



tellico

Vorsorge. Bank. Immobilien.

Tellico Anlagestiftung

2019

Geschäftsbericht



Inhalt

Vorwort	4
Portfoliobericht Immobilienkommentar 2019	5
Tellco Private Equity Jahresbericht 2019	6
Tellco AST Immobilien Schweiz	7
Tellco AST Private Equity Klasse A	11
Tellco AST Private Equity Klasse B	12
Tellco AST Private Equity Klasse C	13
Tellco AST Private Equity Erfolgsrechnung	15
Tellco AST Stammvermögen	16
Anhang	17
Grundlagen und Organisation	17
Bericht der Revisionsstelle	20
Impressum	22

Vorwort



Sehr geschätzte Damen und Herren

Das Jahr 2019 wird wohl als eines der besten Anlagejahre in die Geschichte eingehen. Mit Ausnahme von Geldmarktanlagen haben alle Anlageklassen sehr gute Renditen erbracht. Vor allem Aktien standen in der Gunst der Anleger und erreichten neue Höchststände. Auslöser war die erneute Lockerung der Zinsen der amerikanischen Notenbank und ein freundliches Wirtschaftsumfeld.

Auch Schweizer Pensionskassen haben im vergangenen Jahr überdurchschnittliche Einnahmen aus ihren Anlagen erzielt. Die breit diversifizierten Strategien der Vorsorgeträger haben sich bewährt. Dies hatte eine weitere Erholung der Deckungsgrade und eine Verbesserung der Risikofähigkeit zur Folge.

Das Immobilien-Portfolio der Anlagestiftung hat mit 3.5 % eine Performance im Rahmen der Erwartung erbracht. Dies entspricht in etwa der Netto-Cashflow-Rendite der Liegenschaften. Die seit 2013 in Angriff genommenen Neubau-Projekte verwässern die Performance. Dies dürfte jedoch bald abgeschlossen sein, was einen graduellen Anstieg der Renditen zur Folge hat.

Das Netto-Vermögen der Immobilien-Anlagen ist 2019 in etwa unverändert geblieben, obwohl die Fremdfinanzierungsquote reduziert wurde. Die Leerstände sind 2019 leicht reduziert worden und bleiben im Fokus unserer Aufmerksamkeit. Wir belasten Neuanlagen nach wie vor mit einer Ausgabekommission, um der Verwässerung Einhalt zu gebieten.

Die Zusagen in das Vermögen der Anlagen im Private Equity Gefäss sind unverändert. Per Ende 2019 waren rund 90 % der Zusagen investiert. Die Nachfrage für Private Equity Anlagen hat etwas nachgelassen und zu einer leichten Reduktion der Anlageprämien geführt. Mit den etwas günstigeren Bewertungen im Secondary-Bereich werden sich auch im kommenden Jahr Möglichkeiten für Neuanlagen ergeben.

Ende 2019 sind erste Fälle von Infektionen mit dem Coronavirus bekannt geworden. Dies könnte negative Auswirkungen auf einzelne Anlagen der Anlagestiftung haben. Momentan ist eine verlässliche Einschätzung auf die Geschäftstätigkeit noch nicht abzuschätzen, aber es darf von lediglich kleineren Auswirkungen ausgegangen werden.

Besten Dank im Namen des Stiftungsrates an alle unsere Anleger für das in uns gesetzte Vertrauen. Wir werden uns auch im kommenden Jahr mit Elan für die Erreichung der gesetzten Ziele einsetzen.

Luc Meier
Stiftungsratspräsident

Portfoliobericht Immobilienkommentar 2019

Tellco Anlagestiftung

Der Immobilienmarkt boomte auch im Jahr 2019 weiter, wodurch die Eigenheimpreise erneut zulegten. Die Einfamilienhäuser erlebten einen Preisanstieg von knapp 4 %, die Stockwerkeigentumswohnungen wurden mit einem Plus von 2.3 % gehandelt. Diese Preisentwicklung ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass seit knapp drei Jahren die Projektentwicklungstätigkeit im Eigentumssegment rückläufig ist. Die dadurch generierte Verknappung des Angebotes trieb die Preise dementsprechend an. Einen noch stärkeren Preisanstieg wurde mittels strengen Eigenmittelvoraussetzungen – und dem dadurch stark eingeschränkten Nachfragepotential – verhindert.

