

Geschäftsbericht 2012

Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2



Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2011 bis zum 31.10.2012

Das vorliegende Dokument umfasst die Jahresberichte der Anlagestiftung (AST) und der Anlagestiftung 2 (AST 2). Wo nicht explizit erwähnt, beziehen sich die Inhalte dieses Berichts auf beide Anlagestiftungen.

Impressum

Herausgeberin	Avadis Anlagestiftung, Baden
Redaktion	Ivana Reiss, Marcel Eggimann, Bruno Schweinzer, Matthias Borner, Bettina Keller
Gestaltung	kommUnikate GmbH, Baden
Bild Titelseite	Picture Press
Fotos	Patrick Lüthy, Olten
Druck	Abächerli Druck AG, Sarnen
Auflage	1000 Exemplare

Inhalt

Editorial	5
Avadis Anlagestiftung	7
Stiftungsrat	8
Kommissionen	9
Jahresbericht	11
Finanzmärkte	14
Kennzahlen	16
Anlagegruppen AST	20
Anlagegruppen AST 2	33
Bericht der Kontrollstelle AST	35
Jahresrechnungen AST	36
Bericht der Kontrollstelle AST 2	58
Jahresrechnungen AST 2	59
Anhang	62

Das Jahr des Drachens und des Geldes

2012 war in Asien das Jahr des Drachens. Er gilt als Glücksbringer. Für die Anleger sorgten die Nationalbanken für Glücksgefühle: Sie erhöhten im grossen Stil das Geldvolumen in den Märkten. Diese zusätzliche Liquidität sollte die Schuldenkrise lindern und die Wirtschaft ankurbeln. Trotz Abkühlung der Wirtschaft und eher bescheidenen Konjunkturaussichten in vielen Industriestaaten wurden damit die Märkte positiv beeinflusst. Dies brachte den Anlegern erfreuliche Renditen.

Aufgrund der Unsicherheiten am Markt hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung haben viele Investoren nach neuen Quellen von Zusatzrenditen gesucht. Sie haben dabei ihren Blick stärker denn je in Richtung Schwellenländer gerichtet. Die Avadis Anlagestiftung hat im Rahmen der Erweiterung der Obligationen-Anlagepalette die Anlagegruppe Emerging Markets Debt lanciert. Den Pensionskassen wird damit eine breitere Diversifikation ihrer Obligationenallokation ermöglicht.

Die Einstellung der Anleger gegenüber alternativen Anlagen ist seit Beginn der Finanzkrise kontrovers. Es gab einige Aussteiger, aber die Pensionskassen, die einen positiven Beitrag für ihr Gesamtportfolio sehen, haben ihre strategische Quote erhöht. Avadis startet im Frühling 2013 mit Welt X eine weitere Anlagegruppe in Private Equity und sichert somit die Kontinuität des bereits 15-jährigen Programms. Die fortlaufende Überprüfung und die weitere Optimierung der Anlagemöglichkeiten sind zentraler Teil der Aktivitäten der Anlagestiftungen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihre wertvollen Anregungen, die uns täglich zu Höchstleistungen anspornen.



Prof. Dr. Alfred Storck
Präsident des Stiftungsrats



Ivana Reiss, CFA
Geschäftsführerin

Avadis Anlagestiftung

Avadis ist die grösste Anlagestiftung der Schweiz, die nicht zu einer Bank oder zu einer Versicherung gehört. Sie hat seit der Öffnung 1998 die Anlegerzahl verzehnfacht und das verwaltete Vermögen mehr als verdoppelt. Avadis bietet Schweizer Vorsorgeeinrichtungen eine breite und etablierte Anlageplattform. Neben der Avadis Anlagestiftung (AST) wird aus steuerlichen Gründen bei den Anlagegruppen Aktien Welt, Aktien Welt hedged und Immobilien Nordamerika die identisch geführte Anlagestiftung 2 (AST 2) eingesetzt.

Im Interesse der Pensionskassen: Dank ihrer Unabhängigkeit kann Avadis die Interessen der Anleger konsequent ins Zentrum stellen. Sie ist keinem Vermögensverwalter verpflichtet.

Professionelle Vermögensverwaltung: Avadis verfolgt für die Vermögensverwaltung einen Multi-Style-/Multi-Manager-Ansatz. Sie entscheidet sich pro Anlagegruppe für den optimalen Anlagestil und selektiert weltweit die am besten geeigneten Vermögensverwalter.

Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis überwacht insbesondere die Einhaltung der Anlagevorgaben und führt das Controlling durch.

Kostengünstige Produkte: Als gewichtige Einkaufsgemeinschaft von Pensionskassen erzielt Avadis Kostenvorteile für die Anleger.

Einfacher Zugang zu komplexen Anlagen: Komplexe und weniger liquide Anlagegruppen wie Private Equity oder Hedge Funds sind für die Anleger genauso einfach zugänglich wie die traditionellen Anlagen.

Umfassende Lösungen: Avadis übernimmt auf Wunsch die gesamten Anlageaktivitäten für Anleger, überwacht die Einhaltung der Anlagestrategie und führt das Rebalancing durch. Aussagekräftige und transparente Berichte erlauben den Anlegern, die Performance ihrer Investitionen genau zu verfolgen. Da Avadis alle Anlageaktivitäten übernimmt, reduziert sich der Aufwand für die Anleger auf ein Minimum.

Publikationen

- ▶ Jahresbericht
- ▶ Quartalsbericht
- ▶ Statuten und Reglemente
- ▶ Anlagerichtlinien
- ▶ Produkteblätter pro Anlagegruppe

Nettoinventarwerte

- ▶ Neue Zürcher Zeitung
- ▶ Telekurs
- ▶ Bloomberg
- ▶ Thomson Reuters
- ▶ Morningstar

Alle Publikationen, Rendite- und Risikokennzahlen sind im Internet unter www.avadis.ch abrufbar. Titellisten und das Liegenschaftsverzeichnis Immobilien Schweiz sind auf Anfrage erhältlich.

Stiftungsrat



*Alfred Storck, Präsident
Unabhängiger Stiftungsrat*



*Christoph Oeschger
ABB Vorsorgeeinrichtungen*



*Max Pauli, Vizepräsident
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen*



*Susanne Otruba
Pensionskasse Stadt Zürich*



*Roland Baumer
Unabhängiger Stiftungsrat*



*Alfred Ruckstuhl
Bombardier Vorsorgeeinrichtungen*



*Maria Gumann
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen*



*Kurt Rüttimann
ABB Vorsorgeeinrichtungen*



*Heinz Luggen
HERO Vorsorgeeinrichtungen*



*Ron Steijn
ABB Vorsorgeeinrichtungen*



*Yann Moor
ABB Vorsorgeeinrichtungen*



*Heinz Zimmermann
Wissenschaftlicher Berater*

Kommissionen

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss wird aus dem Kreis des Stiftungsrats gebildet und hat den Auftrag, im Sinn der Corporate Governance die Arbeit der Revision und der Geschäftsführung zu beurteilen.

Roland Baumer, Präsident
Unabhängiger Stiftungsrat

Yann Moor
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Max Pauli
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Liegenschaftskommissionen Wohnen und Geschäft

Die Liegenschaftskommissionen erarbeiten das Leitbild und die Strategie der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft und überwachen die Arbeit des Portfoliomanagements sowie die Einhaltung der Anlagerichtlinien. Sie erarbeiten Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstatten ihm regelmässig Bericht.

Liegenschaftskommission Wohnen

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Max Pauli, Vizepräsident
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler
Pensionskasse Stadt Zürich

Georg Meier
Basellandschaftliche Pensionskasse

Ivana Reiss
Avadis Anlagestiftung

Rolf Schneider
SIG Pensionskasse

Romy Tinner
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Jürg R. Bernet
EURO Institut für Immobilien Management,
Berater

Liegenschaftskommission Geschäft

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Max Pauli, Vizepräsident
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler
Pensionskasse Stadt Zürich

Georg Meier
Basellandschaftliche Pensionskasse

Ivana Reiss
Avadis Anlagestiftung

Rolf Schneider
SIG Pensionskasse

Romy Tinner
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Jürg R. Bernet
EURO Institut für Immobilien Management,
Berater

Private-Equity-Kommission

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Anlagestiftung in allen Angelegenheiten rund um das Private-Equity-Programm. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppen.

Martin Roth, Präsident
Manor Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler, Vizepräsident
Pensionskasse Stadt Zürich

Ueli Büchi
Migros-Pensionskasse

Christoph Oeschger
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Susanne Otruba
Pensionskasse Stadt Zürich

Ivana Reiss
Avadis Anlagestiftung

Kommissionen

Innovationsausschuss

Der Ausschuss berät den Stiftungsrat in diversen Anlagethemen und unterstützt ihn bei der Entwicklung und dem Design von neuen Anlageprodukten oder dem Redesign der bestehenden Produkte.

Ivana Reiss, Präsidentin ad interim

Avadis Anlagestiftung

Eric R. Breval

Ausgleichsfonds AHV/IV/EO

Heinz Luggen

HERO Vorsorgeeinrichtungen

Max Pauli

ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Alfred Storck

Unabhängiger Stiftungsrat

Heinz Zimmermann

Universität Basel

Jahresbericht

Geschäftsjahr Anlagestiftung/Anlagestiftung 2

Im Geschäftsjahr 2012 hat Avadis ihre Obligationen-Produktpalette mit Emerging Markets Debt erweitert. Damit können die Anleger eine breitere Diversifikation ihrer Obligationenallokation erzielen. Zudem hat der Stiftungsrat weitere Anlageprodukte überprüft und die Stiftungssatzungen hinsichtlich der neuen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) angepasst. Der Innovationsausschuss hat die Investitionsmöglichkeiten in Global-Small-Cap-Aktien geprüft und den Anlageansatz der Anlagegruppe Hedge Funds untersucht. Im Bereich Private Equity hat der Stiftungsrat auf Antrag der Private-Equity-Kommission beschlossen, eine weitere Anlagegruppe (Private Equity Welt X) zu lancieren. Diese ist ab Frühling 2013 zur Zeichnung vorgesehen.

Neupositionierung von Anlagegruppen

Obligationen CHF Auslandschuldner: Die vor drei Jahren eingeführte indexnahe Verwaltung der Portfolios hat sich als Konzept bewährt. Der Stiftungsrat strebt einen engen Tracking Error an und hat deshalb 2011 eines der beiden Vermögensverwaltungsmandate in diesem Portfolio aufgrund zu grosser Abweichungen beendet. Seit Dezember 2011 wird das Portfolio von einem Manager verwaltet.

Obligationen Euro: Die Mehrheit der Anleger hat entschieden, ganz aus Obligationen Euro auszustiegen. Das Vermögen wurde mehrheitlich in die neu lancierte Anlagegruppe Emerging Markets Debt umgeschichtet. Der Stiftungsrat hat deshalb beschlossen, die Anlagegruppe Obligationen Euro per 4. September 2012 zu schliessen.

Neue Anlagegruppen

Emerging Markets Debt: Avadis lancierte per 4. September 2012 die aktiv verwaltete Anlagegruppe Emerging Markets Debt. Diese Anlagegruppe investiert in festverzinsliche Forderungen, die hauptsächlich von Schuldner aus Wachstumsländern

(Emerging Markets) in der entsprechenden Landeswährung ausgegeben werden. Avadis hat den auf Fixed Income spezialisierten Vermögensverwalter Stone Harbor mandatiert.

Anlegerversammlung

Rund 88% des stimmberechtigten Kapitals waren an der 12. Anlegerversammlung der Anlagestiftung und der 3. Anlegerversammlung der Anlagestiftung 2 vom 23. März 2012 im Metropol in Zürich vertreten. Einstimmig genehmigte die Versammlung den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und wählte Susanne Otruba und Ron Steijn in den Stiftungsrat. Sie ersetzen Vera Kupper Staub und Véronique Dersy, die aufgrund beruflicher Veränderungen das Stiftungsratsgremium verlassen hatten. Der Stiftungsratspräsident bedankte sich im Namen des Stiftungsrats und aller Anleger bei Vera Kupper Staub und Véronique Dersy für die erfolgreiche und professionelle Zusammenarbeit in den Gremien der Anlagestiftung.

Zudem wurde PricewaterhouseCoopers einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt. Die Anlegerversammlung verabschiedete – ebenfalls einstimmig – das angepasste Vergütungsreglement.

Änderungen in den Kommissionen

Die Vakanzen im Innovationsausschuss, die durch das Ausscheiden von Vera Kupper Staub und Véronique Dersy entstanden waren, wurden durch Alfred Storck und Heinz Luggen besetzt. Ivana Reiss übernahm ad interim die Präsidentschaft.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen und einer ausserordentlichen Sitzung. An einem zusätzlichen Halbtage wählte er einen neuen Vermögensverwalter, ein weiterer Halbtage galt der Ausbildung. Im Herbst fand eine Weiterbildung für den Stiftungsrat zum Thema Hedge Funds statt.

Jahresbericht

Wichtige Geschäfte

- ▶ Wahl des Vermögensverwalters für die neue Anlagegruppe Emerging Markets Debt
- ▶ Anpassung der Stiftungssatzungen hinsichtlich der neuen Verordnung für die Anlagestiftungen
- ▶ Genehmigung der Anlagerichtlinien für Private Equity Welt X
- ▶ Verabschiedung der angepassten Anlagerichtlinien
- ▶ Schliessung der Anlagegruppe Obligationen Euro
- ▶ Genehmigung der Ausschüttungsbeträge

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss überwachte die Arbeit der externen Revision und der Geschäftsstelle und legte folgende Prüfungsschwerpunkte fest:

- ▶ Bauherrentreuhandverträge
- ▶ Prozess der Einführung der neuen Anlagegruppe Emerging Markets Debt
- ▶ Überleitung NAV Avadis Funds auf Anlagegruppen

Innovationsausschuss

Der Innovationsausschuss traf sich im Berichtsjahr zu zwei Sitzungen. Die Schwerpunkte lagen 2012 bei:

- ▶ Prüfung der Investitionsmöglichkeiten in Global-Small-Caps-Aktien
- ▶ Überprüfung und Erarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Stiftungsrats bezüglich des Investitionsansatzes der Anlagegruppe Hedge Funds

Private-Equity-Kommission

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. An einem zusätzlichen Halbtage besuchte die Private-Equity-Kommission eine Portfolio-Firma in der Ostschweiz.

Wichtige Geschäfte

- ▶ Genehmigung der Ausschüttungen
- ▶ Festlegung der Strategie und des Lancierungszeitpunkts für Private Equity Welt X
- ▶ Überwachung der Commitment-Planung Private Equity Welt IX
- ▶ Prüfung des rechtlichen und steuerlichen Setups
- ▶ Überwachung der Situation bei Schliessung älterer Anlagegruppen

Im März besuchte die Private-Equity-Kommission zusammen mit dem Berater Portfolio Advisors eine Reihe von Partnerships in Paris und London. In Paris lag der Fokus der Visiten auf dem Buyout-Segment. In London stand das Segment Distressed Debt im Vordergrund.

Liegenschaftskommission Wohnen

Die Liegenschaftskommission Wohnen traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zur Festlegung der strategischen Ausrichtung traf sich die Kommission zu einem eintägigen Seminar. Dort informierten externe Experten über die Marktsituation sowie die zukünftige Entwicklung und Trends des Wohnungsmarkts.

Wichtige Geschäfte

- ▶ Erarbeitung eines Strategiepapiers
- ▶ Prüfung und Genehmigung diverser Bau- und Renovationsprojekte
- ▶ Prüfung und Genehmigung von Sacheinlagen
- ▶ Prüfung von Kauf- und Verkaufsanträgen für Einzelobjekte
- ▶ Budgetgenehmigung und Quartalsberichterstattung
- ▶ Überwachung der laufenden Bauprojekte

Liegenschaftskommission Geschäft

Die Liegenschaftskommission Geschäft traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zur Festlegung der strategischen Ausrichtung traf sich die Kommission zu einem eintägigen Seminar. Dort informierten externe Experten über die Marktsituation sowie die zukünftige Entwicklung des Büro- und Verkaufsflächenmarkts.

Wichtige Geschäfte

- ▶ Erarbeitung eines Strategiepapiers
- ▶ Prüfung und Genehmigung diverser Bau- und Renovationsprojekte
- ▶ Prüfung und Genehmigung von Sacheinlagen
- ▶ Prüfung von Kauf- und Verkaufsanträgen für Einzelobjekte
- ▶ Budgetgenehmigung und Quartalsberichterstattung
- ▶ Überwachung der laufenden Bauprojekte

Optimierungen

Netting von Aufträgen: Im Berichtsjahr sparte Avadis durch Verrechnung (Netting) gleichzeitig eintreffender Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge den teilnehmenden Stiftungen insgesamt CHF 153 758 an Ausgabe- und Rücknahmekommissionen ein. Das entspricht 3,7% des Abwicklungsvolumens der Stiftung (ohne Sacheinlagen und Ausschüttungen). Die Einsparungen werden insbesondere durch die oft auf Monatsende koordinierten Rebalancing-Aufträge erreicht.

Finanzmärkte

Die Stimmung an den Finanzmärkten war im Berichtsjahr (November 2011 bis Oktober 2012) geprägt von der Schuldenkrise in der Eurozone und der schwächelnden Weltwirtschaft.

Die Turbulenzen in Europa schlugen wiederum hohe Wellen. Um die Krise zu bekämpfen und einen möglichen, weltweiten Dominoeffekt zu verhindern, wurden ausserordentliche Massnahmen ergriffen. Unter anderem vergab die Europäische Zentralbank (EZB) unbeschränkte Kredite für drei Jahre an europäische Banken. Zudem erklärte sie sich bereit, unter bestimmten Bedingungen unbeschränkt Staatsanleihen von Euro-Krisenstaaten zu erwerben. Der Präsident der EZB kündigte an, alles Nötige zu unternehmen, um den Euro zu erhalten. Die verschiedenen Massnahmen und positiven Signale haben das Vertrauen der Investoren gestärkt und zu einer Beruhigung der Finanzmärkte geführt.

Das Wirtschaftswachstum hat sich hingegen im letzten Jahr in vielen Ländern abgeschwächt. Die Werte für die USA fielen in den ersten drei Quartalen 2012 eher ernüchternd aus. Auch das Wachstum der zweitgrössten Volkswirtschaft China hat sich abgekühlt – wenn auch auf einem hohen Niveau: Die chinesische Regierung rechnet für 2012 mit einem Wachstum von 7,5%, im Vergleich zu 9,2% im Vorjahr. Die Wirtschaft der Eurozone ist 2012 nicht gewachsen. Dabei ist eine deutliche Kluft zwischen den Krisenländern und dem Rest der Eurozone feststellbar. Die Schuldenkrise und ihre Konsequenzen hatten auch Auswirkungen auf die Arbeitslosenzahlen der 17 Euroländer: Seit der Einführung der Gemeinschaftswährung waren noch nie so viele Leute ohne Arbeit. Am stärksten betroffen sind Griechenland und Spanien: Per Ende September betrug die Arbeitslosenquote für beide Länder über 25%.

Aufgrund der angespannten Wirtschaftslage verfolgten die Notenbanken der industrialisierten Länder auch 2012 eine sehr expansive Geldpolitik. Unter anderem haben die amerikanische Notenbank (FED),

die EZB und die Bank of Japan weitere Massnahmen ergriffen. Das FED wird gemäss eigenem Bekunden den Leitzins voraussichtlich noch bis mindestens Mitte 2015 nahe null halten.

Geldmarkt

Die Märkte wurden auch im Geschäftsjahr 2012 mit viel Liquidität versorgt. Entsprechend bewegten sich die Geldmarktzinsen in einem historisch sehr tiefen Bereich. Der 3-Monats-Libor in CHF (London Interbank Offered Rate) beendete das Berichtsjahr nahe der Null-Prozent-Marke.

Währungen

Die Schweizerische Nationalbank schaffte es, den Mindestkurs von CHF 1.20 für den Euro zu verteidigen. Der US-Dollar erholte sich gegenüber dem Franken etwas und stand per Ende Oktober 2012 bei 93 Rappen. Der japanische Yen legte gegenüber dem Franken an Stärke zu und notierte per Ende Oktober bei 85.64 Yen für einen Franken.

Obligationen CHF

Aufgrund der Situation in Europa und der unsicheren Wirtschaftsentwicklung waren Obligationen als sicher geltende Werte gefragt. Die Rendite von schweizerischen Staatsanleihen mit einer Laufzeit von zehn Jahren sank auf 0,5%. Die Obligationen der Eidgenossenschaft bei Laufzeiten von zwei bis vier Jahren wiesen per Ende des Geschäftsjahres eine negative Verfallrendite aus.

Obligationen Fremdwährungen

Wegen der herrschenden Unsicherheit an den Märkten und unter dem Einfluss der Notenbanken haben die Zinsen für Staatsanleihen aus als sicher geltenden Ländern im Geschäftsjahr neue Rekordtiefen erreicht. Die Refinanzierungskosten von gewissen Peripherieländern stiegen hingegen zeitweise stark an. So erreichten zum Beispiel Spanien und Italien Werte, die als sehr kritisch gelten. Während des dritten Quartals 2012 trat eine spürbare Verbesserung für die betroffenen Länder der Eurozone

ein, ausgelöst durch die Ankündigung der EZB, unter bestimmten Bedingungen unbeschränkt Staatsanleihen von Euro-Krisenstaaten zu erwerben. Entsprechend reduzierten sich die Refinanzierungskosten für Spanien und Italien im dritten Quartal deutlich.

Aktien Schweiz

Trotz der sehr schwierigen Situation in Europa wuchs die Schweizer Wirtschaft während der ersten sechs Monate 2012 leicht. Die robuste Binnenkonjunktur und die Euro-Untergrenze haben dazu beigetragen. Die Schweizer Börse erlebte erfreuliche zwölf Monate und wies gemessen am UBS 100 Index per Ende Oktober 2012 eine Performance von 16,97% aus. Die treibenden Kräfte für den positiven Abschluss des Berichtsjahres waren vor allem die Massnahmen der Notenbanken.

Aktien Welt

Der MSCI Welt ex Schweiz erzielte per 31. Oktober 2012 trotz des unsicheren Marktumfelds eine gute Performance von 17,03%. Nach einem beeindruckenden Start ins 2012 erlebten die Märkte ein sehr volatiles zweites Quartal mit deutlichen Kursverlusten. Im Verlauf des weiteren Geschäftsjahres entwickelten sich die Aktienmärkte jedoch erfreulich. Dies wohl nicht zuletzt dank den bereits erwähnten Massnahmen der Notenbanken.

