schätzungs- und Revisionsaufwand	- 201'765.20	- 147'210.90
Übriger Verwaltungsaufwand	- 260'649.59	- 234'544.08
Verwaltungsaufwand	- 1'424'265.51	- 1'276'665.01
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	377'466.69	571'190.33
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 56'196.52	-
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	321'270.17	571'190.33
Nettoertrag des Rechnungsjahres	27'487'308.46	25'053'072.69
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1'628.15	740'372.65
Realisierter Erfolg	27'488'936.61	25'793'445.34
Nichtrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	4'105'701.24	3'706'625.39
Veränderungen latente Steuern	- 1'839'000.00	- 1'902'000.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	29'755'637.85	27'598'070.73
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	27'487'308.46	25'053'072.69
Vortrag des Vorjahres	-	-
Zur Thesaurierung verfügbarer Betrag	27'487'308.46	25'053'072.69
Thesaurierung	- 27'487'308.46	- 25'053'072.69
Vortrag auf neue Rechnung	-	-

Kennzahlen	2018	2017
1. Mietzinsausfallrate	8.26 %	6.19 %
2. Fremdfinanzierungsquote	20.30 %	13.05 %
Durchschnittliche Zinsbindung	0.48 Jahre	1.39 Jahre
Durchschnittszinssatz	1.24 %	1.81 %
3. Betriebsgewinnmarge	70.37 %	73.46 %
4. Betriebsaufwandquote (TERISA (GAV))	0.57 %	0.57 %
Betriebsaufwandquote (TERISA (NAV))	0.69 %	0.68 %
5. Eigenkapitalrendite (ROE), (KGAST)	3.29 %	3.22 %
6. Ausschüttungsrendite (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
7. Ausschüttungsquote (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
8. Anlagerendite	3.34 %	3.29 %
9. Nettorendite der fertigen Bauten	3.50 %	3.70 %
10. Fremdkapitalquote	22.20 %	15.26 %
11. Rendite des investierten Kapitals	2.94 %	2.94 %

Telco AST Private Equity Klasse A

Portrait

Die Telco-Anlagegruppe AST Private Equity ermöglicht Investoren, in ein globales und breit diversifiziertes Private-Equity-Portfolio zu investieren. Die Investitionsstrategie investiert mit Fokus in indirekte Sekundärtransaktionen, kann aber auch selektiv in Primär- und Co-Investment-Transaktionen investieren.

Die Investitionen konzentrieren sich mehrheitlich auf die Strategien Buyout und Wachstumskapital in entwickelten Märkten.

Der offene Fonds (Evergreen) erlaubt eine hohe Flexibilität bezüglich der Zeichnung und der Rücknahme von Anteilen sowie eine sofortige und konstante Private-Equity-Allokation mit geringem Aufwand für den Investor.

Erwerb und Mitgliedschaft

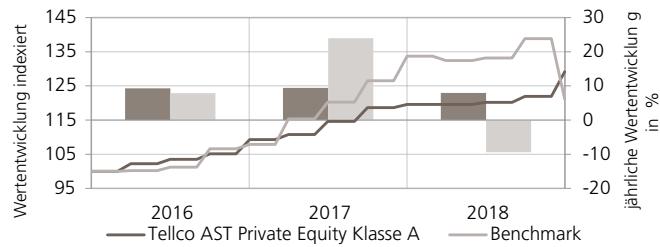
Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Telco Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche in ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Investoren haben die Möglichkeit, ihre Ansprüche jährlich zu zeichnen oder zur Rücknahme anzumelden.

Übersicht

Fondsvermögen	USD 10'353'852
ISIN	CH0252202640
Valorennummer	25220264
Referenzwährung	USD
Erfolgsverwendung	thesaurierend
Bewertungsintervall	quartalsweise
Zeichnungsschluss	jeweils am 1. Dezember
Rücknahmeschluss	jeweils am 1. Juli des vorangehenden Jahres
Valuta	per Jahresende
Ausgabekommission	1.00 %
Rücknahmekommission	1.00 %
Asset Management Fee p.a.	1.10 %
Performance Fee	10.00 %
Hurdle-Rate	7.00 %
Administration	Telco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz AG
Revisionsstelle	Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2018



Performance (in %)	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	5.92	7.98	7.98	8.89	–

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

Statistische Kennzahlen in %	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	5.68	14.63
Drawdown	0.00	-12.75
Recovery Period	–	–

