



tellco



Tellco Anlagestiftung
Geschäftsbericht
2020

Inhalt

Vorwort	4
Portfoliobericht Immobilienkommentar 2020	5
Tellco Private Equity Jahresbericht 2020	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
Tellco AST Private Equity Erfolgsrechnung	17
Tellco AST Stammvermögen	18
Anhang	19
Grundlagen und Organisation	19
Bericht der Revisionsstelle	23
Impressum	25

Vorwort

Sehr geschätzte Damen und Herren



2020 wird nicht in guter Erinnerung bleiben. Die Corona-Pandemie hat weltweit über zwei Millionen Todesopfer gefordert und zu einem der stärksten Konjunkturereinbrüche seit dem zweiten Weltkrieg geführt. Nach dem Börseneinbruch im März erfolgte eine rasche Erholung. Die Märkte wurden einmal mehr von den Notenbanken unterstützt, welche Billionen in das Finanzsystem pumpen. Zudem wurden von den Regierungen Rettungspakte verabschiedet. Diese Massnahmen haben den Börsen den nötigen Support gegeben, um das Jahr doch noch mit positiven Zahlen abzuschliessen. Vor allem Aktien USA, Japan, Schweiz und Deutschland erreichten positive Renditen. Schweizer Pensionskassen erzielten in diesem schwierigen Umfeld eine Performance von rund 4 % im Durchschnitt. Bei den Währungen hat der USD deutlich an Wert eingebüsst (- 8.7 %).

Dank den zugelassenen Impfstoffen, dürfte die Pandemie immer besser unter Kontrolle gebracht werden. Ab der zweiten Jahreshälfte darf mit einer Normalisierung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens gerechnet werden. Das globale Wirtschaftswachstum wird für 2021 mit 4 % bis 5 % erwartet. Die Zinsen dürften in den wichtigsten Industrieländern auf oder unter null Prozent verharren. An den Aktienmärkten ist weiterhin mit positiven Renditen zu rechnen.

Das Immobilienportfolio erzielte im 2020 eine Performance von 3.59 %, was den Erwartungen entspricht. Diese Performance entspricht in etwa der Nettorendite der Liegenschaften. Die Neubaugenossenschaften, welche seit 2013 in Angriff genommen wurden, verwässern jedoch die Performance bis etwa 2022. Danach erwarten wir ansteigende Renditen. Das Immobilienvermögen hat sich im 2020 von 1'175 Mio. auf 1'211 Mio. erhöht. Dies entspricht einer Steigerung von 3.1 %. Die Leerstandsquote hat sich leicht von 7.19 % auf 7.15 % reduziert. Damit der Verwässerung Einhalt geboten werden kann, wird für Neuanleger eine Ausgabekommission von 1.5 % erhoben.

Die Performance der Anlagegruppe Tellco AST Private Equity (C-Tranche) beträgt 20.9 % für das Jahr 2020. Per Ende Jahr betrugen die Investitionszusagen USD 115.5 Mio. Davon sind USD 101.1 Mio. investiert.

Ich bedanke mich im Namen des Stiftungsrates bei allen Anlegern für das uns entgegengebrachte Vertrauen, sowie der Geschäftsführung der Tellco AG für den Einsatz. Wir sind auch im neuen Jahr bestrebt, die von Ihnen erwartete Leistung zu erbringen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Meier'.

Luc Meier
Stiftungsratspräsident

Portfoliobericht Immobilienkommentar 2020

Tellco Anlagestiftung

Der Schweizer Immobilienmarkt zeigte sich im Coronajahr 2020 beeindruckend stabil. Trotz den gesellschaftlichen Einschränkungen sowie den dadurch einhergehenden ökonomischen Verwerfungen stiegen die Preise für Schweizer Eigentumsobjekte stark an. Sowohl die Einfamilienhäuser als auch die Eigentumswohnungen erlebten im Jahresverlauf eine Preissteigerung von ca. 3 %. Damit setzt sich der seit Jahren anhaltende Trend zu höheren Wohneigentumspreisen trotz historischem Wirtschaftseinbruch weiter fort. Der Hauptgrund liegt nach wie vor in der grossen Nachfrage und dem knappen Angebot.