Anders sah es im Markt für Renditeliegenschaften aus, welcher vor allem Institutionelle Anleger betrifft. In diesem Segment kann viel Kapital seitens Investoren fast gänzlich frei in den Markt fließen. Diese Zusatznachfrage machte den Bau von Renditeliegenschaften für Projektentwickler attraktiver als der Bau von Eigentumsobjekten. Unter diesen Voraussetzungen wird auch im Jahr 2020, trotz steigender Mietwohnungsleerständen und sinkenden Angebotsmieten, vermehrt in Renditeliegenschaften investiert werden. Mitte 2019 standen gemäss dem Bundesamt für Statistik 1.66 % der auf dem Schweizermarkt angebotenen Wohnungen leer, was gegenüber dem Jahr 2018 einer Zunahme von ca. 3'000 Wohneinheiten resp. knapp 4.3 % entspricht.

Nachdem das BIP-Wachstum von 2.5 % im Jahr 2018 auf 0.9 % im Jahr 2019 gesunken ist, sollte dieses gemäss verschiedener Prognosen im laufenden Jahr ca. 1.5 % betragen. Nicht berücksichtigt in diesen Annahmen ist allerdings der aktuelle Wirtschaftsabschwung aufgrund des Coronavirus. In Anbetracht dieser aktuellen Umstände scheint das prognostizierte Wachstum mehr als in Frage gestellt.

Im Jahr 2019 hat die Tellco Anlagestiftung insgesamt fünf Bestandsliegenschaften verkauft, mehrheitlich an dezentralen Lagen. Die Erlöse dieser Verkäufe wurden primär für die Reduzierung der Fremdkapitalquote verwendet.

Die Anlagerendite des Portfolios im Jahr 2019 beträgt 3.51 %, gegenüber 3.34 % im Vorjahr. Die Mehrperformance ist primär auf die realisierten Verkaufsgewinne zurückzuführen.

Zugang von Bestandesliegenschaften

Keine

Beendete Bauprojekte

- Brunnen, Föhneneichstrasse 1
- Martigny, Chemin du Milieu 77-85

Zugang Projekte

Keine

Veräusserte Liegenschaften

- Basel, Clarastrasse 4
- Hochdorf, Industriestrasse 2
- Liestal, Ostenbergstrasse 9-11
- Stansstad, Unter Sagi 6
- Versoix, Route de la Suisse 21

Tellco Private Equity Jahresbericht 2019¹

Die Tellco 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 Tellco AG fungiert als Geschäftsführerin der Anlagegruppe und BlackRock Asset Management Schweiz AG als Vermögensverwalter der Investitionsgesellschaft. Die Investitionsstrategie der Tellco AST Private Equity hat einen Fokus auf indirekte Sekundär- und Primärinvestitionen mit der Flexibilität, selektiv Co-Investitionen tätigen zu können. Investitionen der Tellco 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 2019, als auch die letzten Investitionen eingegangen.

Das Sekundärmarktvolumen erhöhte sich im Jahr 2019 auf USD 88 Milliarden und lag damit USD 14 Milliarden oder rund 19 % über dem Vorjahreswert. Verantwortlich für diesen Anstieg waren primär das stabile makroökonomische Marktumfeld und die im Vergleich zum Vorjahr erneute Zunahme von GP-geführten Transaktionen sowie die höhere Anzahl von grösseren Transaktionen – insbesondere Transaktionen mit einem Transaktionswert von über einer Milliarde USD, welche beinahe 43 % des gesamten Volumens ausmachten.