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Aktuelle Transaktionstypen in %	Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	68.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	26.00	bis zu 50
Co-Investitionen	6.00	bis zu 30

Finanzierungsstadien in %
Buyout
Wachstumskapital
Spezielle Situationen

Regionen in %
Europa
Nordamerika
Rest der Welt

Währungsstruktur in %
EUR
USD

Performanceentwicklung in %	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2018	0.00	0.47	1.46	5.92	7.98
2017	1.37	3.44	3.55	0.80	9.45
2016	2.23	1.25	1.56	3.95	9.27

Telco AST Private Equity Klasse B

Portrait

Die Telco-Anlagegruppe AST Private Equity ermöglicht Investoren, in ein globales und breit diversifiziertes Private-Equity-Portfolio zu investieren. Die Investitionsstrategie investiert mit Fokus in indirekte Sekundärtransaktionen, kann aber auch selektiv in Primär- und Co-Investment-Transaktionen investieren.

Die Investitionen konzentrieren sich mehrheitlich auf die Strategien Buyout und Wachstumskapital in entwickelten Märkten.

Der offene Fonds (Evergreen) erlaubt eine hohe Flexibilität bezüglich der Zeichnung und der Rücknahme von Anteilen sowie eine sofortige und konstante Private-Equity-Allokation mit geringem Aufwand für den Investor.

Erwerb und Mitgliedschaft

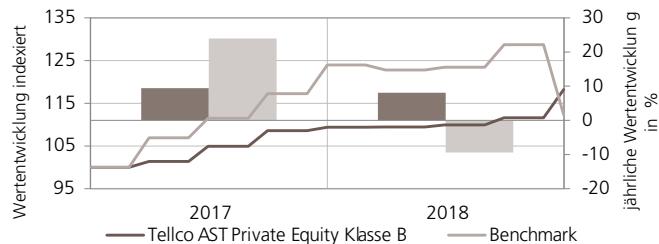
Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Telco Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche in ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Investoren haben die Möglichkeit, ihre Ansprüche jährlich zu zeichnen oder zur Rücknahme anzumelden.

Übersicht

Fondsvermögen	USD 14'403'903
ISIN	CH0252508715
Valorennummer	25250871
Referenzwährung	USD
Erfolgsverwendung	thesaurierend
Bewertungsintervall	quartalsweise
Zeichnungsschluss	jeweils am 1. Dezember
Rücknahmeschluss	jeweils am 1. Juli des vorangehenden Jahres
Valuta	per Jahresende
Ausgabekommission	1.00 %
Rücknahmekommission	1.00 %
Asset Management Fee p.a.	1.00 %
Performance Fee	10.00 %
Hurdle-Rate	7.00 %
Administration	Telco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz AG
Revisionsstelle	Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2018



Performance (in %)	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	5.93	8.06	8.06	-	-

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

Statistische Kennzahlen in %	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	5.69	14.63
Drawdown	0.00	-12.75
Recovery Period	-	-

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Aktuelle Transaktionstypen in %	Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	68.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	26.00	bis zu 50
Co-Investitionen	6.00	bis zu 30

Finanzierungsstadien in %
Buyout
Wachstumskapital
Spezielle Situationen

Regionen in %
Europa
Nordamerika
Rest der Welt

Währungsstruktur in %
EUR
USD

Performanceentwicklung in %	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2018	0.05	0.47	1.49	5.93	8.06
2017	1.40	3.46	3.52	0.73	9.39

Telco AST Private Equity Klasse C

Portrait

Die Telco-Anlagegruppe AST Private Equity ermöglicht Investoren, in ein globales und breit diversifiziertes Private-Equity-Portfolio zu investieren. Die Investitionsstrategie investiert mit Fokus in indirekte Sekundärtransaktionen, kann aber auch selektiv in Primär- und Co-Investment-Transaktionen investieren.

Die Investitionen konzentrieren sich mehrheitlich auf die Strategien Buyout und Wachstumskapital in entwickelten Märkten.

Der offene Fonds (Evergreen) erlaubt eine hohe Flexibilität bezüglich der Zeichnung und der Rücknahme von Anteilen sowie eine sofortige und konstante Private-Equity-Allokation mit geringem Aufwand für den Investor.