Immobilien Schweiz

Die tiefen Zinsen und die hohe Nachfrage wirkten sich im Geschäftsjahr preistreibend auf die Immobilien aus. Dies schlug sich auch in den Marktbewertungen nieder. In gewissen Regionen schienen sich Überhitzungstendenzen zu manifestieren. Massive Preissteigerungen waren vor allem an See- und attraktiven Städtelagen erkennbar. Eigentum blieb angesichts der tiefen Hypothekarzinsen eine interessante Alternative zur Miete, teilweise auch als Anlagemöglichkeit. Die immer noch hohe Migrationsquote brachte eine Zusatznachfrage nach Immobilien, weshalb der Wohnungsbau auf hohem Niveau verharrte. Die Absorptionsquote beim

Wohnungsabsatz blieb ebenfalls hoch. Die weiterhin robuste Schweizer Wirtschaft stützte auch die Nachfrage im Office- und im Retailbereich. Es besteht jedoch eine gewisse Sättigung im Angebot von Verkaufsflächen.

Immobilien Ausland

Von November 2011 bis Oktober 2012 erzielten die börsenkotierten Immobilienanlagen (REITs) für Europa, Asien und Nordamerika eine Wertsteigerung im zweistelligen Bereich. Besonders gut entwickelte sich mit einer Performance von über 30% der Raum Asien Pazifik. Die hohen Dividendenrenditen relativ zu anderen Anlagekategorien zogen viele Investoren an.

Alternative Anlagen

Die Private-Equity-Anlagen entwickelten sich im Geschäftsjahr positiv. Trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds legten die Bewertungen grösstenteils zu, da die meisten Firmen im Portfolio ihre operationelle Effizienz und Gewinndynamik verbessern konnten. Ausserdem gelangen einige erfolgreiche Exits, was ebenfalls zur guten Performance beitrug.

Insgesamt hatten Hedge Funds erneut ein schwieriges Jahr, die Performance lag jedoch im positiven Bereich und war deutlich besser als 2011. Anders als im Vorjahr schnitten die Strategien Long/Short Equity und Event Driven dieses Jahr am besten ab, während die Strategie Tactical Trading stagnierte.

Indizes (1.11.2011–31.10.2012)

Index	Rendite in % (in CHF)
BVG-25	8,40
BVG-40	10,22
BVG-60	12,67
UBS 100	16,97
MSCI Welt ex CH	17,03
MSCI Emerging Markets	10,12
Swiss Bond Index AAA-BBB	4,13
Citigroup WGBI ex CH	9,18

Kennzahlen

Geschäftsjahr 1.11.–31.10.

Übersicht über die Anlagegruppen

Anlagegruppe	Vermögen in CHF 31.10.2012	Vermögen in CHF 31.10.2011	Veränderung des Vermögens in %
AST			
Obligationen			
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 077 402 740	1 023 092 101	5,31
Obligationen CHF Auslandschuldner	909 410 599	777 059 960	17,03
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged	897 750 246	938 300 859	-4,32
Staatsanleihen Fremdwährungen	1 402 456	1 805 886	-22,34
Obligationen Euro ¹⁾	–	95 271 749	–
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	345 130 686	259 925 201	32,78
Emerging Markets Debt ²⁾	138 207 901	–	–
Aktien			
Aktien Schweiz	529 859 117	429 104 343	23,48
Aktien Welt hedged	38 643 812	33 417 469	15,64
Aktien Welt	13 812 670	11 254 423	22,73
Aktien Emerging Markets	222 477 859	189 802 383	17,22
Immobilien			
Immobilien Schweiz Wohnen ⁴⁾	1 569 759 897	1 992 104 130	–
Immobilien Schweiz Geschäft ⁴⁾	607 527 059	–	–
Immobilien Europa	64 672 548	54 866 882	17,87
Immobilien Nordamerika	4 581 271	4 165 344	9,99
Immobilien Asien Pazifik	35 606 026	28 368 736	25,51
Alternative Anlagen			
Private Equity Welt I	10 218 827	14 723 548	-30,60
Private Equity Nordamerika	17 796 473	21 444 143	-17,01
Private Equity Welt II	20 017 213	24 384 357	-17,91
Private Equity Welt III	21 812 495	26 187 123	-16,71
Private Equity Welt IV	56 741 376	56 148 715	1,06
Private Equity Welt V	62 848 113	64 284 594	-2,23
Private Equity Welt VI	59 530 564	45 756 443	30,10
Private Equity Welt VII	57 510 647	30 917 936	86,01
Private Equity Welt VIII	28 226 493	9 371 107	201,21
Private Equity Welt IX	7 826 782	939 971	732,66
Hedge Funds	111 213 780	139 526 552	-13,02
Total	6 909 987 650	6 272 223 955	10,33
AST 2			
Aktien Welt hedged 2	1 164 305 247	1 050 987 640	10,78
Aktien Welt 2	126 874 437	75 677 606	67,65
Immobilien Nordamerika 2	81 768 237	77 511 680	5,49
Total	1 372 947 921	1 204 176 926	14,02

¹⁾ Schliessung per 4.9.2012

²⁾ Lancierung am 4.9.2012

³⁾ TER hochgerechnet auf eine Zwölf-Monats-Periode

⁴⁾ Immobilien Schweiz neu aufgeteilt in Geschäft und Wohnen

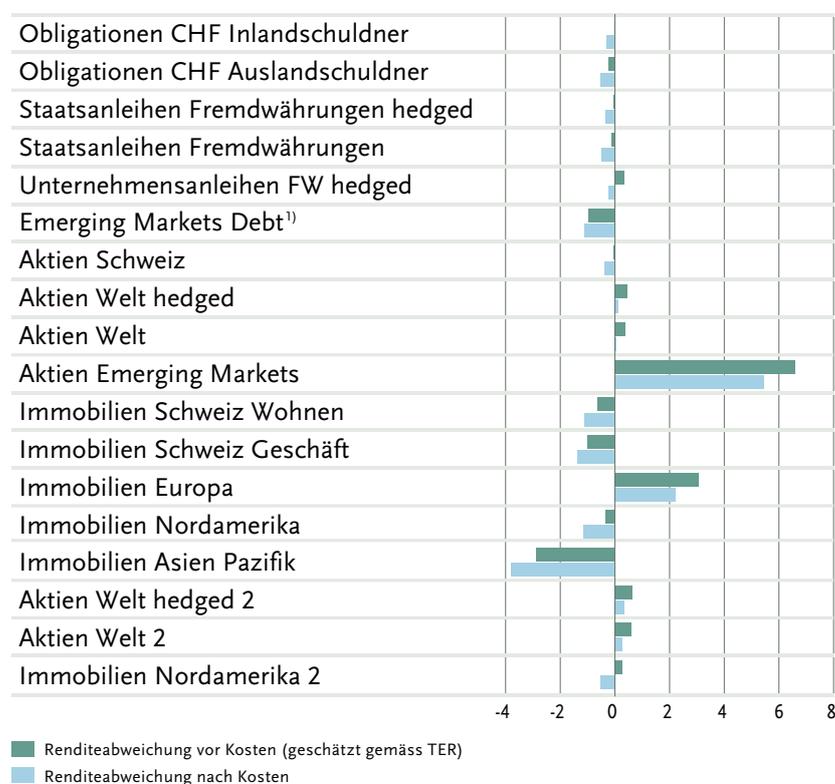
Jahresrendite in % Avadis (nach Kosten)	Jahresrendite in % Benchmark	Jahresrendite in % Differenz	Total Expense Ratio in %
3,84	4,13	-0,29	0,31
4,78	5,30	-0,52	0,30
4,40	4,73	-0,33	0,31
8,72	9,18	-0,46	0,34
–	–	–	–
9,32	9,54	-0,22	0,55
-0,87	0,24	-1,11	0,91 ³⁾
16,61	16,97	-0,36	0,32
9,52	9,39	0,13	0,31
17,09	17,03	0,06	0,31
15,55	10,12	5,43	1,15
5,62	6,73	-1,11	0,48
5,37	6,73	-1,36	0,36
19,20	16,98	2,22	0,84
21,78	22,92	-1,14	0,80
27,75	31,53	-3,78	0,94
3,18	–	–	0,56
17,54	–	–	0,40
14,38	–	–	0,44
12,11	–	–	0,44
23,08	–	–	0,38
12,67	–	–	0,25
15,51	–	–	0,58
6,96	–	–	0,68
5,45	–	–	1,44
-14,37	–	–	4,45
0,97	1,45	-0,48	1,58
9,72	9,39	0,33	0,31
17,31	17,03	0,28	0,31
22,40	22,92	-0,52	0,80

Kennzahlen

Relative Rendite im Vergleich zur Benchmark

Die Benchmark beinhaltet keine Kosten. Für einen besseren Vergleich werden die Anlageresultate von Avadis vor und nach Kosten dargestellt.

Abweichungen von der Benchmark in %



¹⁾ Periode vom 4.9.2012 bis 31.10.2012

Obligationen CHF Inland- und Auslandschuldner: Die Anlagegruppe Obligationen CHF Inlandschuldner hat sich indexnah entwickelt. Die Anlagegruppe Obligationen CHF Auslandschuldner weist eine negative relative Rendite aus. Dieser Rückstand erklärt sich hauptsächlich durch Transaktionskosten bei der Konsolidierung des Portfolios um den Jahreswechsel, als die Manager von zwei auf einen reduziert wurden.

Staatsanleihen Fremdwährungen (hedged): Die Zielsetzung «Benchmark minus Kosten» für indexiert verwaltete Portfolios wurde erreicht.

Unternehmensanleihen Fremdwährungen: Der Vermögensverwalter schloss das Geschäftsjahr nahe der Benchmark ab. Anfang 2012 hat er die Spread-Duration im Vergleich zur Benchmark erhöht. Entsprechend konnte er von der Reduktion der Risikoaufschläge für Unternehmensanleihen profitieren.

Emerging Markets Debt: Die Anlagegruppe wurde erst im September 2012 lanciert. Deshalb ist noch kein aussagekräftiger Vergleich mit der Benchmark möglich.

Aktien Schweiz: Die Vorgabe «Index minus Kosten» an die indexiert verwaltete Anlagegruppe wurde erreicht, bei einem sehr niedrigen Tracking Error von 0,03%.

Aktien Welt (hedged): Das Ziel ist, den Index möglichst genau abzubilden. Die unterschiedliche Behandlung der Quellensteuer der Portfolios im Vergleich zur Benchmark hat zu einer Mehrrendite gegenüber der Benchmark geführt. Die in CHF abgesicherten Anlagegruppen werden gegenüber währungsgesicherten Indizes verwaltet.

Aktien Emerging Markets: Der Vermögensverwalter hat die Benchmark hauptsächlich dank guter Sektorallokation sowie Länderpositionierung übertroffen.

Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft: Die Anlagegruppen haben sich unter Benchmark entwickelt. Der Unterschied ist im Wesentlichen auf höhere Aufwertungen, unterschiedliche Investitionsstrategien und den Einsatz von Fremdkapital bei gewissen Benchmark-Anlagestiftungen zurückzuführen.

Immobilien Europa, Nordamerika und Asien Pazifik: Im Jahresverlauf konnte der Vermögensverwalter der europäischen Immobilienaktien Überschüsse erzielen. Er übertraf hauptsächlich dank seiner Titelselektion die Benchmark deutlich. Die Anlagegruppen für nordamerikanische Immobilien haben sich vor Kosten indexnah entwickelt. Die Zielsetzung des Portfolios Asien Pazifik konnte nicht erreicht werden. Dies lässt sich auf negative Allokations- sowie Selektionseffekte zurückführen.

Veränderung Nettovermögen AST ¹⁾

	CHF
Vermögen per 1.11.2011	6 272 223 955
Obligationen Euro ²⁾	-95 271 749
Ausbezahlte Ausschüttungen	-158 689 556
Zeichnungen	1 317 238 981
Rücknahmen	-862 969 118
Realisierter Erfolg	241 616 726
Veränderung unrealisierte Kursgewinne/-verluste	195 838 411
Vermögen per 31.10.2012	6 909 987 650

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

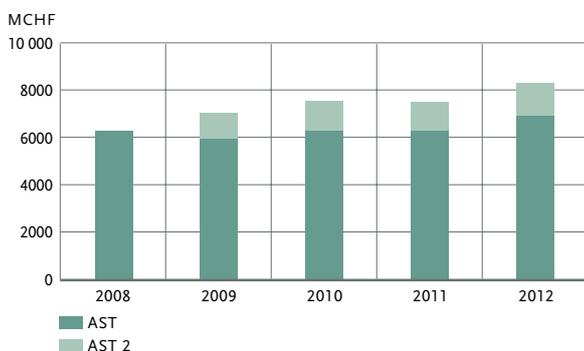
²⁾ Schliessung der Anlagegruppe per 4.9.2012

Veränderung Nettovermögen AST 2 ¹⁾

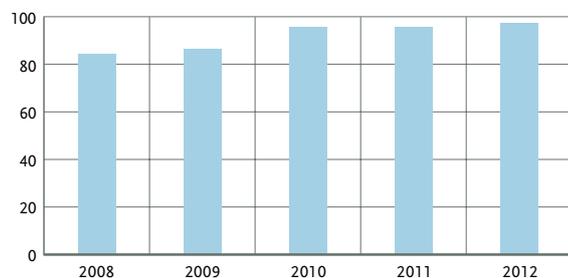
	CHF
Vermögen per 1.11.2011	1 204 176 926
Ausbezahlte Ausschüttungen	-28 973 213
Zeichnungen	122 106 862
Rücknahmen	-61 628 678
Realisierter Erfolg	35 543 943
Veränderung unrealisierte Kursgewinne/-verluste	101 722 081
Vermögen per 31.10.2012	1 372 947 921

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

Vermögen



Anzahl Anleger



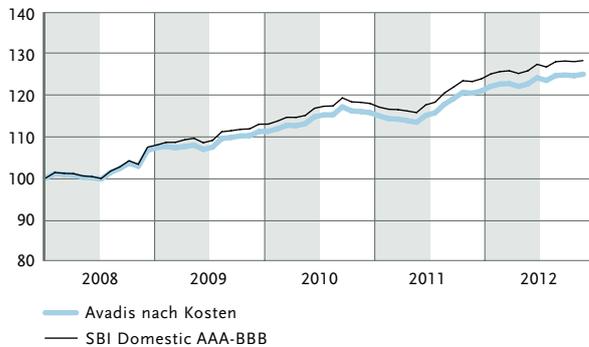
Entwicklung der Anlagestiftung

Per Ende Oktober 2012 zählte die Avadis Anlagestiftung 98 Anleger (vier Neuzugänge und zwei Abgänge). Das Vermögen der Stiftung nahm im Berichtsjahr um 10,78% beziehungsweise um rund CHF 800 Millionen zu.

Anlagegruppen AST

Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

Anzahl Titel	278
Duration in Jahren	7,07
Tracking Error in %	0,14
Vermögen in CHF	1 077 402 740
Anzahl Ansprüche	8 537,5048
Wert pro Anspruch in CHF	126 196.44

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	7,43	8,08
2009	3,70	4,69
2010	3,35	3,64
2011	6,27	6,90
2012 (1.1.–31.10.)	2,42	2,62

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	68,5	70,1
AA	13,3	12,5
A	12,9	11,9
BBB	5,1	5,5
Liquidität	0,2	0

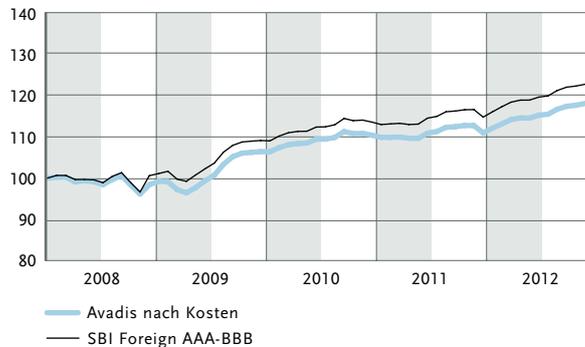
Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	3,1	0
1–3 Jahre	15,9	17,5
3–5 Jahre	20,3	21,8
5–7 Jahre	16,8	17,1
über 7 Jahre	43,9	43,6

¹⁾ Inklusive Liquidität

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

Anzahl Titel	357
Duration in Jahren	4,54
Tracking Error in %	0,19
Vermögen in CHF	909 410 599
Anzahl Ansprüche	8 498,4529
Wert pro Anspruch in CHF	107 008.96

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-0,76	1,10
2009	7,23	7,88
2010	3,29	3,67
2011	2,04	2,73
2012 (1.1.–31.10.)	5,37	5,80

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	37,5	39,3
AA	29,9	27,1
A	24,3	24,1
BBB	8,2	9,5
Liquidität	0,1	0

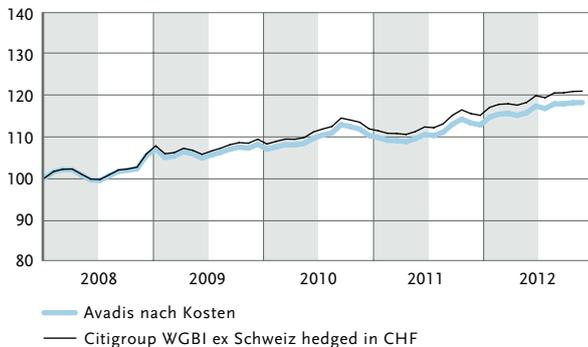
Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	2,1	0
1–3 Jahre	33,4	32,6
3–5 Jahre	28,3	30,1
5–7 Jahre	16,6	18,3
über 7 Jahre	19,6	19,0

¹⁾ Inklusive Liquidität

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

Anzahl Titel	314
Duration in Jahren	6,92
Tracking Error in %	0,14
Vermögen in CHF	897 750 246
Anzahl Ansprüche	9 212,0805
Wert pro Anspruch in CHF	97 453.58

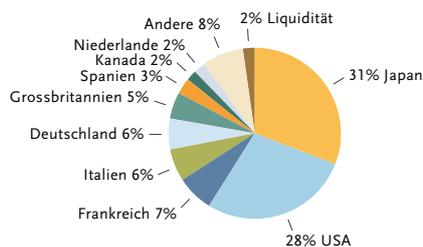
Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	7,13	7,87
2009	-0,09	0,41
2010	2,63	2,97
2011	4,54	5,12
2012 (1.1.–31.10.)	3,11	3,38

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	18,0	18,5
AA	69,7	70,7
A	0,6	0,9
BBB	10,0	9,4
BB	0,5	0,5
Liquidität	1,2	0

Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	1,4	0,3
1–3 Jahre	25,1	27,2
3–5 Jahre	20,5	20,6
5–7 Jahre	12,7	11,0
über 7 Jahre	40,3	40,9

¹⁾ Inklusive Liquidität

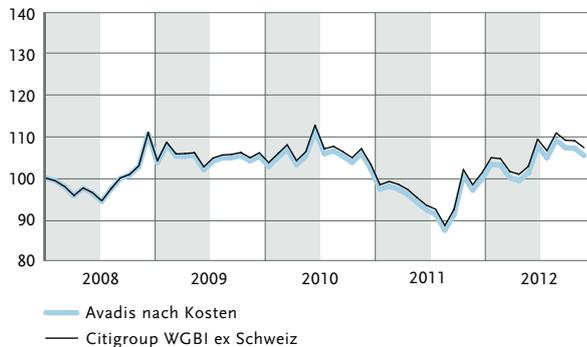
Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Staatsanleihen Fremdwährungen

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

Anzahl Titel	306
Duration in Jahren	6,85
Tracking Error in %	0,17
Vermögen in CHF	1 402 456
Anzahl Ansprüche	12,5752
Wert pro Anspruch in CHF	111 525.56

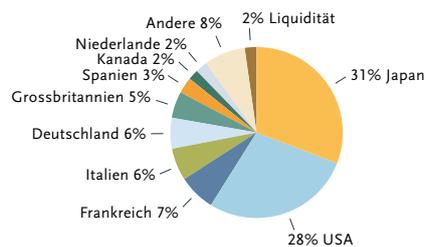
Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	3,69	4,22
2009	-0,80	-0,42
2010	-5,40	-5,20
2011	6,24	6,69
2012 (1.1.–31.10.)	2,07	2,33

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	17,5	18,7
AA	69,0	70,5
A	0,8	0,9
BBB	10,0	6,6
BB	0,5	3,3
Liquidität	2,2	0

Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	3,5	0,3
1–3 Jahre	24,6	27,2
3–5 Jahre	19,3	20,6
5–7 Jahre	11,5	11,0
über 7 Jahre	41,1	40,9

¹⁾ Inklusive Liquidität

Länderaufteilung

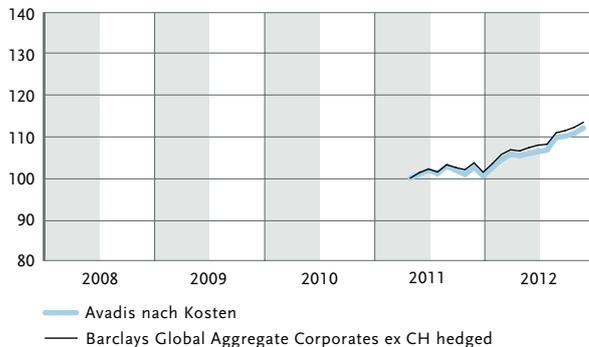


Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

Anzahl Titel	153
Duration in Jahren	5,81
Tracking Error in %	n.a.
Vermögen in CHF	345 130 686
Anzahl Ansprüche	3 145,0875
Wert pro Anspruch in CHF	109 736.43

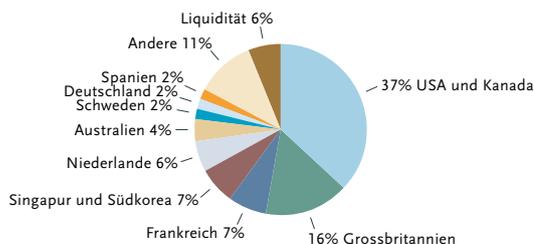
Rendite in %	Avadis	Benchmark
2011 (1.4.–31.10.)	2,52	3,50
2012 (1.1.–31.10.)	9,46	9,78

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	2,6	0,7
AA	3,2	11,7
A	53,9	48,1
BBB	37,6	39,5
Liquidität	2,7	0

Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	2,7	0
1–3 Jahre	1,5	23,1
3–5 Jahre	18,7	22,7
5–7 Jahre	21,2	14,9
über 7 Jahre	55,9	39,3

¹⁾ Inklusive Liquidität

Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Emerging Markets Debt

Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

Anzahl Titel	49
Duration in Jahren	3,84
Tracking Error in %	n.a.
Vermögen in CHF	138 207 901
Anzahl Ansprüche	1 394,2760
Wert pro Anspruch in CHF	99 125.21