Etwas anders präsentiert sich der Markt für Renditeliegenschaften. Auch im Jahr 2020 hat die nach wie vor gut gefüllte Baupipeline viele neue Mietwohnungen auf den Markt gebracht. Die leerstehenden Wohnungen stiegen gemäss BFS demnach von gut 75'000 auf knapp 79'000 Einheiten, was eine Erhöhung der Leerwohnungsziffer von 1.66 % auf 1.72 % zur Folge hatte. Einen weitaus stärkeren Leerstandanstieg konnte aufgrund der stabilen Nettozuwanderung, dem wichtigsten nachfrageseitigen Treiber am Schweizer Mietwohnungsmarkt, verhindert werden. Beim Büromarkt sind trotz der Pandemie noch wenige Spuren zu erkennen. Viele Unternehmen warten vorerst ab und prüfen, wie sich der vermehrte Einsatz von Homeoffice auf den eigenen Büroflächenbedarf auswirken wird. Ein gewisser Nachfragerückgang wird mittelfristig erwartet, jedoch in einem tieferen Ausmass als am Anfang der Coronakrise befürchtet. Die zu Beginn hohe Produktivität im Homeoffice dürfte aufgrund fehlender sozialer Kontrolle und mangelnder Kommunikation mit der Zeit abnehmen. Des Weiteren wird die Produktivität wohl auch durch eine tiefere Innovationsleistung im Homeoffice beeinträchtigt, wodurch das zentrale Büro einen hohen Stellenwert behalten wird.

Die Tellco Anlagestiftung konnte 2020 fünf Wohnliegenschaften sowie sechs Gewerbeliegenschaften mit meist langfristigen Mietverträgen an mehrheitlich zentralen Lagen kaufen. Im Gegenzug wurden fünf Bestandsliegenschaften im gleichen Zeitraum verkauft.

Für das Jahr 2020 konnte eine Immobilienanlagerendite von 3.59 % erwirtschaftet werden. Die Mehrperformance gegenüber dem Vorjahr von 8 Basispunkten ist primär auf Bewertungsveränderungen zurückzuführen. Coronabedingte Mietzinsausfälle und Leerstände konnten im Berichtsjahr dank der Erarbeitung von individuellen Lösungen mit betroffenen Mietern weitestgehend vermieden werden.

Zugang von Bestandesliegenschaften

- Ettiswil, Am Bächli 2-6
- Richterswil, Erlenstrasse 35-41
- Zürich, Universitätsstrasse 110
- St. Gallen, Felsenstrasse 78
- St. Gallen, Haldenstrasse 17
- Schattdorf, Dorfstrasse 4
- Flüelen, Gotthardstrasse 1
- Erstfeld, Gotthardstrasse 121
- Altdorf, Tellsgasse 1
- Altdorf, Bahnhofstrasse 1
- Bern Bümpliz, Mühledorfstrasse

Beendete Bauprojekte

- Keine

Zugang Projekte

- Aarau, Erlinsbacherstr. / Weinbergstr. (Abbruch-LS)
- Gossau ZH, Müliweg

Veräusserte Liegenschaften

- Wolfhalden, Friedberg 1315-1317
- Zollikofen, Kirchlindachstrasse 2-8
- Nidau, Lyssstrasse 101
- Nidau, Lyssstrasse 75
- Collombey, la Barme

Tellco Private Equity Jahresbericht 2020¹

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 2020, als auch die jüngsten Investitionen für die Tellco AST Private Equity eingegangen.