Erwerb und Mitgliedschaft

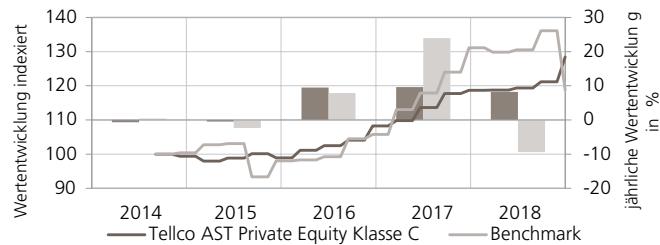
Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Telco Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche in ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Investoren haben die Möglichkeit, ihre Ansprüche jährlich zu zeichnen oder zur Rücknahme anzumelden.

Übersicht

Fondsvermögen	USD 57'341'212
ISIN	CH0252508897
Valorennummer	25250889
Referenzwährung	USD
Erfolgsverwendung	thesaurierend
Bewertungsintervall	quartalsweise
Zeichnungsschluss	jeweils am 1. Dezember
Rücknahmeschluss	jeweils am 1. Juli des vorangehenden Jahres
Valuta	per Jahresende
Ausgabekommission	1.00 %
Rücknahmekommission	1.00 %
Asset Management Fee p.a.	0.90 %
Performance Fee	10.00 %
Hurdle-Rate	7.00 %
Administration	Telco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz AG
Revisionsstelle	Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2018



Performance (in %)	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	5.97	8.18	8.18	9.08	-

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

Statistische Kennzahlen in %	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	5.73	14.63
Drawdown	-2.04	-12.75
Recovery Period	von 31.03.15 bis 31.08.15	-

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Aktuelle Transaktionstypen in %	Akkumulierte Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	68.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	26.00	bis zu 50
Co-Investitionen	6.00	bis zu 30

Finanzierungsstadien in %

Buyout	92.80	bis zu 100
Wachstumskapital	7.20	bis zu 30
Spezielle Situationen	0.00	bis zu 20

Regionen in %

Europa	35.10	bis zu 65
Nordamerika	52.60	bis zu 80
Rest der Welt	12.30	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	27.00
USD	73.00

Performanceentwicklung in %	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2018	0.04	0.52	1.50	5.97	8.18
2017	1.42	3.5	3.62	0.81	9.64
2016	2.27	1.29	1.60	4.00	9.46

Anlagegruppe Private Equity

	31.12.2018	31.12.2017
	USD	USD
Vermögensrechnung		
Bankguthaben	75'389.69	61'267.04
Andere Wertpapiere und Wertrechte	82'145'000.00	60'366'000.00
Gesamtvermögen	82'220'389.69	60'427'267.04
Verbindlichkeiten	-23'636.87	-47'497.95
Passive Rechnungsabgrenzungen	-97'334.47	-64'021.37
Nettovermögen	82'099'418.35	60'315'747.72

Veränderung des Nettovermögens

	2018	2017
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	60'315'747.72	23'725'898.62
Ausgaben	18'888'397.84	31'315'098.99
Rücknahme ¹⁾	-3'281'714.66	
Gesamterfolg	6'176'987.45	5'274'750.11
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	82'099'418.35	60'315'747.72

¹⁾ Rücknahme aufgrund Umtausch in eine andere Anlageklasse, bedingt durch Erreichung der Volumenvorgabe für die Klasse B eines Investors.

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse A

	2018	2017
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	93'750.2098	44'247.5247
Ausgegebene Ansprüche	13'864.2835	49'502.6851
Zurückgenommene Ansprüche	-27'439.0858	
Stand am Ende des Berichtsjahres	80'175.4075	93'750.2098

Inventarwert eines Anspruchs Klasse A

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse A	129.14	119.60

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse B

	2018	2017
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	47'970.2970	-
Ausgegebene Ansprüche	73'879.8305	47'970.2970
Zurückgenommene Ansprüche	-	-
Stand am Ende des Berichtsjahres	121'850.1275	47'970.2970

Inventarwert eines Anspruchs Klasse B

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse B	118.21	109.39

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse C

	2018	2017
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	369'447.0138	174'481.5489
Ausgegebene Ansprüche	77'066.0842	194'965.4649
Zurückgenommene Ansprüche	-	-
Stand am Ende des Berichtsjahres	446'513.0980	369'447.0138

