

A man and a woman in business attire are sitting outdoors, looking at a laptop. The man is on the left, wearing a dark suit and tie, and the woman is on the right, wearing a white top and glasses. They are both focused on the laptop screen. The background is a blurred cityscape with tall buildings.

Helvetia Schweiz

*Jahres-
bericht
2016*

Helvetia Anlagestiftung.

Ihre Schweizer Anlagestiftung.

helvetia 

Inhalt und Impressum.

4	2016: ein Jahr der Höhen und Tiefen – Einleitung durch den Präsidenten des Stiftungsrates	18	BVG-Mix Plus 25 mit Jahresrechnung
6	Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 mit Jahresrechnung	20	BVG-Mix Plus 30 mit Jahresrechnung
8	Aktien Schweiz indexiert mit Jahresrechnung	22	Immobilien Schweiz mit Jahresrechnung
10	Aktien Global indexiert mit Jahresrechnung	25	Immobilien Romandie mit Jahresrechnung
12	Obligationen Schweiz indexiert mit Jahresrechnung	28	Jahresrechnung Stiftungsvermögen
14	Obligationen Global indexiert mit Jahresrechnung	29	Anhang zu den Jahresrechnungen
16	BVG-Mix mit Jahresrechnung	43	Bewertungstestate des Schätzungsexperten
		53	Bericht der Revisionsstelle

Der Jahresbericht sowie die Quartalsberichte der Helvetia Anlagestiftung sind jeweils in Deutsch, Französisch und – aber nur elektronisch – auch in Italienisch und Englisch erhältlich.

Bei Bedarf lassen sich diese Dokumente auch im Internet herunterladen: www.helvetia-anlagestiftung.ch (unter: Informationen/Broschüren und Downloads).

Für weitere Auskünfte und Bestellungen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber dieses Dokuments.

Copyright © 2017, Helvetia Anlagestiftung, Basel

Die Helvetia Anlagestiftung ist eine Institution von Helvetia Versicherungen.

2016: ein Jahr der Höhen und Tiefen.

Das Jahr 2016 war an den Finanzmärkten ein Jahr mit Höhen und Tiefen. In der ersten Jahreshälfte überwogen die Tiefen mit Befürchtungen bezüglich der Stärke der US-Wirtschaft und Ängsten, dass die chinesische Wirtschaft Schiffbruch erleiden könnte. An den Aktienmärkten brachen die Aktienkurse ein und Obligationen waren trotz der vielfach negativen Renditen die Favoriten der Anleger. Glücklicherweise erholte sich die Wirtschaft in den Industrieländern wieder, nicht zuletzt dank der Fortsetzung der Politik des leichten Geldes durch die Bank of Japan und die EZB. Ferner sah die US-Notenbank bis in den Dezember von einem zweiten Zinsschritt ab. Auch in den Schwellenländern begann sich die Lage zu stabilisieren. In Brasilien reagierten die Kapitalmärkte euphorisch auf die Machtenthebung der brasilianischen Präsidentin, mit steigenden Aktienkursen und einer massiven Kursrallye beim Real.

Ein weiterer Tiefschlag kam mit der Zustimmung des britischen Stimmvolks zum EU-Austritt, der zuletzt zurückgedrängte Konjunkturängste wieder aufkommen liess. Der Brexit-Entscheid hatte jedoch keinen nachhaltigen Einfluss auf die Finanzmärkte. Nur das britische Pfund verlor weiter an Wert, nicht zuletzt auch wegen der Brexit-bedingten raschen Zinssenkungen zur Konjunkturstützung durch die Bank of England.

In der zweiten Jahreshälfte überwogen die Höhen bzw. entpuppten sich vermeintliche Tiefschläge, wie die überraschende Wahl von Donald Trump zum US-Präsidenten, als Glücksfall für die Finanzmärkte mit steigenden Aktienkursen. Trump steht für eine sehr wachstumsorientierte Wirtschaftspolitik mit höheren Staatsausgaben für Investitionen in die US-Infrastruktur, mit tieferen Steuern und Protektionismus zum Schutz der US-Wirtschaft. Die US-Aktienmärkte reagierten darauf mit einem Kursfeuerwerk. Das Kursbarometer Dow Jones stieg auf neue historische Höchststände und verfehlte die psychologisch wichtige Rekordmarke von 20'000 nur knapp. Auch der US-Dollar profitierte vom Trump-Effekt und setzte zu einem Höhenflug an.

Ferner war positiv, dass sich die OPEC auf Produktionskürzungen verständigen konnte, die auch von Nicht-OPEC-Mitgliedsländern wie Iran und Russland mitgetragen wurden. Der Ölpreis stieg daraufhin auf 60 US-Dollar. Dies dürfte die Wirtschaft in den ölproduzierenden Ländern wieder beleben und auch zum Erhalt der politischen Stabilität in diesen Ländern beitragen.

Rohstoffe gehörten 2016 zu den Gewinnern an den Finanzmärkten, mit Kurszuwächsen von 10% und mehr. Die Kehrseite der höheren Rohstoffpreise sind steigende Inflationsraten, nach einer längeren Phase von Disinflation und sogar Deflation, eine vor allem auch aus Notenbanksicht positive Entwicklung. Nachdem die lang erwartete Zinserhöhung durch die US-Notenbank im Dezember endlich beschlossen wurde, wird angesichts des veränderten Wirtschaftsumfelds vor allem diskutiert, wie schnell und in welchem Umfang das Fed die Zinsen weiter anheben wird. Entsprechend sind die Zinsen nach dem Jahrestief im Juni kräftig gestiegen.

In Europa sind die Bondrenditen ebenfalls gestiegen, wegen des Trump-Effekts, den anziehenden Inflationsraten und vor allem der Frage, ob und wie die EZB aufgrund dieser Entwicklungen ihr Bondkaufprogramm anpassen wird. Die Europäische Zentralbank hat zwar angekündigt, die monatlichen Kaufvolumina zu reduzieren, hat aber als Ausgleich gleichzeitig das Programm ab April um neun Monate verlängert, anstatt der erwarteten sechs Monate.

Die Helvetia Anlagestiftung hat mit dem Berichtsjahr 2016 ein hervorragendes Geschäftsjahr abgeschlossen. Eine neue Anlagegruppe Immobilien Romandie konnte im Januar lanciert werden, die in nur elf Monaten bereits ein sehr beachtliches Volumen von an die CHF 100 Mio. erzielen konnte. Auch das Portfolio der Anlagegruppe Immobilien Schweiz konnte 2016 weiter substantiell ausgebaut werden.

Das Gesamtvermögen der Helvetia Anlagestiftung hat sich im Berichtsjahr um CHF 99.4 Mio. auf CHF 658.9 Mio. erhöht (+17.8%). Unsere Anlagegruppen erzielten auch 2016 im KGAST-Performancevergleich sehr gute bis hervorragende Resultate. Besonders stolz sind wir auf die Performance unserer Anlagegruppe BVG-Mix Plus 30, die mit erheblichem Abstand gegenüber der Konkurrenz auf dem ersten Rang im Vergleich über ein Jahr (+6.1%) und über drei Jahre (5.3% p.a.) zu liegen kommt. Auch unsere neue Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 schlägt im Jahre 2016 die Benchmark SPI (−1.4%) um 1'010 Basispunkte und erzielt eine Performance von +8.7%. Unsere zehn Anlagegruppen konnten 20 Top-5-Platzierungen im KGAST-Performancevergleich erzielen.

Dank

Abschliessend bleibt mir, allen Anlegern für das der Helvetia Anlagestiftung entgegengebrachte Vertrauen zu danken. Für die engagierte und wertvolle Unterstützung in den jeweiligen Gremien danke ich meinen Kollegen im Stiftungsrat und im Anlageausschuss. Die erfolgreiche Weiterentwicklung der Helvetia Anlagestiftung wird auch durch das Engagement aller Mitarbeitenden getragen. Hierfür spreche ich allen Beteiligten meinen Dank aus.

Donald Desax
Präsident des Stiftungsrates

Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100.

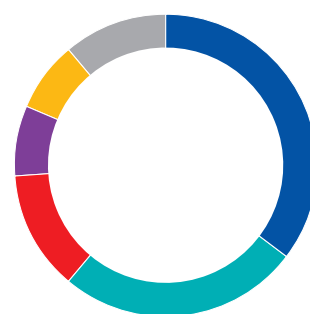
Ein Traumstart für die Anlagegruppe – Faktorprämien rentierten.

Im Berichtsjahr konnten insbesondere Aktiengesellschaften mit geringerer Marktkapitalisierung gegenüber den grosskapitalisierten Gesellschaften Kurssteigerungen erzielen. Unsere Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 konnte in der Folge ein hervorragendes erstes volles Geschäftsjahr absolvieren, mit einer Performance von +8.7%, und somit gegenüber dem SPI (–1.4%) eine Outperformance von 1'010 Basispunkten erzielen.

Wesentlich hierfür war, dass bei diesem Indexkonzept fünf Faktoren für die Gewichtung der Aktien im Indexportfolio massgebend sind. Dadurch wurden der Grössenbias und die Prozyklizität des SPI reduziert und gleichzeitig gezielt im Rahmen eines traditionellen indexierten Ansatzes alternative Outperformancequellen systematisch erschlossen. Das Ziel, damit die Rendite des SPI zu übertreffen, wurde 2016 eindrucksvoll erreicht. Ferner hat auch das dynamische Element des Strategiewechsels zu diesem Ergebnis beigetragen. Seit Lancierung im August 2015 wurde die neutrale Strategie umgesetzt, bevor es im August 2016 zu einem Strategiewechsel hin zu einer offensiven Strategie kam, um von der erwarteten Erholung des Schweizer Aktienmarktes profitieren zu können. Diese offensive Strategie sieht eine Übergewichtung (70%) der renditebasierten Indexfonds (Quality, Momentum, Value) gegenüber den risikobasierten (30%) Indexfonds (Minimum Volatility, Risk Parity) vor.