Der durchschnittliche Preisabschlag zum Nettoinventarwert erhöhte sich für Buyout Fonds auf 7 % (Vorjahr: 3 % zum Nettoinventarwert). Grund hierfür waren die volumenmässig immer noch überlegenen und nach wie vor mit grösserem Abschlag gehandelten älteren Fonds (Vintage 2008 und älter). Gewisse qualitativ hochwertige GPs / Fonds (typischerweise Vintage 2013 und jünger) wurden weiterhin mit zum Teil signifikanten Preisaufschlägen zum Nettoinventarwert gehandelt.

BlackRock konnte für die Tellco AST Private Equity im Jahr 2019 vier weitere Sekundärmarkttransaktionen tätigen, die nachfolgend kurz beschrieben werden:

- Projekt Harbor: GP-geführte Sekundärmarkttransaktion in einen neu gegründeten Fonds mit fünf wachstumsstarken Portfoliounternehmen, die von einem qualifizierten Manager geführt werden, der die Unternehmen gut kennt und Anreize bietet, Werte für die neuen Investoren zu schaffen. Die Transaktion kam aufgrund unserer langjährigen Beziehungen als Investor und Mitglied des Limited Partner Advisory Committee des Fonds zustande.
- Projekt Sterling: Sekundärmarktinvestition in zwei Fonds, die beide vom gleichen qualitativ hochwertigen Manager verwaltet werden, zu dem PEP eine enge Beziehung unterhält.
- Projekt Puma: Eine weitere GP-geführte Sekundärmarkttransaktion, bei welcher vier technologieorientierte Wachstumsunternehmen in einen neuen Fonds transferiert und erworben wurden. Der GP ist ein Manager zu dem PEP eine langjährige Beziehung pflegt und der einen sehr guten Leistungsausweis vorweisen kann.
- Projekt Cambridge: Sekundärmarktinvestition in einen Fonds, der derzeit in 12 US-Unternehmen investiert ist, welche insbesondere in den Sektoren Spezialchemie, Gebäuderestaurierung und Transport tätig sind.

¹ Quelle: BlackRock PEP SLS, February 2020 / Greenhill Global Secondary Market Trends & Outlook, January 2020.

Tellco 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 Tellco 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	Tellco AG Immobiliendienstleistungen, Schwyz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich

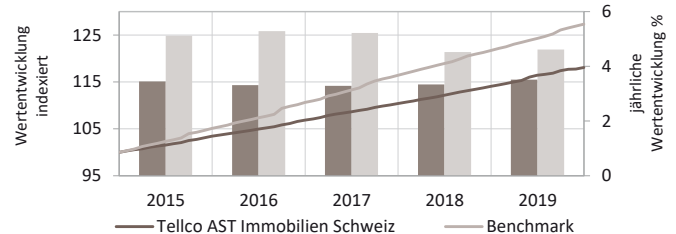
Kennzahlen per 31. Dezember 2019

Preis (NAV)	171.90000
Höchststand seit Gründung	171.90000
Tiefststand seit Gründung	100.33
Wert der Liegenschaft (inkl. Projekte)	1'174'518'548
Netto-Fondsvermögen	967'378'776
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	12.63 %
Leerstandsquote	7.11 %
Leerstandsquote (2018)	7.17 %
TER _{isa} (NAV) 2018	0.69 %

Performanceentwicklung in %

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr	BM
2019	0.25	0.26	0.30	0.23	0.65	0.33	0.18	0.20	0.47	0.25	0.07	0.26	3.51	4.62
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

Wertentwicklung Netto (in CHF) per 31.12.2019



Performance in %

	1 Mt.	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	3 Jahre p.a.
Fonds (CHF)	0.26	0.58	3.51	3.51	3.38	3.38
Benchmark	0.34	0.97	4.62	4.62	4.79	4.95

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

Portfolioallokation in %

	Wohnen	Geschäft	Parking
Region Bern	9.56	4.62	0.87
Region Genfersee	1.64	0.46	0.00
Innerschweiz	6.25	4.15	0.59
Nordwestschweiz	15.45	8.82	1.48
Ostschweiz	8.57	1.64	0.82
Region Zürich	21.01	3.09	1.43
Südschweiz	7.62	0.13	0.69
Westschweiz	1.06	0.00	0.06
Total	71.15	22.92	5.93