Inventarwert eines Anspruchs Klasse C

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse C	128.42	118.71

Erfolgsrechnung	2018	2017
	USD	USD
Ausgabekommissionen	156'066.83	313'151.02
Zinserträge	12'422.37	
Total Erträge	168'489.20	313'151.02
Verwaltungsaufwand	-244'310.60	-171'730.89
Nettoertrag	-75'821.40	141'420.13
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-	-
Realisierter Erfolg	-75'821.40	141'420.13
Nichtrealisierte Kapitalgewinne und -verluste	6'252'808.85	5'133'329.98
Gesamterfolg	6'176'987.45	5'274'750.11
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-75'821.40	141'420.13
Verlustverrechnung mit angesammelten Kapitalgewinnen/-verlusten	75'821.40	-141'420.13
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag	-	-
Kennzahlen		
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse A	7.98 %	9.45 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse B	8.06 %	9.39 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse C	8.18 %	9.64 %
Volatilität (1 Jahr)	4.52 %	3.17 %
Maximum Drawdown (seit Lancierung)	2.04 %	2.04 %
Recovery Period	6 Monate	6 Monate

Die Risikokennzahlen werden auf Basis der Quartalszahlen berechnet.

Telco AST Stammvermögen

Bilanz

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Bankguthaben	144'502.00	145'373.45
Forderungen	–	–
Aktiven	144'502.00	145'373.45
Kreditoren	276.80	1'533.60
Rechnungsabgrenzungen	34'200.00	34'100.00
Stiftungskapital		
> Kapital per 1. Januar	109'739.85	112'160.55
> Aufwand/Ertragsüberschuss	285.35	-2'420.70
Passiven	144'502.00	109'739.85
		145'373.45

Erfolgsrechnung

	2018	2017		
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Erträge aus Bankguthaben	–	–	–	–
Verrechnete Verwaltungsaufwendungen	156'285.00	67.50	157'600.00	51.85
Diverser Ertrag	155'932.65	160'002.95		
Verwaltungsaufwand	134.50	69.60		
Zinsaufwand der Bankguthaben	–	–		
Diverser Aufwand	156'067.15	156'352.50	160'072.55	157'651.85
Aufwand/Ertragsüberschuss	-285.35	-2'420.70		
	156'067.15	156'067.15	157'651.85	157'651.85

Anhang

1. Grundlagen und Organisation

1.1 Rechtsform und Zweck

Die Tellco Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. ZGB. Sie wurde am 9. Dezember 2005 gegründet und hat ihren Sitz in Schwyz. Die Anlagestiftung bezweckt die gemeinschaftliche Anlage und Verwaltung der ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Vorsorgegelder. Sie unterstützt die Anleger bei der professionellen Vermögensanlage und ermöglicht eine Beteiligung an einem diversifizierten Portefeuille.

1.2 Statuten und Reglemente

Statuten	25. Juni 2013 (gültig ab 25. Juni 2013)
Reglement	24. September 2014 (gültig ab 24. September 2014)
Anlagerichtlinien	6. Dezember 2017 (gültig ab 6. Dezember 2017)
Prospekte	
Anlagestiftung allgemein	gültig ab 6. Dezember 2017
Anlagegruppe Immobilien	gültig ab 6. Dezember 2017
Anlagegruppe Private Equity	gültig ab 6. Dezember 2017

1.3 Führungsorgan

Stiftungsrat	
Luc Meier, Ostermundigen (Präsident), selbstständiger Vermögensberater	
Dr. Dominique Becht, Matzendorf (Mitglied), selbstständiger Unternehmer	
Christa Janjic-Marti, Rapperswil-Jona (Mitglied), Partner bei Wellershoff & Partner	
Markus Staubli, Maur (Mitglied), Inhaber Staubli Consulting	

1.4 Revisionsstelle, Berater, Aufsichtsbehörde

Revisionsstelle	
Grant Thornton Bankrevision AG, Zürich	
Aufsichtsbehörde	
Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern	
Geschäftsführung	
Tellco AG, Schwyz	
Immobilienverwaltung	
Tellco AG, Schwyz	
Immobilienschatzer	
HPS Real Estate AG, Luzern	
Vermögensverwaltung Anlagegruppe Private Equity	
BlackRock Asset Management Schweiz AG, Zürich	

2. Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit

2.1 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Jahresrechnungen 2017 wurden gemäss Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) erstellt und entsprechen sinngemäss Swiss GAAP FER 26.