Nach drei Jahren Rekordvolumina stand der Sekundärmarkt wie die globalen Kapitalmärkte insgesamt angesichts der globalen COVID-19-Pandemie vor einem herausfordernden Geschäftsjahr 2020. Während die ersten beiden Monate noch von normaler Aktivität geprägt waren, führten die erheblichen Marktverwerfungen und Volatilitäten im März und April 2020 – zusammen mit der gesamten Weltwirtschaft – zu einem faktischen Stillstand für den Abschluss von neuen Transaktionen im Sekundärmarkt. Das Sekundärmarktvolumen für das erste Halbjahr 2020 von USD 18 Milliarden (erstes Halbjahr 2019: USD 42 Milliarden) entsprach gegenüber der Vorjahresperiode einem Rückgang von rund 57 % des gehandelten Volumens. Viele Transaktionen wurden verschoben oder abgesagt, sogar teilweise diejenigen, die kurz vor dem Abschluss standen. Die Hauptgründe waren oftmals signifikant unterschiedliche Preisvorstellungen der Käufer und Verkäufer angesichts der volatilen Märkte und somit der Schwierigkeit, Portfolios hinsichtlich möglicher Wertkorrekturen zu bewerten. Im zweiten Halbjahr 2020 konnten wir einen starken Anstieg der Volumina feststellen, die mit USD 42 Milliarden nur rund 9 % tiefer als in der gleichen Vorjahresperiode (USD 46 Milliarden) ausfielen.

Das gedämpfte Handlesvolumen kombiniert mit weiterhin erfolgreichen Fundraising-Aktivitäten von Secondary-Fonds führte zu einem Anstieg des sogenannten «Dry Powder» auf rund USD 177 Milliarden, was einer Steigerung von mehr als 14 % gegenüber dem Endwert des Vorjahres entspricht.

Der durchschnittliche Preisabschlag zum Nettoinventarwert erhöhte sich für Buyout Fonds auf 11 % (Jahresende 2019: 7 % zum Nettoinventarwert). Die Preisgestaltung von Sekundärmarkttransaktionen war vorwiegend von der Qualität des Managers und Fonds abhängig. Während sich einige Fonds mit Fokus auf weniger stark betroffene Sektoren (bspw. Gesundheitswesen, Medien und Technologie) verhältnismässig gut entwickelten, litten andere mit Engagements in stark betroffenen Sektoren (bspw. Reisen, Freizeit, Unterhaltung und Energie) erheblich. Die Preisgestaltung wurde insbesondere durch die Höhe von Abschreibungen und die erwartete Verlangsamung von Rückflüssen aufgrund erhöhter Ungewissheit bezüglich Ausstiegszeitpunkt negativ beeinflusst.

Auch in der zweiten Jahreshälfte 2020 konnte beobachtet werden, dass GP-geführte Aktivitäten fortbestanden und strukturierte Lösungen (bspw. mittels Vorzugskapital oder Fortführungsstrukturen) weiter an Popularität gewannen. GP-geführte Transaktionen machten per Jahresende 2020 rund 44 % der gesamten Volumina aus (Jahresend 2019: 30 %).

Trotz des volatilen Marktumfelds konnte BlackRock für die Tellco AST Private Equity im Jahr 2020 vier weitere Sekundärmarkttransaktionen sowie eine weitere Co-Investition tätigen, die nachfolgend kurz beschrieben werden:

Projekt Ruby: Traditionelle Sekundärinvestition in ein Portfolio mit drei Fonds, die von zwei hochwertigen und etablierten nordamerikanischen mittelgrossen Private-Equity-Manager mit langjähriger Erfahrung und sehr gutem Leistungsausweis verwaltet werden. Als existierender Investor in allen drei Fonds hat BlackRock umfassende Kenntnisse des erworbenen Portfolios. Die Transaktion kam insbesondere aufgrund BlackRocks langjährigen und sehr guten Managerbeziehungen zustande und BlackRocks Fähigkeit, schnell und sklarierbar zu agieren gepaart mit der Möglichkeit, das gesamte Portfolio zu akquirieren. Das Portfolio konnte mit einem bedeutenden Abschlag auf den Nettoinventarwert erworben werden und hält derzeit Positionen in mittelständischen Unternehmen, die vorwiegend in den Sektoren Informationstechnologie, Telekommunikation, Industrie und Gesundheitswesen diversifiziert sind.