Portefeuillestruktur

	31.12.2016	31.12.2015
Finanzdienstleistungen	35.3%	34.5%
Industrieunternehmen	26.0%	25.2%
Gesundheitswesen	12.6%	10.9%
Grundstoffe	7.6%	5.8%
Verbrauchsgüter	7.6%	11.4%
Übrige	10.9%	12.2%



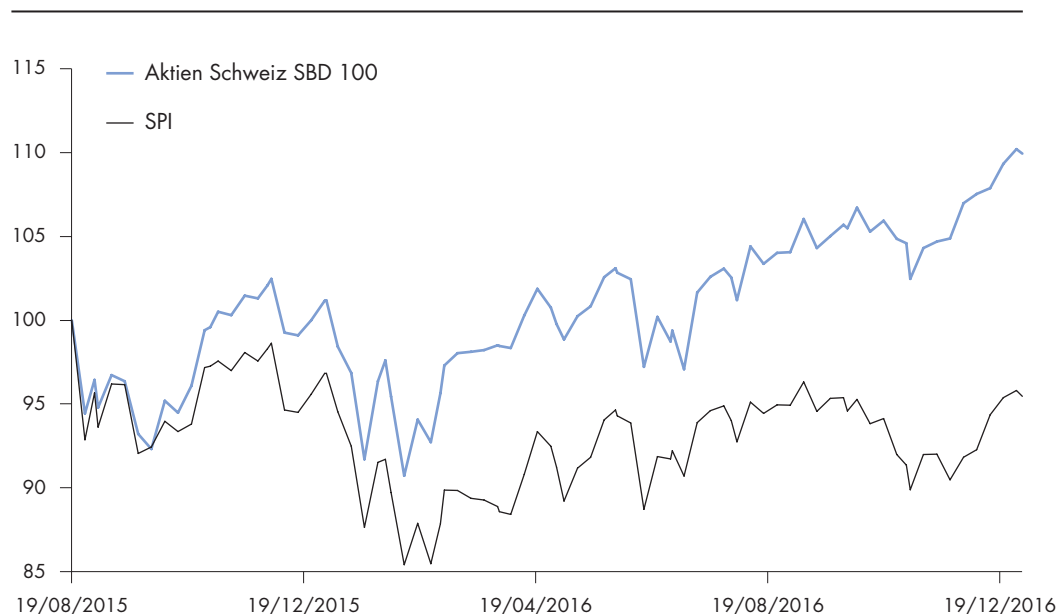
Performance

	2016	2015 ¹
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100	8.7%	1.2%
Benchmark ²	–1.4%	–3.2%

¹ 19.08.–31.12.2015.

² Swiss Performance Index.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	50 920.28	11 371.57
Kurzfristige Forderungen	147 346.95	10 309.45
Aktien Schweiz	32 224 836.53	12 226 380.95
Gesamtvermögen	32 423 103.76	12 248 061.97
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-61 791.29	-5 974.90
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-5 158.85	-1 943.56
Nettovermögen	32 356 153.62	12 240 143.51
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	12 240 143.51	–
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–	–
Ausgabe von Ansprüchen	17 520 232.40	12 127 477.40
Rücknahme von Ansprüchen	–	–
Gesamtgewinn	2 595 777.71	112 666.11
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	32 356 153.62	12 240 143.51
	2016	19.08.–31.12.2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus flüssigen Mitteln	–	0.01
Erträge aus Aktien	420 991.15	29 455.65
Übrige Erträge	–	–
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	114 754.60	75 714.30
Total Erträge	535 745.75	105 169.96
Vermögensverwaltungsaufwand	-59 572.74	-3 296.89
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-66 041.13	-7 918.46
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	–	–
Total Aufwendungen	-125 613.87	-11 215.35
Nettoertrag	410 131.88	93 954.61
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (–)	186 763.23	-504.34
Realisierter Erfolg	596 895.11	93 450.27
Nicht realisierte Kapitalgewinne	1 998 882.60	19 215.84
Gesamtgewinn	2 595 777.71	112 666.11
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	12 097.0066	–
Ausgegebene Ansprüche	17 323.1862	12 097.0066
Zurückgenommene Ansprüche	–	–
Stand am Ende des Berichtsjahres	29 420.1928	12 097.0066
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 082.66	1 004.06
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	17.13	7.77
Inventarwert eines Anspruchs	1 099.79	1 011.83

Aktien Schweiz indexiert.

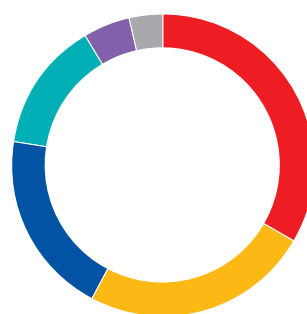
Index-Schergewichte schwächelten.

Der Schweizer Aktienmarkt gehörte im Jahre 2016 weltweit zu den wenigen Aktienmärkten, die das Jahr mit einer negativen Performance beendeten. Wesentlich war hierfür, dass die Index-Schergewichte Roche, Novartis, Nestle, CS und UBS, die im SMI (SPI) ein Gewicht von 67.2% (55.1%) auf sich vereinen, enttäuschten. Aktiengesellschaften mit geringerer Marktkapitalisierung konnten dagegen Kursavancen erzielen, die den in Europa erreichten Kurssteigerungen entsprachen.

Zu Jahresbeginn konnte sich der Schweizer Markt dem von Konjunkturbefürchtungen ausgelösten Kursrückgang nicht entziehen und war auch den durch den Brexit-Entscheid ausgelösten Kursturbulenzen zum Ende des ersten Semesters ausgesetzt. Die Erholung verlief harziger, da der Schweizer Franken zum Euro zulegen konnte. Ferner enttäuschten die den Index dominierenden Pharmaschergewichte operativ und tendierten daher im zweiten Semester erneut schwächer.

Portefeuillestruktur

	31.12.2016	31.12.2015
■ Gesundheitswesen	33.5%	35.2%
■ Verbrauchsgüter	24.5%	24.2%
■ Finanzdienstleistungen	19.5%	19.7%
■ Industrieunternehmen	14.0%	12.4%
■ Grundstoffe	5.0%	4.6%
■ Übrige	3.5%	3.9%



Performance

	2016	2015
Aktien Schweiz indexiert	-1.7%	2.4%
Benchmark ¹	-1.4%	2.7%

¹ Swiss Performance Index.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	5 460.26	18 666.31
Kurzfristige Forderungen	137 142.32	131 196.32
Aktien Schweiz	39 949 337.19	60 623 185.53
Gesamtvermögen	40 091 939.77	60 773 048.16
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-61 490.96	-53 891.32
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-10 163.15	-18 539.34
Nettovermögen	40 020 285.66	60 700 617.50
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	60 700 617.50	81 145 099.45
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-9 445 945.65	-7 386 794.25
Ausgabe von Ansprüchen	9 156 097.06	7 104 341.77
Rücknahme von Ansprüchen	-18 935 593.50	-22 018 939.85
Gesamtverlust (-)/-gewinn	-1 454 889.75	1 856 910.38
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	40 020 285.66	60 700 617.50
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Aktien	1 809 357.67	2 095 365.90
Übrige Erträge	59 426.45	61 866.20
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	249 575.04	161 574.37
Total Erträge	2 118 359.16	2 318 806.47
Passivzinsen	-444.19	-449.34
Vermögensverwaltungsaufwand	-85 601.17	-101 507.34
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-165 491.54	-242 040.80
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-575 748.85	-364 623.25
Total Aufwendungen	-827 285.75	-708 620.73
Nettoertrag	1 291 073.41	1 610 185.74
Realisierte Kapitalgewinne	16 943 865.62	8 483 748.85
Realisierter Erfolg	18 234 939.03	10 093 934.59
Nicht realisierte Kapitalverluste (-)	-19 689 828.78	-8 237 024.21
Gesamtverlust (-)/-gewinn	-1 454 889.75	1 856 910.38
Der Gesamtverlust des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	52 980.5212	65 001.6215
Ausgegebene Ansprüche	10 388.5844	6 240.6874
Zurückgenommene Ansprüche	-20 305.9743	-18 261.7877
Stand am Ende des Berichtsjahres	43 063.1313	52 980.5212
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	899.35	1 115.32
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	29.99	30.40
Inventarwert eines Anspruchs	929.34	1 145.72

Aktien Global indexiert.

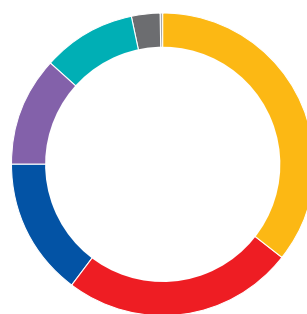
Trump löst ein Kursfeuerwerk aus.

Der globale Aktienmarkt (MSCI Welt) erreichte 2016 in Schweizer Franken eine Performance von 10.3% und konnte sich damit von dem durch Konjunkturrängste ausgelösten Kurseinbruch zu Jahresbeginn, mit einem Minus von mehr als 13% in der Spitze, wieder kräftig erholen. Den grössten Beitrag zu dieser erfreulichen Entwicklung leistete, nicht nur gewichtungsbedingt, der US-Aktienmarkt mit einer Jahresperformance in Schweizer Franken von knapp 14%.

Wesentlich für die starke Jahresperformance war der Ausgang der US-Wahlen, der nicht nur in den USA, sondern auch im Rest der Welt ein Kursfeuerwerk bei Aktien und dem US-Dollar zur Folge hatte, da von Donald Trump eine sehr wirtschaftsfreundliche Politik mit einer Mischung von staatlichen Ausgabenprogrammen, Steuersenkungen, Importabschottung und Deregulierung erwartet wird. Insbesondere die Banken konnten mit zweistelligen Kursgewinnen aufwarten, da sich die Profitabilität des Bankensektors durch die Deregulierung und die höhere Staatsverschuldung, die wegen der steileren Zinskurve eine Ausweitung der Zinsmarge im Kreditgeschäft zur Folge haben dürfte, verbessern dürfte.

Länderstruktur

	31.12.2016	31.12.2015
USA	35.7%	35.7%
EMU	24.8%	24.8%
United Kingdom	14.5%	14.8%
Emerging Markets	11.8%	11.0%
Japan	10.0%	10.2%
Pazifik	3.0%	3.1%
Flüssige Mittel	0.2%	0.4%



Performance

	2016	2015
Aktien Global indexiert	8.2%	-2.4%
Benchmark ¹	7.7%	-1.7%

¹ Customised Benchmark aus MSCI-Länderindizes gemäss Angaben auf Seite 33.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	122 051.85	139 723.79
Aktive Rechnungsabgrenzungen	13 711.93	–
Aktien Global	30 377 804.74	37 720 427.88
Gesamtvermögen	30 513 568.52	37 860 151.67
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	–30 721.24	–33 900.34
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	–7 937.41	–11 683.36
Nettovermögen	30 474 909.87	37 814 567.97
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	37 814 567.97	51 798 752.19
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–	–
Ausgabe von Ansprüchen	1 508 075.80	292 241.75
Rücknahme von Ansprüchen	–9 946 802.05	–11 660 014.65
Gesamtgewinn/-verlust (–)	1 099 068.15	–2 616 411.32
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	30 474 909.87	37 814 567.97
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Aktien	1 037 428.07	1 061 709.25
Übrige Erträge	52 298.20	53 258.55
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	274 147.05	40 995.75
Total Erträge	1 363 873.32	1 155 963.55
Passivzinsen	–1 316.92	–363.73
Vermögensverwaltungsaufwand	–82 894.62	–110 546.34
Sonstiger Verwaltungsaufwand	–118 149.45	–145 983.75
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	–1 785 029.20	–1 580 516.15
Total Aufwendungen	–1 987 390.19	–1 837 409.97
Nettoertrag	–623 516.87	–681 446.42
Realisierte Kapitalverluste (–)/-gewinne	–757 463.79	1 030 456.71
Realisierter Erfolg	–1 380 980.66	349 010.29
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (–)	2 480 048.81	–2 965 421.61
Gesamtgewinn/-verlust (–)	1 099 068.15	–2 616 411.32
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	29 148.7000	38 955.1712
Ausgegebene Ansprüche	1 447.5236	259.0554
Zurückgenommene Ansprüche	–8 886.4585	–10 065.5266
Stand am Ende des Berichtsjahres	21 709.7651	29 148.7000
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 193.82	1 119.56
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	209.92	177.74
Inventarwert eines Anspruchs	1 403.74	1 297.30

Obligationen Schweiz indexiert.

