

## Anlagestiftung Immobilien B

### Anlagestrategie

Die Anlagegruppe investiert hauptsächlich direkt in Immobilien in der Schweiz mit einem Schwerpunkt im Espace Mittelland. Sie kann bereits bestehende Bauten erwerben oder solche selbst erstellen. Bestehende Bauten können auch entwickelt und ganz oder teilweise weiterveräußert werden. Die Anlagegruppe kann Land erwerben und darauf Baurechte errichten. Bis zu 100% des Vermögens können in Immobilien für die Wohnnutzung angelegt werden. Bis maximal 30% des Vermögens können in kommerziell genutzte Immobilien angelegt werden. Dabei sind alle Arten der kommerziellen Nutzung zulässig. Im Rahmen des Anlagefokus ist eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten zu beachten.

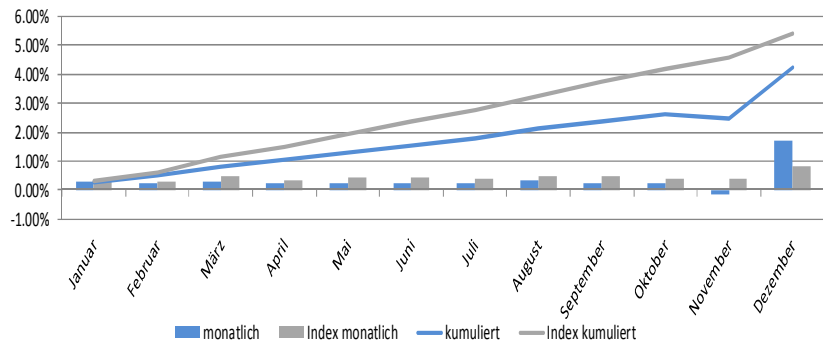
### Kennzahlen

Anteilspreis	Fr.	1'175.01
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	Fr.	61.25
Lancierungsdatum		01.11.2016
Investment Manager		Investas AG
Investment Manager seit		01.11.2016
Standort Investment Manager		Bern
Ende des Geschäftsjahres		Kalenderjahr
Betriebsaufwandquote TER		0.83%
Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)		max. 2%
Rücknahmeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)		max. 2%
Ertragsverwendung		Thesaurierend
Benchmark (BM)		KGAST Immo-Index
Zeichnung		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonats)
		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonats)
Rücknahme		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonats)

### Risikoanalyse

Volatilität	0.45%
Volatilität Benchmark	0.14%
Tracking Error	0.33%
Sharpe Ratio	2.57
Jensen's Alpha	1.49

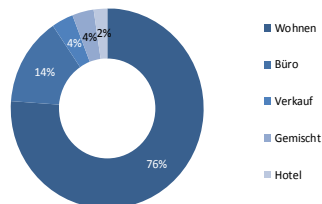
### Monatliche Performance und Jahresperformance



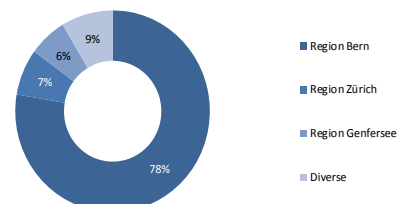
### Nettoperformance in CHF

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	YTD
AST Immobilien B	0.27%	0.24%	0.27%	0.26%	0.24%	0.24%	0.24%	0.33%	0.26%	0.25%	-0.16%	1.71%	4.22%
Benchmark	0.31%	0.31%	0.50%	0.36%	0.43%	0.42%	0.39%	0.51%	0.47%	0.40%	0.37%	0.83%	5.43%
<b>2016*</b> *)Lancierung per 1. November 2016													
AST Immobilien B	12.71%												
Benchmark	1.30%												

### Nutzungsarten in %



### Geographische Aufteilung in %



### Portfoliokennzahlen

	in %
Mietzinsausfallrate in %	n/a
Fremdfinanzierungsquote in %	5%
Investitionsgrad in %	98%

### Aktivitäten und Bestand

	Anzahl Investitionen
Immobilieninvestitionen YTD	7
Immobilieninvestitionen YTD	1
Immobilienbestand aktuell	15

### Bericht des Asset Managers

Das Immobilienportfolio vergrößerte sich im vierten Quartal deutlich. Insgesamt wurden sechs Immobilien mittels Swap in die Anlagestiftung übertragen. Dabei handelte es sich grossmehheitlich um Wohnliegenschaften, die teilweise auch grösseren Unterhaltsbedarf aufweisen. Der zukünftige Cash-Flow aus den Liegenschaften kann nun innerhalb der Anlagestiftung sinnvoll in Sanierungen investiert werden. Wir erwarten, dass dies langfristig wiederum zu steigenden Cash-Flows führen wird. Im letzten Quartal haben wir uns auch von Miteigentumsanteilen getrennt, welche in unserer strategischen Ausrichtung keinen Platz mehr gefunden haben. Durch die Neubewertung der Liegenschaften konnte Ende 2017 noch eine vernünftige Aufwertung erzielt werden.

### Disclaimer

Diese Publikation erhebt keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Die vergangene Performance ist keine Garantie für die zukünftige Entwicklung.