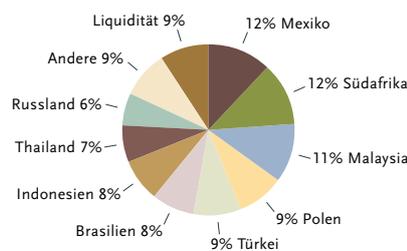
Rendite in %	Avadis	Benchmark
2012 (4.9.–31.10.)	-0,87	0,24

Schuldnerkategorien in %	Avadis	Benchmark
AAA	1,7	0
AA	0	0
A	23,9	20,3
BBB	52,7	53,1
BB	12,9	26,6
Liquidität	8,8	0

Fälligkeit in %	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ¹⁾	18,9	0
1–3 Jahre	30,5	30,0
3–5 Jahre	12,9	20,1
5–7 Jahre	4,5	12,8
über 7 Jahre	33,2	37,1

¹⁾ Inklusive Liquidität

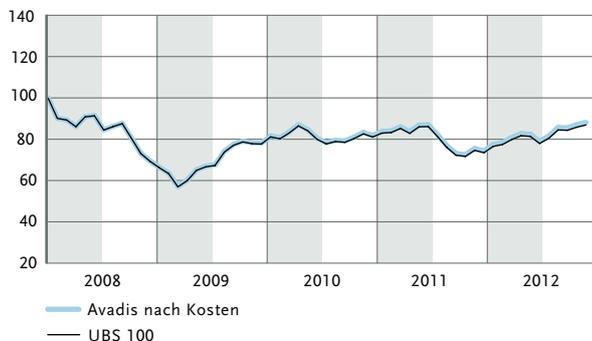
Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Aktien Schweiz

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

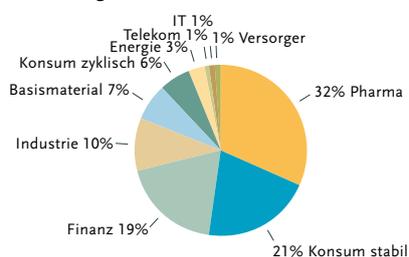
Anzahl Titel	100
Volatilität in %	11,04
Tracking Error in %	0,04
Vermögen in CHF	529 859 117
Anzahl Ansprüche	1 894,2045
Wert pro Anspruch in CHF	279 726.46

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-34,00	-33,85
2009	22,76	23,18
2010	2,31	2,63
2011	-7,82	-7,55
2012 (1.1.–31.10.)	13,66	13,97

Grösste Positionen in %

Nestlé	20,5
Novartis	16,3
Roche	13,5
UBS	5,4
ABB	4,2

Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Aktien Welt hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

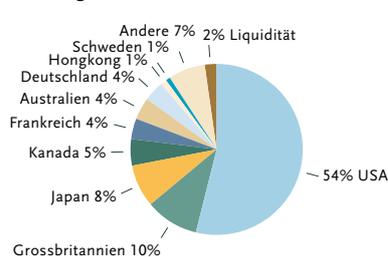
Anzahl Titel	1 596
Volatilität in %	14,17
Tracking Error in %	0,75
Vermögen in CHF	38 643 812
Anzahl Ansprüche	438,9121
Wert pro Anspruch in CHF	88 044.54

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-39,95	-39,53
2009	24,23	24,23
2010	8,70	9,11
2011	-6,03	-6,77
2012 (1.1.–31.10.)	10,65	10,55

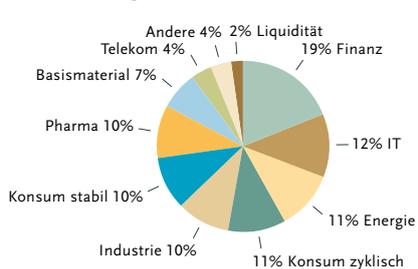
Grösste Positionen in %

Apple	2,3
Exxon Mobil	1,7
General Electric	0,9
Chevron	0,9
Microsoft	0,9

Länderaufteilung in %



Branchenaufteilung in %

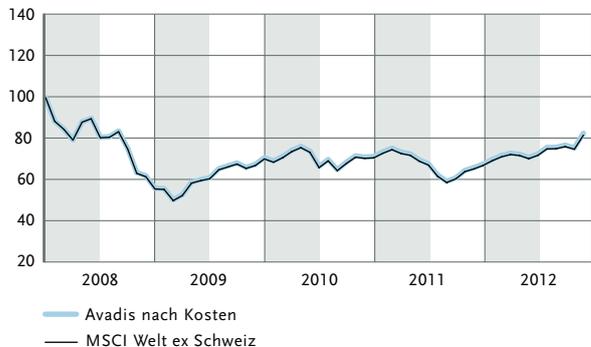


Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST

Aktien Welt

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

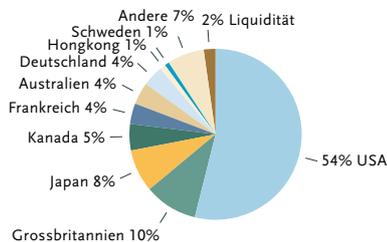
Anzahl Titel	1 596
Volatilität in %	13,64
Tracking Error in %	0,17
Vermögen in CHF	13 812 670
Anzahl Ansprüche	94,7449
Wert pro Anspruch in CHF	145 788,00

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-44,18	-44,59
2009	26,56	26,44
2010	0,83	0,77
2011	-5,17	-5,18
2012 (1.1.–31.10.)	11,71	11,71

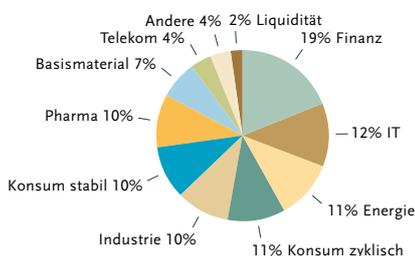
Grösste Positionen in %

Apple	2,3
Exxon Mobil	1,7
General Electric	0,9
Chevron	0,9
Microsoft	0,9

Länderaufteilung in %



Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

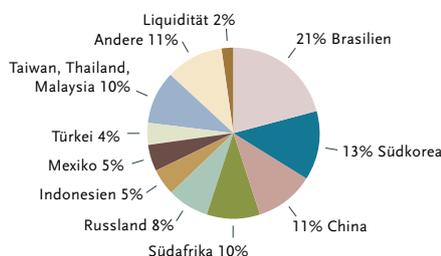
Anzahl Titel	268
Volatilität in %	15,69
Tracking Error in %	4,14
Vermögen in CHF	222 477 859
Anzahl Ansprüche	616,9892
Wert pro Anspruch in CHF	360 586,31

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-57,03	-55,99
2009	71,25	73,87
2010	8,99	7,48
2011	-10,60	-17,91
2012 (1.1.–31.10.)	12,46	11,19

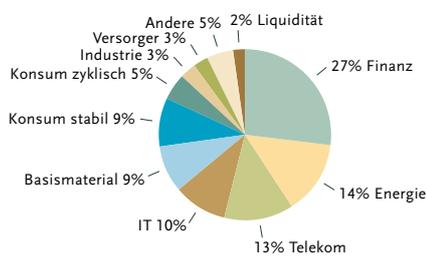
Grösste Positionen in %

China Mobile	3,4
Gazprom	3,2
Samsung Electronics	2,0
Lukoil	2,8
Petroleo Brasileiro Sadr	1,6

Länderaufteilung in %



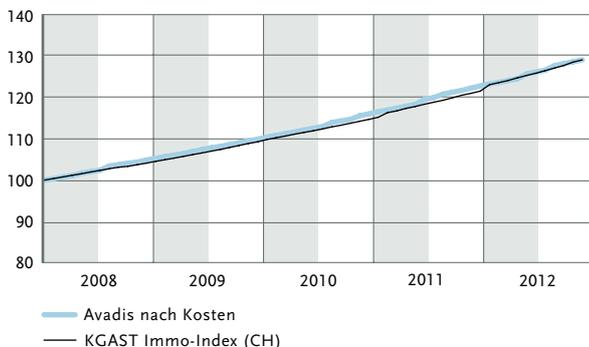
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

Vermögen in CHF	1 569 759 897
Anzahl Ansprüche	13 408,1358
Wert pro Anspruch in CHF	117 075.18

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	5,33	4,57
2009	4,90	5,11
2010	5,57	4,92
2011	5,78	6,88
2012 (1.1.–31.10.)	4,80	4,90

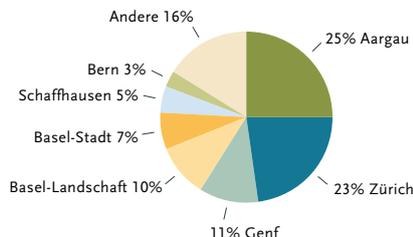
Direktbesitz	2012	2011 ¹⁾
Anzahl Wohnungen	4 923	n.a.
Anzahl Parkplätze	5 470	n.a.
Leerstand gesamt in %	3,3	n.a.
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	2,7	n.a.
Leerstand Parkplätze in %	9,0	n.a.
Büro- und Gewerbefläche in m ²	32 790	n.a.
Leerstand Geschäftsflächen in % ³⁾	4,0	n.a.

¹⁾ Im Oktober 2011 wurde das Portfolio Immobilien Schweiz in zwei Portfolios geteilt.

²⁾ Inklusive Renovationsbauten

³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

Geografische Aufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Weitere Informationen Seite 41–45

Immobilien Schweiz Geschäft

Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

Vermögen in CHF	607 527 059
Anzahl Ansprüche	5 765,4696
Wert pro Anspruch in CHF	105 373.39

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2011 (1.11.–31.12.)	0,71	1,74
2012 (1.1.–31.10.)	4,64	4,90

Direktbesitz	2012	2011 ¹⁾
Büro- und Gewerbefläche in m ²	74 057	n.a.
Anzahl Parkplätze	1 172	n.a.
Leerstand gesamt in %	8,9	n.a.
Leerstand Büroflächen in %	9,7	n.a.
Leerstand Verkauf in %	8,2	n.a.
Leerstand Gewerbe in %	7,5	n.a.
Leerstand Parkplätze in %	12,3	n.a.
Anzahl Wohnungen	173	n.a.
Leerstand Wohnungen in % ^{2) 3)}	3,3	n.a.

¹⁾ Im Oktober 2011 wurde das Portfolio Immobilien Schweiz in zwei Portfolios geteilt.

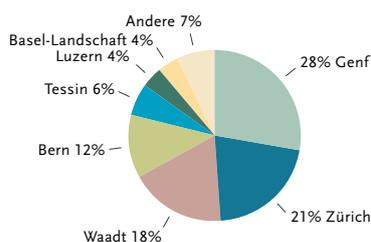
²⁾ Inklusive Renovationsbauten

³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

Miteigentum (5–30%)	2012	2011 ¹⁾
Anzahl Wohnungen	264	n.a.
Büro- und Gewerbefläche in m ²	304 229	n.a.
Anzahl Parkplätze	7 490	n.a.

¹⁾ Im Oktober 2011 wurde das Portfolio Immobilien Schweiz in zwei Portfolios geteilt.

Geografische Aufteilung in %



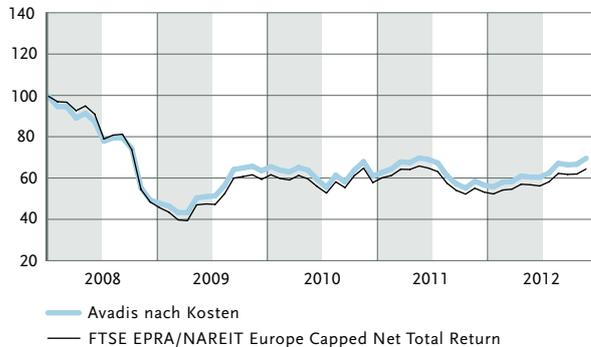
Angaben per 31.10.2012 in CHF

Weitere Informationen Seite 46–50

Anlagegruppen AST

Immobilien Europa

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

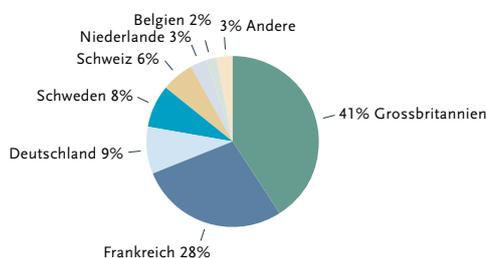
Anzahl Titel	50
Volatilität in %	17,52
Tracking Error in %	1,69
Vermögen in CHF	64 672 548
Anzahl Ansprüche	583,1560
Wert pro Anspruch in CHF	110 900.94

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-52,27	-54,36
2009	37,49	35,18
2010	-4,17	-2,44
2011	-11,23	-13,04
2012 (1.1.–31.10.)	24,99	23,21

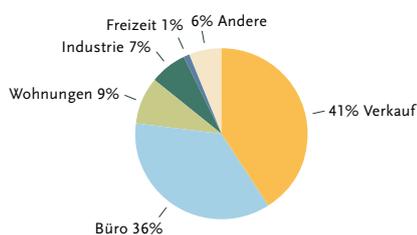
Grösste Positionen in %

Unibail-Rodamco	10,4
Land Securities Group	8,0
British Land	7,2
Hammerson	5,8
Klepierre	4,9

Länderaufteilung in %



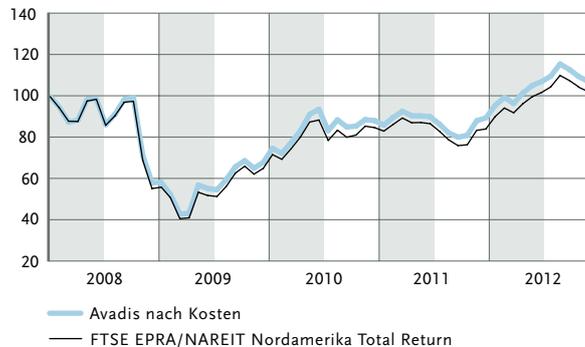
Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Immobilien Nordamerika

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

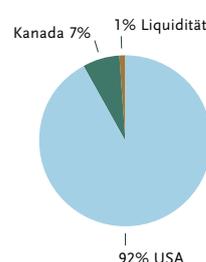
Anzahl Titel	47
Volatilität in %	16,32
Tracking Error in %	1,77
Vermögen in CHF	4 581 271
Anzahl Ansprüche	28,9515
Wert pro Anspruch in CHF	158 239.52

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-41,86	-44,19
2009	28,62	28,42
2010	15,19	16,00
2011	11,04	8,54
2012 (1.1.–31.10.)	12,29	13,77

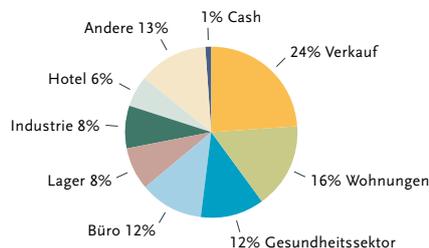
Grösste Positionen in %

Simon Property	9,8
Equity Res Prop Trust	5,5
Public Storage	5,2
Prologis	4,8
Boston Properties	4,8

Länderaufteilung in %



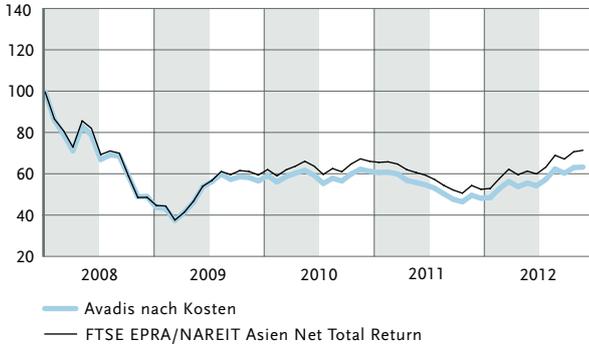
Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Immobilien Asien Pazifik

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

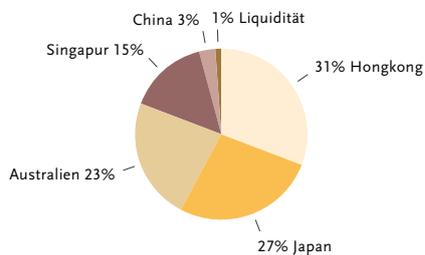
Anzahl Titel	46
Volatilität in %	15,21
Tracking Error in %	1,70
Vermögen in CHF	35 606 026
Anzahl Ansprüche	690,8920
Wert pro Anspruch in CHF	51 536.31

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008	-56,32	-55,35
2009	35,43	39,23
2010	2,64	5,64
2011	-20,17	-19,39
2012 (1.1.–31.10.)	30,70	35,15

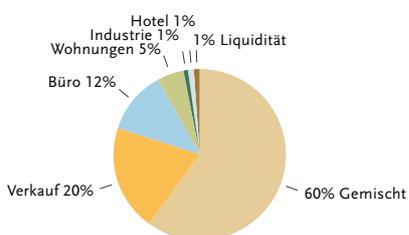
Grösste Positionen in %

Westfield Group	8,8
Sun Hung Kai	8,1
Mitsubishi Estate	7,5
Mitsui Fudosan	7,4
Hongkong Land	4,3

Länderaufteilung in %



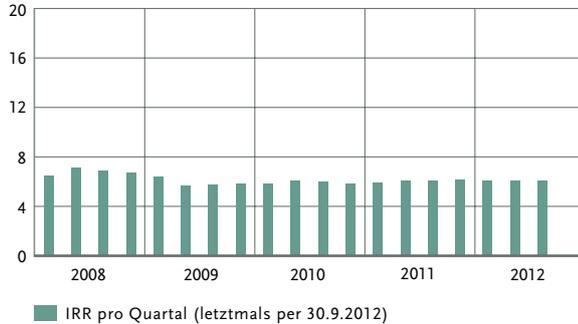
Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt I

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

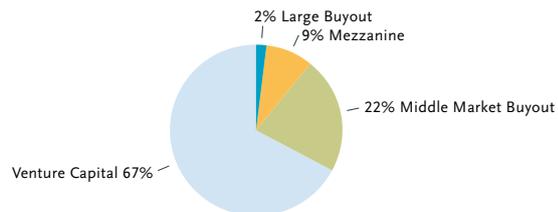
Anzahl Partnerships	23
Investitionsgrad in %	74,0
Rückzahlungsgrad in %	161,6
IRR in USD	6,10
Multiple in USD	1,83
Vermögen in CHF	10 218 827
Anzahl Ansprüche	317,4425
Wert pro Anspruch in CHF	32 191.11

Kapitalzusagen in %¹⁾

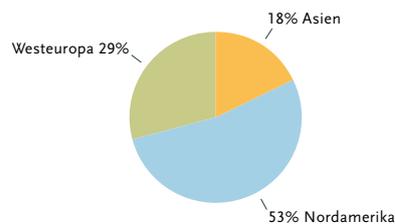
1997	7
1998	26
1999	36
2000	25
2001	6

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾



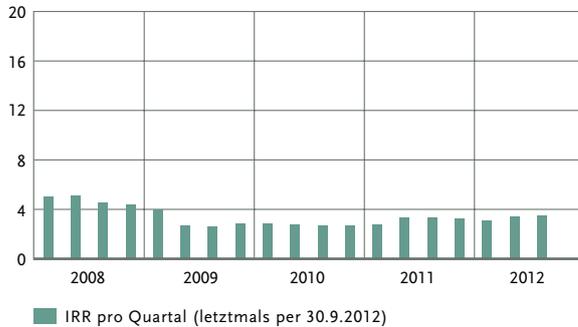
¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST

Private Equity Nordamerika

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

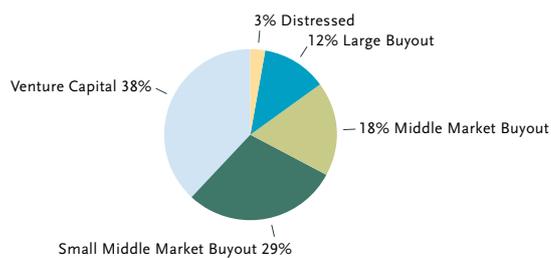
Anzahl Partnerships	20
Investitionsgrad in %	81,4
Rückzahlungsgrad in %	100,7
IRR in USD	3,53
Multiple in USD	1,33
Vermögen in CHF	17 796 473
Anzahl Ansprüche	560,5274
Wert pro Anspruch in CHF	31 749.52

Kapitalzusagen in %¹⁾

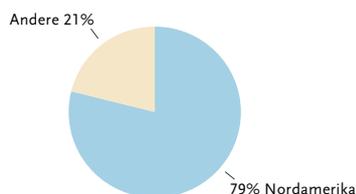
1999	24
2000	60
2001	14
2002	2

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾

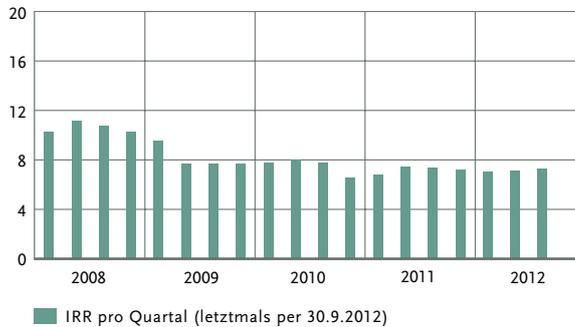


¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt II

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

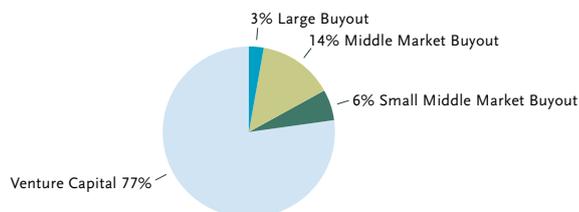
Anzahl Partnerships	18
Investitionsgrad in %	94,9
Rückzahlungsgrad in %	114,8
IRR in USD	7,31
Multiple in USD	1,50
Vermögen in CHF	20 017 213
Anzahl Ansprüche	497,7968
Wert pro Anspruch in CHF	40 211.61

Kapitalzusagen in %¹⁾

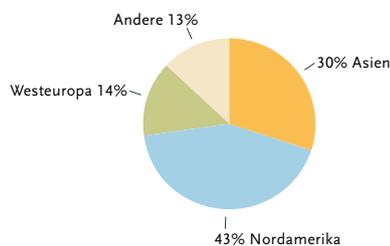
2000	68
2001	32

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾

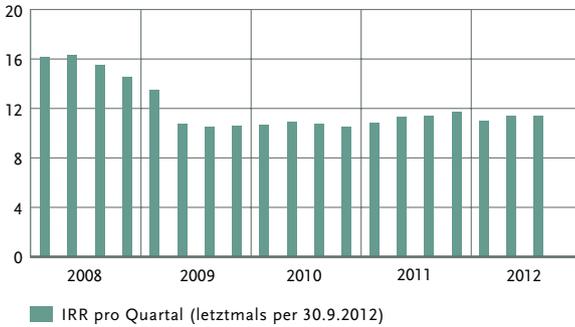


¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt III

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

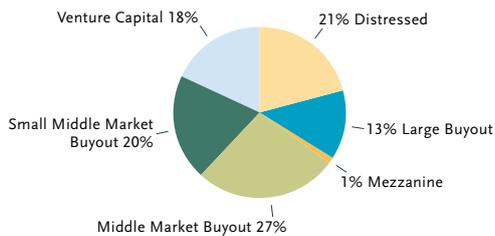
Anzahl Partnerships	17
Investitionsgrad in %	88,1
Rückzahlungsgrad in %	120,7
IRR in USD	11,46
Multiple in USD	1,66
Vermögen in CHF	21 812 495
Anzahl Ansprüche	426,3644
Wert pro Anspruch in CHF	51 159.28