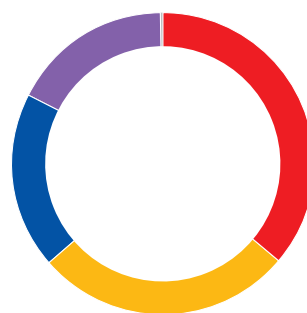
Ein Obligationenjahr mit rekordtiefen Zinsen.

Bei den Schweizer Obligationen verlief die Performanceentwicklung spiegelbildlich zu den Geschehnissen am Aktienmarkt. Die Rendite von Schweizer Eidgenossen verringerte sich von -0.06% auf ein neues Rekordtief von -0.64% Anfang Juli. Selbst bei einer Anlage in eine 50-jährige Anleihe der Eidgenossenschaft war die Rendite im Juli mit -0.08% negativ. Die Performance des Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB erreichte im Juli ein Jahreshoch bei 4% als Folge des nochmals kräftigen Zinsrückgangs wegen der Konjunktürränge im ersten Quartal und wegen der befürchteten wirtschaftlichen Folgen der Brexit-Entscheidung der britischen Wähler im zweiten Quartal.

In der zweiten Jahreshälfte stiegen die Zinsen und die Performance für 2016 sank von 4% zur Jahresmitte auf nur noch 1.2% zum Jahresende. Die Konjunktürränge bildeten sich zurück, weil die aktuellen Wirtschaftszahlen eine Verbesserung der wirtschaftlichen Lage signalisierten. Konjunkturpessimismus wurde vollends durch Konjunktur-optimismus abgelöst, als Donald Trump zum US-Präsidenten gewählt wurde und seine ökonomische Agenda langsam publik wurde. Steigende Schweizer Inflationsraten verstärkten diese Trendumkehr noch. Die Rendite zehnjähriger Eidgenossen stieg deshalb von -0.64% zur Jahresmitte auf -0.10% zum Jahresende an.

Emittentenstruktur

	31.12.2016	31.12.2015
■ Unternehmensanleihen (Finanztitel)	36.2%	36.9%
■ Eidgenossenschaft	27.6%	36.0%
■ Unternehmensanleihen (Nicht-Finanztitel)	18.8%	17.2%
■ Kantone, Gemeinden	17.3%	9.8%
■ Flüssige Mittel	0.1%	0.1%

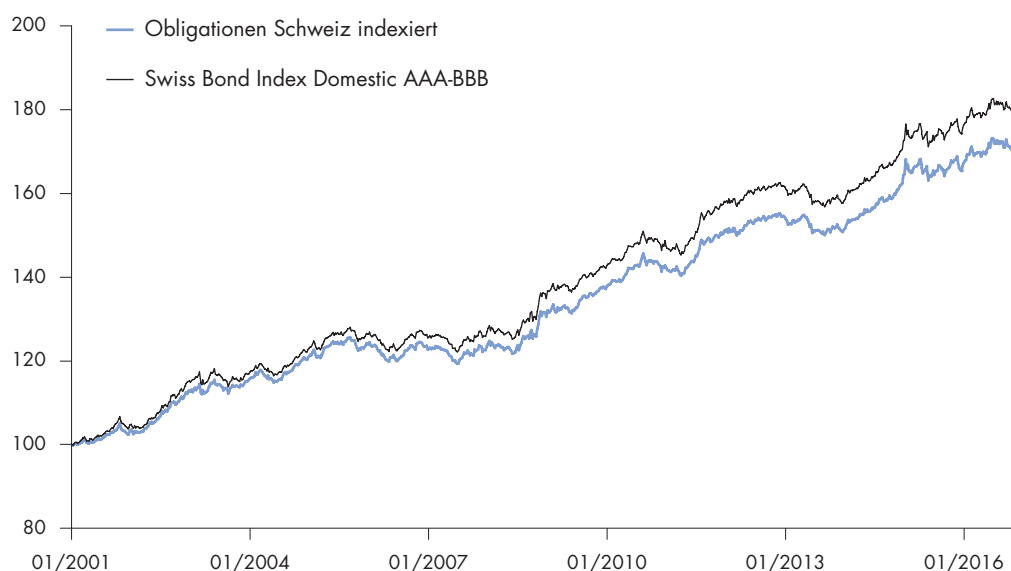


Performance

	2016	2015
Obligationen Schweiz indexiert	1.2%	1.9%
Benchmark ¹	1.5%	2.2%

¹ Swiss Bond Index Domestic AAA-BBB.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	31 827.33	56 022.45
Kurzfristige Forderungen	157 613.93	142 686.75
Obligationen Schweiz	36 910 485.43	38 939 308.02
Gesamtvermögen	37 099 926.69	39 138 017.22
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	–	–24 840.66
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	–9 590.04	–11 885.39
Nettovermögen	37 090 336.65	39 101 291.17
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	39 101 291.17	53 046 740.03
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–1 724 450.20	–1 309 318.65
Ausgabe von Ansprüchen	8 982 357.14	2 963 611.97
Rücknahme von Ansprüchen	–9 771 193.75	–16 413 368.25
Gesamtgewinn	502 332.29	813 626.07
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	37 090 336.65	39 101 291.17
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Obligationen	906 024.54	1 214 797.03
Übrige Erträge	18 475.00	17 914.15
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	82 317.91	25 619.13
Total Erträge	1 006 817.45	1 258 330.31
Passivzinsen	–2 932.80	–1 110.86
Vermögensverwaltungsaufwand	–63 104.23	–73 002.27
Sonstiger Verwaltungsaufwand	–99 244.50	–117 189.30
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	–126 430.15	–253 676.30
Total Aufwendungen	–291 711.68	–444 978.73
Nettoertrag	715 105.77	813 351.58
Realisierte Kapitalgewinne	360 727.04	833 584.78
Realisierter Erfolg	1 075 832.81	1 646 936.36
Nicht realisierte Kapitalverluste (–)	–573 500.52	–833 310.29
Gesamtgewinn	502 332.29	813 626.07
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	35 515.1758	47 925.2950
Ausgegebene Ansprüche	8 288.5253	2 680.0539
Zurückgenommene Ansprüche	–9 066.6514	–15 090.1731
Stand am Ende des Berichtsjahres	34 737.0497	35 515.1758
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 047.16	1 078.06
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	20.59	22.91
Inventarwert eines Anspruchs	1 067.75	1 100.97

Obligationen Global indexiert.

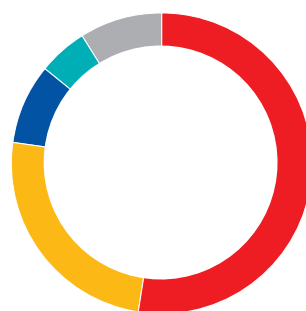
Internationale Obligationenmärkte – ein Spiegelbild der Aktienmärkte.

An den internationalen Obligationenmärkten waren die Zinsbewegungen ein Spiegelbild der Zuckungen am Aktienmarkt. Konjunkturpessimismus wie zu Jahresbeginn, ausgehend von Befürchtungen bezüglich eines Wachstumseinbruchs in den USA und in China, löste eine Bondrallye aus. Der Sieg des EU-Austritt-Lagers in England hatte wegen der befürchteten Wachstumseinbussen eine weitere Rückbildung der Bondrenditen zum Ergebnis. Am stärksten war der Zinsrückgang in England, nicht zuletzt wegen der Zinssenkungen durch die Bank of England zur Abfederung der befürchteten wirtschaftlichen Folgen des Brexit-Entscheids. Gegen Ende des ersten Halbjahres erreichte die Jahresperformance in Schweizer Franken deshalb fast 10%.

Im zweiten Semester 2016 stiegen die Zinsen wieder massiv an. Nicht nur blieb die Brexit-bedingte Wachstumsdelle in Grossbritannien aus, sondern es war weltweit eine Verbesserung der Konjunkturdaten zu verzeichnen. Die wachstumsfreundlichen Ideen des neuen US-Präsidenten haben die Konjunkturoffnungen weiter verstärkt. Da gleichzeitig die Inflation, primär wegen höherer Rohstoffpreise, kräftig gestiegen war, wurde zunehmend ein restriktiverer Kurs der Notenbanken erwartet. Während das Fed nach langem Zögern im Dezember eine zweite Zinserhöhung gewagt hat, hat die EZB ihr Bondkaufprogramm nur modifiziert.

Währungsstruktur

	31.12.2016	31.12.2015
EUR	52.6%	52.7%
USD	24.8%	24.8%
GBP	8.6%	8.7%
JPY	5.2%	5.2%
Übrige	8.8%	8.6%

