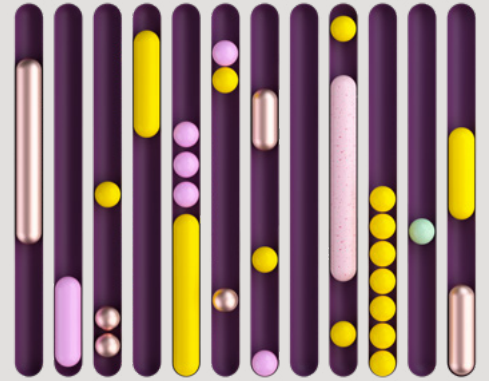


Breit gestreut, gut diversifiziert



Mit einem Fondsvermögen von nahezu CHF 1,2 Mia. Schweizer Franken ist die Tellco Anlagestiftung offen für alle schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen und für Destinatäre der Tellco Freizügigkeitsstiftung. Das Portfolio von Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaften ist breit gestreut und gut diversifiziert, was sich in der kontinuierlich stabilen Rendite seit dem Jahr 2006 widerspiegelt.

Die Tellco Anlagestiftung besteht seit dem Jahr 2005 als Stiftung im Sinne des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs und untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV. Die Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen, aber auch Destinatäre der Tellco Freizügigkeitsstiftung haben die Möglichkeit, in die Anlagegruppen der

Stiftung zu investieren. Derzeit umfasst die Tellco Anlagestiftung drei Anlagegruppen: ein Schweizer Wohn- und Geschäftsliegenschaftenportfolio und seit 2015 ein Portfolio von Private-Equity-Anlagen. Letzteres investiert zum grossen Teil in Sekundäranlagen und wird selektiv durch Primär- und Co-Investments ergänzt.

Die Vorteile auf einen Blick

Mitglied der KGAST

Die Geschäftsabläufe der Tellco Anlagestiftung sind detailliert in entsprechenden Reglementen und Weisungen festgehalten. Sämtliche Prozesse werden von internen Revisionsstellen, einer unabhängigen externen Revisionsstelle sowie einem externen Investment-Controller geprüft. Die mit der Geschäftsführung und Vermögensverwaltung betrauten Personen unterliegen den Qualitätsstandards der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST).

Konditionen und Anlagemöglichkeiten

Bei der Tellco Anlagestiftung überzeugen attraktive Konditionen, tiefe Gebühren und umfangreiche Dienstleistungen. Zusätzlich profitieren die Anleger von umfassenden Anlagemöglichkeiten zur flexi-

blen Umsetzung der gewünschten Anlagestrategie. Die Depotführung bei der Tellco AG ist kostenlos.

Professionell und strukturiert

Unsere Anlagen durchlaufen periodisch die Phasen Screening, Fundamentalanalyse, technische Analyse, Portfoliooptimierung sowie Risiko- und Performance-Überwachung. Die Tellco Anlagestiftung hat einen unabhängigen Risikomanagementprozess etabliert. Übergeordnete Ziele dieses Prozesses sind unter anderem die konstante Einhaltung von internen und externen Richtlinien, die Vermeidung von nicht kalkulierbaren Risiken sowie die Etablierung eines Frühwarnsystems, sowohl was die eingegangenen Risiken als auch was potenzielle Verstösse gegen die Compliancegrundsätze betrifft.

Die drei Anlagegruppen

Derzeit umfasst die Tellco Anlagestiftung drei Anlagegruppen:

Tellco AST Immobilien Schweiz

In was wird investiert?

Die Anlagegruppe «Immobilien Schweiz» investiert vorrangig in Wohnliegenschaften. Der Anteil an Geschäftsräumlichkeiten am gesamten Liegenschaftsportfolio ist auf maximal 35 % begrenzt.

Wo wird investiert?

Wir konzentrieren uns auf die städtischen Ballungszentren Zürich, Basel, Bern, Genf, Lausanne und die Zentralschweiz sowie die dazugehörigen Agglomerationen. Investitionen in wirtschaftlich bis anhin nicht ausgeprägt entwickelte Regionen werden nur in Ausnahmefällen getätigt.

Wie wird investiert?