Kapitalzusagen in %¹⁾

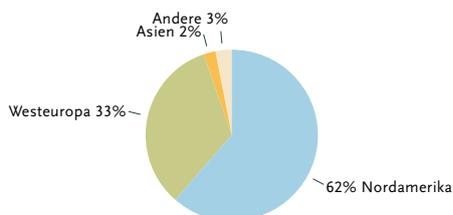
2001	43
2002	12
2004	21
2005	24

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾

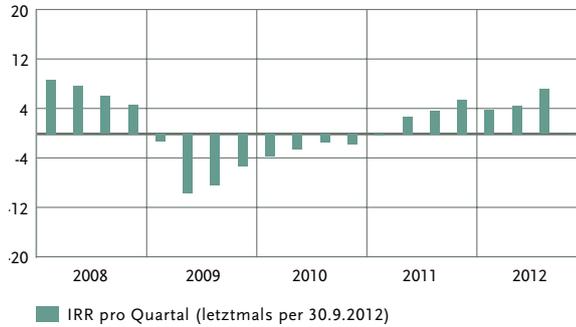


¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt IV

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

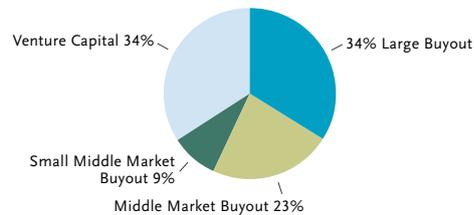
Anzahl Partnerships	17
Investitionsgrad in %	91,1
Rückzahlungsgrad in %	42,5
IRR in USD	7,01
Multiple in USD	1,37
Vermögen in CHF	56 741 376
Anzahl Ansprüche	638,7187
Wert pro Anspruch in CHF	88 836.25

Kapitalzusagen in %¹⁾

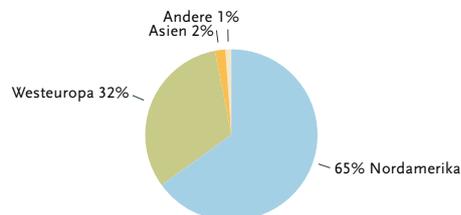
2005	46
2006	54

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾



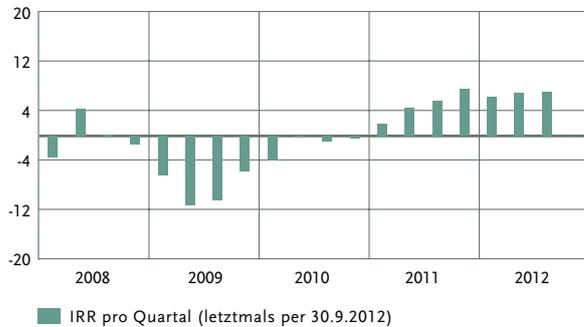
¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST

Private Equity Welt V

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

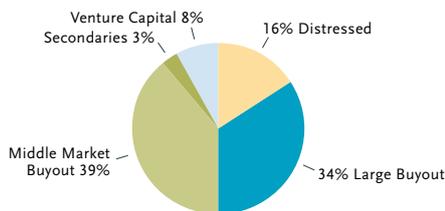
Anzahl Partnerships	14
Investitionsgrad in %	77,6
Rückzahlungsgrad in %	29,3
IRR in USD	7,42
Multiple in USD	1,30
Vermögen in CHF	62 848 113
Anzahl Ansprüche	695,0147
Wert pro Anspruch in CHF	90 427.03

Kapitalzusagen in %¹⁾

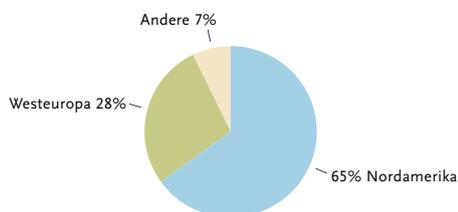
2006	35
2007	65

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾

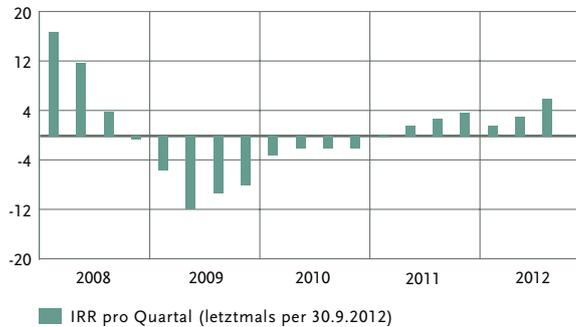


¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt VI

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



Kennzahlen

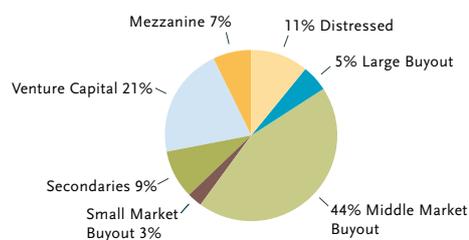
Anzahl Partnerships	14
Investitionsgrad in %	66,8
Rückzahlungsgrad in %	13,3
IRR in USD	5,62
Multiple in USD	1,14
Vermögen in CHF	59 530 564
Anzahl Ansprüche	685,2891
Wert pro Anspruch in CHF	86 869.27

Kapitalzusagen in %¹⁾

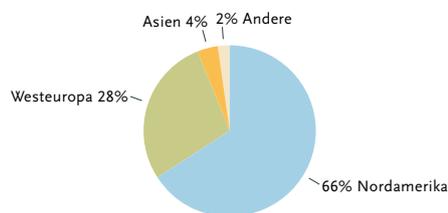
2007	20
2008	80

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in %¹⁾



Geografische Verteilung in %¹⁾

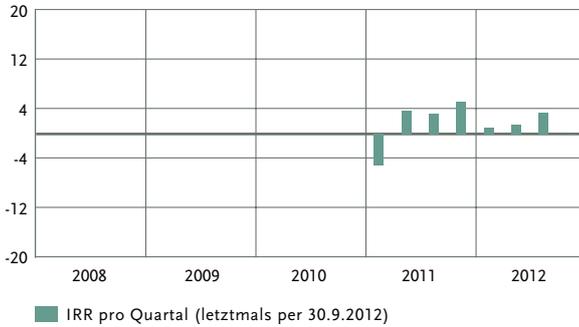


¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return in % (IRR) seit Beginn



Kennzahlen

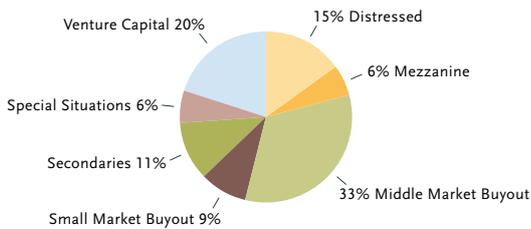
Anzahl Partnerships	16
Investitionsgrad in %	56,5
Rückzahlungsgrad in %	1,7
IRR in USD	3,42
Multiple in USD	1,05
Vermögen in CHF	57 510 647
Anzahl Ansprüche	744,7707
Wert pro Anspruch in CHF	77 219.27

Kapitalzusagen in % ¹⁾

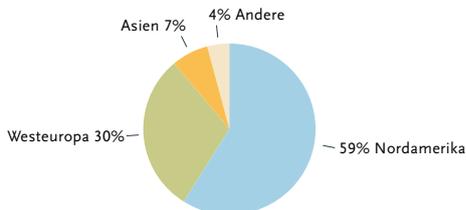
2008	29
2009	24
2010	47

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in % ¹⁾



Geografische Verteilung in % ¹⁾



¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt VIII

Kennzahlen

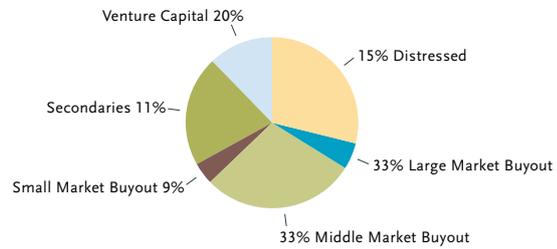
Anzahl Partnerships	16
Investitionsgrad in %	29,8
Vermögen in CHF	28 226 493
Anzahl Ansprüche	328,7562
Wert pro Anspruch in CHF	85 858.44

Kapitalzusagen in % ¹⁾

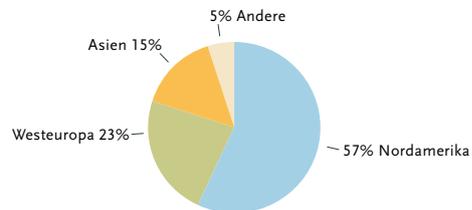
2010	14
2011	74
2012	12

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Investitionsstadium in % ¹⁾



Geografische Verteilung in % ¹⁾



¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2012

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Private Equity Welt IX (im Aufbau)

Kennzahlen ¹⁾

Anzahl Partnerships	14
Investitionsgrad in %	7,8
Vermögen in CHF	7 826 782
Anzahl Ansprüche	87,6591
Wert pro Anspruch in CHF	89 286.59

¹⁾ Gemessen an Marktwerten per 31.10.2012

Kapitalzusagen in % ¹⁾

2011	28
2012	72

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Hedge Funds

Wertentwicklung 5 Jahre ¹⁾



Kennzahlen

Anzahl Positionen	28
Vermögen in CHF	111 213 780
Volatilität in %	4,13
Anzahl Ansprüche	896,6580
Wert pro Anspruch in CHF	124 031.44
Korrelation zu BVG-40 (annualisiert) ¹⁾	0,37

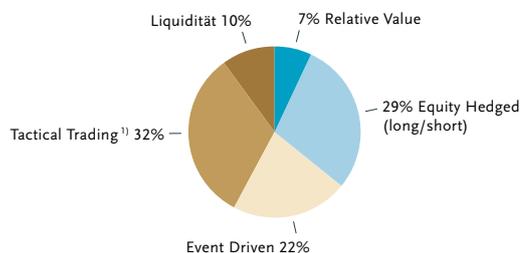
¹⁾ Seit Lancierung

Rendite in %	Avadis
2008	-10,85
2009	7,14
2010	4,97
2011	-4,43
2012 (1.1.–31.10.)	1,82

Grösste Positionen in %

Titel	Strategie	%
Brevan Howard Fund Ltd.	Tactical Trading	5,8
Caxton Global Investments	Tactical Trading	5,7
Bridgewater Pure Alpha Fund	Tactical Trading	4,7
Anchorage Capital Offshore	Event Driven	4,6
Taconic Opp Offshore Fund	Event Driven	4,5

Anlagestil in %



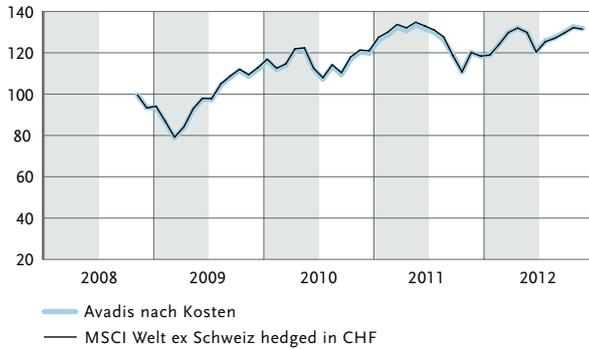
¹⁾ CTA, Global Macro und Managed Futures

Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST 2

Aktien Welt hedged 2

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

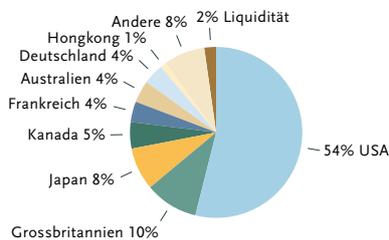
Anzahl Titel	1 596
Volatilität in %	14,17
Tracking Error in %	0,76
Vermögen in CHF	1 164 305 247
Anzahl Ansprüche	9 402,2385
Wert pro Anspruch in CHF	123 832,77

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008 (1.11.–31.12.)	-6,28	-5,50
2009	24,47	24,23
2010	8,74	9,11
2011	-5,85	-6,77
2012 (1.1.–31.10.)	10,80	10,55

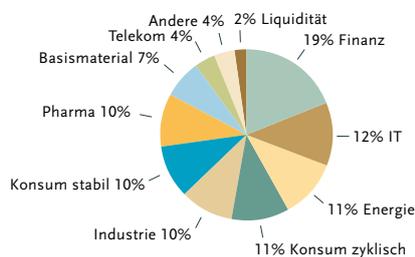
Grösste Positionen in %

Apple	2,3
Exxon Mobil	1,7
General Electric	0,9
Chevron	0,9
Microsoft	0,9

Länderaufteilung in %



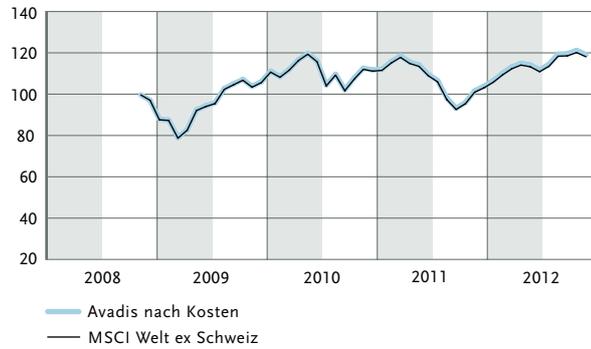
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Aktien Welt 2

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Indexiert

Kennzahlen

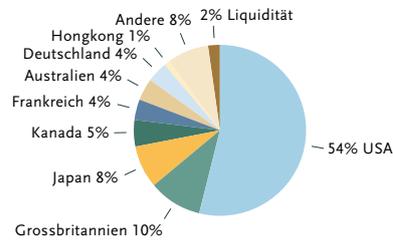
Anzahl Titel	1 596
Volatilität in %	13,62
Tracking Error in %	0,16
Vermögen in CHF	126 874 437
Anzahl Ansprüche	1 125,5074
Wert pro Anspruch in CHF	112 726,44

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008 (1.11.–31.12.)	-11,87	-12,12
2009	26,62	26,44
2010	0,87	0,77
2011	-4,98	-5,81
2012 (1.1.–31.10.)	11,85	11,71

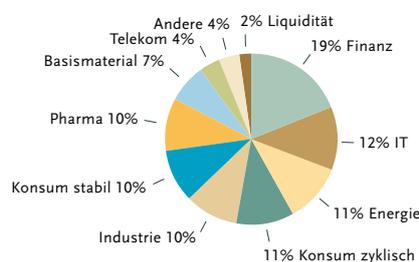
Grösste Positionen in %

Apple	2,3
Exxon Mobil	1,7
General Electric	0,9
Chevron	0,9
Microsoft	0,9

Länderaufteilung in %



Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Anlagegruppen AST 2

Immobilien Nordamerika 2

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Kennzahlen

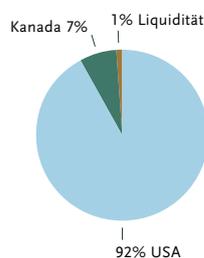
Anzahl Titel	47
Volatilität in %	16,31
Tracking Error in %	1,76
Vermögen in CHF	81 768 237
Anzahl Ansprüche	578,3735
Wert pro Anspruch in CHF	141 376.18

Rendite in %	Avadis	Benchmark
2008 (1.11.–31.12.)	-18,34	-19,12
2009	29,79	28,42
2010	15,83	16,00
2011	11,54	8,54
2012 (1.1.–31.10.)	12,77	13,77

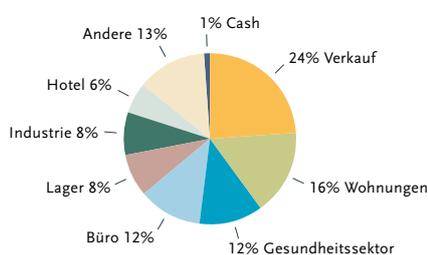
Grösste Positionen in %

Simon Property	9,8
Equity Res Prop Trust	5,5
Public Storage	5,2
Prologis	4,8
Boston Properties	4,8

Länderaufteilung in %



Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2012 in CHF

Bericht der Revisionsstelle AST



Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung
Baden

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Jahresrechnungen Seiten 36 bis 56, Stiftungsvermögen Seite 57, Anhang Seiten 62 bis 72) sowie die Geschäftsführung und Vermögensanlage der Avadis Anlagestiftung für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr auf Ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Grundsätze des Rechnungswesens, der Rechnungslegung und der Vermögensanlage sowie die wesentlichen Bewertungsentscheide und die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die rechtlichen bzw. reglementarischen Vorschriften betreffend Organisation und Verwaltung sowie die Vorschriften über die Loyalität in der Vermögensverwaltung eingehalten sind. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Wie aus der Anmerkung im Anhang auf Seite 64 hervorgeht, besteht in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft per 30. Oktober 2012 eine Abweichung von den Art. 4.2.3 und Art. 4.2.5 der Anlagerichtlinien.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung, Geschäftsführung und die Vermögensanlage mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts, dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Obwohl die Avadis Anlagestiftung das Vermögen zum Teil in indirekte Anlagen investiert, können wir bestätigen, dass die folgenden Anlagegruppen die Voraussetzungen nach Art. 56 Abs. 4 BVV2 einhalten und somit direkten Anlagen gleichgestellt werden können:

Obligationen CHF Inlandschuldner	Aktien Welt hedged
Obligationen CHF Auslandschuldner	Aktien Welt
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged	Aktien Emerging Markets
Staatsanleihen Fremdwährungen	Immobilien Europa
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	Immobilien Nordamerika
Emerging Markets Debt	Immobilien Asien Pazifik
Aktien Schweiz	Hedge Funds

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Guido Andermatt
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Raffael Simone
Revisionsexperte

Zürich, 15. Februar 2013

Jahresrechnungen AST

Obligationen CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner		Obligationen CHF Ausland- schuldner	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung				
Flüssige Mittel	1 531 735	4 392 577	658 751	1 047 328
Call-/Festgeld	0	0	0	0
Forderungen	3 400 576	3 660 527	-14	209 226
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12 768 771	13 683 853	11 011 654	10 589 403
Effekten	1 061 207 002	1 005 125 369	902 887 958	765 854 094
Derivative Finanzinstrumente	0	0	0	778 865
Total Aktiven	1 078 908 084	1 026 862 326	914 558 349	778 478 916
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 505 344	3 770 225	5 147 750	1 418 956
Nettovermögen (Inventarwert)	1 077 402 740	1 023 092 101	909 410 599	777 059 960
Ertragsrechnung				
Wertschritenertrag und Aktivzinsen	26 319 688	28 063 766	20 939 816	20 909 196
Übrige Erträge	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	939 960	85 954	1 176 630	325 441
Total Ertrag	27 259 648	28 149 720	22 116 446	21 234 637
abzüglich				
Passivzinsen	1 172	0	1 338	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	3 145 723	3 021 531	2 532 879	2 262 934
Übrige Aufwendungen	86 413	80 044	73 942	64 155
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	815 711	829 858	597 966	120 361
Total Aufwand	4 049 019	3 931 433	3 206 125	2 447 450
Nettoertrag	23 210 629	24 218 287	18 910 321	18 787 187
Realisierte Kapitalgewinne	-980 790	-330 942	-1 286 163	1 377 791
Realisierter Erfolg	22 229 839	23 887 345	17 624 158	20 164 978
Total Expense Ratio	0,31%	0,30%	0,30%	0,31%
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 023 092 101	1 023 122 692	777 059 960	746 974 504
Ausbezahlte Ausschüttungen	-24 893 352	-25 140 268	-19 873 298	-16 907 369
Zeichnungen	73 269 549	28 464 227	114 060 592	39 654 047
Rücknahmen	-36 346 277	-41 897 130	-7 227 646	-7 261 197
Realisierter Erfolg	30 184 603	27 689 473	24 936 210	18 504 985
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	12 096 116	10 853 107	20 454 781	-3 905 010
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 077 402 740	1 023 092 101	909 410 599	777 059 960
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	27 353 720	24 672 105	24 714 949	18 352 881
Vortrag des Vorjahres	36 692 074	37 164 793	32 770 931	31 318 871
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	64 045 794	61 836 898	57 485 880	49 671 752
Ausschüttung	24 216 263	25 144 824	18 785 456	16 900 821
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	39 829 531	36 692 074	38 700 424	32 770 931
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 220,0485	8 326,1007	7 422,1477	7 092,2453
Ausgegebene Ansprüche	631,5046	247,3494	1 148,3977	402,2743
Zurückgenommene Ansprüche	314,0483	353,4016	72,0925	72,3719
Stand am Ende des Geschäftsjahres	8 537,5048	8 220,0485	8 498,4529	7 422,1477
	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	126 196.44	124 463.02	107 008.96	104 694.76
Ausschüttung pro Anspruch	2 719.00	2 946.00	2 225.00	2 531.00