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	mind. CHF 2 Mio., max. 15 % des Nettovermögens
Fremdfinanzierung	max. 30 % des Marktwertes

Anlagegruppe Immobilien Schweiz

	31.12.2019	31.12.2018
Vermögensrechnung	CHF	CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen		
> Bankguthaben	3'020'420.62	2'764'787.82
> Übrige Kurzfristige Forderungen	9'405'257.36	8'510'118.50
Anlagevermögen		
> Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	9'387'739.30	9'129'888.00
> Angefangene Bauten (inkl. Land)	61'192'198.52	83'817'865.00
> Fertige Bauten (inkl. Land)	1'103'938'610.42	1'094'905'137.00
Gesamtvermögen	1'186'944'226.22	1'199'127'796.32
Passiven		
Fremdkapital		
> Kurzfristige Verbindlichkeiten	- 55'003'502.68	- 11'679'881.59
> Rechnungsabgrenzung	- 533'395.82	- 579'917.18
> Hypothekarschulden	- 148'400'000.00	- 241'150'000.00
> Latente Steuern	- 15'628'552.00	- 12'849'000.00
Nettovermögen	967'378'775.72	932'868'997.55
Ansprüche	2019	2018
	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn des Berichtsjahres	5'617'369.5747	5'505'892.7451
Ausgegebene Ansprüche	10'236.7427	130'651.8410
Zurückgenommene Ansprüche	–	- 19'175.01
Anzahl Ansprüche am Ende des Berichtsjahres	5'627'606.3174	5'617'369.5747
	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	166.8908	161.1754
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	5.0080	4.8933
Inventarwert je Anspruch	171.8988	166.0687
Veränderung des Nettovermögens	2019	2018
	CHF	CHF
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	932'868'997.55	884'807'573.65
Ausgaben	1'740'234.95	21'343'533.29
Rücknahmen	–	- 3'037'747.24
Gesamterfolg	32'769'543.22	29'755'637.85
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	967'378'775.72	932'868'997.55

Tellco AST Immobilien Schweiz

Erfolgsrechnung	2019 CHF	2018 CHF
Soll-Mietertrag	54'652'954.57	50'418'138.46
Minderertrag Leerstand	- 3'886'610.15	- 3'614'274.50
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	- 564'695.35	- 550'274.05
Mietertrag netto	50'201'649.07	46'253'589.91
Instandhaltung	- 5'275'568.64	- 3'463'409.72
Instandsetzung	- 4'047'562.81	- 2'691'702.54
Unterhalt Immobilien	- 9'323'131.45	- 6'155'112.26
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	- 362'097.85	- 399'226.21
Nicht verrechenbare Heiz- und Nebenkosten	- 316'224.11	- 1'057'927.67
Versicherungen	- 655'002.20	- 682'087.55
Bewirtschaftungshonorare	- 5'056'227.92	- 4'809'254.10
Vermietungs- und Insertionskosten	- 1'006'756.53	- 291'824.42
Steuern und Abgaben	- 404'047.80	- 420'523.08
Übriger operativer Aufwand	- 666'278.42	- 848'047.16
Operativer Aufwand	- 8'466'634.83	- 8'508'890.19
Operatives Ergebnis	32'411'882.79	31'589'587.46
Aktivzinsen	2.15	970.50
Übrige Erträge	120.00	360.00
Sonstige Erträge	122.15	1'330.50
Hypothekarzinsen	- 2'532'308.07	- 2'689'825.06
Sonstige Passivzinsen	- 480.40	- 97.60
Baurechtszinsen	- 314'159.50	- 310'691.50
Finanzierungsaufwand	- 2'846'947.97	- 3'000'614.16
Geschäftsführungshonorar	- 958'162.73	- 961'850.72
Schätzungs- und Revisionsaufwand	- 211'574.85	- 201'765.20
Übriger Verwaltungsaufwand	- 248'053.42	- 260'649.59
Verwaltungsaufwand	- 1'417'791.00	- 1'424'265.51
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	36'015.05	377'466.69
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–	- 56'196.52
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	36'015.05	321'270.17
Nettoertrag des Rechnungsjahres	28'183'281.02	27'487'308.46
Realisierte Kapitalgewinne / -verluste	3'923'761.44	1'628.15
Realisierter Erfolg	32'107'042.46	27'488'936.61
Nichtrealisierte Kapitalgewinne / -verluste	3'442'052.76	4'105'701.24
Veränderungen latente Steuern	- 2'779'552.00	- 1'839'000.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	32'769'543.22	29'755'637.85
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	28'183'281.02	27'487'308.46
Vortrag des Vorjahres	–	–
Zur Thesaurierung verfügbarer Betrag	28'183'281.02	27'487'308.46
Thesaurierung	- 28'183'281.02	- 27'487'308.46
Vortrag auf neue Rechnung	–	–