Die Bewertung der Vermögen erfolgt nach dem Marktwertprinzip. Die Liegenschaften werden beim Kauf und später jährlich mittels der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF-Methode, angewandte reale Diskontierungssätze durchschnittlich 3.9 %, Bandbreite 3.3 % bis 4.8 %) bewertet. Die Jahresrechnungen vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Ausgabe-/Rücknahmekommissionen werden den Konti «Ansprüche» der Anlagegruppen gutgeschrieben.

2.2 Änderung von Grundsätzen bei Bewertung, Buchführung und Rechnungslegung

Es erfolgte keine Änderung von Bewertungsgrundsätzen.

3. Erläuterungen der Vermögensanlage

3.1 Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagerichtlinien

Die Stiftung führt die Anlagegruppe Immobilien Schweiz und die Anlagegruppe Private Equity sowie das Stammvermögen.

Die Immobilienverwaltung der Anlagegruppe Immobilien Schweiz wird durch die Tellco AG, Schwyz, durchgeführt. Der Stiftungsrat wird durch ein monatliches Reporting über die Anlagetätigkeit informiert.

Die Vermögensverwaltung der Anlagegruppe Private Equity erfolgt durch BlackRock Asset Management Schweiz AG, Zürich.

3.2 Laufende derivative Finanzinstrumente

Keine.

3.3 Marktwert und Vertragspartner der Wertpapiere unter Securities Lending

Keine.

4. Auflagen der Aufsichtsbehörde

Keine.

5. Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

5.1 Verpfändung von Aktiven

Per 31. Dezember 2018 waren folgende Aktiven verpfändet:

Anlagegruppe Tellico AST Immobilien Schweiz

	31.12.2018	31.12.2017
	CHF	CHF
Schuldbriefe auf Liegenschaften	473'200'950	397'450'950
zur Deckung der Hypothekarlehen	241'150'000	134'550'000

5.2 Ausweis von Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

sowie Rückerstattungen

5.3 Erläuterung der Verwaltungskosten

Anlagegruppe Immobilien Schweiz

Die Verwaltungskosten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz enthalten die Asset Management Fee, das Geschäftsführungshonorar, die Revisionskosten sowie vom Stammvermögen verrechnete Kosten. Die Letzteren beinhalten Kosten für den Stiftungsrat, die Aufsicht, den externen Investmentcontroller und die Erstellung des Geschäftsberichts.

	2018	2017
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0.57 %	0.57 %
Betriebsaufwandquote (TER _{...} NAV)	0.69 %	0.68 %

Anlagegruppe Private Equity

Die Verwaltungskosten der Anlagegruppe Private Equity enthalten das Geschäftsführungshonorar, die Revisionskosten sowie vom Stammvermögen verrechnete Kosten. Die Letzteren beinhalten Kosten für den Stiftungsrat, die Aufsicht, den externen Investmentcontroller und die Erstellung des Geschäftsberichts. Die Asset Management Fee wird der PEP Telco Investments 1, L.P. verrechnet.

	2018	2017
Betriebsaufwandquote SECA		
Klasse A	0.52 %	0.59 %
Klasse B	0.41 %	0.47 %
Klasse C	0.30 %	0.36 %

Zusammengesetzte (synthetische) Betriebsaufwandquote SECA

Klasse A	5.27 %	4.10 %
Klasse B, ab 2017	5.16 %	3.98 %
Klasse C	5.06 %	3.87 %
davon Performance Fees	2.80 %	2.46 %

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gab keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die zusätzliche Angaben oder eine Korrektur der Jahresrechnungen 2018 erfordern würden.

Bericht der Revisionsstelle

An die
Anlegerversammlung der Telco Anlagestiftung
6430 Schwyz

Zürich, 30. April 2019

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2018

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Telco Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen der Anlagevermögen, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten 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 Kontrollsysteem, 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 der internen Kontrollsysteems 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 am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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.

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 Vorkehren 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.

GRANT THORNTON BANKREVISION AG

Marco Valenti

Revisionsexperte

(Leitender Revisor)

André Fröhlich

Revisionsexperte

Tellco Anlagestiftung
Bahnhofstrasse 4
Postfach 713
CH-6431 Schwyz
t + 41 58 442 60 00
ast@tellco.ch
tellco.ch

Impressum

Tellco Anlagestiftung, Geschäftsbericht 2018

Herausgeber

Tellco Anlagestiftung, Schwyz

© Copyright 2019 Tellco Anlagestiftung, Schwyz

Dieser Geschäftsbericht ist nur in elektronischer Form erhältlich.
Download: www.tellco.ch, Downloads