Projekt Amber: Traditionelle Sekundärinvestition in zwei nordamerikanische auf Finanzdienstleistungen ausgerichtete Buyout-Fonds, die beide vom gleichen qualitativ hochwertigen Manager verwaltet werden. BlackRock's Vorteile in Bezug auf Sektorexpertise, Plattformgrösse und enger Beziehung zum GP ermöglichten die Transaktion zeitnah und mit einem signifikanten Abschlag erfolgreich abzuschliessen.

Projekt Bond: Co-Investition in eines der am schnellsten wachsenden chinesischen Technologieunternehmen mit einer sehr beliebten Kurzvideo-Plattform.

Projekt Silver: GP-geführte Sekundärinvestition in zwei europäische hochwertige Unternehmen in den Bereichen Lebensmittelhandel und Markenmanagement, die sich auch während der Pandemie gut weiterentwickelt haben und mit einem signifikanten Abschlag auf den Nettoinventarwert erworben werden konnten.

Projekt Crystal: GP-geführte Sekundärinvestition in zwei Fonds mit technologie- und softwareorientierten Wachstumsunternehmen, die beide vom gleichen qualitativ hochwertigen Manager verwaltet werden, zu dem PEP eine enge Beziehung unterhält. Auch diese Transaktion konnte mit einem bedeutenden Abschlag auf den Nettoinventarwert abschlossen werden.

¹ Quelle: BlackRock PEP SLS, March 2021 / Greenhill «Global Secondary Market Review, January 2021».

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.

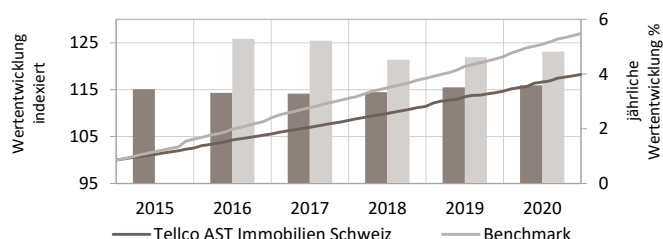
Übersicht

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 2020

Preis (NAV)	178.0778
Höchststand seit Gründung	178.0778
Tiefststand seit Gründung	100.33
Wert der Liegenschaft (inkl. Projekte)	1'211'923'775
Netto-Fondsvermögen	1'062'433'517
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	10.95 %
Leerstandsquote	7.15 %
Leerstandsquote (2019)	7.19 %
TER _{isa} (NAV) 2019	0.68 %

Wertentwicklung Netto (in CHF) per 31.12.2020



Performance in %

	1 Mt.	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	3 Jahre p.a.
Fonds (CHF)	0.28	0.69	3.59	3.59	3.48	3.41
Benchmark	0.35	0.96	4.82	4.82	4.65	4.89

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

Portfolioallokation in %

	Wohnen	Geschäft	Parking
Region Bern	7.28	3.80	0.67
Region Genfersee	1.81	0.50	0.00
Innerschweiz	7.37	5.66	0.91
Nordwestschweiz	16.90	8.85	1.62
Ostschweiz	8.27	1.61	0.74
Region Zürich	21.96	3.26	1.50
Südschweiz	5.05	0.64	0.52
Westschweiz	1.03	0.00	0.05
Total	69.66	24.33	6.01

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

Performanceentwicklung in %

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr	BM
2020	0.21	0.24	0.44	0.22	0.20	0.64	0.22	0.20	0.48	0.22	0.19	0.28	3.59	4.82
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