Obligationen Fremdwährungen

	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged		Staatsanleihen Fremdwährungen		Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	10 610 377	6 775 413	31 053	58 302	9 444 529	7 693 704
Call-/Festgeld	0	0	0	0	0	0
Forderungen	19 557 484	40 394 471	18 281	39 119	3 136 101	1 438 132
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7 324 708	8 208 676	10 657	16 116	4 271 022	3 996 894
Effekten	876 665 751	919 119 475	1 367 277	1 766 077	323 653 248	243 768 446
Derivative Finanzinstrumente	14 856 171	20 789 724	0	0	9 342 658	3 492 767
Total Aktiven	929 014 491	995 287 759	1 427 268	1 879 614	349 847 558	260 389 943
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	31 264 245	56 986 900	24 812	73 728	4 716 872	464 742
Nettovermögen (Inventarwert)	897 750 246	938 300 859	1 402 456	1 805 886	345 130 686	259 925 201
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	25 187 276	29 191 132	36 023	174 461	13 731 873	5 985 259
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	405 936	264 485	100	2 465	879 629	429 588
Total Ertrag	25 593 212	29 455 617	36 123	176 926	14 611 502	6 414 847
abzüglich						
Passivzinsen	25 743	8 649	9	43	1 598	42
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	2 771 047	2 984 861	4 191	18 806	1 631 509	729 915
Übrige Aufwendungen	139 266	149 219	740	1 754	82 615	42 423
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	1 722 138	2 750 010	1 738	112 541	223 979	2 766
Total Aufwand	4 658 194	5 892 739	6 678	133 144	1 939 701	775 146
Nettoertrag	20 935 018	23 562 878	29 445	43 782	12 671 801	5 639 701
Realisierte Kapitalgewinne	-44 829 316	-5 238 633	-31 266	-110 018	-13 689 829	4 479 234
Realisierter Erfolg	-23 894 298	18 324 245	-1 821	-66 236	-1 018 028	10 118 935
Total Expense Ratio	0,31%	0,31%	0,34%	0,33%	0,55%	0,55%¹⁾
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	938 300 859	1 126 288 292	1 805 886	11 626 334	259 925 201	0
Ausbezahlte Ausschüttungen	-23 566 485	-30 728 813	-43 623	-323 674	-5 638 538	0
Zeichnungen	87 231 073	45 617 687	35 615	444 745	73 356 204	254 107 129
Rücknahmen	-144 553 678	-211 538 823	-456 886	-8 091 515	-10 800 159	-200 000
Realisierter Erfolg	22 092 988	20 963 800	-96 993	-1 931 595	6 009 946	-5 098
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	18 245 489	-12 301 284	158 457	81 591	22 278 032	6 023 170
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	897 750 246	938 300 859	1 402 456	1 805 886	345 130 686	259 925 201
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	23 383 844	30 312 611	-45 664	-220 904	5 638 282	0
Vortrag des Vorjahres	3 038 973	3 584 770	336 237	659 911	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	26 422 817	33 897 381	290 573	439 007	5 638 282	0
Ausschüttung	23 564 354	30 858 408	43 866	323 674	5 638 538	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	45 664	220 904	0	-
Vortrag auf neue Rechnung	2 858 463	3 038 973	292 371	336 237	-256	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 9 798,0682	Anzahl 11 583,4863	Anzahl 17,1890	Anzahl 98,3513	Anzahl 2 531,8987	Anzahl 0
Ausgegebene Ansprüche	918,4365	490,6633	0,4169	3,8361	716,0488	2 533,8605
Zurückgenommene Ansprüche	1 504,4242	2 276,0814	5,0307	84,9984	102,8600	1,9618
Stand am Ende des Geschäftsjahres	9 212,0805	9 798,0682	12,5752	17,1890	3 145,0875	2 531,8987
Inventarwert pro Anspruch	CHF 97 453.58	CHF 95 763.86	CHF 111 525.56	CHF 105 060.56	CHF 109 736.43	CHF 102 660.19
Ausschüttung pro Anspruch	CHF 2 273.00	CHF 2 405.00	CHF 2 342.00	CHF 2 552.00	CHF 4 029.00	CHF 2 227.00

¹⁾ TER hochgerechnet auf eine Zwölf-Monats-Periode. Lancierung am 1.4.2011

Jahresrechnungen AST

Obligationen Fremdwährungen

	Emerging Markets Debt 31.10.2012 CHF
Vermögensrechnung	
Flüssige Mittel	12 163 247
Call-/Festgeld	0
Forderungen	112 079
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 598 004
Effekten	124 354 564
Derivative Finanzinstrumente	229 651
Total Aktiven	138 457 545
abzüglich	
Verbindlichkeiten	6
Passive Rechnungsabgrenzungen	249 638
Nettovermögen (Inventarwert)	138 207 901
Ertragsrechnung	
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	1 225 699
Übrige Erträge	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0
Total Ertrag	1 225 699
abzüglich	
Passivzinsen	7
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	184 186
Übrige Aufwendungen	26 407
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	0
Total Aufwand	210 600
Nettoertrag	1 015 099
Realisierte Kapitalgewinne	-478 243
Realisierter Erfolg	536 856
Total Expense Ratio	0,91%¹⁾
Veränderung Nettovermögen	
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	0
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	139 427 646
Rücknahmen	0
Realisierter Erfolg	0
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	-1 219 745
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	138 207 901
Verwendung des Erfolgs	
Nettoertrag des Rechnungsjahres	0
Vortrag des Vorjahres	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	0
Ausschüttung	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0
Vortrag auf neue Rechnung	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf	
	Anzahl
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	0
Ausgegebene Ansprüche	1 394,2760
Zurückgenommene Ansprüche	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 394,2760
	CHF
Inventarwert pro Anspruch	99 125.21
Ausschüttung pro Anspruch	728.00

¹⁾ TER hochgerechnet auf eine Zwölf-Monats-Periode. Lancierung am 4.9.2012

Aktien Schweiz

	Aktien Schweiz	
	31.10.2012	31.10.2011
	CHF	CHF
Vermögensrechnung		
Flüssige Mittel	0	0
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	2 986 403	994 784
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	528 030 855	440 067 556
Total Aktiven	531 017 258	441 062 340
abzüglich		
Verbindlichkeiten	1 019 437	625 333
Passive Rechnungsabgrenzungen	138 704	11 332 664
Nettovermögen (Inventarwert)	529 859 117	429 104 343
Ertragsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	11 532 199	10 745 202
Übrige Erträge	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	135 378	82 825
Total Ertrag	11 667 577	10 828 027
abzüglich		
Passivzinsen	34 361	22 851
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	1 514 028	1 590 664
Übrige Aufwendungen	67 969	63 914
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	363 155	804 462
Total Aufwand	1 979 513	2 481 891
Nettoertrag	9 688 064	8 346 136
Realisierte Kapitalgewinne	4 091 341	1 691 474
Realisierter Erfolg	13 779 405	10 037 610
Total Expense Ratio	0,32%	0,34%
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	429 104 343	533 195 486
Ausbezahlte Ausschüttungen	-8 841 906	-11 995 605
Zeichnungen	47 533 994	19 066 589
Rücknahmen	-14 728 110	-65 329 380
Realisierter Erfolg	10 125 343	17 394 254
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	66 665 453	-63 227 001
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	529 859 117	429 104 343
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	9 261 564	11 495 173
Vortrag des Vorjahres	5 108 448	5 577 787
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	14 370 012	17 072 960
Ausschüttung	8 344 776	11 964 512
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	6 025 236	5 108 448
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
	Anzahl	Anzahl
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 753,4725	1 921,7013
Ausgegebene Ansprüche	198,5786	73,2857
Zurückgenommene Ansprüche	57,8466	241,5145
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 894,2045	1 753,4725
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	279 726.46	244 716.89
Ausschüttung pro Anspruch	5 115.00	4 759.00

Jahresrechnungen AST

Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged		Aktien Welt		Aktien Emerging Markets	
	31.10.2012	31.10.2011	31.10.2012	31.10.2011	31.10.2012	31.10.2011
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	600 803	328 490	214 766	110 991	3 502 201	3 758 943
Call-/Festgeld	0	0	0	0	0	0
Forderungen	491 710	1 597 602	175 769	547 234	4 347 802	2 524 467
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Effekten	37 833 718	33 755 368	13 524 229	11 405 350	217 949 412	187 266 105
Derivative Finanzinstrumente	333 889	728 866	-1 878	8 900	-1 881	-246
Total Aktiven	39 260 120	36 410 326	13 912 886	12 072 475	225 797 534	193 549 269
abzüglich						
Verbindlichkeiten	24 238	5 644	8 664	1 907	0	1 325 922
Passive Rechnungsabgrenzungen	592 070	2 987 213	91 552	816 145	3 319 675	2 420 964
Nettovermögen (Inventarwert)	38 643 812	33 417 469	13 812 670	11 254 423	222 477 859	189 802 383
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	882 719	790 150	303 432	238 176	6 631 418	6 321 302
Übrige Erträge	27 775	25 382	9 615	7 835	43 451	59 534
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	37 277	5 786	31 968	28 275	49 401	217 626
Total Ertrag	947 771	821 318	345 015	274 286	6 724 270	6 598 462
abzüglich						
Passivzinsen	670	278	206	87	853	678
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	107 313	110 564	36 842	33 440	2 080 783	1 921 368
Übrige Aufwendungen	3 605	3 933	1 855	1 403	400 565	349 479
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	16 356	15 600	13 404	4 507	104 795	95 368
Total Aufwand	127 944	130 375	52 307	39 437	2 586 996	2 366 893
Nettoertrag	819 827	690 943	292 708	234 849	4 137 274	4 231 569
Realisierte Kapitalgewinne	-2 370 356	1 659 794	-166 939	-406 090	9 518 801	-5 889 035
Realisierter Erfolg	-1 550 529	2 350 737	125 769	-171 241	13 656 075	-1 657 466
Total Expense Ratio	0,31%	0,32%	0,31%	0,32%	1,15%	1,15%
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	33 417 469	35 180 865	11 254 423	11 369 888	189 802 383	184 579 247
Ausbezahlte Ausschüttungen	-690 377	-733 566	-234 711	-171 772	-4 240 471	-2 715 325
Zeichnungen	4 245 843	933 654	1 175 907	1 181 195	32 896 528	64 773 034
Rücknahmen	-1 544 843	-1 969 065	-651 557	-449 218	-25 651 402	-24 577 657
Realisierter Erfolg	950 261	1 123 182	703 198	530 793	5 416 735	7 705 606
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	2 265 459	-1 117 601	1 565 410	-1 206 463	24 254 086	-39 962 522
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	38 643 812	33 417 469	13 812 670	11 254 423	222 477 859	189 802 383
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	699 232	733 108	615 459	474 447	4 319 458	3 103 387
Vortrag des Vorjahres	113 687	116 345	2 909 081	2 606 860	2 111 372	1 723 168
Korrektur Ausschüttungsbeschluss 2009	0	0	0	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	812 919	849 453	3 524 540	3 081 307	6 430 830	4 826 555
Ausschüttung	691 039	735 766	234 815	172 226	4 240 471	2 715 183
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	121 880	113 687	3 289 725	2 909 081	2 190 359	2 111 372
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	406,9724	417,8115	88,5427	79,3303	594,7364	485,2006
Ausgegebene Ansprüche	50,1042	11,4842	14,7780	13,4090	102,3817	179,0919
Zurückgenommene Ansprüche	18,1645	22,3233	8,5758	4,1966	80,1289	69,5561
Stand am Ende des Geschäftsjahres	438,9121	406,9724	94,7449	88,5427	616,9892	594,7364
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	88 044.54	82 112.37	145 788.00	127 107.30	360 586.31	319 136.99
Ausschüttung pro Anspruch	1 868.00	1 698.00	3 090.00	2 652.00	6 706.00	7 130.00

Immobilien Schweiz Wohnen

Bilanz	Immobilien Schweiz Wohnen		31.10.2011
	*	31.10.2012	CHF
Aktiven			
Immobilien			
Bauland, Landreserven	1	58 085 000	26 396 000
Angefangene Neubauten	2	27 645 348	13 261 796
Wertberichtigung angefangene Neubauten	3	-697 973	-1 348 199
Renovationsprojekte	4	28 100 531	21 782 693
Wertberichtigung Renovationsprojekte	5	-19 164 696	-12 510 633
Fertige Bauten im Direkteigentum	6	1 450 340 000	1 750 001 000
Fertige Bauten im Miteigentum	7	0	182 811 000
Total Immobilien		1 544 308 210	1 980 393 657
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)	8	49 171 542	63 356 649
Bankguthaben (Zeitguthaben)	9	9 213 687	1 210 100
Kurzfristige Forderungen	10	1 913 427	44 528
Rechnungsabgrenzung	11	82 873	83 644
Beteiligungen	12	6 200 800	5 840 530
Total übrige Aktiven		66 582 329	70 535 451
Total Aktiven		1 610 890 539	2 050 929 108
Passiven			
Latente Steuern	13	28 484 539	35 920 165
Rückstellung für Verkaufskosten	14	11 425 928	15 455 000
Kurzfristige Verbindlichkeiten	15	1 138 675	5 920 379
Rechnungsabgrenzung	16	81 500	1 529 434
Total Passiven		41 130 642	58 824 978
Nettovermögen	17	1 569 759 897	1 992 104 130
Anzahl Ansprüche im Umlauf			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		17 246,9738	17 135,6857
Ausgegebene Ansprüche		758,0227	235,1072
Zurückgenommene Ansprüche		4 596,8607	123,8191
Stand am Ende des Berichtsjahres		13 408,1358	17 246,9738
Inventarwert pro Anspruch		117 075.18	115 504.56

* Bedingt durch Aufgliederung. Siehe Erläuterungen Seiten 44 und 45

Jahresrechnungen AST

Immobilien Schweiz Wohnen

		Immobilien Schweiz Wohnen	
		1.11.2011 * -31.10.2012 CHF	1.11.2010 -31.10.2011 CHF
Erfolgsrechnung			
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	18	89 830 571	110 067 583
Minderertrag Leerstand	19	-3 253 963	-4 149 393
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-118 455	-197 376
Übrige Erträge auf Liegenschaften	20	328 412	588 054
Mietertrag netto		86 786 565	106 308 868
Instandhaltung	21	-10 019 827	-12 242 022
Instandsetzung	22	-11 095 089	-5 265 294
Unterhalt Immobilien		-21 114 916	-17 507 316
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-83 711	-52 631
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-3 495 474	-4 744 043
Versicherungen		-825 225	-1 004 269
Verwaltungshonorare		-3 605 686	-4 365 172
Vermietungs- und Insertionskosten		-313 581	-424 952
Steuern und Abgaben		-669 356	-1 058 935
Übriger Betriebsaufwand		-168 978	-159 995
Betriebsaufwand	23	-9 162 011	-11 809 997
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		56 509 638	76 991 555
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag	24	0	8 039 049
Nettoertrag		0	8 039 049
Operatives Ergebnis Miteigentum		0	8 039 049
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	25	56 509 638	85 030 604
Aktivzinsen	26	459 491	414 068
Übrige Erträge	27	51 755	12 012
Sonstige Erträge		511 246	426 080
Baurechtszinsen		-660	-124 070
Finanzierungsaufwand		-660	-124 070
Zwischentotal		57 020 224	85 332 614

* Bedingt durch Aufgliederung. Siehe Erläuterungen Seiten 44 und 45

Immobilien Schweiz Wohnen

		Immobilien Schweiz Wohnen	
		1.11.2011	1.11.2010
	*	-31.10.2012	-31.10.2011
		CHF	CHF
Erfolgsrechnung			
Übertrag		57 020 224	85 332 614
Geschäftsführungshonorar		-2 388 696	-3 045 484
Schätzungs- und Revisionsaufwand	28	-126 395	-177 933
Übriger Verwaltungsaufwand	29	-1 866 039	-1 800 724
Verwaltungsaufwand		-4 381 130	-5 024 141
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		549 348	749 618
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-124 736	-327 612
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		424 612	422 006
Nettoertrag des Rechnungsjahres		53 063 706	80 730 479
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	30	1 203 250	1 860 061
Realisierter Erfolg		1 203 250	1 860 061
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	31	30 733 927	34 210 692
Veränderung latente Steuern		-1 299 598	-7 010 958
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	32	83 701 285	109 790 274
Total Expense Ratio	33	0,48%	0,45%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		1 992 104 130	1 949 924 124
Zeichnungen		84 168 161	25 867 128
Rücknahmen		-530 527 837	-13 590 829
Ausschüttungen		-59 685 842	-79 886 567
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		83 701 285	109 790 274
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	34	1 569 759 897	1 992 104 130
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		53 063 706	80 730 479
Vortrag des Vorjahres		6 025	10 358
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		53 069 731	80 740 837
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		-53 069 401	-80 733 084
Vortrag auf neue Rechnung		330	7 753
NAV vor Ausschüttung		117 075.18	115 504.56
Ausschüttung		3 958.00	4 681.00
NAV nach Ausschüttung		113 117.18	110 823.56

* Bedingt durch Aufgliederung. Siehe Erläuterungen Seiten 44 und 45

Jahresrechnungen AST

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen (ehemals Immobilien Schweiz)

Aufgrund der Ausgliederung der Geschäftsliegenschaften in das Portfolio Immobilien Schweiz Geschäft wird auf die detaillierte Bezugnahme auf den Jahresabschluss 2011 verzichtet.

In Abweichung zum Vorjahr wurden im Berichtsjahr die Erfolgsrechnungspositionen nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste (Ziffer 31) und Veränderung latente Steuern brutto ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Erläuterungen zur Bilanz

- 1 **Bauland, Landreserven** liegen aktuell bei CHF 58,1 Millionen. Für Bauprojekte konnte Bauland in Fahrweid im Kanton Zürich, in Aarberg im Kanton Bern und in Windisch im Kanton Aargau erworben werden. Die Projekte sind in der Planungsphase respektive in Aarberg bereits in der Realisierung.
- 2 **Angefangene Neubauten** bewegen sich aktuell bei CHF 27,6 Millionen und reflektieren die Bauaktivitäten.
- 3 Die **Wertberichtigung angefangene Neubauten** beläuft sich auf CHF 0,7 Millionen. Die Berichtigung erklärt sich aus Bauverzögerungen, Einsparungen und daraus resultierenden Baukosten.
- 4 **Renovationsprojekte** beinhalten Instandsetzungsprojekte, die gemäss natürlichem Liegenschaftslebenszyklus in Angriff genommen wurden. Die Investitionen in die Renovationsaktivitäten belaufen sich auf CHF 28,1 Millionen.
- 5 Die **Wertberichtigung Renovationsprojekte** beläuft sich auf CHF 19,2 Millionen. Grund dafür sind die Renovationsaktivität und daraus resultierende Abschreibungen, die nicht wertvermehrend sind.
- 6 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 1,45 Milliarden. Der Anteil an den Aktiven beläuft sich auf 90,0%.
- 7 **Fertige Bauten im Miteigentum** sind aktuell nach der Ausgliederung des Geschäftshausanteils keine mehr vorhanden.
- 8,9 Die **Bankguthaben** (liquide Mittel) belaufen sich auf CHF 58,4 Millionen.
- 10 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 1,9 Millionen beinhalten die per Bilanzstichtag noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsverwaltern und aufgelaufene Verrechnungssteuern.
- 11 Die **Rechnungsabgrenzung** berücksichtigt An- und Vorauszahlungen für Liegenschaftskäufe und Restforderungen aus erfolgten Verkäufen.
- 12 Die **Beteiligungen** an Investment Trusts wurden nicht ausgebaut und beinhalten Anteile an der HIG Anlagestiftung sowie eine Beteiligung am Genfer Immobilienfonds Arc en Ciel. Sie sind zum aktuellen Rücknahmepreis der Ansprüche bewertet.
- 13 **Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf kantonale Steuersätze, Haltedauer, Marktwertveränderung, Bauinvestitionen und Standort geschätzt. Die Rückstellungen belaufen sich auf CHF 28,5 Millionen.
- 14 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt CHF 11,4 Millionen (0,78%) und ist für zukünftige Transaktionskosten gebildet worden. Dafür werden im Portfolio Rückstellungen in der Höhe von maximal 1% des Marktwerts der Liegenschaften (fertige Bauten) gehalten. Sind die Rückstellungen tiefer als 1% des Marktwerts, werden ausschliesslich Ausgabe- und Rücknahmekommissionen zur Reservebildung verwendet. Ist die Rückstellung höher, werden die Kommissionen erfolgswirksam verbucht.
- 15 **Kurzfristige Verbindlichkeiten** beinhalten Akontozahlungen der Liegenschaftsverwaltungen für das neue Geschäftsjahr, Rückstellungen auf den Baukonten und Anzahlungen auf Liegenschaftsverkäufe.
- 16 Die **Rechnungsabgrenzung** betrifft Honorare der Gremien.
- 17 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 1,57 Milliarden.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz¹

in %	2012	2011
Mietzinsausfallrate	3,75	3,95
Fremdfinanzierungsquote	0,00	0,00
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	74,34	72,44
Betriebsaufwandquote (TERISA)	0,48	0,45
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	5,54	5,71
Ausschüttungsrendite	3,38	4,05
Ausschüttungsquote	100,01	99,99
Anlagerendite KGAST	5,64	5,86
Nettorendite Direktbesitz, fertige Bauten	4,66	4,79
Nettorendite Miteigentum	0,00	4,40
Fremdkapitalquote	2,55	2,87

¹ Gemäss KGAST-Definition

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen (ehemals Immobilien Schweiz)

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

- 18 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 89,8 Millionen.
- 19 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 3,3 Millionen. Der Mietzinsausfall beträgt 3,61% und berücksichtigt sämtliche Leerstände auch aufgrund von Renovationen und Inkassoverluste.
- 20 **Übrige Erträge auf Liegenschaften** umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldo-steuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.
- 21 Die **Instandhaltung** beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt und beträgt CHF 10,0 Millionen.
- 22 Die **Instandsetzung** (Renovationsprojekte) bewegt sich bei CHF 11,1 Millionen.
- 23 Der **Betriebsaufwand** beläuft sich auf CHF 9,2 Millionen. Die darin enthaltenen Verwaltungshonorare betragen CHF 3,6 Millionen, was rund 4,01% des Soll-Mietertrags entspricht.
- 24 Der **Nettoertrag** aus Miteigentum entfällt, da keine entsprechenden Beteiligungen mehr bestehen.
- 25 Das **Total operatives Ergebnis** liegt bei CHF 56,5 Millionen.
- 26 Die **Aktivzinsen** von CHF 0,46 Millionen setzen sich zusammen aus Zinsen auf Bankguthaben (CHF 0,34 Mio.) und Erträgen aus Investment Trusts (CHF 0,12 Mio.).
- 27 Die **übrigen Erträge** ergeben sich aus nicht periodengerechten Sondererträgen.
- 28 Der **Schätzungs- und Revisionsaufwand** beträgt CHF 0,13 Millionen.
- 29 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in der Höhe von CHF 1,87 Millionen setzt sich zusammen aus Kosten infolge Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 0,63 Mio.), Ausgaben für Liegenschaftssuche, Überprüfungen der Markttauglichkeit bei Investitionsprojekten sowie Machbarkeitsstudien (CHF 0,44 Mio.), sonstigen Verwaltungskosten wie Portfolioanalysen und Beratungskosten (CHF 0,51 Mio.), Honoraren für die Liegenschaftskommission (CHF 0,08 Mio.) und aus übrigem Aufwand (CHF 0,21 Mio.).
- 30 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 1,2 Millionen sind das Nettoergebnis aus dem Verkauf von Liegenschaften (Differenz Verkaufspreis zu Marktwert abzüglich Transaktionskosten Verkauf).
- 31 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 30,73 Millionen ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften, aus den Finanzanlagen, den Veränderungen der Verkaufskostenrückstellungen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.
- 32 Der **Gesamterfolg des Rechnungsjahres** beträgt CHF 83,7 Millionen.
- 33 In der **Total Expense Ratio (TER)** von 0,48% sind die Verwaltungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 3,6 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 2,4 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,13 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftserwerbe (CHF 0,44 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,41 Mio.), Portfolioanalysen SRX/IAZI (CHF 0,97 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien, übriger Verwaltungsaufwand und ausserordentlicher Aufwand (CHF 0,29 Mio.) berücksichtigt.
- 34 Das **Vermögen am Ende des Geschäftsjahres** beläuft sich auf CHF 1,57 Milliarden.

