

## 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.

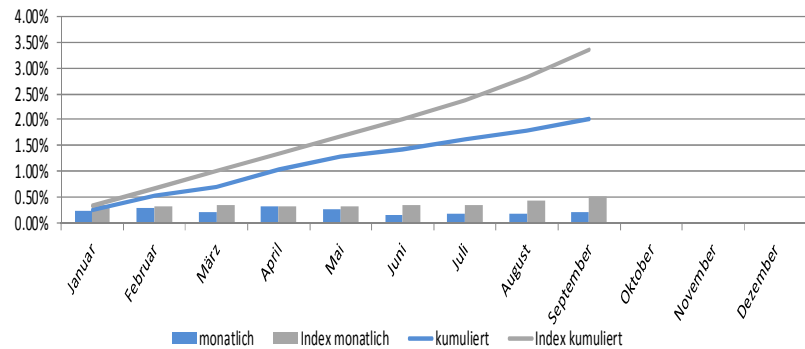
### Kennzahlen

<b>Anteilspreis</b>	Fr.	1'198.62
<b>Anlagegruppenvermögen (in Mio.)</b>	Fr.	71.67
<b>Lancierungsdatum</b>		01.11.2016
<b>Investment Manager</b>		Investas AG
<b>Investment Manager seit</b>		01.11.2016
<b>Standort Investment Manager</b>		Bern
<b>Ende des Geschäftsjahres</b>		Kalenderjahr
<b>Betriebsaufwandquote TER</b>		1.06%
<b>Ausgabeaufschlag (verbleibt im Anlagevermögen)</b>		max. 2%
<b>Rücknahmeabschlag (verbleibt im Anlagevermögen)</b>		max. 2%
<b>Ertragsverwendung</b>		Thesaurierend
<b>Benchmark (BM)</b>		KGAST Immo-Index
<b>Zeichnung</b>		Monatlich, am 1. Bankwerktag jeden Monats (Voravisierung bis am 1. Bankwerktag des Vormonates)
<b>Rücknahme</b>		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	2.45
Jensen's Alpha	1.45%

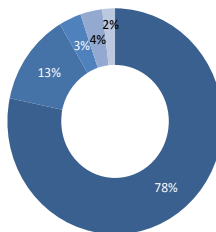
### Monatliche Performance und Jahresperformance



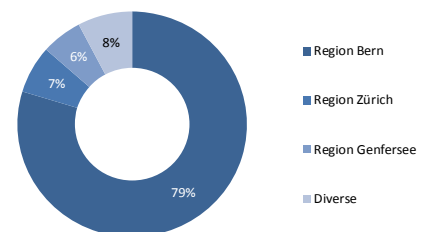
### Nettoperformance in CHF

	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%	0.19%	0.17%	0.21%				2.00%
Benchmark	0.34%	0.32%	0.34%	0.33%	0.33%	0.34%	0.35%	0.43%	0.51%				3.34%
	seit Auflage		2017		2016*		*) Lancierung per 1. November 2016						
AST Immobilien B	19.82%		4.22%		12.71%								
Benchmark	10.37%		5.43%		1.30%								

### Nutzungsarten in %



### Geographische Aufteilung in %



### Portfoliokennzahlen

	in %
Mietzinsausfallrate in %	n/a
Fremdfinanzierungsquote in %	14%
Investitionsgrad in %	116%

### Aktivitäten und Bestand

	Anzahl Investitionen
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilieninvestitionen YTD	0
Immobilienbestand aktuell	17

### Bericht des Asset Managers

Zu Beginn August konnte endlich der Asset Swap zweier Liegenschaften vorgenommen werden. Mit dieser Transaktion konnte die Nutzung weiter zu Gunsten Wohnen ausgebaut werden. Für das vierte Quartal konnten bereits wieder zwei Objekte gekauft werden, was einerseits der Qualität und andererseits auch dem Mietermix zugute kommt. Der Leverage wurde im Berichtsquartal weiter ausgebaut und dürfte bis Ende Jahr sogar gegen 30% steigen.