Kennzahlen	2019	2018
1. Mietzinsausfallrate	8.14 %	8.26 %
2. Fremdfinanzierungsquote	12.63 %	20.30 %
Durchschnittliche Zinsbindung	0.34 Jahre	0.48 Jahre
Durchschnittszinssatz	1.12 %	1.24 %
3. Betriebsgewinnmarge	69.18 %	70.37 %
4. Betriebsaufwandquote (TERISA (GAV))	0.55 %	0.57 %
Betriebsaufwandquote (TERISA (NAV))	0.68 %	0.69 %
5. Eigenkapitalrendite (ROE), (KGAST)	3.51 %	3.29 %
6. Ausschüttungsrendite (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
7. Ausschüttungsquote (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
8. Anlagerendite	3.51 %	3.34 %
9. Nettorendite der fertigen Bauten	3.42 %	3.50 %
10. Fremdkapitalquote	18.50 %	22.20 %
11. Rendite des investierten Kapitals	3.00 %	2.94 %

Tellco AST Private Equity Klasse A

Portrait

Die Tellco-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.

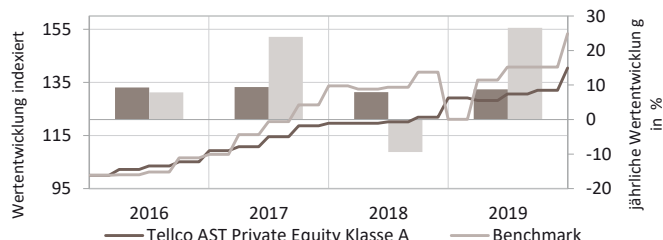
Erwerb und Mitgliedschaft

Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Tellco 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 14'496'859
ISIN	CH0252202640
Valorennummer	25220264
Klasse A	Für Zeichnungen von mehr als USD 2 Mio. und weniger als USD 10 Mio.
Investor Commitments	USD 14.5 Mio.
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	Tellco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2019



Performance

in %	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	6.35	8.73	8.73	8.72	–

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	8.03	19.82
Drawdown	-0.74	-12.75
Recovery Period	von 31.03.19 bis 31.05.19	von 31.03.18 bis 31.08.18

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	78.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	18.00	bis zu 50
Co-Investitionen	4.00	bis zu 20

Finanzierungsstadien in %

Buyout	95.00	bis zu 100
Wachstumskapital	5.00	bis zu 30
Spezielle Situationen	0.00	bis zu 20

Regionen in %

Europa	23.00	bis zu 65
Nordamerika	68.00	bis zu 80
Rest der Welt	9.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	20.00
USD	80.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2019	-0.74	1.92	1.06	6.35	8.73
2018	0.00	0.47	1.46	5.92	7.98
2017	1.37	3.44	3.55	0.80	9.45

Tellco AST Private Equity Klasse B

Portrait

Die Tellco-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.