Anlagegruppe Immobilien Schweiz

	31.12.2020 CHF	31.12.2019 CHF
Vermögensrechnung		
Aktiven		
Umlaufvermögen		
> Bankguthaben	4'182'519.76	3'020'420.62
> Übrige Kurzfristige Forderungen	9'418'704.48	9'405'257.36
Anlagevermögen		
> Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	9'403'582.00	9'387'739.30
> Angefangene Bauten (inkl. Land)	87'802'733.00	61'192'198.52
> Fertige Bauten (inkl. Land)	1'114'717'459.82	1'103'938'610.42
Gesamtvermögen	1'225'524'999.06	1'186'944'226.22
Passiven		
Fremdkapital		
> Kurzfristige Verbindlichkeiten	- 12'294'934.29	- 55'003'502.68
> Rechnungsabgrenzung	- 596'547.36	- 533'395.82
> Hypothekarschulden	- 132'655'000.00	- 148'400'000.00
> Latente Steuern	- 17'545'000.00	- 15'628'552.00
Nettovermögen	1'062'433'517.41	967'378'775.72
Ansprüche	2020 Stück	2019 Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn des Berichtsjahres	5'627'606.3174	5'617'369.5747
Ausgegebene Ansprüche	373'257.3855	10'236.7427
Zurückgenommene Ansprüche	- 34'743.46	-
Anzahl Ansprüche am Ende des Berichtsjahres	5'966'120.2452	5'627'606.3174
	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	172.8975	166.8908
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	5.1803	5.008
Inventarwert je Anspruch	178.0778	171.8988
Veränderung des Nettovermögens	2020 CHF	2019 CHF
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	967'378'775.72	932'868'997.55
Ausgaben	65'290'404.98	1'740'234.95
Rücknahmen	- 5'897'495.49	-
Gesamterfolg	35'661'832.20	32'769'543.22
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	1'062'433'517.41	967'378'775.72

Tellco AST Immobilien Schweiz

Erfolgsrechnung

	2020 CHF	2019 CHF
Soll-Mietertrag	52'729'556.77	54'652'954.57
Minderertrag Leerstand	- 3'767'768.05	- 3'886'610.15
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	- 966'199.38	- 564'695.35
Mietertrag netto	47'995'589.34	50'201'649.07
Instandhaltung	- 4'550'003.10	- 5'275'568.64
Instandsetzung	- 844'627.32	- 4'047'562.81
Unterhalt Immobilien	- 5'394'630.42	- 9'323'131.45
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	- 431'634.00	- 362'097.85
Nicht verrechenbare Heiz- und Nebenkosten	- 1'046'583.27	- 316'224.11
Versicherungen	- 613'032.55	- 655'002.20
Bewirtschaftungshonorare	- 5'429'147.47	- 5'056'227.92
Vermietungs- und Insertionskosten	- 700'959.16	- 1'006'756.53
Steuern und Abgaben	- 426'332.95	- 404'047.80
Übriger operativer Aufwand	- 592'170.84	- 666'278.42
Operativer Aufwand	- 9'239'860.24	- 8'466'634.83
Operatives Ergebnis	33'361'098.68	32'411'882.79
Aktivzinsen	-	2.15
Übrige Erträge	6'177.85	120
Sonstige Erträge	6'177.85	122.15
Hypothekarzinsen	- 1'252'980.20	- 2'532'308.07
Negativzinsen	- 658.70	- 480.40
Baurechtszinsen	- 314'396.80	- 314'159.50
Finanzierungsaufwand	- 1'568'035.70	- 2'846'947.97
Geschäftsführungshonorar	- 867'173.88	- 958'162.73
Schätzungs- und Revisionsaufwand	- 192'564.25	- 211'574.85
Übriger Verwaltungsaufwand	- 256'861.89	- 248'053.42
Verwaltungsaufwand	- 1'316'600.02	- 1'417'791.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	461'944.48	36'015.05
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 38'509.63	-
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	423'434.85	36'015.05
Nettoertrag des Rechnungsjahres	30'906'075.66	28'183'281.02
Realisierte Kapitalgewinne / -verluste	1'441'934.15	3'923'761.44
Realisierter Erfolg	32'348'009.81	32'107'042.46
Nichtrealisierte Kapitalgewinne / -verluste	5'230'270.39	3'442'052.76
Veränderungen latente Steuern	- 1'916'448.00	- 2'779'552.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	35'661'832.20	32'769'543.22
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	30'906'075.66	28'183'281.02
Vortrag des Vorjahres	-	-
Zur Thesaurierung verfügbarer Betrag	30'906'075.66	28'183'281.02
Thesaurierung	- 30'906'075.66	- 28'183'281.02
Vortrag auf neue Rechnung	-	-