Jahresrechnungen AST

Immobilien Schweiz Geschäft

		Immobilien Schweiz Geschäft
Bilanz	*	31.10.2012 CHF
Aktiven		
Immobilien		
Bauland, Landreserven	1	1 780 000
Angefangene Neubauten	2	4 910 119
Renovationsprojekte	3	3 363 298
Wertberichtigung Renovationsprojekte	4	-2 399 291
Fertige Bauten im Direkteigentum	5	376 860 000
Fertige Bauten im Miteigentum	6	214 290 000
Total Immobilien		598 804 126
Übrige Aktiven		
Bankguthaben (Sichtguthaben)	7	27 718 781
Kurzfristige Forderungen	8	1 094 648
Total übrige Aktiven		28 813 429
Total Aktiven		627 617 555
Passiven		
Latente Steuern	9	11 973 081
Rückstellung für Verkaufskosten	10	4 029 072
Kurzfristige Verbindlichkeiten	11	2 017 073
Rechnungsabgrenzung	12	2 071 270
Total Passiven		20 090 496
Nettovermögen	13	607 527 059
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		0
Ausgegebene Ansprüche		5 898,0938
Zurückgenommene Ansprüche		132,6242
Stand am Ende des Berichtsjahres		5 765,4696
Inventarwert pro Anspruch		105 373.39

* Erläuterungen Seiten 49 und 50

Immobilien Schweiz Geschäft

		Immobilien Schweiz Geschäft
		1.11.2011
	*	-31.10.2012
		CHF
Erfolgsrechnung		
Liegenschaften im Direkteigentum		
Soll-Mietertrag	14	22 830 599
Minderertrag Leerstand	15	-2 074 703
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-7 492
Übrige Erträge auf Liegenschaften	16	301 899
Mietertrag netto		21 050 303
Instandhaltung	17	-1 620 772
Instandsetzung	18	-2 276 026
Erneuerungsfonds		-4 000
Unterhalt Immobilien		-3 900 798
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-1 155
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-681 346
Versicherungen		-254 040
Verwaltungshonorare		-831 636
Vermietungs- und Insertionskosten		-96 715
Steuern und Abgaben		-360 961
Übriger Betriebsaufwand		-81 559
Betriebsaufwand	19	-2 307 412
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		14 842 093
Liegenschaften im Miteigentum		
Nettoertrag	20	8 298 244
Nettoertrag		8 298 244
Operatives Ergebnis Miteigentum		8 298 244
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	21	23 140 337
Aktivzinsen	22	10 440
Übrige Erträge	23	200 000
Sonstige Erträge		210 440
Baurechtszinsen		-111 857
Finanzierungsaufwand		-111 857
Zwischentotal		23 238 920

* Erläuterungen Seiten 49 und 50

Jahresrechnungen AST

Immobilien Schweiz Geschäft

		Immobilien Schweiz Geschäft
	*	1.11.2011 -31.10.2012 CHF
Erfolgsrechnung		
Übertrag		23 238 920
Geschäftsführungshonorar		-882 442
Schätzungs- und Revisionsaufwand	24	-40 099
Übriger Verwaltungsaufwand	25	-2 030 010
Verwaltungsaufwand		-2 952 551
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		1 344 860
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-114 350
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		1 230 510
Nettoertrag des Rechnungsjahres		21 516 879
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	26	-7 772
Realisierter Erfolg		-7 772
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	27	12 541 607
Veränderung latente Steuern		-3 237 857
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	28	30 812 857
Total Expense Ratio	29	0,36%
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		0
Zeichnungen		589 980 046
Rücknahmen		-13 265 844
Ausschüttungen		0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		30 812 857
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	30	607 527 059
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres		21 516 879
Vortrag des Vorjahres		0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		21 516 879
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		-21 516 733
Vortrag auf neue Rechnung		146
NAV vor Ausschüttung		105 373.39
Ausschüttung		3 732.00
NAV nach Ausschüttung		101 641.39

* Erläuterungen Seiten 49 und 50

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft (ehemals Immobilien Schweiz)

Aufgrund der Neugründung des Portfolios Immobilien Schweiz Geschäft besteht kein Jahresabschluss 2011.

Erläuterungen zur Bilanz

- 1 **Bauland, Landreserven** liegen aktuell bei CHF 1,8 Millionen. Für ein Geschäftshausprojekt konnte Bauland in Thalwil im Kanton Zürich erworben werden. Die betreffende Liegenschaft befindet sich in Realisierung.
- 2 **Angefangene Neubauten** bewegen sich aktuell bei CHF 4,9 Millionen und reflektieren die Bauaktivitäten.
- 3 **Renovationsprojekte** beinhalten Instandsetzungsprojekte, die gemäss natürlichem Liegenschaftslebenszyklus in Angriff genommen wurden. Die Investitionen in die Renovations-tätigkeit belaufen sich auf CHF 3,4 Millionen.
- 4 Die **Wertberichtigung Renovationsprojekte** beläuft sich auf CHF 2,4 Millionen. Grund dafür sind Renovationstätigkeiten und daraus resultierende Abschreibungen, die nicht wert-vermehrend sind.
- 5 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 0,38 Milliarden. Der Anteil an den Aktiven beläuft sich auf 60,1%. Im Geschäftsjahr konnten drei vollvermietete Lie-genschaften in Bern, Aarau und Giubiasco erworben werden.
- 6 **Fertige Bauten im Miteigentum** belaufen sich auf CHF 0,21 Milliarden. Mittels Sacheinlagen sind weitere Mit-eigentumsanteile in Lausanne, Nyon, Genf und Villeneuve in den Besitz von Avadis übergegangen.
- 7 Die **Bankguthaben** (liquide Mittel) betragen CHF 27,7 Millio-nen.
- 8 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 1,1 Millionen beinhalten die per Bilanzstichtag noch offenen Liegenschafts-erträge bei den Liegenschaftsverwaltern und aufgelaufene Verrechnungssteuern.
- 9 **Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezia-listen pro Liegenschaft in Bezug auf kantonale Steuersätze, Haltedauer, Marktwertveränderung, Bauinvestitionen und Standort geschätzt. Die Rückstellungen belaufen sich auf CHF 12,0 Millionen.
- 10 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt CHF 4,0 Mil-lionen (0,78%) und ist für zukünftige Transaktionskosten gebildet worden. Dafür werden im Portfolio Rückstellungen in der Höhe von maximal 1% des Marktwerts der Liegenschaf-ten (fertige Bauten) gehalten. Sind die Rückstellungen tiefer als 1% des Marktwerts, werden ausschliesslich Ausgabe- und Rücknahmekommissionen zur Reservebildung verwendet. Ist die Rückstellung höher, werden die Kommissionen erfolgs-wirksam verbucht.

- 11 **Kurzfristige Verbindlichkeiten** beinhalten Akontozahlungen der Liegenschaftsverwaltungen für das neue Geschäftsjahr, Rückstellungen auf den Baukonten und Anzahlungen auf Liegenschaftsverkäufe.
- 12 Die **Rechnungsabgrenzung** beinhaltet Vorauszahlungen bei Miteigentumserträgen.
- 13 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 607,5 Millionen.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz¹

in %	2012
Mietzinsausfallrate	9,12
Fremdfinanzierungsquote	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	69,37
Betriebsaufwandquote (TERISA)	0,36
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	5,48
Ausschüttungsrendite	3,54
Ausschüttungsquote	100,00
Anlagerendite KGAST	5,37
Nettorendite Direktbesitz, fertige Bauten	4,79
Nettorendite Miteigentum	4,34
Fremdkapitalquote	0,76

¹ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnungen AST

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft (ehemals Immobilien Schweiz)

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

- 14 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 22,8 Millionen.
- 15 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 2,1 Millionen. Der Mietzinsausfall beträgt 9,08% und berücksichtigt sämtliche Leerstände auch aufgrund von Renovationen und Inkassoverlusten.
- 16 **Übrige Erträge auf Liegenschaften** umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldo-steuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.
- 17 Die **Instandhaltung** beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt und beträgt CHF 1,6 Millionen.
- 18 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen bei Renovationsprojekten und bewegt sich bei CHF 2,3 Millionen.
- 19 Der **Betriebsaufwand** beläuft sich auf CHF 2,3 Millionen. Die darin enthaltenen Verwaltungshonorare betragen CHF 0,8 Millionen, was rund 3,63% des Soll-Mietertrags entspricht.
- 20 Der **Nettoertrag** aus Miteigentum beträgt CHF 8,3 Millionen.
- 21 Das **Total operatives Ergebnis** liegt bei CHF 23,1 Millionen.
- 22 Die **Aktivzinsen** von CHF 0,01 Millionen ergeben sich aus Zinsen auf Bankguthaben.
- 23 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,2 Millionen ergeben sich aus nicht periodengerechten Sondererträgen.
- 24 Der **Schätzungs- und Revisionsaufwand** beträgt CHF 0,04 Millionen.
- 25 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in der Höhe von CHF 2,03 Millionen setzt sich zusammen aus Kosten infolge Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 1,73 Mio.), Ausgaben für Liegenschaftssuche, Überprüfungen der Markttauglichkeit bei Investitionsprojekten sowie Machbarkeitsstudien (CHF 0,03 Mio.), sonstigen Verwaltungskosten wie Portfolioanalysen und Beratungskosten (CHF 0,14 Mio.), Honoraren für die Liegenschaftskommission (CHF 0,08 Mio.) und aus übrigem Aufwand (CHF 0,05 Mio.).
- 26 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** sind das Nettoergebnis aus dem Verkauf von Liegenschaften (Differenz Verkaufspreis zu Marktwert abzüglich Transaktionskosten Verkauf).
- 27 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 12,5 Millionen ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften, aus den Finanzanlagen, den Veränderungen der Verkaufskostentrückstellungen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.
- 28 Der **Gesamterfolg des Rechnungsjahres** beträgt CHF 30,8 Millionen.
- 29 In der **Total Expense Ratio (TER)** von 0,36% sind die Verwaltungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 0,83 Mio), das Geschäftsführungshonorar (CHF 0,88 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,04 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftserwerbe (CHF 0,03 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,11 Mio.), Portfolioanalysen SRX/IAZI (CHF 0,03 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien, übriger Verwaltungsaufwand und ausserordentlicher Aufwand (CHF 0,13 Mio.) berücksichtigt.
- 30 Das **Vermögen am Ende des Geschäftsjahres** beläuft sich auf CHF 607,5 Millionen.

Immobilien Ausland

	Immobilien Europa		Immobilien Nordamerika		Immobilien Asien Pazifik	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	27 436	615 868	56 793	121 959	462 369	633 483
Call-/Festgeld	0	0	0	0	0	0
Forderungen	62 101	228 137	11 126	3 389	649 736	685 754
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Effekten	64 653 936	54 789 971	4 525 358	4 051 771	35 330 450	27 795 268
Derivative Finanzinstrumente	1 277	4 634	0	0	0	0
Total Aktiven	64 744 750	55 638 610	4 593 277	4 177 119	36 442 555	29 114 505
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	72 202	771 728	12 006	11 775	836 529	745 769
Nettovermögen (Inventarwert)	64 672 548	54 866 882	4 581 271	4 165 344	35 606 026	28 368 736
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	2 026 811	1 910 737	144 930	122 851	1 195 122	887 395
Übrige Erträge	111 949	105 264	4 463	517	2 387	2 771
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	10 608	5 046	200	1 062	5 240	20 198
Total Ertrag	2 149 368	2 021 047	149 593	124 430	1 202 749	910 364
abzüglich						
Passivzinsen	895	119	1	0	1	41
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	454 950	474 964	36 289	33 598	261 926	264 617
Übrige Aufwendungen	25 697	26 655	1 255	1 231	38 859	33 035
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	15 194	4 690	6 379	1 402	15 739	610
Total Aufwand	496 736	506 428	43 924	36 231	316 525	298 303
Nettoertrag	1 652 632	1 514 619	105 669	88 199	886 224	612 061
Realisierte Kapitalgewinne	-2 349 634	-553 023	131 023	-31 422	263 865	-2 267 716
Realisierter Erfolg	-697 002	961 596	236 692	56 777	1 150 089	-1 655 655
Total Expense Ratio	0,84%	0,84%	0,80%	0,85%	0,94%	0,97%
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	54 866 882	64 089 537	4 165 344	4 244 303	28 368 736	34 442 578
Ausbezahlte Ausschüttungen	-1 514 707	-1 636 968	-88 199	-93 961	-612 652	-650 517
Zeichnungen	2 312 535	2 188 627	24 920	44 562	955 723	1 681 155
Rücknahmen	-1 506 276	-874 897	-194 318	-32 472	-946 200	-79 126
Realisierter Erfolg	1 299 137	1 651 689	19 535	147 900	268 235	645 429
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	9 214 977	-10 551 106	653 989	-144 988	7 572 184	-7 670 783
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	64 672 548	54 866 882	4 581 271	4 165 344	35 606 026	28 368 736
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1 580 070	1 688 004	-140 309	124 124	613 152	656 660
Vortrag des Vorjahres	2 418 322	2 362 977	2 944 141	2 914 089	118 430	112 381
Korrektur Ausschüttungsbeschluss 2009	0	0	0	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3 998 392	4 050 981	2 803 832	3 038 213	731 582	769 041
Ausschüttung	1 514 707	1 632 659	88 199	94 072	612 652	650 611
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	2 483 685	2 418 322	2 715 633	2 944 141	118 930	118 430
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	572,8845	559,1297	31,3876	31,0675	687,6009	651,9153
Ausgegebene Ansprüche	27,3505	22,2189	0,6520	1,1668	23,7997	37,3028
Zurückgenommene Ansprüche	17,0790	8,4641	3,0881	0,8467	20,5086	1,6172
Stand am Ende des Geschäftsjahres	583,1560	572,8845	28,9515	31,3876	690,8920	687,6009
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	110 900.94	95 773.03	158 239.52	132 706.68	51 536.31	41 257.56
Ausschüttung pro Anspruch	2 834.00	2 644.00	3 650.00	2 810.00	1 282.00	891.00

Jahresrechnungen AST

Private Equity

	Private Equity Welt I		Private Equity Nordamerika		Private Equity Welt II	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	911 678	824 179	2 803 003	991 248	1 244 368	1 819 907
Forderungen	0	0	0	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	9 327 022	13 933 258	15 013 311	20 485 536	18 791 087	22 595 236
Derivative Finanzinstrumente	0	0	-514	0	0	-44
Total Aktiven	10 238 700	14 757 437	17 815 800	21 476 784	20 035 455	24 415 099
abzüglich						
Verbindlichkeiten	3 275	6 827	3 119	6 504	2 915	6 082
Passive Rechnungsabgrenzungen	16 598	27 062	16 208	26 137	15 327	24 660
Nettovermögen (Inventarwert)	10 218 827	14 723 548	17 796 473	21 444 143	20 017 213	24 384 357
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	2 891 973	2 809 138	6 147 257	3 778 780	4 622 833	2 918 001
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Ertrag	2 891 973	2 809 138	6 147 257	3 778 780	4 622 833	2 918 001
abzüglich						
Passivzinsen	429	0	159	0	3	14
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	60 796	65 527	71 216	73 317	87 628	94 681
Übrige Aufwendungen	8 690	7 773	13 576	10 268	14 856	11 195
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	187 666	488 083	1 444 770	488 428	2 836 974	1 093 990
Total Aufwand	257 581	561 383	1 529 721	572 013	2 939 461	1 199 880
Nettoertrag	2 634 392	2 247 755	4 617 536	3 206 767	1 683 372	1 718 121
Realisierte Kapitalgewinne	-14 447	-185 921	-66 186	-131 011	-77 950	-245 248
Realisierter Erfolg	2 619 945	2 061 834	4 551 350	3 075 756	1 605 422	1 472 873
Total Expense Ratio	0,56%	0,44%	0,40%	0,37%	0,44%	0,42%
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	14 723 548	21 176 343	21 444 143	27 455 133	24 384 357	29 879 863
Ausbezahlte Ausschüttungen	-2 377 538	-2 822 978	-907 100	-3 910 548	0	-2 989 432
Zeichnungen	0	0	0	0	0	0
Rücknahmen	-2 513 720	-4 535 732	-4 790 262	-2 756 726	-4 807 451	-2 692 816
Realisierter Erfolg	2 619 945	2 061 834	4 551 350	3 075 756	1 605 422	1 472 873
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	-2 233 408	-1 155 919	-2 501 658	-2 419 472	-1 165 115	-1 286 131
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	10 218 827	14 723 548	17 796 473	21 444 143	20 017 213	24 384 357
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	2 634 392	2 247 755	4 617 536	3 206 767	1 683 372	1 718 121
Vortrag des Vorjahres	1 533 251	2 108 474	3 381 357	4 085 138	7 388 525	8 659 836
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	4 167 643	4 356 229	7 998 893	7 291 905	9 071 897	10 377 957
Ausschüttung	2 377 538	2 822 978	907 100	3 910 548	0	2 989 432
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	1 790 105	1 533 251	7 091 793	3 381 357	9 071 897	7 388 525
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 391,1945	Anzahl 526,0362	Anzahl 761,9008	Anzahl 871,2006	Anzahl 693,5871	Anzahl 796,7747
Ausgegebene Ansprüche	0	0	0	0	0	0
Zurückgenommene Ansprüche	73,7520	134,8417	201,3734	109,2998	195,7903	103,1876
Stand am Ende des Geschäftsjahres	317,4425	391,1945	560,5274	761,9008	497,7968	693,5871
Inventarwert pro Anspruch						
	CHF 32 191.11	CHF 37 637.41	CHF 31 749.51	CHF 28 145.58	CHF 40 211.61	CHF 35 156.88
Ausschüttung pro Anspruch	0	0	0	0	0	0

Private Equity

	Private Equity Welt III		Private Equity Welt IV		Private Equity Welt V	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	2 477 751	1 753 175	2 137 087	2 141 953	1 678 417	6 101 380
Forderungen	0	0	0	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	19 351 535	24 461 484	54 626 399	54 041 874	61 204 206	58 240 161
Derivative Finanzinstrumente	-327	-144	-393	0	0	0
Total Aktiven	21 828 959	26 214 515	56 763 093	56 183 827	62 882 623	64 341 541
abzüglich						
Verbindlichkeiten	2 599	5 180	3 189	6 649	6 080	12 373
Passive Rechnungsabgrenzungen	13 865	22 212	18 528	28 463	28 430	44 574
Nettovermögen (Inventarwert)	21 812 495	26 187 123	56 741 376	56 148 715	62 848 113	64 284 594
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	4 370 213	3 277 344	8 431 423	3 605 104	6 080 940	6 663 318
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	0	77 570	296 800	412 723
Total Ertrag	4 370 213	3 277 344	8 431 423	3 682 674	6 377 740	7 076 041
abzüglich						
Passivzinsen	389	8	73	11	258	1 793
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	89 369	96 670	173 011	186 007	119 551	111 909
Übrige Aufwendungen	15 714	11 188	34 476	19 721	38 535	21 765
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	772 587	308 678	530 689	202 581	1 098 824	190 366
Total Aufwand	878 059	416 544	738 249	408 320	1 257 168	325 833
Nettoertrag	3 492 154	2 860 800	7 693 174	3 274 354	5 120 572	6 750 208
Realisierte Kapitalgewinne	41	-102 233	24 129	-221 149	134 200	-367 732
Realisierter Erfolg	3 492 195	2 758 567	7 717 303	3 053 205	5 254 772	6 382 476
Total Expense Ratio	0,44%	0,41%	0,38%	0,42%	0,25%¹⁾	0,24%¹⁾
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	26 187 123	30 268 277	56 148 715	50 569 896	64 284 594	52 746 696
Ausbezahlte Ausschüttungen	-1 102 829	-3 208 330	-2 551 804	-3 741 956	-1 826 124	-1 279 349
Zeichnungen	0	0	0	1 332 946	2 047 036	7 390 108
Rücknahmen	-5 137 562	-4 056 452	-7 874 164	-2 781 645	-8 470 442	-3 125 731
Realisierter Erfolg	3 492 195	2 758 567	7 717 303	3 053 205	5 254 772	6 382 476
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	-1 626 432	425 061	3 301 326	7 716 269	1 558 277	2 170 394
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	21 812 495	26 187 123	56 741 376	56 148 715	62 848 113	64 284 594
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	3 492 154	2 860 800	7 693 174	3 274 354	5 120 572	6 750 208
Vortrag des Vorjahres	2 275 304	2 622 834	2 302 006	2 769 608	7 523 809	2 052 950
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	5 767 458	5 483 634	9 995 180	6 043 962	12 644 381	8 803 158
Ausschüttung	1 102 829	3 208 330	2 551 804	3 741 956	1 826 124	1 279 349
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	4 664 629	2 275 304	7 443 376	2 302 006	10 818 257	7 523 809
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 548,3716	Anzahl 648,3984	Anzahl 740,4699	Anzahl 763,5679	Anzahl 777,5702	Anzahl 711,9439
Ausgegebene Ansprüche	0	0	0	21,4324	26,4992	108,1735
Zurückgenommene Ansprüche	122,0072	100,0268	101,7512	44,5304	109,0547	42,5472
Stand am Ende des Geschäftsjahres	426,3644	548,3716	638,7187	740,4699	695,0147	777,5702
Inventarwert pro Anspruch	CHF 51 159,28	CHF 47 754,34	CHF 88 836,25	CHF 75 828,49	CHF 90 427,03	CHF 82 673,69
Ausschüttung pro Anspruch	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Die Gebühren für die Geschäftsführung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern in Rechnung gestellt.
Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MwSt).