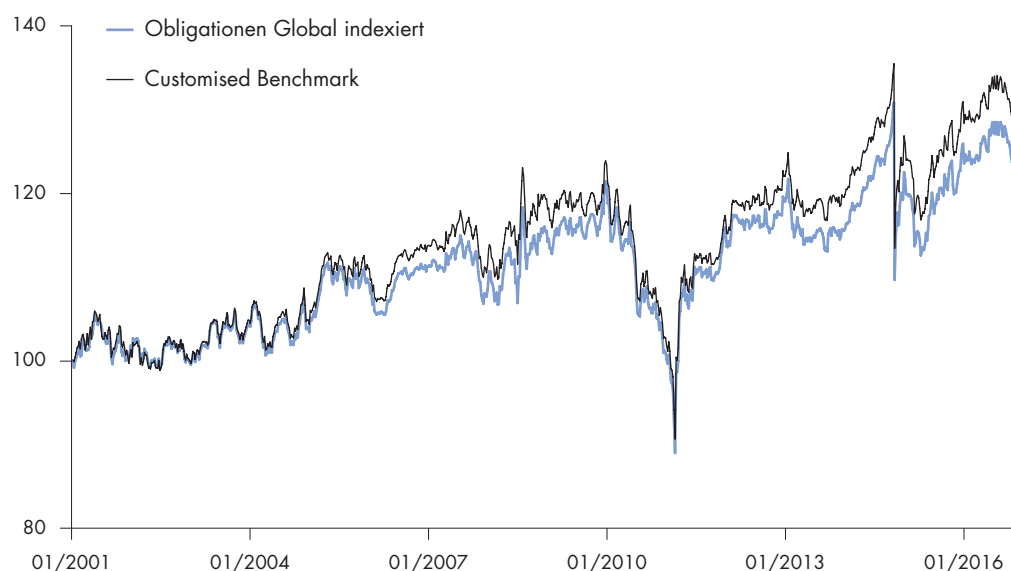


Performance

	2016	2015
Obligationen Global indexiert	1.4%	-5.3%
Benchmark ¹	1.7%	-4.9%

¹ Customised Benchmark aus JP Morgan Government Bond-Teilindices mit fixen Gewichten gemäss Angaben auf Seite 34.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	111 706.76	28 522.86
Obligationen Global	13 647 745.73	17 688 884.71
Gesamtvermögen	13 759 452.49	17 717 407.57
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-12 404.06	–
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-3 518.17	-16 051.55
Nettovermögen	13 743 530.26	17 701 356.02
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	17 701 356.02	25 062 305.45
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–	–
Ausgabe von Ansprüchen	889 035.75	365 574.20
Rücknahme von Ansprüchen	-4 032 839.95	-4 795 522.25
Gesamtverlust (-)	-814 021.56	-2 931 001.38
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	13 743 530.26	17 701 356.02
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Obligationen	603 616.71	743 102.01
Übrige Erträge	10 919.60	10 323.35
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	333 429.75	122 359.65
Total Erträge	947 966.06	875 785.01
Passivzinsen	-837.53	-404.35
Vermögensverwaltungsaufwand	-29 297.83	-44 625.47
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-39 529.25	-49 444.95
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-1 536 973.40	-1 679 168.75
Total Aufwendungen	1 606 638.01	-1 773 643.52
Nettoertrag	-658 671.95	-897 858.51
Realisierte Kapitalverluste (-)	-336 116.67	-741 047.11
Realisierter Erfolg	-994 788.62	-1 638 905.62
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	180 767.06	-1 292 095.76
Gesamtverlust (-)	-814 021.56	-2 931 001.38
Der Gesamtverlust des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	20 095.9817	26 952.0473
Ausgegebene Ansprüche	1 341.2456	565.1913
Zurückgenommene Ansprüche	-6 044.9478	-7 421.2569
Stand am Ende des Berichtsjahres	15 392.2795	20 095.9817
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	629.41	646.26
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	263.47	234.58
Inventarwert eines Anspruchs	892.88	880.84

BVG-Mix.

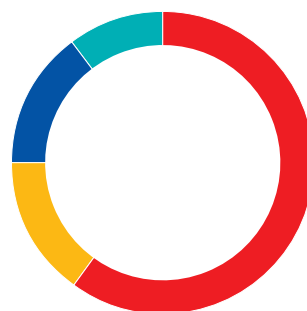
Breit diversifiziert.

Das Geschäftsjahr 2016 schloss unsere Anlagegruppe BVG-Mix, die einen strategischen Aktienanteil von 30.0% (15.0% Aktien Schweiz indexiert und 15.0% Aktien Global indexiert) vorsieht, mit einer Performance von 1.8%. Der Performancenachteil gegenüber der Benchmark in Höhe von 50 Basispunkten kann durch die Kostenkomponente erklärt werden.

Die obere Tabelle gibt die Vermögensallokation per 31.12.2016 wieder. Der Anteil Aktien Schweiz indexiert beträgt per Stichtag 15.4% und der Anteil Aktien Global indexiert summiert sich auf 15.1%. Damit ist das Aktienexposure am Bilanzstichtag mit 0.5 Prozentpunkten leicht über der strategischen Zielgrösse von 30.0%. Demgegenüber liegt der Obligationenanteil mit 69.5% leicht unter dem Strategiewert von 70%. Der Anteil Obligationen Schweiz indexiert war mit 59.6% und der Anteil Obligationen Global indexiert war mit 9.9% per Stichtagsbetrachtung geringfügig untergewichtet.

Portefeuillestruktur

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligationen Schweiz indexiert	59.6%	60.0%
■ Aktien Schweiz indexiert	15.4%	15.2%
■ Aktien Global indexiert	15.1%	14.7%
■ Obligationen Global indexiert	9.9%	10.1%

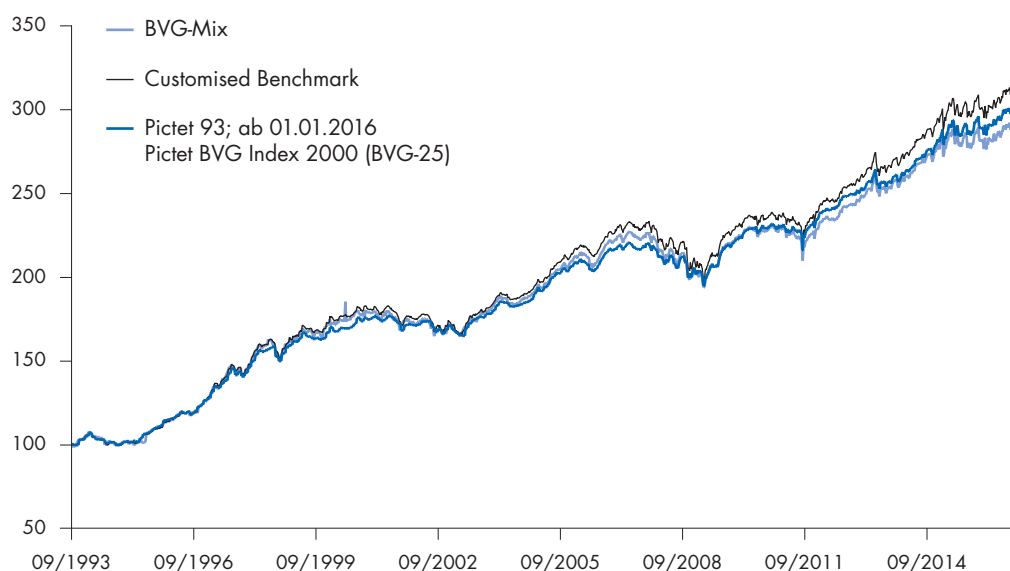


Performance

	2016	2015
BVG-Mix	1.8%	0.7%
Benchmark ¹	2.3%	1.7%

¹ Customised Benchmark gemäss Angaben auf Seite 35.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Anteile Aktien Schweiz indexiert	2 592 823.73	1 871 664.21
Anteile Aktien Global indexiert	2 549 742.53	1 807 923.51
Anteile Obligationen Schweiz indexiert	10 057 645.07	7 399 610.33
Anteile Obligationen Global indexiert	1 665 311.47	1 238 690.42
Gesamtvermögen	16 865 522.80	12 317 888.47
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-20 199.40	-11 864.30
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-3 209.00	-2 730.70
Nettovermögen	16 842 114.40	12 303 293.47
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	12 303 293.47	22 006 057.46
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-1 142 489.90	-698 578.55
Ausgabe von Ansprüchen	6 324 987.57	3 297 951.71
Rücknahme von Ansprüchen	-1 203 434.55	-12 031 144.90
Gesamtgewinn/-verlust (-)	559 757.81	-270 992.25
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	16 842 114.40	12 303 293.47
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Aktienvermögen	330 483.20	365 983.90
Erträge aus Obligationenvermögen	305 545.90	336 561.25
Übrige Erträge	21 794.90	40 395.95
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	320 734.23	66 915.94
Total Erträge	978 558.23	809 857.04
Vermögensverwaltungsaufwand	-7 584.60	-18 244.50
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-35 800.75	-33 838.30
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-11 758.70	-378 598.25
Total Aufwendungen	-55 144.05	-430 681.05
Nettoertrag	923 414.18	379 175.99
Realisierte Kapitalgewinne	65 725.55	763 665.92
Realisierter Erfolg	989 139.73	1 142 841.91
Nicht realisierte Kapitalverluste (-)	-429 381.92	-1 413 834.16
Gesamtgewinn/-verlust (-)	559 757.81	-270 992.25
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	11 519.8885	20 135.5344
Ausgegebene Ansprüche	6 710.9713	3 102.0266
Zurückgenommene Ansprüche	-1 158.3487	-11 717.6725
Stand am Ende des Berichtsjahres	17 072.5111	11 519.8885
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	932.41	1 035.07
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	54.09	32.93
Inventarwert eines Anspruchs	986.50	1 068.00

BVG-Mix Plus 25.

Breit diversifiziert mit optimiertem Aktienrisiko.

Die strategische Asset Allocation der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 25 sieht folgende Aufteilung auf die unterschiedlichen Anlageklassen vor: 25.0% Obligationen Schweiz indexiert, 20.0% Obligationen Global indexiert, 20.0% Immobilien, 20.0% Aktien Schweiz indexiert, 5.0% Aktien Global indexiert und 10.0% Hedge Funds. Die Bandbreiten bei den Wertschriften, Immobilien und Hedge Funds betragen $\pm 20\%$.

Die obere Tabelle gibt die Vermögensallokation per 31.12.2016 wieder. Am Bilanzstichtag lag der Aktienanteil mit 24.6% mit 0.4 Prozentpunkten unter der strategischen Zielgrösse von 25%. Der Obligationenanteil war demgegenüber mit 44.2% gegenüber der Benchmark leicht untergewichtet. Der Anteil Immobilien war mit 22.3% übergewichtet, während der Anteil Hedge Funds demgegenüber mit 8.9% leicht untergewichtet war. Alle Abweichungen bewegen sich jedoch im Rahmen der gemäss Anlagerichtlinien vorgesehenen Bandbreiten.