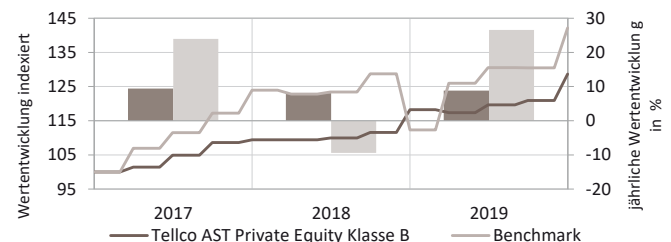
Erwerb und Mitgliedschaft

Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Tellco 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 20'373'859
ISIN	CH0252508715
Valorennummer	25250871
Klasse A	Für Zeichnungen von mehr als USD 10 Mio. und weniger als USD 50 Mio.
Investor Commitments	USD 21.0 Mio.
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	Tellco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2019



Performance

in %	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	6.37	8.84	8.84	8.76	–

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	8.05	19.82
Drawdown	-0.72	-12.75
Recovery Period	von 31.03.19 bis 31.05.19	von 31.03.18 bis 31.08.18

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	78.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	18.00	bis zu 50
Co-Investitionen	4.00	bis zu 30

Finanzierungsstadien in %

Buyout	95.00	bis zu 100
Wachstumskapital	5.00	bis zu 30
Spezielle Situationen	0.00	bis zu 20

Regionen in %

Europa	23.00	bis zu 65
Nordamerika	68.00	bis zu 80
Rest der Welt	9.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	20.00
USD	80.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2019	-0.72	1.95	1.09	6.37	8.84
2018	0.05	0.47	1.49	5.93	8.06
2017	1.40	3.46	3.52	0.73	9.39

Tellco AST Private Equity Klasse C

Portrait

Die Tellco-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.

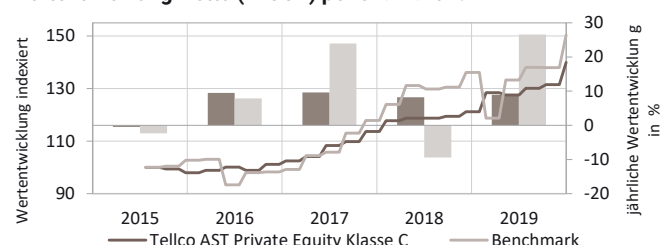
Erwerb und Mitgliedschaft

Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Tellco 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 80'389'558
ISIN	CH0252508897
Valorennummer	25250889
Klasse A	Für Zeichnungen von mehr als USD 50 Mio.
Investor Commitments	USD 80.0 Mio.
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	Tellco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2019



Performance

Performance in %	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	6.41	8.96	8.96	8.93	7.08

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	8.10	19.82
Drawdown	-2.04	-12.75
Recovery Period	von 31.03.15 bis 31.08.15	von 30.09.15 bis 29.02.16

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	78.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	18.00	bis zu 50
Co-Investitionen	4.00	bis zu 30

Finanzierungsstadien in %

Buyout	95.00	bis zu 100
Wachstumskapital	5.00	bis zu 30
Spezielle Situationen	0.00	bis zu 20

Regionen in %

Europa	23.00	bis zu 65
Nordamerika	68.00	bis zu 80
Rest der Welt	9.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	20.00
USD	80.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2019	-0.70	1.98	1.11	6.41	8.96
2018	0.04	0.52	1.50	5.97	8.18
2017	1.42	3.50	3.62	0.81	9.64

Anlagegruppe Private Equity

	31.12.2019 USD	31.12.2018 USD
Vermögensrechnung		
Bankguthaben	183'129.10	75'389.69
Andere Wertpapiere und Wertrechte	115'252'000.00	82'145'000.00
Gesamtvermögen	115'435'129.10	82'220'389.69
Verbindlichkeiten	- 35'938.39	- 23'636.87
Passive Rechnungsabgrenzungen	- 139'630.03	- 97'334.47
Nettovermögen	115'259'560.68	82'099'418.35

Veränderung des Nettovermögens	2019	2019
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	82'099'418.35	60'315'747.72
Ausgaben	23'728'960.38	18'888'397.84
Rücknahme ¹⁾	–	- 3'281'714.66
Gesamterfolg	9'431'181.95	6'176'987.45
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	115'259'560.68	82'099'418.35

¹⁾ Rücknahme 2018 aufgrund Umtausch in eine andere Anlageklasse, bedingt durch Erreichung der Volumenvorgabe für die Klasse B eines Investors.