Zu den Qualitätskriterien, nach denen wir unsere Immobilien auswählen, gehören unter anderem die geografische Lage, der Zustand, der Ausbaustandard und damit das Potenzial der Liegenschaft sowie die Ausgewogenheit des Mieterspiegels und das Niveau des Mietzinses. Wo immer möglich, werden unsere Bauten nach modernen Nachhaltigkeitskriterien erstellt oder renoviert.

Wir halten zudem an unserem Grundsatz fest, nur Liegenschaften mit einem Wert von mehr als CHF 2 Mio. zu akquirieren und pro Objekt maximal 15 % des Nettovermögens zu investieren. Die Fremdfinanzierung darf 30 % des Marktwerts nicht übersteigen. Die aktuelle Zielquote wurde vom Stiftungsrat auf 15 % festgelegt.

Tellco AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

In was wird investiert?

Die Anlagegruppe «Kommerzielle Immobilien» investiert hauptsächlich in Geschäftliegenschaften. Der Anteil an Wohnimmobilien ist auf maximal 20 % begrenzt.

Wo wird investiert?

Eine Konzentration in den Ballungszentren Zürich, Basel, Bern, Genf, Lausanne und Zentralschweiz ist angestrebt. Investitionen in wirtschaftlich bis anhin nicht ausgeprägt entwickelten Regionen werden nur in Ausnahmefällen getätigt.

Wie wird investiert?

Zu den Qualitätskriterien gehören unter anderem die geografische Lage, der Zustand und damit verbunden das Potenzial der Liegenschaften, sowie die Qualität des Mieterspiegels und das Niveau der Mietzinsen. Ausserdem achten wir darauf, dass kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster besteht.

Für uns gilt der Grundsatz, nur Liegenschaften mit einem Marktwert von mehr als CHF 2 Mio. zu erwerben und pro Objekt maximal 15 % des Nettovermögens der Anlagegruppe zu investieren. Die Fremdfinanzierung soll 30 % des Marktwerts nicht übersteigen. Diese Begrenzungen können in der Aufbauphase überschritten werden.

Tellco AST Private Equity

In was wird investiert?

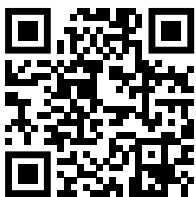
Über die Anlagegruppe «Private Equity» haben Anleger die Möglichkeit, in ein globales und breit diversifiziertes Private-Equity-Portfolio zu investieren. Bei der Selektion passender Investments liegt der Fokus auf indirekten Sekundärinvestitionen mit einem hohen Investitionsgrad (üblicherweise zwischen 70 und 80 %). Bei Gelegenheit werden aber auch Primärinvestitionen getätigt. Inhaltlich decken die Anlagen die Private-Equity-Strategie «Buyout»- und «Wachstumskapital» in entwickelten Märkten ab.

Wie wird investiert?

Die Anlagegruppe wird über einen offenen Fonds, einen so genannten «Evergreen», geführt. Diese Struktur erlaubt eine hohe Flexibilität bezüglich der Zeichnung und der Rücknahme von Anteilen (jeweils jährlich möglich) sowie eine sofortige und konstante Private-Equity-Allokation mit geringem Aufwand für den Investor. Die Laufzeit ist unbeschränkt. Die regulierte Schweizer Rechtsstruktur gewährt den Zugang zu einem diversifizierten Private-Equity-Portfolio. Vermögensverwalter des Portfolios ist BlackRock.

Das Gebührenmodell basiert auf investiertem Kapital (Nettoinventarwert) und nicht auf der Gesamtverpflichtung der Zeichnung.

Weitere Informationen finden Sie in den jeweiligen Datenblättern unter www.tellco.ch



Seit 2002 im Herzen der Schweiz verankert und in der ganzen Schweiz zu Hause

Für Fragen sind wir gerne persönlich für Sie da.
Schreiben Sie uns eine E-Mail an oder rufen Sie an.
Wir freuen uns auf Sie.

Tellco Anlagestiftung

Bahnhofstrasse 4
Postfach 713
6431 Schwyz
Schweiz

t +41 58 442 60 00
ast@tellco.ch
tellco.ch/ast