Portefeuillestruktur

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligationen Schweiz indexiert	24.5%	24.6%
■ Immobilien	22.3%	21.0%
■ Aktien Schweiz indexiert	19.7%	20.2%
■ Obligationen Global indexiert	19.7%	19.9%
■ Hedge Funds	8.9%	9.6%
■ Aktien Global indexiert	4.9%	4.6%
■ Flüssige Mittel	0.0%	0.1%

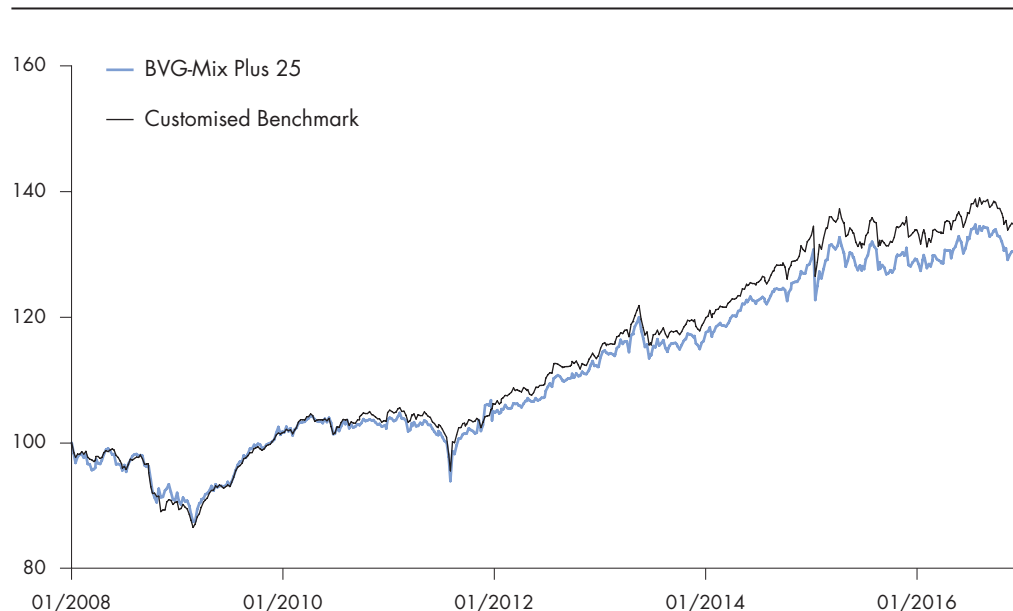


Performance

	2016	2015
BVG-Mix Plus 25	2.4%	0.7%
Benchmark ¹	2.0%	1.3%

¹ Customised Benchmark gemäss Angaben auf Seite 36.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	445.94	508.99
Kurzfristige Forderungen	1 894.20	1 784.50
Anteile Aktien Schweiz indexiert	197 091.18	197 155.51
Anteile Aktien Global indexiert	48 694.34	45 002.04
Anteile Obligationen Schweiz indexiert	244 602.31	241 662.69
Anteile Obligationen Global indexiert	196 693.70	194 041.39
Anteile Immobilien	223 204.00	205 000.00
Anteile Hedge Funds	89 279.19	93 681.35
Gesamtvermögen	1 001 904.86	978 836.47
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-1 607.67	-1 697.42
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-206.60	-239.95
Nettovermögen	1 000 090.59	976 899.10
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	976 899.10	982 595.68
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	-	44 455.90
Rücknahme von Ansprüchen	-	-55 071.30
Gesamtgewinn	23 191.49	4 918.82
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	1 000 090.59	976 899.10
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Aktienvermögen	32 867.30	22 977.40
Erträge aus Obligationenvermögen	10 316.50	5 993.90
Erträge aus Immobilien	5 412.00	5 098.80
Übrige Erträge	-	1 065.65
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-	5 544.10
Total Erträge	48 595.80	40 679.55
Passivzinsen	-5.25	-3.43
Vermögensverwaltungsaufwand	-472.80	-982.55
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-1 657.20	-2 393.80
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-	-6 955.45
Total Aufwendungen	-2 135.35	-10 335.23
Nettoertrag	46 460.55	30 344.32
Realisierte Kapitalgewinne	-	2 944.71
Realisierter Erfolg	46 460.55	33 289.03
Nicht realisierte Kapitalverluste (-)	-23 269.06	-28 370.21
Gesamtgewinn	23 191.49	4 918.82
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	819.5144	829.9582
Ausgegebene Ansprüche	-	41.3890
Zurückgenommene Ansprüche	-	-51.8328
Stand am Ende des Berichtsjahres	819.5144	819.5144
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 029.91	1 058.30
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	190.44	133.75
Inventarwert eines Anspruchs	1 220.35	1 192.05

BVG-Mix Plus 30.

Breit und zusätzlich innovativ diversifiziert mit Aktien Schweiz
Smart Beta Dynamisch 100.

Die strategische Asset Allocation der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 30 sieht folgende Aufteilung zwischen den unterschiedlichen Anlageklassen vor: 29.0% Obligationen Schweiz indexiert, 5.0% Obligationen Global indexiert, 24.0% Immobilien, 21.0% Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch, 9.0% Aktien Global indexiert, 8.0% Hedge Funds und 4.0% Rohstoffe. Die Bandbreiten bei den Wertschriften, Immobilien, Hedge Funds und Rohstoffen betragen $\pm 20\%$.

Die obere Tabelle gibt die Vermögensallokation per 31.12.2016 wieder. Am Bilanzstichtag lag der Aktienanteil mit 33.8% deutliche 3.8 Prozentpunkte über dem Strategiewert von 30.0%. Der Obligationenanteil kam per Bilanzstichtag auf 31.8% zu liegen und war gegenüber dem Strategiewert von 34.0% untergewichtet. Der Anteil Immobilien lag mit 23.3% per 31.12.2016 leicht unter dem Zielwert von 24.0%. Der Strategiewert im Rohstoffanteil wurde nur geringfügig überschritten (4.2% gegenüber 4.0%).

Portefeuillestruktur

	31.12.2016	31.12.2015
■ Obligationen Schweiz indexiert	27.1%	28.8%
■ Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ¹	24.8%	21.3%
■ Immobilien	23.3%	24.4%
■ Aktien Global indexiert	9.0%	9.0%
■ Hedge Funds	6.9%	7.6%
■ Obligationen Global indexiert	4.7%	5.0%
■ Rohstoffe	4.2%	3.9%
■ Flüssige Mittel	0.0%	0.0%

¹ Seit 18.11.2015; davor Aktien Schweiz indexiert.

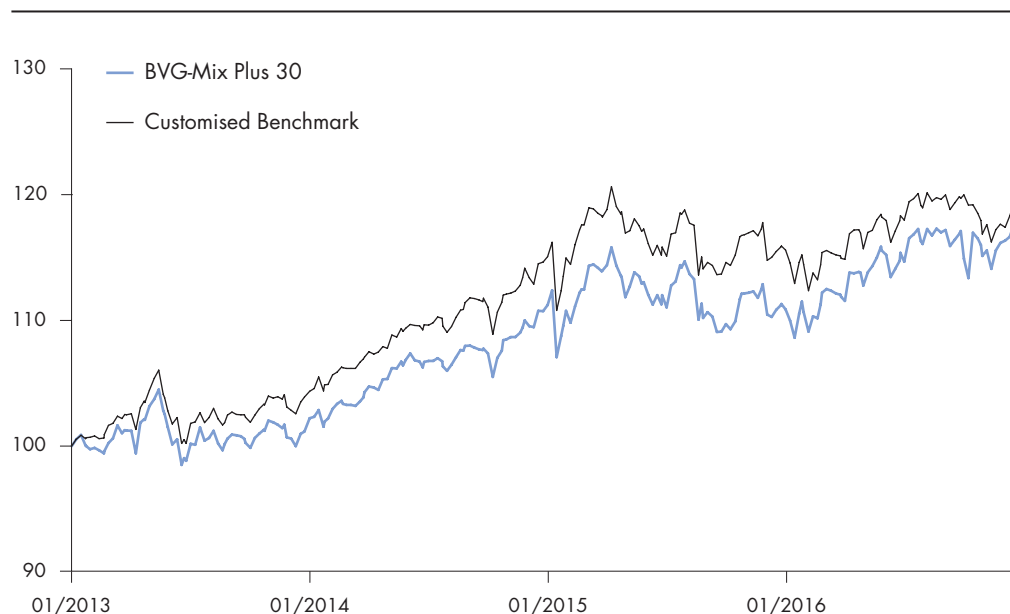


Performance

	2016	2015
BVG-Mix Plus 30	6.1%	0.5%
Benchmark ²	3.1%	1.2%

² Customised Benchmark gemäss Angaben auf Seite 36.

Wertentwicklung seit Lancierung



	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	667.56	244.56
Kurzfristige Forderungen	30 792.30	19 103.70
Anteile Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100	5 945 564.93	1 857 951.39
Anteile Aktien Global indexiert	2 167 636.22	787 302.05
Anteile Obligationen Schweiz indexiert	6 515 364.37	2 494 734.27
Anteile Obligationen Global indexiert	1 120 446.36	437 258.40
Anteile Immobilien	5 598 065.20	2 126 625.00
Anteile Hedge Funds	1 667 599.50	661 498.16
Anteile Rohstoffe	997 911.70	343 210.11
Gesamtvermögen	24 044 048.14	8 727 927.64
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-42 502.48	-3 404.48
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-5 122.95	-2 175.15
Nettovermögen	23 996 422.71	8 722 348.01
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	8 722 348.01	8 367 050.20
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-583 209.35	-170 474.40
Ausgabe von Ansprüchen	14 621 474.28	465 856.41
Rücknahme von Ansprüchen	-	-
Gesamtgewinn	1 235 809.77	59 915.80
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	23 996 422.71	8 722 348.01
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Erträge aus Aktienvermögen	-	193 976.85
Erträge aus Obligationenvermögen	172 076.95	59 215.20
Erträge aus Immobilien	87 978.00	54 582.00
Übrige Erträge	73 370.25	5 173.95
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	149 532.32	14 617.99
Total Erträge	482 957.52	327 565.99
Passivzinsen	-22.70	-5.44
Vermögensverwaltungsaufwand	-36 659.98	-11 166.29
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-85 612.60	-24 341.95
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-	-
Total Aufwendungen	-122 295.28	-35 513.68
Nettoertrag	360 662.24	292 052.31
Realisierte Kapitalgewinne	3 875.45	66 007.71
Realisierter Erfolg	364 537.69	358 060.02
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	871 272.08	-298 144.22
Gesamtgewinn	1 235 809.77	59 915.80
Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	8 100.0789	7 656.5536
Ausgegebene Ansprüche	13 786.3800	443.5253
Zurückgenommene Ansprüche	-	-
Stand am Ende des Berichtsjahres	21 886.4589	8 100.0789
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 079.92	1 037.43
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	16.48	39.39
Inventarwert eines Anspruchs	1 096.40	1 076.82

Immobilien Schweiz.

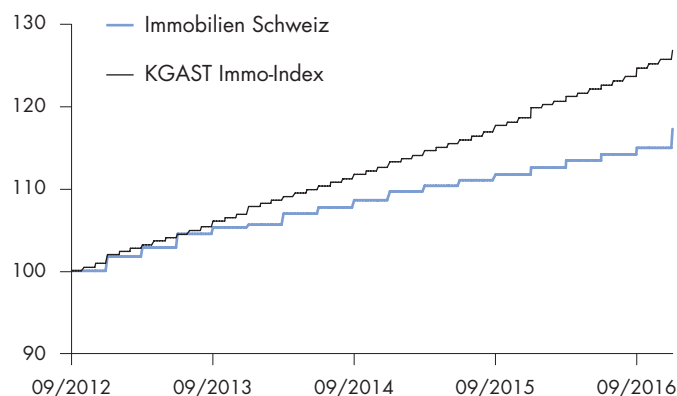
Weiterer Portfolioaufbau und markant höhere Performance.

Das Portfolio der Anlagegruppe Immobilien Schweiz konnte auch 2016 substantiell durch Zukäufe von fertigen Bauten in Bad Ragaz, Basel und Genf im Umfang von CHF 49.8 Mio. sowie durch die Akquisition eines Wohnbauprojektes in Beinwil am See mit einem Anschaffungswert per Fertigstellung von CHF 16.4 Mio. ausgebaut werden. Daneben wurde das Wohnbauprojekt in Reichenburg mit einem Marktwert von CHF 18.2 Mio. fertiggestellt sowie eine gemischt genutzte Liegenschaft in Basel mit einem Marktwert von CHF 13.7 Mio. verkauft.