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse A	2019 Stück	2018 Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	80'175.4075	93'750.2098
Ausgegebene Ansprüche	23'067.6816	13'864.2835
Zurückgenommene Ansprüche	–	- 27'439.0858
Stand am Ende des Berichtsjahres	103'243.0891	80'175.4075

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse A	140.41	129.14

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse B	2019 Stück	2018 Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	121'850.1275	47'970.2970
Ausgegebene Ansprüche	36'497.3896	73'879.8305
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	158'347.5171	121'850.1275

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse B	128.66	118.21

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse C	2019 Stück	2018 Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	446'513.0980	369'447.0138
Ausgegebene Ansprüche	127'983.5194	77'066.0842
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	574'496.6174	446'513.0980

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse C	139.93	128.42

Tellco AST Private Equity

Erfolgsrechnung	2019 USD	2018 USD
Ausgabekommissionen	237'289.62	156'066.83
Zinserträge	–	12'422.37
Total Erträge	237'289.62	168'489.20
Verwaltungsaufwand	- 377'125.46	- 244'310.60
Nettoertrag	- 139'835.84	- 75'821.40
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	–	–
Realisierter Erfolg	- 139'835.84	- 75'821.40
Nichtrealisierte Kapitalgewinne und -verluste	9'571'017.79	6'252'808.85
Gesamterfolg	9'431'181.95	6'176'987.45
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	- 139'835.84	- 75'821.40
Verlustverrechnung mit angesammelten Kapitalgewinnen / -verlusten	139'835.84	75'821.40
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag	–	–
Kennzahlen		
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse A	8.73 %	7.98 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse B	8.84 %	8.06 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse C	8.96 %	8.18 %
Volatilität (1 Jahr)	6.00 %	4.52 %
Maximum Drawdown (seit Lancierung)	2.04 %	2.04 %
Recovery Period	6 Monate	6 Monate

Die Risikokennzahlen werden auf Basis der Quartalszahlen berechnet.

Tellco AST Stammvermögen

Bilanz	31.12.2019		31.12.2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Bankguthaben		143'335.03		144'502.00
Forderungen		69.60		–
Aktiven		143'404.63		144'502.00
Kreditoren		–		276.80
Rechnungsabgrenzungen		33'200.00		34'200.00
Stiftungskapital				
> Kapital per 1. Januar	110'025.20		109'739.85	
> Aufwand / Ertragsüberschuss	179.43	110'204.63	285.35	110'025.20
Passiven		143'404.63		144'502.00

Erfolgsrechnung	2019		2018	
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Erträge aus Bankguthaben		–		–
Verrechnete Verwaltungsaufwendungen		155'849.00		156'285.00
Diverser Ertrag		57.30		67.50
Verwaltungsaufwand	155'623.97		155'932.65	
Zinsaufwand der Bankguthaben	102.90		134.50	
Diverser Aufwand	–		–	
	155'726.87	155'906.30	156'067.15	156'352.50
Aufwand / Ertragsüberschuss		- 179.43		- 285.35
	155'726.87	155'726.87	156'067.15	156'067.15

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 16. September 2019
Anlagegruppe Private Equity	gültig ab 7. September 2018

1.3 Führungsorgan

Stiftungsrat

Luc Meier, Ostermundigen (Präsident), selbstständiger Vermögensberater

Christa Janjic-Marti, Rapperswil-Jona (Mitglied), Senior Economist bei Wellershoff & Partner

Markus Staubli, Maur (Mitglied), Partner bei Aquila & Co. AG

Gilbert Huber, Zürich (Mitglied), selbstständiger Unternehmer

1.4 Revisionsstelle, Berater, Aufsichtsbehörde

Revisionsstelle

Grant Thornton AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Geschäftsführung

Tellco AG, Schwyz, Jürg Risch

Immobilienverwaltung

Tellco AG, Schwyz

Immobilien-schatzer

HPS Real Estate AG, Luzern

Vermögensverwaltung Anlagegruppe Private Equity

BlackRock Asset Management Schweiz AG, Zürich

Depotbank

Immobilien: Tellco AG, Schwyz

Private Equity: Tellco AG, Schwyz

2. Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit

2.1 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Jahresrechnungen 2019 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 3.72 %, Bandbreite 3.1 % 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.