Jahresrechnungen AST

Private Equity

	Private Equity Welt VI		Private Equity Welt VII		Private Equity Welt VIII	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung						
Flüssige Mittel	8 867 681	1 402 606	3 974 457	41 242	2 641 492	0
Forderungen	475 827	0	40 384	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	50 312 065	44 583 412	53 602 822	32 369 523	25 683 764	9 656 191
Derivative Finanzinstrumente	-646	0	0	0	0	0
Total Aktiven	59 654 927	45 986 018	57 617 663	32 410 765	28 325 256	9 656 191
abzüglich	0	0	0	0	0	0
Verbindlichkeiten	21 038	51 331	18 224	1 338 381	18 751	174 299
Passive Rechnungsabgrenzungen	103 325	178 244	88 792	154 448	80 012	110 785
Nettovermögen (Inventarwert)	59 530 564	45 756 443	57 510 647	30 917 936	28 226 493	9 371 107
Ertragsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	3 073 238	635 512	1 114 188	71 659	823 391	377
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	203 446	237 082	-5 228	-498 529	43 002	-178 232
Total Ertrag	3 276 684	872 594	1 108 960	-426 870	866 393	-177 855
abzüglich						
Passivzinsen	432	1 631	6 371	1 127	3 568	1 750
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	286 049	356 175	290 566	298 885	279 956	177 610
Übrige Aufwendungen	30 116	13 914	23 686	7 206	8 846	2 999
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	189 091	14 159	0	0	20 562	0
Total Aufwand	505 688	385 879	320 623	307 218	312 932	182 359
Nettoertrag	2 770 996	486 715	788 337	-734 088	553 461	-360 214
Realisierte Kapitalgewinne	105 494	-300 159	98 434	-257 224	-15 007	-788 815
Realisierter Erfolg	2 876 490	186 556	910 457	-991 312	538 454	-1 149 029
Total Expense Ratio	0,58%¹⁾	0,96%¹⁾	0,68%¹⁾	1,39%¹⁾	1,44%¹⁾	3,93%¹⁾
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	45 756 443	30 282 473	30 917 936	14 423 467	9 371 107	1 004 170
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0
Zeichnungen	12 774 779	15 773 403	23 929 504	15 116 515	19 197 281	8 858 376
Rücknahmen	-6 526 706	-968 510	0	0	-949 112	0
Realisierter Erfolg	2 876 490	186 556	886 771	-991 312	538 454	-1 149 029
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	4 649 558	482 521	1 776 436	2 369 266	68 763	657 590
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	59 530 564	45 756 443	57 510 647	30 917 936	28 226 493	9 371 107
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	2 770 996	486 715	788 337	-734 088	553 461	-360 214
Vortrag des Vorjahres	948 067	461 352	0	-401 604	0	-5 922
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3 719 063	948 067	788 337	-1 135 692	553 461	-366 136
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	1 135 692	0	366 136
Vortrag auf neue Rechnung	3 719 063	948 067	788 337	0	553 461	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 608,4030	Anzahl 400,0065	Anzahl 428,2754	Anzahl 209,6558	Anzahl 115,0988	Anzahl 11,8704
Ausgegebene Ansprüche	161,0916	221,3577	316,4953	218,6196	224,5464	103,2284
Zurückgenommene Ansprüche	84,2055	12,9612	0	0	10,8890	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	685,2891	608,4030	744,7707	428,2754	328,7562	115,0988
Inventarwert pro Anspruch						
Ausschüttung pro Anspruch	86 869.27	75 207.46	77 219.27	72 191.72	85 858.44	81 417.94
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Die Gebühren für die Geschäftsführung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern in Rechnung gestellt.
Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MwSt).

Private Equity

	Private Equity Welt IX ¹⁾	31.10.2011
	31.10.2012	CHF
	CHF	CHF
Vermögensrechnung		
Flüssige Mittel	2 658 578	973 966
Forderungen	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	5 234 466	0
Total Aktiven	7 893 044	973 966
abzüglich		
Verbindlichkeiten	9 323	2 387
Passive Rechnungsabgrenzungen	56 939	31 608
Nettovermögen (Inventarwert)	7 826 782	939 971
Ertragsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	906	0
Übrige Erträge	6 018	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-377 896	0
Total Ertrag	-370 972	0
abzüglich		
Passivzinsen	2 550	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	130 010	34 700
Übrige Aufwendungen	740	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	0	0
Total Aufwand	133 300	34 700
Nettoertrag	-504 272	-34 700
Realisierte Kapitalgewinne	482 526	73 211
Realisierter Erfolg	-21 746	38 511
Total Expense Ratio	4,45%²⁾	3,58%²⁾
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	939 971	0
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0
Zeichnungen	7 556 137	901 460
Rücknahmen	0	0
Realisierter Erfolg	-21 746	38 511
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	-647 580	0
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	7 826 782	939 971
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-504 272	-34 700
Vortrag des Vorjahres	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-504 272	-34 700
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	504 272	34 700
Vortrag auf neue Rechnung	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 9,0146	Anzahl 0
Ausgegebene Ansprüche	78,6445	9,0146
Zurückgenommene Ansprüche	0	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	87,6591	9,0146
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	89 286.59	104 272.07
Ausschüttung pro Anspruch	0	0

¹⁾ Lancierung am 1.9.2011

²⁾ Die Gebühren für die Geschäftsführung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern in Rechnung gestellt. Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MwSt). Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

Jahresrechnungen AST

Hedge Funds

	Hedge Funds 31.10.2012 CHF	Hedge Funds ¹⁾ 31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung		
Flüssige Mittel	11 570 430	7 761 802
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	9 599 821	348 742
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	100 928 966	128 818 944
Derivative Finanzinstrumente	-1 156 711	3 193 339
Total Aktiven	120 942 506	140 122 827
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	9 728 726	596 275
Nettovermögen (Inventarwert)	111 213 780	139 526 552
Ertragsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	0	0
Übrige Erträge	20 145	70 840
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-2 598	-19 464
Total Ertrag	17 547	51 376
abzüglich		
Passivzinsen	1 237	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	1 945 740	2 587 466
Übrige Aufwendungen	45 640	39 601
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	-274 032	-267 928
Total Aufwand	1 718 585	2 359 139
Nettoertrag	-1 701 038	-2 307 763
Realisierte Kapitalgewinne	-2 626 532	16 602 089
Realisierter Erfolg	-4 327 570	14 294 326
Total Expense Ratio	1,58%	1,64%
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	139 526 552	163 979 400
Zeichnungen	1 059 908	3 799 688
Rücknahmen	-33 498 666	-24 458 251
Realisierter Erfolg	-4 327 570	14 294 326
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	8 453 556	-18 088 611
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	111 213 780	139 526 552
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-1 701 038	-2 307 763
Vortrag des Vorjahres	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-1 701 038	-2 307 763
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	1 701 038	2 307 763
Vortrag auf neue Rechnung	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	Anzahl 1 135,8022	Anzahl 1 325,8182
Ausgegebene Ansprüche	8,1173	31,3540
Zurückgenommene Ansprüche	247,2615	221,3700
Stand am Ende des Geschäftsjahres	896,6580	1 135,8022
Inventarwert pro Anspruch		
	CHF 124 031.44	CHF 122 844.06
Ausschüttung pro Anspruch	0	0

¹⁾ Aufgrund der Umstellung der Rechnungsperiode erstreckt sich das Berichtsjahr ausnahmsweise über 13 Monate.

Stiftungsvermögen AST

	31.10.2012 Aktiven CHF	31.10.2012 Passiven CHF	31.10.2011 Aktiven CHF	31.10.2011 Passiven CHF
Stiftungsvermögen				
Flüssige Mittel	14 926.42		14 566.92	
Eidg. Steuerverwaltung, Bern	41.20		35.55	
Stiftungskapital		14 300.00		13 900.00
Gewinnvortrag 1. November Vorjahr		702.47		726.27
Reinverlust		-34.85		-23.80
Total	14 967.62	14 967.62	14 602.47	14 602.47

	1.11.2011–31.10.2012		1.11.2010–31.10.2011	
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Betriebsrechnung				
Bankzinsen		16.15		22.20
Bankspesen	51.00		46.00	
Reinverlust		34.85		23.80
Total	51.00	51.00	46.00	46.00
Verwendung des Reinverlusts	-34.85		-23.80	
Zuweisung an Stiftungskapital	0		0	
Vortrag auf neue Rechnung	-34.85		-23.80	



Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung 2
Baden

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Jahresrechnungen Seiten 59 bis 60, Stiftungsvermögen Seite 61, Anhang Seiten 62 bis 72) sowie die Geschäftsführung und Vermögensanlage der Avadis Anlagestiftung 2 für das am 31. Oktober 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr auf Ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Grundsätze des Rechnungswesens, der Rechnungslegung und der Vermögensanlage sowie die wesentlichen Bewertungsentscheide und die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die rechtlichen bzw. reglementarischen Vorschriften betreffend Organisation und Verwaltung sowie die Vorschriften über die Loyalität in der Vermögensverwaltung eingehalten sind. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung, Geschäftsführung und die Vermögensanlage dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Obwohl die Avadis Anlagestiftung 2 das Vermögen zum Teil in indirekte Anlagen investiert, können wir bestätigen, dass die folgenden Anlagegruppen die Voraussetzungen nach Art. 56 Abs. 4 BVV2 einhalten und somit direkten Anlagen gleichgestellt werden können:

- Aktien Welt hedged 2
- Aktien Welt 2
- Immobilien Nordamerika 2

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Guido Andermatt
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Raffael Simone
Revisionsexperte

Zürich, 15. Februar 2013

Jahresrechnungen AST 2

Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged 2		Aktien Welt 2	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung				
Flüssige Mittel	18 101 677	10 331 096	1 972 704	746 332
Call-/Festgeld	0	0	0	0
Forderungen	14 814 805	50 244 962	1 614 504	3 679 739
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0
Effekten	1 139 897 819	1 061 614 673	124 224 999	76 692 478
Derivative Finanzinstrumente	10 059 780	22 923 002	-17 251	59 843
Total Aktiven	1 182 874 081	1 145 113 733	127 794 956	81 178 392
abzüglich				
Verbindlichkeiten	730 269	177 519	79 584	12 824
Passive Rechnungsabgrenzungen	17 838 565	93 948 574	840 935	5 487 962
Nettovermögen (Inventarwert)	1 164 305 247	1 050 987 640	126 874 437	75 677 606
Ertragsrechnung				
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	29 620 837	24 759 009	3 150 089	3 765 190
Übrige Erträge	862 584	740 340	92 509	112 825
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	160 158	2 069 579	86 747	55 449
Total Ertrag	30 643 579	27 568 928	3 329 345	3 933 464
abzüglich				
Passivzinsen	20 951	8 266	1 985	1 077
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	3 356 740	3 078 943	355 009	453 955
Übrige Aufwendungen	113 284	115 129	17 390	19 696
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	482 472	667 891	50 355	1 722 088
Total Aufwand	3 973 447	3 870 229	424 739	2 196 816
Nettoertrag	26 670 132	23 698 699	2 904 606	1 736 648
Realisierte Kapitalgewinne	-73 104 523	-52 035 908	-2 752 454	2 739 651
Realisierter Erfolg	-46 434 391	-28 337 209	152 152	4 476 299
Total Expense Ratio	0,31%	0,31%	0,31%	0,30%
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 050 987 640	1 013 981 040	75 677 606	169 340 460
Ausbezahlte Ausschüttungen	-24 445 237	-21 251 665	-2 522 280	-2 502 245
Zeichnungen	73 795 245	117 336 776	46 006 616	11 652 968
Rücknahmen	-41 833 261	-67 812 080	-6 706 936	-82 421 535
Realisierter Erfolg	31 280 194	34 602 633	-1 613 724	-5 779 301
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	74 520 666	-25 869 064	16 033 155	-14 612 741
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 164 305 247	1 050 987 640	126 874 437	75 677 606
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	24 107 211	21 963 712	1 868 954	2 210 940
Vortrag des Vorjahres	12 380 366	11 761 146	286 936	574 561
Korrektur Ausschüttungsbeschluss 2009	0	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	36 487 577	33 724 858	2 155 890	2 785 501
Ausschüttung	23 694 204	21 344 492	1 735 997	2 498 565
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	12 793 373	12 380 366	419 893	286 936
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	9 099,1568	8 575,5291	769,8435	1 530,9834
Ausgegebene Ansprüche	650,9571	1 081,0871	419,1709	108,5288
Zurückgenommene Ansprüche	347,8754	557,4594	63,5070	869,6687
Stand am Ende des Geschäftsjahres	9 402,2385	9 099,1568	1 125,5074	769,8435
Inventarwert pro Anspruch	123 832.77	115 503.85	112 726.44	98 302.58
Ausschüttung pro Anspruch	2 837.00	2 604.00	2 581.00	2 255.00

Jahresrechnungen AST 2

Immobilien Ausland

	Immobilien Nordamerika 2	
	31.10.2012 CHF	31.10.2011 CHF
Vermögensrechnung		
Flüssige Mittel	1 013 664	2 269 504
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	198 573	63 061
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	80 770 267	75 398 222
Derivative Finanzinstrumente	0	0
Total Aktiven	81 982 504	77 730 787
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	214 267	219 107
Nettovermögen (Inventarwert)	81 768 237	77 511 680
Ertragsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	3 065 949	2 577 443
Übrige Erträge	79 813	9 407
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	10 611	49 366
Total Ertrag	3 156 373	2 636 216
abzüglich		
Passivzinsen	-1	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	666 252	597 732
Übrige Aufwendungen	22 991	22 356
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	210 125	10 460
Total Aufwand	899 367	630 548
Nettoertrag	2 257 006	2 005 668
Realisierte Kapitalgewinne	2 334 442	583 231
Realisierter Erfolg	4 591 448	2 588 899
Total Expense Ratio	0,80%	0,83%
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	77 511 680	76 624 061
Ausbezahlte Ausschüttungen	-2 005 696	-2 067 196
Zeichnungen	2 305 001	3 948 966
Rücknahmen	-13 088 481	-1 097 797
Realisierter Erfolg	5 877 473	2 333 417
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	11 168 260	-2 229 771
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	81 768 237	77 511 680
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1 814 510	2 138 889
Vortrag des Vorjahres	1 654 059	1 587 795
Korrektur Ausschüttungsbeschluss 2009	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3 468 569	3 726 684
Ausschüttung	2 005 696	2 072 625
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	1 462 873	1 654 059
Anzahl Ansprüche im Umlauf		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	653,9601	627,8778
Ausgegebene Ansprüche	19,5193	35,1679
Zurückgenommene Ansprüche	95,1059	9,0856
Stand am Ende des Geschäftsjahres	578,3735	653,9601
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	141 376.18	118 526.62
Ausschüttung pro Anspruch	3 902.00	3 067.00

Stiftungsvermögen AST 2

	31.10.2012 Aktiven CHF	31.10.2012 Passiven CHF	31.10.2011 Aktiven CHF	31.10.2011 Passiven CHF
Stiftungsvermögen				
Flüssige Mittel	100 451.40		100 419.30	
Eidg. Steuerverwaltung, Bern	329.75		290.95	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Gewinnvortrag 1. November Vorjahr		710.25		595.50
Reingewinn		70.90		114.75
Total	100 781.15	100 781.15	100 710.25	100 710.25

	1.11.2011–31.10.2012		1.11.2010–31.10.2011	
	Aufwand CHF	Ertrag CHF	Aufwand CHF	Ertrag CHF
Betriebsrechnung				
Bankzinsen		110.90		154.75
Bankspesen	40.00		40.00	
Reingewinn	70.90		114.75	
Total	110.90	110.90	154.75	154.75
Verwendung des Reingewinns	70.90		114.75	
Zuweisung an Stiftungskapital	0		0	
Vortrag auf neue Rechnung	70.90		114.75	

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

Die Avadis Anlagestiftung (AST) wurde 1995, die Avadis Anlagestiftung 2 (AST 2) 2008 gegründet. Beides sind Stiftungen im Sinn von Art. 80 ff. ZGB und bezwecken die Anlage des Vermögens steuerbefreiter Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz.

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 11 des Reglements Kommissionen einsetzen. Für beide Stiftungen sind ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss tätig. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Reglement der entsprechenden Ausschüsse festgehalten. Den Stiftungsrat unterstützen zwei Kommissionen für Liegenschaften (Wohnen und Geschäft) und eine für Private Equity. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Wo im Anhang nicht anders vermerkt, gelten die Ausführungen für die AST und die AST 2.

Organisation

Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt. Aus Gründen der Effizienz ist der Stiftungsrat der AST und der AST 2 identisch.

Die Geschäftsführung ist per Dienstleistungsvertrag an die Avadis Vorsorge AG in Baden delegiert.

Vermögensverwalter¹⁾

Obligationen CHF Inlandschuldner	Credit Suisse Asset Management, Zürich Bank Syz, Zürich
Obligationen CHF Auslandschuldner	Credit Suisse Asset Management, Zürich ²⁾ Bank Syz, Zürich
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged	State Street Global Advisors, Paris
Staatsanleihen Fremdwährungen	State Street Global Advisors, Paris
Unternehmensanleihen	
Fremdwährungen hedged	Rogge Global Partners, London
Emerging Markets Debt	Stone Harbor Investment Partners LP, New York ³⁾
Obligationen Euro	Vanguard Investments, Sydney ⁴⁾
Aktien Schweiz	UBS Global Asset Management, Zürich
Aktien Welt hedged	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Emerging Markets	Arrowstreet, Boston Dimensional Fund Advisors, London
Immobilien Schweiz Wohnen	Avadis Vorsorge AG, Baden
Immobilien Schweiz Geschäft	Avadis Vorsorge AG, Baden
Immobilien Europa	AXA Investment Managers, Paris
Immobilien Nordamerika	AEW Capital Management, Boston
Immobilien Asien Pazifik	AEW Capital Management, Singapur
Anlagegruppen Private Equity	Portfolio Advisors, Darien CT
Hedge Funds	Goldman Sachs & Co., New York
Aktien Welt hedged 2	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt 2	State Street Global Advisors, Paris
Immobilien Nordamerika 2	AEW Capital Management, Boston

¹⁾ Mit 2 gekennzeichnete Anlagegruppen sind Teilvermögen der AST 2.

²⁾ Überführung des vollständigen CSAM-Anteils des Portfolios zu Bank Syz am 1.12.2011

³⁾ Lancierung am 4.9.2012

⁴⁾ Schliessung am 4.9.2012

Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Für die administrative Durchführung setzt sie als verantwortliche Fondsleitung die Swiss & Global Asset Management, Zürich, ein. Die fondsbasierte Verwaltung erlaubt, die Prozesse und die externen Vermögensverwalter besser zu überwachen.

Steuerrechtlich fällt mit der Bewirtschaftung über einen schweizerischen Fonds die Stempelsteuer für die Stiftung weg.

Die Aufbewahrung sämtlicher Teilvermögen ist einer Depotbank übertragen. Die Depotbank RBC Investor Services Bank S.A., Esch-sur-Alzette, Zürich Branch (RBC IS), berechnet die Nettoinventarwerte nach den Vorschriften des Kollektivanlagegesetzes. Die Fondsleitung erstellt monatlich eine einheitliche und umfassende Berichterstattung über sämtliche Vermögenswerte, die der Stiftung im Performance Controlling eine Beurteilung der Leistung der einzelnen Portfolioverwalter erlaubt. Die Fondsleitung nimmt in der Regel täglich im Rahmen des Investment Controllings die Überwachung der Anlagevorschriften wahr.

Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

Liegenschaftsverwaltungen

Verwaltungen Direkteigentum

- ▶ Aberimo AG, Bern
- ▶ Adimmo AG, Basel
- ▶ Dr. Peyer AG, Schaffhausen
- ▶ Fidiam SA, Giubiasco
- ▶ Gribi Theurillat AG, Basel
- ▶ Immoeveris AG, Bern
- ▶ Livit AG, Lausanne, Bern, Solothurn und St. Gallen
- ▶ Moser Vernet & Cie., Genf
- ▶ Privera AG, Bern, Lausanne, Luzern, Zürich und Baden-Dättwil
- ▶ SIG-ID, Neuhausen
- ▶ Wincasa AG, Neuenburg

Verwaltung Miteigentum

- ▶ Privera AG, Bern, Zürich, Genf und Lausanne

Immobilien-Schätzexperten

- ▶ Ulrich Prien, KPMG AG, Zürich
- ▶ Oliver Specker, KPMG AG, Zürich

Anlagestiftung und Anlagefonds

Die Fondsreglemente für die Avadis Fonds, die Swiss Index Plattform (SIP) und den Fund of Hedge Funds bilden die rechtliche Basis für die Anlagegruppen. Die Anlagerichtlinien der Stiftung und der Fonds sind aufeinander abgestimmt. Die fonds-basierte Vermögensverwaltung ist für die Anleger kostenneutral. Die Nettoinventarwerte der Anlagefonds und Teilvermögen der Stiftung entwickeln sich parallel. Die Fondsreglemente und die Jahresrechnungen der Fonds können bei Avadis bezogen werden.

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Rechtsgrundlagen AST

- ▶ Stiftungsurkunde vom 23.5.2003, revidiert per 25.1.2006 (von der Aufsicht per 16.11.2007 in Kraft gesetzt)
- ▶ Reglement vom 23.5.2003, zuletzt revidiert per 26.1.2011
- ▶ Organisationsreglement vom 6.12.2005
- ▶ Anlagerichtlinien, zuletzt revidiert per 26.9.2012
- ▶ Aufgaben- und Kompetenzreglement für Liegenschaftskommission und Immobilienportfolio-Management, zuletzt revidiert per 23.11.2011
- ▶ Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 28.6.2001, revidiert per 24.3.2005
- ▶ Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 23.3.2012
- ▶ Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009

Rechtsgrundlagen AST 2

- ▶ Stiftungsurkunde vom 18.9.2008 (von der Aufsicht per 6.11.2008 in Kraft gesetzt)
- ▶ Reglement vom 26.9.2008
- ▶ Organisationsreglement vom 18.3.2009
- ▶ Anlagerichtlinien vom 23.9.2008, zuletzt revidiert per 26.9.2012
- ▶ Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 23.3.2012
- ▶ Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 4 der Reglemente.

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen, mit Ausnahme von Immobilien Schweiz Geschäft, eingehalten. Bei Immobilien Schweiz Geschäft wurden sie in folgenden Punkten nicht eingehalten: Das Anlagevolumen eines Objekts

hat gemäss Ziffer 4.2.3 der Anlagerichtlinien die maximale Grenze von 10% des Nettovermögens um 2% überschritten. Im Weiteren darf gemäss Ziffer 4.2.5 der Anlagerichtlinien der Anteil der Investitionen in Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne Mehrheit der Miteigentumsanteile maximal 30% des Nettovermögens betragen. Diese Vorgabe wurde per Ende des Geschäftsjahres um 5% überschritten. Beide Verletzungen sind aufgrund der Aufteilung im November 2011 der Anlagegruppe Immobilien Schweiz in Wohnen und Geschäft aufgetreten. Bei beiden Verletzungen handelt es sich nur um einen Verstoss gegen die internen Anlagerichtlinien. Gemäss Art. 26 Abs. 7 ASV ist eine Abweichung von den Anlagerichtlinien grundsätzlich möglich, sofern dies im Interesse der Anleger erforderlich und der Verstoss befristet ist. Dies ist bei beiden oben genannten Abweichungen gemäss der Liegenschaftskommission sowie dem Stiftungsrat der Fall. Die Behebung wird mittels Zukäufen respektive möglichen Sacheinlagen im kommenden Geschäftsjahr angestrebt.