Insgesamt konnte der Wert des Bestandesportfolios gegenüber dem Vorjahr um CHF 61.8 Mio. resp. 20.8% ausgebaut werden. Per 31.12.2016 hält die Anlagegruppe fertige Bauten zu Marktwerten von CHF 358.7 Mio. und angefangene Bauten zu Anschaffungswerten von CHF 18.4 Mio. Dies entspricht einem Portfoliowert von total CHF 377.1 Mio. Mit den drei laufenden Wohnbauprojekten in Beinwil am See, Staufen und Schaffhausen mit Anschaffungswerten per Fertigstellung von total CHF 70.5 Mio. wurde der Grundstein für weiteres künftiges Wachstum gelegt.

Der Investitionsschwerpunkt lag im Berichtsjahr, wie bereits im Vorjahr, auf Wohnnutzung. Der Wohnanteil lag per 31.12.2016 bei 78.6% (Vorjahr 78.3%) gegenüber 21.4% Gewerbeanteil (Vorjahr: 21.7%). Das Portfolio erstreckt sich über 15 Kantone und ist somit geografisch breit diversifiziert (78.5% Deutschschweiz/21.5% Roman-die). Die Performance 2016 der Anlagegruppe Immobilien Schweiz liegt mit 4.2% deutlich über dem Vorjahreswert (2.7%). Die markante Steigerung konnte infolge höheren operativen Ergebnisses, positiver Bewertungseffekte im Bestandesportfolio sowie der deutlich verbesserten Investitionsquote, gemessen am Nettovermögen der Anlagegruppe, erreicht werden.

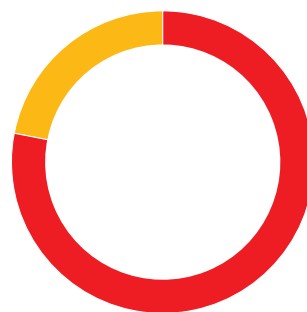
Wertentwicklung seit Lancierung



Diversifikation nach Nutzung¹

	31.12.2016	31.12.2015
■ Wohnen	78.6%	78.3%
■ Gewerbe/Büro	21.4%	21.7%

¹ Bei Projekten wurde mit den zu erwartenden Anlagekosten kalkuliert.



Diversifikation nach Kanton²

	31.12.2016	31.12.2015
Aargau	31.9%	26.1%
Schwyz	10.8%	18.9%
Basel-Stadt	9.0%	11.2%
Genf	9.0%	6.1%
Zürich	8.6%	10.4%
St. Gallen	5.6%	2.0%
Waadt	5.6%	6.6%
Jura	5.2%	6.9%
Schaffhausen	4.6%	0.0%
Solothurn	2.1%	2.6%
Neuenburg	1.7%	2.0%
Thurgau	1.6%	1.9%
Zug	1.5%	1.8%
Basel-Landschaft	1.4%	1.7%
Bern	1.4%	1.8%

² Bei Projekten wurde mit den zu erwartenden Anlagekosten kalkuliert.

Performance

	2016	2015
Immobilien Schweiz	4.2%	2.7%
Benchmark ³	5.8%	5.8%

³ KGAST Immo-Index.

	31.12.2016	31.12.2015
Vermögensrechnung	in CHF	in CHF
Flüssige Mittel	16 535 159.98	59 437 630.98
Kurzfristige Forderungen	8 986 792.06	2 203 007.39
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3 910 933.02	2 215 694.90
Anzahlung fertige Bauten	–	736 250.00
Umlaufvermögen	29 432 885.06	64 592 583.27
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	–	–
Angefangene Bauten (inkl. Land)	18 411 963.60	26 501 770.00
Fertige Bauten	358 720 000.00	296 970 000.00
Miteigentumsanteile	–	–
Beteiligungen	–	–
Anlagevermögen	377 131 963.60	323 471 770.00
Gesamtvermögen	406 564 848.66	388 064 353.27
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	–1 748 168.32	–3 602 302.54
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	–3 077 911.76	–2 422 581.90
./. Hypothekarschulden	–	–
./. Rückstellungen	–	–
./. Latente Steuern	–3 342 406.00	–2 572 569.00
Nettovermögen	398 396 362.58	379 466 899.83
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	379 466 899.83	369 643 426.46
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–	–
Ausgabe von Ansprüchen	3 639 642.85	5 250 755.35
Rücknahme von Ansprüchen	–1 041 428.80	–5 250 755.35
Gesamterfolg	16 331 248.70	9 823 473.37
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	398 396 362.58	379 466 899.83
	2016	2015
Erfolgsrechnung	in CHF	in CHF
Soll-Mietertrag	18 036 551.45	13 959 435.20
Minderertrag Leerstand	–1 121 334.25	–547 183.10
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	–51 246.72	–80 272.10
Mietertrag netto	16 863 970.48	13 331 980.00
Instandhaltung	–1 623 157.54	–1 010 052.25
Instandsetzung	–974 819.40	–785 123.45
Unterhalt Immobilien	–2 597 976.94	–1 795 175.70
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–217 929.37	–135 346.54
Versicherungen	–232 569.50	–175 347.15
Bewirtschaftungshonorar	–719 982.20	–591 785.65
Vermietungs- und Insertionskosten	–147 455.02	–36 420.55
Steuern und Abgaben	–202 440.95	–124 705.90
Übriger operativer Ertrag/Aufwand (–)	31 329.21	–11 461.70
Operativer Aufwand	–1 489 047.83	–1 075 067.49
Operatives Ergebnis Liegenschaften	12 776 945.71	10 461 736.81
Negativer Zinsertrag (–)/Aktivzinsen	–59 488.82	–55 599.96
Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Anteilen	101 106.55	176 170.39
Sonstige Erträge	41 617.73	120 570.43
Baurechtszinsen	–199 812.00	–199 812.00
Finanzierungsaufwand	–199 812.00	–199 812.00

	2016	2015
	in CHF	in CHF
Geschäftsführungshonorar	-905 425.90	-809 437.70
Schätzungsaufwand	-91 740.71	-137 380.75
Revisionsaufwand	-23 159.10	-18 969.00
Projektentwicklungskosten	-3 240.00	-39 619.95
Übriger Verwaltungsaufwand	-836 154.58	-533 377.72
Marketing- und Werbeaufwand	-25 670.15	-26 371.55
Verwaltungsaufwand	-1 885 390.44	-1 565 156.67
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	556 531.85	702 464.45
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-154 745.90	-702 464.45
Ertrag aus Mutation Ansprüche	401 785.95	-
Nettoertrag des Rechnungsjahres	11 135 146.95	8 817 338.57
Realisierte Kapitalgewinne	308 705.50	-
Realisierte Kapitalverluste (-)	-976 275.50	-
Realisierter Erfolg	10 467 576.95	8 817 338.57
Nicht realisierte Kapitalgewinne	12 507 216.70	6 188 030.66
Nicht realisierte Kapitalverluste (-)	-5 873 707.95	-3 627 446.86
Veränderung latente Steuern	-769 837.00	-1 554 449.00
Nicht realisierter Erfolg	5 863 671.75	1 006 134.80
Gesamterfolg	16 331 248.70	9 823 473.37
Der Gesamterfolg des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.		
Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	337 070.2112	337 070.2112
Ausgegebene Ansprüche	3 704.5465	5 360.6858
Zurückgenommene Ansprüche	-1 060.0000	-5 360.6858
Stand am Ende des Berichtsjahres	339 714.7577	337 070.2112
	in CHF	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	997.78	982.48
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	174.96	143.30
Inventarwert eines Anspruchs	1 172.74	1 125.78

Immobilien Romandie.

Ein Traumstart für die Anlagegruppe.

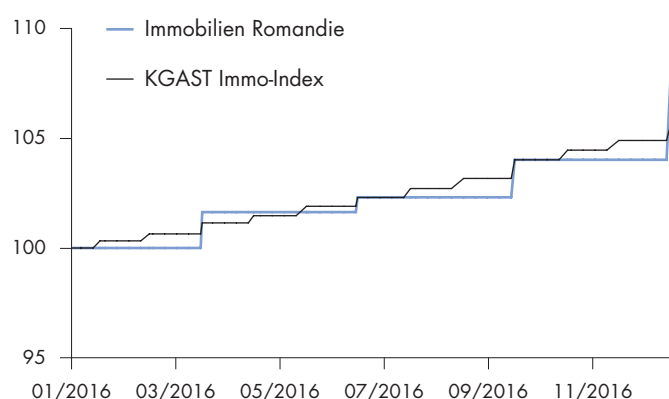
Die Anlagegruppe Immobilien Romandie wurde per 15.01.2016 lanciert. In der Folge konnte durch erfolgreiche Zukäufe von Bestandesliegenschaften und Neubauten ein Portfolio im Umfang von CHF 86.6 Mio. (Marktwerte per 31.12.2016) aufgebaut werden.

Zudem konnte noch im Jahre 2016 der Grundstein für weiteres substantielles Wachstum gelegt werden. So wurde die Verurkundung eines gut diversifizierten Portfolios (Eigentumsübertrag per Februar 2017) vollzogen und der Eigentumsübertrag eines Projektes im Umfang von zusammen knapp CHF 50 Mio. vereinbart.

Der Investitionsschwerpunkt lag im Berichtsjahr, wie auch in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz, auf Wohnnutzung. Der Wohnanteil lag per 31.12.2016 sogar bei 89.3%, gegenüber nur 10.7% Gewerbeanteil. Das Portfolio erstreckt sich bisher über drei Kantone der Romandie (GE, VD und VS) und wird im Verlauf des weiteren Portfolioaufbaus zusätzlich im Kanton FR diversifiziert.

Die Performance 2016 der Anlagegruppe Immobilien Romandie liegt mit 8.9% deutlich über der Benchmarkperformance (KGAST Immo-Index) von 5.8%.

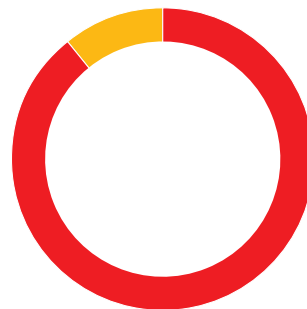
Wertentwicklung seit Lancierung



Diversifikation nach Nutzung¹

	31.12.2016	31.12.2015
■ Wohnen	89.3%	–
■ Gewerbe/Büro	10.7%	–

¹ Bei Projekten wurde mit den zu erwartenden Anlagekosten kalkuliert.



Diversifikation nach Kanton²

	31.12.2016	31.12.2015
Genf	42.0%	–
Wallis	31.9%	–
Waadt	26.1%	–

² Bei Projekten wurde mit den zu erwartenden Anlagekosten kalkuliert.

