

## Allgemeine Angaben

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Valorennummer   | 1'049'349 |
| Gründungsjahr   | 2000      |
| Jahresabschluss | 31. März  |
| Ausschüttung    | Juni/Juli |

## Ausgabe- und Rücknahmekommissionen\*

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kauf                | 2.50% |
| Ausgabekommission   | 2.50% |
| Rücknahmekommission | 2.50% |
| *auf Basis NAV      |       |

## Vergütung an Verwaltungsrechnung

|  |       |
|--|-------|
| Basis des Marktwertes der Liegenschaften | 0.10% |
|--|-------|

## Portfolio-Management

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Intern durch die Geschäftsleitung |                  |
| Geschäftsleitung                  | Markus Strauss   |
| Telefon                           | 044 404 20 42    |
| Internet                          | www.assetimmo.ch |

## ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung

Die ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung ist eine unabhängige Stiftung mit zwei fokussierten Anlagegruppen: die Anlagegruppe W besteht aus Wohnliegenschaften, die Anlagegruppe G umfasst ausschliesslich Geschäftsliegenschaften.

Die Mitgliedschaft bei der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche an ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Die Mindestanlage pro Anleger beträgt CHF 1'000'000 an einer oder an beiden Anlagegruppen zusammen.

## Charakteristiken der Anlagegruppe G

Die Anlagegruppe G umfasst ein breit gestreutes und gut diversifiziertes Portefeuille von Geschäftsliegenschaften.

Die Zeichnung von Ansprüchen an der Anlagegruppe G erlaubt den Ausbau und die Ergänzung der bestehenden Immobilienanlagen. Im Vergleich zu Direktanlagen ergibt sich insbesondere eine Verbesserung der Risikostruktur und eine grössere Flexibilität, bei gleichzeitiger Senkung der Kosten für die Portefeuillebetreuung.

Der Erwerb von Ansprüchen kann ebenfalls durch Sacheinlagen erfolgen, sofern diese in allen Punkten den Anlagerichtlinien entsprechen.

## Bewertung der Anlagen

Sämtliche Anlagen werden beim Erwerb durch Wüest Partner AG als unabhängige ständige Experten bewertet.

Der Marktwert der bestehenden Liegenschaften wird durch die Experten mindestens einmal jährlich aktualisiert.

Die Bewertung und Aktualisierung erfolgt nach der international anerkannten Discounted-Cash-Flow-Methode. Dabei werden sämtliche erwarteten zukünftigen Geldflüsse berücksichtigt, einschliesslich der langfristig notwendigen Aufwendungen für Unterhalt.

## Performance – Kennzahlen KGAST\*

| YTD  | 1-Jahr | 3-Jahre | 5-Jahre | 10-Jahre |
|------|--------|---------|---------|----------|
| 4.2% | 4.2%   | 4.8%    | 4.9%    | 5.4%     |

\*gemäss KGAST Berechnungsmodus per 31.12.2017

## KGAST - Kennzahlen Immobilienanlagegruppen

|  | 2016/2017 <sup>1)</sup> | 2015/2016 <sup>2)</sup> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Mietzinsausfallquote                     | 4.93%                   | 4.95%                   |
| Fremdfinanzierungsquote                  | 1.63%                   | 2.62%                   |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)         | 87.55%                  | 86.48%                  |
| Betriebsaufwandquote TERISA (GAV)        | 0.30%                   | 0.31%                   |
| Betriebsaufwandquote TERISA (NAV)        | 0.32%                   | 0.33%                   |
| Eigenkapitalrendite (ROE)                | 4.63%                   | 5.36%                   |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC) | 4.16%                   | n.a.                    |
| Ausschüttungsrendite                     | 3.73%                   | 3.94%                   |
| Ausschüttungsquote (Payout ratio)        | 100.03%                 | 103.67%                 |
| Anlagerendite                            | 4.63%                   | 5.66%                   |

### Bemerkungen:

1) Die Kennzahlen beruhen auf dem Stand der KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016

2) Die Kennzahlen beruhen auf dem Stand der Fachinformation Nr. 1 der KGAST per 23. August 2013