Kennzahlen	2020	2019
1. Mietzinsausfallrate	8.98 %	8.14 %
2. Fremdfinanzierungsquote	10.95 %	12.63 %
Durchschnittliche Zinsbindung	0.85 Jahre	0.34 Jahre
Durchschnittszinssatz	0.68 %	1.12 %
3. Betriebsgewinnmarge	67.88 %	69.18 %
4. Betriebsaufwandquote (TERISA (GAV))	0.58 %	0.55 %
Betriebsaufwandquote (TERISA (NAV))	0.66 %	0.68 %
5. Eigenkapitalrendite (ROE), (KGAST)	3.47 %	3.51 %
6. Ausschüttungsrendite (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
7. Ausschüttungsquote (thesaurierend)	0.00 %	0.00 %
8. Anlagerendite	3.59 %	3.51 %
9. Nettorendite der fertigen Bauten	3.35 %	3.42 %
10. Fremdkapitalquote	13.31 %	18.50 %
11. Rendite des investierten Kapitals	3.14 %	3.00 %

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.

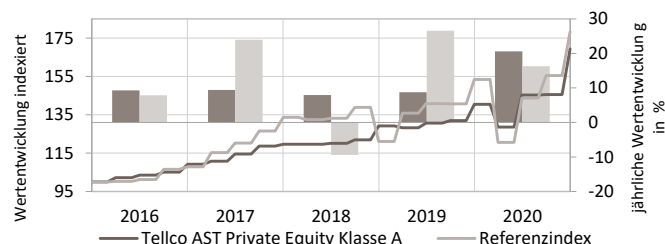
Erwerb und Mitgliedschaft

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 18'868'133
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	Telco AG, Schwyz
Vermögensverwalter	BlackRock Asset Management Schweiz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich
Benchmark	MSCI AC World

Wertentwicklung Netto (in USD) per 31.12.2020



Performance in %

	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	16.40	20.60	20.60	12.28	11.10

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	22.14	33.47
Drawdown	-8.41	-21.37
Recovery Period	von 31.03.20 bis 31.05.20	von 31.12.90 bis 31.08.20

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %

	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	80.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	17.00	bis zu 50
Co-Investitionen	3.00	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	21.00	bis zu 65
Nordamerika	64.00	bis zu 80
Rest der Welt	15.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	19.00
USD	81.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2020	-8.41	12.97	0.14	16.40	20.60
2019	-0.74	1.92	1.06	6.35	8.73
2018	0.00	0.47	1.46	5.92	7.98

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.

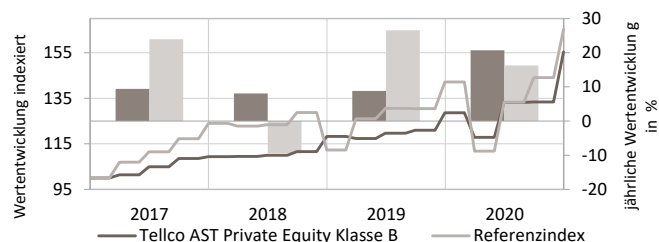
Erwerb und Mitgliedschaft

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 26'609'302
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 31.12.2020



Performance in %

	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	16.44	20.75	20.75	12.39	–

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	22.18	33.47
Drawdown	-8.39	-21.37
Recovery Period	von 31.03.20 bis 31.05.20	von 31.12.90 bis 31.08.20

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %

	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	80.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	17.00	bis zu 50
Co-Investitionen	3.00	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	21.00	bis zu 65
Nordamerika	64.00	bis zu 80
Rest der Welt	15.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	19.00
USD	81.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2020	-8.39	13.01	0.16	16.44	20.75
2019	-0.72	1.95	1.09	6.37	8.84
2018	0.05	0.47	1.49	5.93	8.06