Performance

	2016	2015
Immobilien Romandie	8.9%	–
Benchmark ³	5.8%	–

³ KGAST Immo-Index.

31.12.2016

Vermögensrechnung

in CHF

Flüssige Mittel	10 474 306.21
Kurzfristige Forderungen	161 077.05
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 036 854.98
Anzahlung fertige Bauten	–

Umlaufvermögen**11 672 238.24**

Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	–
Angefangene Bauten (inkl. Land)	–
Fertige Bauten	86 050 000.00
Miteigentumsanteile	500 000.00
Beteiligungen	–

Anlagevermögen**86 550 006.00****Gesamtvermögen****98 222 238.24**

./ . Kurzfristige Verbindlichkeiten	–9 010 108.05
./ . Passive Rechnungsabgrenzungen	–5 239 267.12
./ . Hypothekarschulden	–5 320 000.00
./ . Rückstellungen	–
./ . Latente Steuern	–858 314.00

Nettovermögen**77 794 549.07****Veränderung des Nettovermögens**

Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	–
./ . Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–
Ausgabe von Ansprüchen	74 027 609.70
Rücknahme von Ansprüchen	–2 881 161.80
Gesamterfolg	6 648 101.17

Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres**77 794 549.07**

15.01.–31.12.2016

Erfolgsrechnung

in CHF

Soll-Mietertrag	2 744 445.25
Minderertrag Leerstand	–105 130.00
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	–20 183.00

Mietertrag netto**2 619 132.25**

Instandhaltung	–101 389.55
Instandsetzung	–526 732.50

Unterhalt Immobilien**–628 122.05**

Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	–203 508.00
Versicherungen	–49 040.95
Bewirtschaftungshonorar	–130 902.30
Vermietungs- und Insertionskosten	–7 098.20
Steuern und Abgaben	–23 944.60
Operativer Ertrag/Aufwand (–)	42 669.95

Operativer Aufwand**–371 824.10****Operatives Ergebnis Liegenschaften****1 619 186.10**

Negativer Zinsertrag (–)/Aktivzinsen	–29 712.43
Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Anteilen	2 693 640.80

Sonstige Erträge**2 663 928.37**

Hypothekarzinsen	–80 685.00
------------------	------------

Finanzierungsaufwand**–80 685.00**

	in CHF
Geschäftsführungshonorar	–129 812.05
Schätzungsaufwand	–53 768.75
Revisionsaufwand	–12 320.00
Projektentwicklungskosten	–
Übriger Verwaltungsaufwand	–196 685.61
Marketing- und Werbeaufwand	–81 145.30
Verwaltungsaufwand	–473 731.71
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	802 812.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–118 838.20
Ertrag aus Mutation Anspruche	683 973.80
Nettoertrag des Rechnungsjahres	4 412 671.56
Realisierte Kapitalgewinne	–
Realisierte Kapitalverluste (–)	–
Realisierter Erfolg	4 412 671.56
Nicht realisierte Kapitalgewinne	4 598 471.88
Nicht realisierte Kapitalverluste (–)	–1 504 728.27
Veränderung latente Steuern	–858 314.00
Nicht realisierter Erfolg	2 235 429.61
Gesamterfolg	6 648 101.17

Der Gesamterfolg des Rechnungsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf	Stück
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	–
Ausgegebene Ansprüche	74 386.0317
Zurückgenommene Ansprüche	–2 951.7681
Stand am Ende des Berichtsjahres	71 434.2636

	in CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1 027.27
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	61.77
Inventarwert eines Anspruchs	1 089.04

Jahresrechnung Helvetia Anlagestiftung.

Stiftungsvermögen.

Bilanz

in CHF	31.12.2016	31.12.2015
Flüssige Mittel		
UBS AG	238 147.03	253 632.84
Übrige Aktiven		
Übrige Aktiven	514 700.90	381 434.33
Aktiven	752 847.93	635 067.17
Fremdkapital		
Übrige Passiven	718 026.66	602 784.30
Stammvermögen		
Kapital per 01.01.	28 900.00	28 400.00
Zuwendungen der Anleger	2 700.00	500.00
Kapital per 31.12.	31 600.00	28 900.00
Gewinnvortrag		
Stand per 01.01.	3 382.87	6 548.26
Verlust (-)	-161.60	-3 165.39
Stand per 31.12.	3 221.27	3 382.87
Passiven	752 847.93	635 067.17

Betriebsrechnung

in CHF	2016	2015
Negativer Zinsertrag (-)	-	-3 080.65
Bankspesen	-161.60	-140.00
Übriger Ertrag	-	55.26
Verlust (-)	-161.60	-3 165.39

Anhang zu den Jahresrechnungen.

1 Grundlagen und Organisation

1.1 Rechtsform und Zweck

Die Patria Anlagestiftung wurde am 23.08.1993 in Basel gegründet. Seit 2007 heisst die Patria Anlagestiftung Helvetia Anlagestiftung. Die Stiftung hat ihren Sitz in Basel.

Die Helvetia Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Die Anlagestiftung bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung der ihr von den Anlegern anvertrauten Vorsorgegelder. Anleger können in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen werden.

1.2 Urkunden und Reglemente

Statut und Reglement – anlässlich der Anlegerversammlung vom 25.04.2013 verabschiedet und mit Verfügung der OAK BV vom 19.06.2013 in Kraft getreten. Organisationsreglement vom 05.12.2016, gültig ab 01.01.2016. Anlagerichtlinien – anlässlich der Stiftungsratssitzungen vom 28.01.2016 und 05.12.2016 vom Anlageausschuss verabschiedet und vom Stiftungsrat genehmigt.

1.3 Richtlinien zur Qualitätssicherung

Die Helvetia Anlagestiftung ist Mitglied der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) und hat sich damit verpflichtet, deren Qualitätsanforderungen zu genügen.

1.4 Corporate Governance

Die Helvetia Anlagestiftung verfolgt im Sinne der Prinzipien von Corporate Governance eine transparente Geschäftsführung. Statut und Reglement sowie die Anlagerichtlinien der Stiftung sind jederzeit in deutscher, französischer, italienischer und englischer Sprache in elektronischer und in gedruckter Form verfügbar. Die Stiftung veröffentlicht einen Jahresbericht sowie vier Quartalsberichte. Die Anlagegruppen werden wöchentlich bewertet; die Kurse werden auf den Websites www.helvetia-anlagestiftung.ch und www.kgast.ch veröffentlicht. Ausgenommen von der wöchentlichen Bewertung sind die Anlagegruppen «Immobilien Schweiz» und «Immobilien Romandie». Die Bewertung dieser Anlagegruppen erfolgt quartalsweise, wobei jede Liegenschaft im Portfolio einmal jährlich einer Neuschätzung unterzogen wird.

1.5 Organisation

Die Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

1.5.1 Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung regelt sämtliche für die Stiftung massgeblichen Bereiche, namentlich die Stiftungsorganisation, die Anlagetätigkeit und die Anlegerrechte. Insbesondere beschliesst sie über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung von Statut und Reglement, wählt die Mitglieder des Stiftungsrates und die Revisionsstelle, genehmigt die Jahresberichte des Stiftungsrates und die Jahresrechnung, nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen und erteilt Decharge.

1.5.2 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsleitende Organ der Stiftung. Im Rahmen des Stiftungszwecks verfügt er über sämtliche Kompetenzen, soweit diese nicht nach Gesetz oder Statut der Anlegerversammlung zustehen. Er vertritt die Stiftung nach aussen. Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art der Zeichnungsberechtigung. Er delegiert bestimmte Aufgaben – insbesondere Geschäftsführung und Anlagetätigkeit – an natürliche oder juristische Personen. Er erlässt die Anlagerichtlinien, das Organisationsreglement sowie weitere Reglemente. Er beschliesst über sämtliche wichtigen Vereinbarungen und Änderung derselben. Er wählt die Schätzungsexperten und die Depotbank.

1.5.3 Revisionsstelle

Die Revisionsstelle BDO AG, Zürich, überprüft die Tätigkeiten des Stiftungsrates und der von diesem Beauftragten auf ihre Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit den Anforderungen der Aufsichtsbehörde sowie mit den Bestimmungen des Statuts, sämtlicher Reglemente und der Anlagerichtlinien; ferner prüft sie in diesem Sinne die Buchführung und die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet Bericht an die Anlegerversammlung.

1.5.4 Aufsichtsbehörde

Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV).

1.6 Organe und ernannte Funktionsträger

1.6.1 Stiftungsrat

(Amtsperiode April 2015 – April 2018)

- Donald Desax¹, Präsident
Helvetia Sammelstiftung für Personalvorsorge,
Mitglied der Konzernleitung
und Leiter Marktbereich Berufliche Vorsorge
von Helvetia Versicherungen
- Jürg Rieder¹
Pensionskasse von Helvetia Versicherungen,
Portfoliomanager Wertschriftenmanagement Schweiz
von Helvetia Versicherungen
- Walter Heidelberger¹
Pensionskasse der Lienhard Office Group,
ehemaliger Geschäftsführer der Pensionskasse der
Lienhard Office Group
- Thomas Hofmann¹
Hofinvest Consulting GmbH,
Vermögensverwalter und Unternehmensberater
- Dr. Brigitte Guggisberg
WWZ Forum, Universität Basel,
Geschäftsführerin
- Tony Ronchi
trimag Treuhand-Immobilien AG, Verwaltungsratspräsident,
dipl. Immobilien-Treuhänder, MAS Real Estate Mgt.

1.6.2 Geschäftsführung der Helvetia Anlagestiftung

- Dr. Dunja Schwander¹
Geschäftsführerin
- Marco Ipser
Stv. Geschäftsführer

1.6.3 Anlageausschuss Immobilien (Amtsperiode April 2015 – April 2018)

- Daniel Keller (Präsident ab März 2016)
Burkhardt+Partner Basel, Leiter Projektentwicklung
- Bernhard Gysin
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt,
Städtebau und Architektur/Hochbauamt, Leiter Schulen
- Thomas Hasse Binasch (ab März 2016)
Post Immobilien Management und Services AG,
Leiter Portfoliomanagement, Stv. Geschäftsleiter
- Dr. David Hersberger (ab März 2016)
Inhaber Hersberger Experts, Real Estate Valuation

- Urs Rüdin (Präsident bis März 2016)
Vescore AG, Director, Business Development Real Estate
- Kurt Ernst Baumann (bis März 2016)
Helvetia Versicherungen,
Leiter Immobilien Projekte Schweiz

1.6.4 Revisionsstelle

(Amtsperiode April 2015 – April 2018)

- BDO AG, Zürich

1.6.5 Asset Management (Gefässe Aktien und Obligationen)

- Banque Cantonale de Genève, Genf
- Vescore AG, St. Gallen

1.6.6 Immobilienbewirtschaftung

- Privera AG, Gmülden

1.6.7 Portfolio Management Immobilien

- Helvetia Versicherungen, Basel
- Orox Asset Management AG, Genf

1.6.8 Schätzungsexperten für direkte Immobilienanlagen

- Jones Lang LaSalle AG, Zürich

1.6.9 Depotbanken

- BNP Paribas Securities Services, Paris,
succursale de Zurich
- Credit Suisse (Schweiz) AG, Basel
- State Street Bank GmbH, Munich, Zurich Branch
- Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
- Notenstein La Roche Privatbank AG

1.6.10 Buchführungsstelle

- Complementa Investment-Controlling AG, St. Gallen

1.6.11 Compliance Office

- Helvetia Versicherungen, Basel

2 Anzahl Anleger

	2016	2015
Stand 01.01.	145	145
Zugänge	28	5
Abgänge	-2	-5
Stand 31.12.	171	145

¹ Mitglied des Anlageausschusses Wertschriften.