## Kennzahlen per 31.12.2017

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Marktwert der Liegenschaften    | 767'259'000 |
| Fondsvermögen                   | 715'530'000 |
| Anzahl Ansprüche                | 1'696'010   |
| Hypotheken per 31.12.2017       | 19'400'000  |
| in % des Marktwertes            | 2.53%       |
| Inventarwert eines Anspruchs    | 421.89      |
| Ausgabepreis 31.12.2017         | 432.44      |
| Rücknahmewert (2,5%) 31.12.2017 | 411.34      |
| Ertrag pro Anspruch 2016/2017   | 15.84       |
| Ausschüttung 2016/2017          | 15.85       |
| Nettorendite 2016/2017          | 3.90%       |
| Gesamtrendite 2016/2017         | 4.63%       |

## Wertentwicklung der Ansprüche

Der Inventarwert und der laufende Ertrag pro Anspruch wird auf der Basis monatlich aktualisierter Grundlagen der Vermögenswerte und des Ertrages ermittelt. Die Wertentwicklung der Ansprüche widerspiegelt die langfristige Entwicklung des Immobilienmarktes.

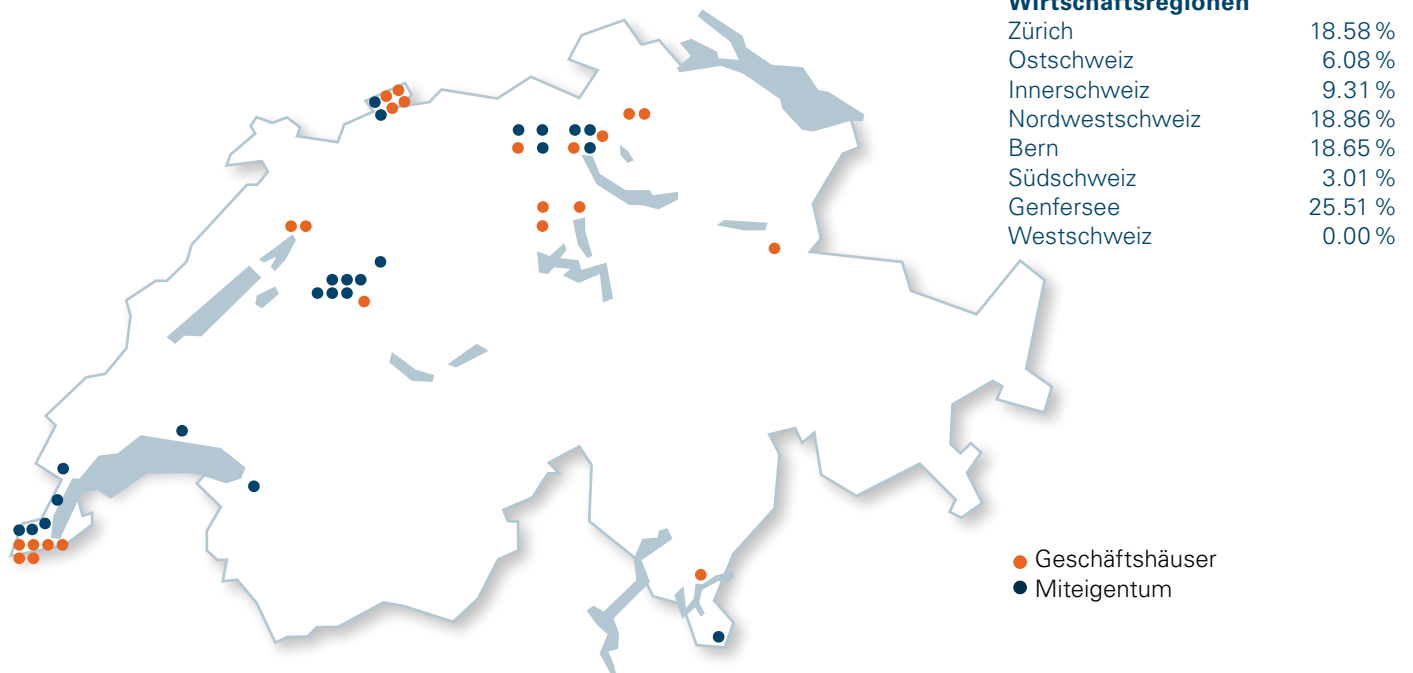
## Zeichnung und Rücknahme

Monatliche Bewertung der Ansprüche.

Beide Anlagegruppen sind zur Zeit geschlossen.

Rücknahmen vom 1. - 15. des Monats. Valuta ist der letzte Banktag des Rücknahmemonats.

## Verteilung der Anlagen



Die Anlagerichtlinien sind auf der Homepage publiziert unter:

[www.assetimmo.ch/de/publikationen/](http://www.assetimmo.ch/de/publikationen/)