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

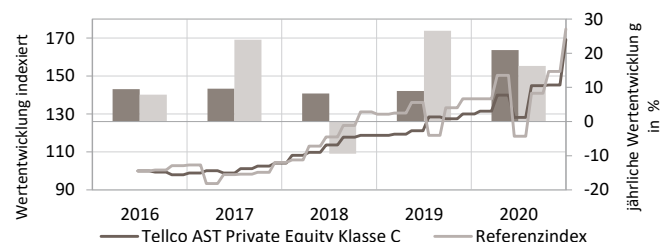
Der Erwerb von Ansprüchen und somit auch die Mitgliedschaft bei der Tellco Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche in ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

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

Übersicht

Fondsvermögen	USD 104'845'650
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 31.12.2020



Performance in %

	3 Mt.	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.
Fonds (USD)	16.49	20.90	20.90	12.52	11.32

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

Statistische Kennzahlen in %

	Fonds	Benchmark
Volatilität 1 Jahr	22.22	33.47
Drawdown	-8.37	-21.37
Recovery Period	von 31.03.20 bis 31.05.20	von 30.12.90 bis 31.08.20

Die statistischen Kennzahlen werden auf Basis der Vormonate berechnet.

Transaktionstypen in %

	Aktuelle Allokation	Zielallokation
Sekundärinvestitionen	80.00	bis zu 100
Primärinvestitionen	17.00	bis zu 50
Co-Investitionen	3.00	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	21.00	bis zu 65
Nordamerika	64.00	bis zu 80
Rest der Welt	15.00	bis zu 20

Währungsstruktur in %

EUR	19.00
USD	81.00

Performanceentwicklung in %

	Q1	Q2	Q3	Q4	Jahr
2020	-8.37	13.04	0.19	16.49	20.90
2019	-0.70	1.98	1.11	6.41	8.96
2018	0.04	0.52	1.50	5.97	8.18

Anlagegruppe Private Equity

	31.12.2020 USD	31.12.2019 USD
Vermögensrechnung		
Bankguthaben	42'575.22	183'129.10
Andere Wertpapiere und Wertrechte	150'734'000.00	115'252'000.00
Gesamtvermögen	150'776'575.22	115'435'129.10
Verbindlichkeiten	- 14'505.03	- 35'938.39
Passive Rechnungsabgrenzungen	- 438'985.07	- 139'630.03
Nettovermögen	150'323'085.12	115'259'560.68

Veränderung des Nettovermögens	2020	2019
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	115'259'560.68	82'099'418.35
Ausgaben	9'148'514.88	23'728'960.38
Rücknahme	–	–
Gesamterfolg	25'915'009.56	9'431'181.95
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	150'323'085.12	115'259'560.68

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse A	2020	2019
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	103'243.0891	80'175.4075
Ausgegebene Ansprüche	8'179.7227	23'067.6816
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	111'422.8118	103'243.0891

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse A	169.34	140.41

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse B	2020	2019
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	158'347.5171	121'850.1275
Ausgegebene Ansprüche	12'928.3875	36'497.3896
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	171'275.9046	158'347.5171

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse B	155.36	128.66

Anzahl Ansprüche im Umlauf Klasse C	2020	2019
	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	574'496.6174	446'513.0980
Ausgegebene Ansprüche	45'284.3112	127'983.5194
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	619'780.9286	574'496.6174

