

Tellco AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

Mai 2023 / Seite 1 von 2

Portrait

Die Anlagegruppe umfasst ein Portfolio mit primär Geschäftsliegenschaften in der Schweiz. Während der aktuellen Aufbauphase wird schnell eine gute Diversifikation angestrebt.

Erwerb und Mitgliedschaft

Der Erwerb von Anteilen 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 Portfolioverwaltung.

Der Erwerb von Anteilen und somit die Mitgliedschaft bei der Tellco Anlagengründung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche an ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Übersicht

Valor/Symbol	59865267
ISIN	CH0598652672
Referenzwährung	CHF
Fondsdomizil	Schweiz
Benchmark	KGAST Immo-Index Geschäft WUPIIC
Ausschüttung	thesaurierend
Bewertung	monatlich
Zeichnungs-/Rücknahmeschluss	bis spätestens 20. des Monats
Valuta	Zeichnung/Rücknahme plus 1 Tag
Gründungsdatum	01.03.2021
Rechnungsjahr	01.01. - 31.12.
Portfoliomanager	Tellco AG, Schwyz
Revisionsstelle	Grant Thornton AG, Zürich

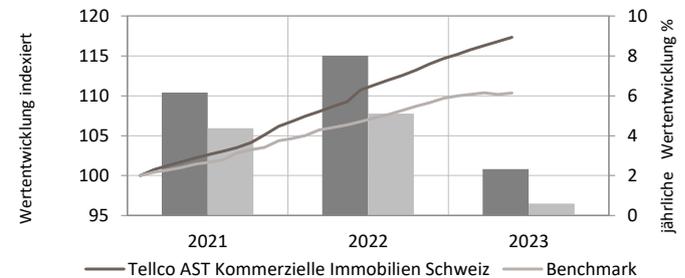
Kennzahlen per 31. Mai 2023

Preis (NAV)	117.3275
Höchststand seit Gründung	117.3275
Tiefstand seit Gründung	100.00
Wert der Liegenschaft (inkl. Projekte)	44'244'896
Netto-Fondsvermögen	32'817'462
Value at Risk (Konfidenzniveau 95%)	0.00%
Asset Management Fee p.a.	0.50%
Ausgabekommission zugunsten Fonds	0.00%
Rücknahmekommission zugunsten Fonds	1.50%
Fremdfinanzierungsquote	25.20%
Leerstandsquote	2.09%
Leerstandsquote (2022)	2.50%
TERisa (NAV) 2022	0.56%

Performanceentwicklung

in %	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr	BM
2023	0.48	0.47	0.46	0.45	0.45								2.33	0.59
2022	0.62	0.59	0.55	0.57	0.56	1.34	0.57	0.56	0.50	0.60	0.67	0.60	8.01	5.11

Wertentwicklung Netto (in CHF) per 31.5.2023



Performance

in %	1 Monat	3 Monate	YTD	1 Jahr	seit Auflegung
Fonds	0.45	1.37	2.33	7.38	17.33
Benchmark	0.16	0.16	0.59	3.77	10.35

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

Portfolioallokation

in %	Wohnen	Geschäft	Parking
Region Bern	0.00	0.00	0.00
Region Genfersee	0.00	52.06	0.00
Innerschweiz	0.00	0.00	0.00
Nordwestschweiz	0.00	0.00	0.00
Ostschweiz	1.70	9.00	0.00
Region Zürich	0.00	36.83	0.41
Südschweiz	0.00	0.00	0.00
Westschweiz	0.00	0.00	0.00
Total	1.70	97.89	0.41

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	Kommerziell genutzte Objekte und gemischt genutzte Objekte
Geographische Allokation	Schweizer Ballungszentren inkl. Agglomeration
Qualität	Angemessene Lage, Zustand und Ausbaustandard; Langfristige Mietverträge; Angemessene Mietzinshöhe; Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächen-Kataster mit Sanierungspflicht / Gefahr
Objektgrösse	Min. CHF 2 Mio., während der Aufbauphase max. CHF 30 Mio., danach max. 15% des Nettovermögens
Fremdfinanzierung	Max. 30% des Marktwerts. Ausnahmsweise und vorübergehend bis maximal 50%.

Tellco AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

Mai 2023 / Seite 2 von 2

Disclaimer

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