

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.

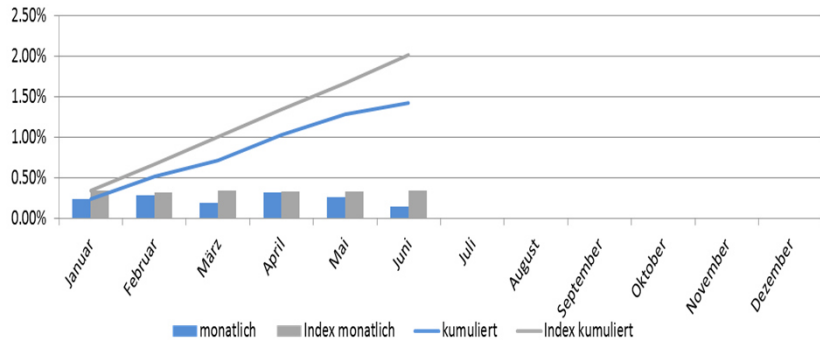
Kennzahlen

Anteilspreis	Fr.	1'191.79
Anlagegruppenvermögen (in Mio.)	Fr.	63.09
Lancierungsdatum		01.11.2016
Investment Manager		Investas AG
Investment Manager seit		01.11.2016
Standort Investment Manager		Bern
Ende des Geschäftsjahres		Kalenderjahr
Betriebsaufwandquote TER		1.06%
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 Vormonates)
Rücknahme		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)

Risikoanalyse

Volatilität	0.45%
Volatilität Benchmark	0.14%
Tracking Error	0.33%
Sharpe Ratio	2.52
Jensen's Alpha	1.48%

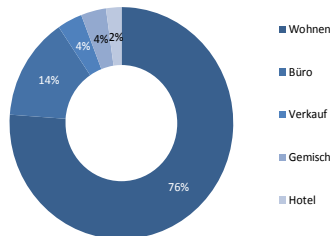
Monatliche Performance und Jahresperformance



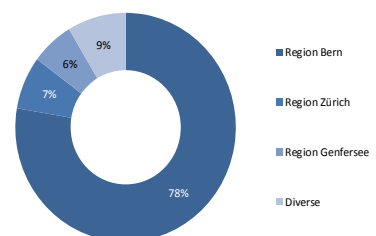
Nettoperformance in CHF

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	YTD
AST Immobilien B	0.24%	0.28%	0.19%	0.31%	0.26%	0.14%							1.42%
Benchmark	0.34%	0.32%	0.34%	0.33%	0.33%	0.34%							2.02%
	seit Auflage		2017		2016*		*) Lancierung per 1. November 2016						
AST Immobilien B	19.14%		4.22%		12.71%								
Benchmark	8.96%		5.43%		1.30%								

Nutzungsarten in %



Geographische Aufteilung in %



Portfoliokennzahlen

	in %
Mietzinsausfallrate in %	n/a
Fremdfinanzierungsquote in %	6%
Investitionsgrad in %	102%

Aktivitäten und Bestand

	Anzahl Investitionen
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	15

Bericht des Asset Managers

Im ersten Halbjahr 2018 haben wir keine Transaktionen vorgenommen, obschon ein Asset Swap von zwei Liegenschaften geplant gewesen wäre. Es zeigte sich, dass die Transaktion zeitlich nach hinten geschoben werden musste. Das vorhandene Immobilienvermögen ist grundsätzlich in einem guten Zustand, wobei nur an wenigen Immobilien gewisse Unterhaltsarbeiten anfallen. Insgesamt rechnen wir mit einem weiterhin stabilen Cash-Flow. Für das zweite Semester sind einige Transaktionen angedacht. Der aktuelle Leverage auf dem Portfolio beträgt knapp sechs Prozent.