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderung bei den Anlagen

- ▶ Lancierung der Anlagegruppe Emerging Markets Debt
- ▶ Schliessung der Anlagegruppe Obligationen Euro
- ▶ Einsatz eines zusätzlichen Vermögensverwalters für die Anlagegruppe Aktien Emerging Markets

Rendite- und Risikomasszahlen

Performance: Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monats- oder Jahresrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten.

Benchmark: Die zur Anwendung gelangenden Benchmarks sind Total-Return-Indizes in CHF, unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Erträge.

Tracking Error: Der Tracking Error ist die annualisierte Standardabweichung der monatlichen Renditedifferenzen zwischen Portfolio und Benchmark. Er wird über 36 Monate rollend ausgewiesen.

Duration: Es wird die modifizierte Duration ausgewiesen. Sie ist ein Mass für die prozentuale Kursveränderung einer Anleihe oder eines Anleihenportfolios und zeigt die Abhängigkeit (Sensitivität) von einer Marktzinsveränderung. Die einfache Duration bezeichnet die durchschnittliche Bindungsdauer des angelegten Kapitals.

Volatilität: Die Volatilität ist das statistische Mass für die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert bei Annahme normal verteilter Renditen. Sie wird über 36 Monate rollend ausgewiesen.

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2012	31.10.2011
EUR	1.2066	1.2146
USD	0.9312	0.8708
CAD	0.9319	0.8767
GBP	1.5026	1.4056
JPY	0.0117	0.0112

Libor-Satz CHF

	31.10.2012	31.10.2011
1 Monat	0,0060%	0,0233%

Wertpapierleihe

Die Wertpapierleihe (Securities Lending) wird aufgrund der fondsbasierten Vermögensverwaltung indirekt, innerhalb der eingesetzten Avadis Fonds und des Indexpools, betrieben. Bei allen Obligationen-Anlagegruppen wird kein Securities Lending betrieben. Bei der Anlagegruppe Aktien Schweiz bleibt das Securities Lending aufgrund der Stimmrechtsaktivitäten sistiert. Das Securities Lending wird von Brown Brothers Harriman (BBH) bewirtschaftet. Die Fondsleitung nimmt periodisch ebenfalls eine Überprüfung der durch BBH ge-

wählten Gegenparteirisiken vor. Alle Wertschriften sind durch ein Collateral gesichert, das mindestens 105% der unterliegenden Werte entspricht. Als Sicherheiten werden Obligationen aus den G10-Staaten verwendet. Das Collateral wird auf einem separaten Konto verwaltet. Das Restrisiko, falls eine Verwertung trotzdem nicht vollständig gelingen könnte, deckt BBH mit einer Versicherung (sog. Indemnification) ab. Im Berichtsjahr resultierte aus diesem Geschäft ein Ertrag von rund CHF 1,16 Millionen (Vorjahr CHF 1,18 Mio.)

Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der einzelnen Segmente (entsprechen den Anlagegruppen in den Stiftungen) derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Die derivativen Instrumente werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2012 kann nur in der Jahresrechnung der Avadis Fonds sowie des Indexpools eingesehen werden. Die Erläuterungen gelten auch für den Fonds Avadis Alternative, in welchem die Hedge-Funds-Positionen bewirtschaftet werden.

Fremdfinanzierung

Es besteht per Ende des Geschäftsjahres auf der Ebene der Anlagestiftung keine Fremdfinanzierung.

Ertragsausschüttung

Die Ertragsausschüttung der ausschüttenden Anlagegruppen für die Periode vom 1. November 2011 bis 31. Oktober 2012 wurde im Dezember, mit Valuta 5. Dezember 2012, durchgeführt. Die Anleger hatten die Wahl zwischen kommissionsfreier Wiederanlage oder Barauszahlung. Die alternativen Anlagegruppen Private Equity verfolgen eine gesonderte Form der Ausschüttung gemäss Investitionsfortschritt; Hedge Funds sind thesaurierend.

Anhang

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Avadis ist eine Einkaufsgemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe Gebühren vereinbart. Bei den in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten handelt es sich immer um Nettorenditen nach Abzug aller Kosten.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse, der Kommissionen und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 19. Januar 2007, zuletzt revidiert per 23. März 2012, festgelegt.

Retrozessionen

Die Stiftung verfügt über kein Vertriebsnetz, das mittels Vertriebskommissionen entschädigt wird, und richtet folglich keine Retrozessionen an Partner aus. Einzige Vertriebsstelle ist die Avadis Vorsorge AG, die im Rahmen des Geschäftsführungsmandats fix entschädigt wird.

Zusammensetzung der Total Expense Ratio (TER)

Die von der Stiftung in den Jahresrechnungen ausgewiesene TER setzt sich aus Entschädigungen für folgende Dienstleistungen zusammen:

Vermögensverwaltung: Fixe Gebühr für das Portfoliomanagement an die Vermögensverwalter. Bei den Anlagegruppen Private Equity Welt III, IV und V wird zusätzlich zu den fixen Vermögensverwaltungsgebühren eine 5%-Beteiligung nach Realisierung («carried interest») auf den Investitionsgewinnen erhoben.

Fondsadministration und Custodian: Fixe Entschädigung an die Fondsleitung Swiss & Global Asset Management und den Custodian RBC Investor Ser-

vices für die rechtliche und technische Abwicklung der Anlageplattform (Verwahrung der Wertschriften, Zahlungsverkehr, Berechnung Nettoinventarwerte, Wertschriftenbuchhaltung, Zeichnungen und Rücknahmen, Steuerrückforderungen, Wertschriftenleihe, Investment Controlling, Rechtsdienst).

Geschäftsführung Anlagestiftung: Fixe Entschädigung an die Avadis Vorsorge AG für die operative Führung der Stiftung, die Produktstrukturierung und Überwachung der Vermögensverwalter, die Monats-, Quartals- und Jahresberichterstattung, den Vertrieb und die Kundenbetreuung.

Stiftungsbudget: Fixe und Ad-hoc-Kosten für den Betrieb der Stiftung (Revisions- und Druckkosten, Honorare Stiftungsrat, Ausschüsse, Kommissionen und Experten, Honorare Dritte für vom Stiftungsrat veranlasste Gutachten/Analysen). Die Kosten werden, sofern sie klar zugeordnet werden können, der entsprechenden Anlagegruppe belastet, andernfalls gemäss Volumenschlüssel anteilig auf die Anlagegruppen aufgeteilt.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die Berechnung der TER in den Jahresrechnungen orientiert sich an der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote TER KGAST» der Anlagegruppen der KGAST-Mitglieder der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST). Für die Kalkulation des durchschnittlichen jährlichen Fondsvermögens hat Avadis die monatlichen Durchschnittswerte des Vermögens herangezogen. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr.

Die Anlagegruppe Emerging Markets Debt wurde im September 2012 lanciert. Die TER für die Anlagegruppe Emerging Markets Debt wurde entsprechend auf eine Zwölf-Monats-Periode umgerechnet.

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft erfolgt gemäss den durch die KGAST definierten Kennzahlen für Immobilien-Sondervermögen von Anlagestiftungen. Die Kennzahlen der KGAST lehnen sich an diejenigen der

SFA an. Bei den alternativen Anlagen (Private Equity und Hedge Funds) bezieht sich die ausgewiesene TER nur auf die Dachfondsebene. Die Kosten der unterliegenden Partnerships respektive Single Managers sind nicht berücksichtigt.

Berechnung Total Expense Ratio (TER) 2012

Anlagegruppe	Durchschnittliches Vermögen CHF	Aufwand CHF	TER %
AST			
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 057 208 077	3 232 136	0,31
Obligationen CHF Auslandschuldner	858 987 673	2 606 821	0,30
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged	937 998 358	2 910 314	0,31
Staatsanleihen Fremdwährungen	1 450 530	4 931	0,34
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	312 017 388	1 714 124	0,55
Emerging Markets Debt ¹⁾	138 840 047	210 593	0,91
Aktien Schweiz	496 294 006	1 581 997	0,32
Aktien Welt hedged	36 109 767	110 918	0,31
Aktien Welt	12 569 769	38 697	0,31
Aktien Emerging Markets	215 621 337	2 481 348	1,15
Immobilien Schweiz Wohnen	1 519 785 176	7 344 375	0,48
Immobilien Schweiz Geschäft	561 712 335	2 050 017	0,36
Immobilien Europa	57 226 830	480 647	0,84
Immobilien Nordamerika	4 712 091	37 544	0,80
Immobilien Asien Pazifik	31 858 790	300 785	0,94
Private Equity Welt I	12 356 864	69 486	0,56
Private Equity Nordamerika	21 015 716	84 792	0,40
Private Equity Welt II	23 293 269	102 484	0,44
Private Equity Welt III	24 078 081	105 083	0,44
Private Equity Welt IV	55 097 273	207 487	0,38
Private Equity Welt V ²⁾	63 612 185	158 086	0,25
Private Equity Welt VI ²⁾	54 167 683	316 165	0,58
Private Equity Welt VII ²⁾	46 227 471	314 252	0,68
Private Equity Welt VIII ²⁾	20 120 756	288 802	1,44
Private Equity Welt IX ²⁾	2 936 604	130 750	4,45 ³⁾
Hedge Funds	125 711 796	1 991 380	1,58
AST 2			
Aktien Welt hedged 2	1 131 587 436	3 470 024	0,31
Aktien Welt 2	121 344 421	372 399	0,31
Immobilien Nordamerika 2	86 593 173	689 243	0,80

¹⁾ Der Aufwand dieser Anlagegruppe berechnet sich seit dem 4.9.2012. TER hochgerechnet auf eine Zwölf-Monats-Periode.

²⁾ Die Gebühren für die Geschäftsführung der Anlagestiftung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern in Rechnung gestellt. Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MwSt).

³⁾ Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

Anhang

Erläuterungen zur Darstellung der Jahresrechnungen

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft

Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) hat sich auf gemeinsame Kennzahlen für Immobilien-Sondervermögen verständigt (Fachinformation Nr. 1 vom 1. April 2010, Kennzahlen Avadis siehe Seiten 44 und 49). Die Kennzahlen der KGAST lehnen sich an die Standards der Swiss Funds Association (SFA) an.

Erfolgsrechnung Fonds/Anlagestiftung

Zur differenzierten Aufschlüsselung der Positionen der Ertragsrechnung und als Basis zur Berechnung der Total Expense Ratio werden bei der Vermögens- und Ertragsrechnung der fondsbasierten Anlagegruppen direkt die Werte aus den Fondsrechnungen übernommen. Als Konsequenz ergibt sich in den Rechnungen eine Differenz zwischen den Positionen «Nettoertrag» aus der Vermögensrechnung und «Nettoertrag des Rechnungsjahres» im Abschnitt «Verwendung des Erfolgs». Sie basiert auf der unterschiedlichen Erfassungsweise der Positionen «Einkauf in laufende Erträge» und «Ausrichtung laufende Erträge» im Fonds beziehungsweise in der Stiftung. Die Stiftung hat erst Erträge, wenn der Fonds Dividenden zahlt. Somit weist die Stiftung noch unrealisierten Erfolg aus, wo der Fonds bereits realisierten Erfolg zeigt. Deshalb werden die im Dezember stattfindenden Ausschüttungen aus dem Berichtsjahr bei der Position «Verwendung des Erfolgs» erst in der Jahresrechnung des kommenden Geschäftsjahres ausgewiesen.

Ausübung der Stimmrechte

Gemäss Reglement der Avadis Anlagestiftung (AST) können alle in der Anlagegruppe Aktien Schweiz investierten Anleger ihre Stimmrechte für Generalversammlungen (GV) individuell ausüben. Dies gilt für die 100 grössten Schweizer Titel, die im Index UBS 100 zusammengefasst sind. Die Anlagestiftung bietet keinen Stimmrechtsservice an. Die Meinungsbildung ist Sache der Pensionskassen. Damit wahrt Avadis die Gewaltentrennung zwischen Entscheidungen der Anleger und deren Umsetzung. Nicht alle Aktiengesellschaften in der Schweiz lassen ein Stimmensplitting zu, was Grundvoraussetzung für eine anteilmässige Stimmabgabe ist. Anleger können in diesem Fall wie bis anhin einen Antrag an den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung stellen, der darüber befindet, ob die Anlagegruppe als Kollektiv ein aktives Stimmrecht ausübt. Für einen positiven Entscheid ist eine Zweidrittelmehrheit nötig. Diese Lösung ist ein wichtiger Schritt in der Verbesserung der Corporate Governance von Pensionskassen; ohne dass die Kostenvorteile kollektiv angelegter Gelder aufgegeben werden müssen.

Vermeidung von Interessenkonflikten

Mitspracherechte der Anleger: Die Anleger können über die Anlegerversammlung, den Stiftungsrat und die Kommissionen direkt Einfluss auf die Ausgestaltung der Anlagepolitik der Stiftung nehmen.

Trennung von Strategie und Umsetzung: Der Stiftungsrat fällt strategische Entscheide wie die Strukturierung der Anlagegruppen, die Auswahl der Manager oder die Festlegung der Benchmarks. Die Geschäftsführung setzt die Entscheide um und überwacht die Resultate. Die Vermögensverwalter als dritte Stufe sind für die Titelselektion und – bei aktiven Mandaten – für das Timing zuständig.

Qualitätssicherung: Externe Experten nehmen in den Stiftungsgremien Einsitz, um die neutrale Aussen-sicht und neueste Erkenntnisse aus Theorie und Praxis in die Diskussion einzubringen. Für spezifische Fragestellungen zieht der Stiftungsrat weitere Spezialisten bei.

Diversifikation bei Vermögensverwaltern: Avadis setzt pro Anlagegruppe einen oder mehrere Vermögensverwalter ein. Damit wird das Klumpenrisiko vermieden, alle Vermögenswerte nur über eine Organisation zu verwalten. Die Vermögensverwalter halten die Vermögenswerte nicht bei sich, sondern instruieren ihre Trades an den Custodian. Diese Organisationsform erlaubt eine unabhängige Überwachung und bei Bedarf schnelles Handeln.

Trennung von Asset Management und Brokerage: Wo möglich wird den Vermögensverwaltern vertraglich auferlegt, nicht den eigenen Wertschriftenhandel für die Transaktionen zu benützen.

Verhaltenskodex

Loyalität in der Vermögensverwaltung: Stiftungsrat, Kommissionsmitglieder und alle mit der Geschäftsführung betrauten Personen der Stiftung richten sich nach den Loyalitätsrichtlinien in Art. 48 BVV 2 und gemäss der ASIP-Charta. Es besteht eine Offenlegungspflicht für weitere Tätigkeiten wie politische Ämter, Verwaltungsrats- oder Stiftungsratsmandate. Die Selbstdeklaration betreffend Loyalität in der Vermögensverwaltung wird von der externen Revisionsstelle jährlich überprüft.

Alle Mitarbeiter der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48 BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mittels Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitern überprüft.



Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlungen der
Avadis Anlagestiftung und der
Avadis Anlagestiftung 2
Baden

ASIP Charta / Code of Conduct

Die Avadis Anlagestiftung und die Avadis Anlagestiftung 2 handeln im Sinne der ASIP-Charta sowie den Fachrichtlinien zur ASIP-Charta vom November 2008. Die ASIP-Charta ist ein ab dem 1. Januar 2009 für alle ASIP-Mitglieder verbindlicher Verhaltenskodex und löst den Verhaltenskodex der beruflichen Vorsorge vom 4. Mai 2000 (Kodex) ab. Sie haben uns mit den formellen Prüfungen für das Geschäftsjahr 2011/2012 beauftragt, welche dazu dienen, die Anordnung und Durchführung der von der ASIP-Charta geforderten Massnahmen zu überprüfen und zu bestätigen. Nicht Gegenstand der Prüfung ist eine Beurteilung der Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Massnahmen im Rahmen der ASIP-Charta. Die für die Geschäftsführung der Anlagestiftungen verantwortliche Avadis Vorsorge AG hat im Rahmen ihres Code of Conducts gegenüber der ASIP-Charta weiterführende Massnahmen erlassen. Wir wurden mit der Überprüfung der Durchführung dieser Massnahmen beauftragt.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass Mängel bei der Anordnung und Durchführung der von der ASIP-Charta respektive des Code of Conducts geforderten Massnahmen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die vorgelegten Anordnungen und deren Einhaltung auf der Basis von Stichproben. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung sind die von der ASIP-Charta wie die vom Code of Conduct der Avadis Vorsorge AG geforderten Massnahmen getroffen und vollzogen worden.

PricewaterhouseCoopers AG

Guido Andermatt
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Raffael Simone
Revisionsexperte

Zürich, 28. Januar 2013

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

Risikomanagement bei Anlagegruppen und Wertschriften

Prozess

Das Risikomanagement stellt einerseits sicher, dass alle Anlagen gesetzeskonform und gemäss Anlage-richtlinien der Stiftung erfolgen. Andererseits wird in einem strukturierten Verfahren zur Qualitätssicherung die erzielte Performance analysiert. Der Risikomanagementprozess ist wie folgt in drei Stufen gegliedert.

Anlagevorschriften

Jeder Vermögensverwalter arbeitet als Spezialist für eine Anlagegruppe in vertraglich genau definiertem Rahmen. Die Vorgaben können unter anderem folgende Parameter umfassen:

- ▶ Benchmarkuniversum (z.B. Vorgabe einer Total Return Benchmark als Leistungsmesslatte, Käufe ausserhalb des Titeluniversums)
- ▶ Höchstlimiten (z.B. bezüglich Titel- und Länder-Exposure, Bonität etc.)
- ▶ Erwartete Rendite über einen rollenden Drei-Jahres-Horizont
- ▶ Tolerierte Risikoabweichung zur Benchmark
- ▶ Einsatz derivativer Instrumente

Investment Controlling und Compliance

Der Fondsadministrator ist eine vom Vermögensverwalter unabhängige Stelle. Er überwacht kontinuierlich, ob die Anlagevorschriften eingehalten werden und die Portfolios jederzeit den aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Dazu steht eine spezialisierte Überwachungssoftware zur Verfügung.

Qualitätssicherung

Avadis überwacht aufgrund der gelieferten Daten des Fondsadministrators (Nettoinventarwerte, Benchmark-Performance) kontinuierlich die Qualität der erreichten Resultate und beurteilt diese in Bezug auf ihre Zielerreichung. Zu diesem Zweck finden regelmässig Sitzungen mit den Vermögensverwaltern statt, bei welchen nebst quantitativen Daten (Risiko und Rendite) auch qualitativen Aspekten (Entwicklung der Organisation, Wechsel im Team, Anlageprozess etc.) Beachtung geschenkt wird.

Operative Umsetzung

Um das dreistufige Verfahren effizient umzusetzen, sind folgende operative Prozesse implementiert: Die einzelnen Vermögensverwalter führen die Portfolios nicht selber, sondern instruieren die von ihnen initiierten Bewegungen elektronisch an den Custodian. Das hat den Vorteil, dass die Aktivitäten der Vermögensverwalter zeitnah überwacht werden und dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann.

Verstösse in den Investitionsvorschriften lösen einen Eskalationsprozess aus. Die von der Überwachungssoftware generierten Ausnahmeberichte gehen an die vordefinierten Instanzen beim Vermögensverwalter und bei Avadis. Letztere entscheidet über das Vorgehen zur Fallbehebung.

Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der Überwachung der Vermögensverwalter gelangt an den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat entscheidet aufgrund dieser Daten über Produktpassungen oder Wechsel der Vermögensverwalter.

Anhang

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Führung des Portfolios

Das Risikomanagement bei den beiden Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Schweiz Geschäft ist zweistufig geregelt. Die Liegenschaftskommissionen als vom Stiftungsrat für diese Anlagegruppen eingesetzte Überwachungsorgane stellen mit organisatorischen Vorkehrungen (Auswahl und Überwachung der Dienstleister, Festlegung von Anlagestrategie und -richtlinien) sicher, dass die strategischen Zielsetzungen eingehalten werden. Das Portfoliomanagement ist für die Bereitstellung der Entscheidungsgrundlagen, die operative Umsetzung, das Ressourcen- und Prozessmanagement sowie für die finanzielle Führung verantwortlich. Für die Überwachung und das Reporting ist eine leistungsfähige Software (Immpac) im Einsatz, die über Online-Schnittstellen zu den Bewirtschaftern verfügt.

Marktveränderungen

Das schnelle Erkennen von Risiken im Marktumfeld wird durch die Regionalisierung der Objektbewirtschaftung und durch ein aussagekräftiges Reporting über Leerstände, Mieterdaten oder Finanzdaten sowie durch den direkten Dialog mit den Bewirtschaftungsdienstleistern sichergestellt.

Neubau-/Sanierungsvorhaben, Bestandsliegenschaften

Die Projektsteuerung und die Überwachung von Neubau- und Sanierungsvorhaben liegen beim Bauherrentreuhänder von Avadis. Zur Überwachung der Ausführung und der damit zusammenhängenden Risiken (Preis, Leistung, Qualität, Termin, Garantie) wird unter Beizug eines externen Spezialistentteams ein systematisches Projektcontrolling durchgeführt. Der bauliche Zustand der Bestandsliegenschaften wird regelmässig durch ein externes Architektenteam oder den Objektverantwortlichen überprüft. Die Erkenntnisse und resultierenden Massnahmen werden mit den vorhandenen mehrjährigen Objektplanungen abgeglichen.

Versicherungsdeckung

Die Risiken von Personen- und Sachschäden sind durch einen Rahmenvertrag mit einer Versicherungsgesellschaft gedeckt.

Bewertung

Der gesamte Immobilienbestand wird jährlich durch externe und unabhängige Schätzungsexperten nach den Regeln der International Valuation Standards auf aktuelle Marktwerte hin bewertet (Discounted-Cashflow-Bewertung). Die akkreditierten Immobilienschätzer werden durch einen strukturierten Evaluationsprozess durch den Stiftungsrat ausgewählt. Im aktuellen Geschäftsjahr steht die KPMG als Schätzer im Einsatz. Bei den angefangenen Neubauprojekten werden die Investitionskosten aktiviert. Bei den angefangenen Renovationsprojekten werden jedoch nur die wertvermehrenden Investitionskosten aktiviert, die restlichen Kosten werden abgeschrieben. Erfolgen unterjährige Käufe, wird der entsprechende Kaufpreis als Marktwert eingesetzt, die Marktwertüberprüfung erfolgt im darauffolgenden Geschäftsjahr.



Avadis Anlagestiftung

Bruggerstrasse 61a, Postfach, 5401 Baden, T 058 585 33 55, F 058 585 84 40
info@avadis.ch, www.avadis.ch