	USD	USD
Inventarwert eines Anspruchs Klasse C	169.17	139.93

Tellco AST Private Equity

Erfolgsrechnung	2020 USD	2019 USD
Ausgabekommissionen	91'485.14	237'289.62
Total Erträge	91'485.14	237'289.62
Verwaltungsaufwand	- 643'639.63	- 377'125.46
Nettoertrag	- 552'154.49	- 139'835.84
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	–	–
Realisierter Erfolg	- 552'154.49	- 139'835.84
Nichtrealisierte Kapitalgewinne und -verluste	26'467'164.05	9'571'017.79
Gesamterfolg	25'915'009.56	9'431'181.95
Verwendung des Erfolges		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	- 552'154.49	- 139'835.84
Verlustverrechnung mit angesammelten Kapitalgewinnen / -verlusten	552'154.49	139'835.84
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag	–	–
Kennzahlen		
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse A	20.60 %	8.73 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse B	20.75 %	8.84 %
Annualisierte zeitgewichtete Rendite Klasse C	20.90 %	8.96 %
Volatilität (1 Jahr)	7.55 %	6.00 %
Maximum Drawdown (seit Lancierung)	- 8.37 %	2.04 %
Recovery Period	3 Monate	6 Monate

Die Risikokennzahlen werden auf Basis der Quartalszahlen berechnet.

Tellco AST Stammvermögen

Bilanz	31.12.2020		31.12.2019	
	CHF	CHF	CHF	CHF
Bankguthaben		145'480.81		143'335.03
Forderungen		–		69.6
Aktiven		145'480.81		143'404.63
Kreditoren		590.15		–
Rechnungsabgrenzungen		34'600.00		33'200.00
Stiftungskapital				
> Kapital per 1. Januar	110'204.63		110'025.20	
> Aufwand / Ertragsüberschuss	86.03	110'290.66	179.43	110'204.63
Passiven		145'480.81		143'404.63

Erfolgsrechnung	2020		2019	
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Erträge aus Bankguthaben		–		–
Verrechnete Verwaltungsaufwendungen		155'006.00		155'849.00
Diverser Ertrag		441.35		57.3
Verwaltungsaufwand	155'199.02		155'623.97	
Zinsaufwand der Bankguthaben	162.30		102.90	
Diverser Aufwand	–		–	
	155'361.32	155'447.35	155'726.87	155'906.30
Aufwand / Ertragsüberschuss		- 86.03		- 179.43
	155'361.32	155'361.32	155'726.87	155'726.87

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), selbständiger Vermögensberater

Christa Janjic-Marti, Rapperswil-Jona (Mitglied), Partnerin bei wPuls AG

Markus Staubli, Maur (Mitglied), selbständiger Berater

Gilbert Huber, Zürich (Mitglied), selbständiger 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

Immobilienschatzer

HPS Real Estate AG, Luzern
Wüest + Partner AG, Zürich

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 2020 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 3.62 %, Bandbreite 2.9 % bis 4.7 %) 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 Anlagentätigkeit, 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 Anlagentätigkeit 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 2020 waren folgende Aktiven verpfändet:
Anlagegruppe Tellco AST Immobilien Schweiz

	31.12.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Schuldbriefe auf Liegenschaften	439'805'950	455'025'950
zur Deckung der Hypothekendarlehen	132'655'000	148'400'000

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.

	2020	2019
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} GAV)	0.58 %	0.55 %
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} NAV)	0.66 %	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 Tellco Investments 1, L.P. verrechnet.

Betriebsaufwandquote SECA	2020	2019
Klasse A	0.71 %	0.57 %
Klasse B	0.58 %	0.45 %
Klasse C	0.45 %	0.33 %
Zusammengesetzte (synthetische) Betriebsaufwandquote SECA		
Klasse A	4.27 %	3.21 %
Klasse B	4.14 %	3.09 %
Klasse C	4.01 %	2.97 %
davon Performance Fees	1.99 %	1.20 %

6. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es gab keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die zusätzliche Angaben oder eine Korrektur der Jahresrechnungen 2020 erfordern würden.

Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der

Tellco Anlagestiftung, Schwyz

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Tellco Anlagestiftung bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang für das am 31. Dezember 2020 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 2020 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 2021

GRANT THORNTON AG

Thomas Wirth	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 2020

Herausgeber

Tellco Anlagestiftung, Schwyz

© Copyright 2021 Tellco Anlagestiftung, Schwyz

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