3.4 Sacheinlagen

Keine.

4. Auflagen der Aufsichtsbehörde

Keine.

5. Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

5.1 Verpfändung von Aktiven

Per 31. Dezember 2019 waren folgende Aktiven verpfändet:
Anlagegruppe Tellco AST Immobilien Schweiz

	31.12.2019 CHF	31.12.2018 CHF
Schuldbriefe auf Liegenschaften	455'025'950	473'200'950
zur Deckung der Hypothekendarlehen	148'400'000	241'150'000

5.2 Ausweis von Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen sowie Rückerstattungen

a) Empfängerin von Rückerstattungen	keine
b) Erbringerin von Rückerstattungen	keine
c) Erbringerin von Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen	keine

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.

	2019	2018
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} GAV)	0.55 %	0.57 %
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} NAV)	0.68 %	0.69 %

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 Tellco Investments 1, L.P. verrechnet.

Betriebsaufwandquote SECA	2019	2018
Klasse A	0.57 %	0.52 %
Klasse B	0.45 %	0.41 %
Klasse C	0.33 %	0.30 %
Zusammengesetzte (synthetische) Betriebsaufwandquote SECA		
Klasse A	3.21 %	5.27 %
Klasse B	3.09 %	5.16 %
Klasse C	2.97 %	5.06 %
davon Performance Fees	1.20 %	2.80 %

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die globale Ausbreitung des Coronavirus (Sars-CoV-2) führt zu wirtschaftlichen Beeinträchtigungen und hat im Jahr 2020 aufgrund der Verwerfungen an den Finanzmärkten, möglichen Ertragsausfällen und Bewertungsänderungen eine negative Auswirkung auf die Vermögensanlagen der Anlagestiftung. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht möglich, eine verlässliche Einschätzung zu den mittel- und langfristigen Auswirkungen abzugeben. Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz ist mit rund einem Viertel des Anlagevermögens in kommerziell genutzten Liegenschaften investiert, bei welchen knapp die Hälfte der Mieter direkt oder indirekt geschäftlich durch die Auswirkungen des Coronavirus betroffen sind.

Die Situation stellt keine Bedrohung der Fortführung der Anlagestiftung dar, da die Risiken eines Rückgangs des Gesamterfolges durch Abnahme der Erträge oder der Bewertungen zu tieferen Inventarwerten der Ansprüche führen können und diese Risiken durch die Anleger getragen werden.

In Bezug auf die Jahresrechnung per 31.12.2019 handelt es sich um ein nicht buchungspflichtiges Ereignis nach dem Bilanzstichtag. Es bestehen keine weiteren Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die offengelegt werden müssen.

Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der

Tellco Anlagestiftung, Schwyz

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2019

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Tellco Anlagestiftung (Seiten 8 bis 10 und 14 bis 19 des Geschäftsberichtes) bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang für das am 31. Dezember 2019 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 einer internen Kontrolle 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 die interne Kontrolle, soweit diese 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 Kontrolle 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 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer 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 reglementarische 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.

Ferner haben wir gemäss Art. 10 Abs. 3 ASV die Begründungen der Stiftung im Zusammenhang mit der Bewertung von Immobilien beurteilt.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 28. April 2020

GRANT THORNTON AG

Marco Valenti	Markus Eugster
Revisionsexperte	Revisionsexperte
(Leitender Revisor)	

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

Impressum

Tellco Anlagestiftung, Geschäftsbericht 2019

Herausgeber

Tellco Anlagestiftung, Schwyz

© Copyright 2020 Tellco Anlagestiftung, Schwyz

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