3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

3.1 Bestätigung über Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach Art. 38 ff. der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Die Jahresrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung somit sinngemäss den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, der Finanz- und der Ertragslage («true and fair view»).

3.2 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

3.2.1 Bewertungsgrundsatz

Die Bewertung der Wertschriften sowie der Anteile an Anlagefonds und Anlagestiftungen erfolgt bei allen Teilvermögen zum Kurswert per Bilanzstichtag. Fremdwährungsanlagen werden jeweils zu den Devisenkursen «WM/Reuters Exchange Rate London Closing 4 p.m.» bewertet.

3.2.2 Flüssige Mittel, Forderungen, Verbindlichkeiten

Die Bewertung der flüssigen Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgt bei allen Teilvermögen zum Nominalwert.

3.2.3 Hedge Funds

Die Bewertung der Anteile an den Hedge Funds erfolgt grundsätzlich zu dem bei Abschlusserstellung letzten publizierten definitiven Kurs.

3.2.4 Immobilien-Direktanlagen

Bewertungsmethodik: Direkte Immobilienanlagen werden vom Schätzungsexperten einmal pro Jahr einer Neubewertung unterzogen. Die Bewertung erfolgt mit der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode). Bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz werden Liegenschaftszukäufe zu Anschaffungswerten erfasst. Die Anpassung auf Marktwerte erfolgt jeweils zu Jahresende mittels Jahresendbewertungen. Die Ersterfassung der Liegenschaftszukäufe für die Anlagegruppe Immobilie Romandie erfolgt zu Anschaffungswerten. Die Anpassung auf Marktwerte wird auf dem jeweiligen Quartalsende und auf Basis der vorliegenden Akquisitionsbewertungen vollzogen.

Angefangene Bauten werden generell zu Anschaffungswerten bilanziert. Falls Wertberichtigungen notwendig sind, werden diese berücksichtigt.

Latente Grundstückgewinnsteuer: Für die latenten Grundstückgewinnsteuern werden Rückstellungen gebildet. Die Berechnung der Rückstellung basiert auf wesentlichen Annahmen, unter anderem zur Haltedauer sowie zu Transaktionskosten. Diese Annahmen wurden im Berichtsjahr kritisch überprüft und an die aktuellen Einschätzungen angepasst. Neu wird eine Mindesthaltedauer von fünf Jahren angenommen und es werden Transaktionskosten von 3% berücksichtigt.

4 Vermögensanlagen

4.1 Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagereglement

Das Stiftungskapital umfasst die zehn Teilvermögen Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100, Aktien Schweiz indexiert, Aktien Global indexiert, Obligationen Schweiz indexiert, Obligationen Global indexiert, BVG-Mix, BVG-Mix Plus 25, BVG-Mix Plus 30, Immobilien Schweiz und Immobilien Romandie sowie das Stammvermögen. Die Anlage der Mittel erfolgt in den einzelnen Teilvermögen nach den Vorgaben der vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Das Compliance Office überprüft die Einhaltung dieser Vorschriften regelmässig und erstattet der Geschäftsführung Bericht.

Die Teilvermögen Aktien Schweiz indexiert, Aktien Global indexiert, Obligationen Schweiz indexiert und Obligationen Global indexiert werden indexiert verwaltet. Die Anlagepolitik zielt damit darauf ab, den Verlauf der Benchmarkindices möglichst exakt nachzuvollziehen bzw. eine Customised Benchmark passiv nachzubilden.

Der Stiftungsrat hat an seiner Sitzung vom 08.06.2016 den Beschluss gefasst, die Ausschüttungspolitik abzuändern. Neu werden alle Anlagegruppen auf thesaurierend umgestellt (keine Ertragsausschüttung mehr).

4.2 Darstellung der Vermögensanlage der einzelnen Teilvermögen

4.2.1 Total Gesamtvermögen¹

in CHF	2016	2015
Stand 31.12.	658 872 915	559 506 329

¹ Ohne Doppelzählungen aufgrund des Fund-of-Funds-Konzepts in den Mischvermögen.

4.2.2 Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100

- Benchmark: Swiss Performance Index (SPI).
- Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	8.7	8.9
Letzte 3 Jahre p.a.	N.a.	N.a.
Letzte 5 Jahre p.a.	N.a.	N.a.
Letzte 10 Jahre p.a.	N.a.	N.a.

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Nettovermögens
24315747	1741 Switzerland Momentum Index Fonds	7 532 065	23.28
24315750	1741 Switzerland Quality Index Fonds	7 521 052	23.24
24315743	1741 Switzerland Value Index Fonds	7 489 908	23.15
24315589	1741 Switzerland Minimum Volatility Index Fonds	4 843 009	14.97
24315653	1741 Switzerland Risk Parity Index Fonds	4 838 803	14.95
Total		32 224 837	99.59

■ Look-through fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Nettovermögens
2460882	Partners Group Holding N	1 582 239	4.89
1485278	Swiss Life Holding AG N	1 089 199	3.37
22517316	Cembra Money Bank N	1 073 087	3.32
1228007	Straumann Holding N	1 063 420	3.29
1829415	PSP Swiss Property N	1 027 972	3.18
Total		5 835 917	18.05

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	19.08. –31.12.2015
Asset Management	50 919.72	3 296.89
Custodian	4 492.92	–
Transaktionskosten, Indexkosten	4 160.10	–
Total	59 572.74	3 296.89

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	19.08. –31.12.2015
Verwaltungskommission Helvetia Versicherungen	33 924.08	1 877.95
Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen	–	–
Buchführung	24 981.85	3 566.30
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	7 135.20	2 474.21
Total	66 041.13	7 918.46

4.2.3 Aktien Schweiz indexiert

- Benchmark: Swiss Performance Index (SPI).
- Zusatzbemerkung: Die Anlagepolitik sah bis zum 17.10.2016 die Haltung von SPI-Einzeltiteln vor. Seit dem 17.10.2016 wurde der Wechsel in den Fonds Synchrony Optimised SPI® I* der Banque Cantonale de Genève (ISIN: CH0248680594) vollzogen.

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	-1.7	10.8
Letzte 3 Jahre p.a.	4.1	12.1
Letzte 5 Jahre p.a.	10.4	11.0
Letzte 10 Jahre p.a.	2.2	13.7

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Tracking Error: max. 1.2% über 1 Jahr.

■ Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Netto- vermögens
3886335	Nestlé AG	7 418 592	18.54
1200526	Novartis AG	6 351 945	15.87
1203204	Roche Holding AG GS	5 333 234	13.33
24476758	UBS Group AG	1 877 619	4.69
1107539	Zurich Insurance Group AG	1 374 257	3.43
Total		22 355 647	55.86

Gemäss Art. 54a BVV2 dürfen Anlagen in Beteiligungen bezogen auf das Gesamtvermögen höchstens 5% pro Gesellschaft betragen. Die ersten drei oben aufgeführten Anlagen überschreiten diesen Grenzwert. Da sich die Strategie auf einen gebräuchlichen Index, den Swiss Performance Index (SPI), ausrichtet, dürfen gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen von Art. 54 und 54a BVV2 überschritten werden.

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Asset Management	41 972.20	65 741.45
Custodian	5 803.00	11 554.04
Transaktionskosten, Indexkosten	37 825.97	24 211.85
Total	85 601.17	101 507.34

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	101 762.70	149 583.60
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungs- entschädigungen	820.10	1 382.85
Buchführung	50 440.25	68 199.00
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	12 468.49	22 875.35
Total	165 491.54	242 040.80

4.2.4 Aktien Global indexiert

■ Customised Benchmark: Gewichtung der jeweiligen Länderindices des MSCI (Morgan Stanley Capital International) in die fünf wichtigsten internationalen Aktienmärkte sowie Emerging Markets mit folgender Allokation:

- 35.0% USA
- 25.0% EMU
- 15.0% United Kingdom
- 10.0% Japan
- 3.0% Pazifik
- 12.0% Emerging Markets

■ Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 15\%$ toleriert.

■ Tracking Error: max. 1.2% über 1 Jahr.

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	8.2	10.7
Letzte 3 Jahre p.a.	5.8	13.0
Letzte 5 Jahre p.a.	9.8	11.5
Letzte 10 Jahre p.a.	0.0	16.8

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Netto- vermögens
2308849	iShares MSCI Emerging Markets	3 606 599	11.83
908440	Apple Computer Inc	341 370	1.12
411161	HSBC Holdings Plc	338 370	1.11
1987674	Royal Dutch Shell PLC – A	277 204	0.91
844183	BP PLC	276 818	0.91
Total		4 840 361	15.88

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Asset Management	43 888.04	50 009.81
Custodian	5 336.32	22 922.54
Transaktionskosten	33 670.26	37 614.19
Total	82 894.62	110 546.34

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	72 113.45	89 821.35
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungsent- schädigungen	590.55	987.25
Buchführung	35 768.85	40 910.40
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	9 676.60	14 264.75
Total	118 149.45	145 983.75

4.2.5 Obligationen Schweiz indexiert

- Benchmark: Swiss Bond Index SBI Domestic AAA-BBB.
- Tracking Error: max. 0.75% über 1 Jahr.
- Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	1.2	4.1
Letzte 3 Jahre p.a.	3.6	3.5
Letzte 5 Jahre p.a.	2.1	3.2
Letzte 10 Jahre p.a.	3.1	3.1

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Netto- vermögens
868037	4.00% Schweiz 98-08.04.2028	1 935 064	5.22
843556	4.00% Schweiz 98-11.02.2023	1 218 729	3.29
1845425	3.00% Schweiz 04-12.05.2019	1 168 335	3.15
3065391	3.00% Eurofima 07-22.05.2024	992 933	2.68
1580323	3.50% Schweiz 03-08.04.2033	940 783	2.54
Total		6 255 844	16.88

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Asset Management	40 024.05	48 285.05
Custodian	3 328.18	7 229.12
Transaktionskosten	19 752.00	17 488.10
Total	63 104.23	73 002.27

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	43 076.25	52 724.60
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungsent- schädigungen	1 571.05	1 590.10
Buchführung	42 715.85	48 090.90
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	11 881.35	14 783.70
Total	99 244.50	117 189.30

4.2.6 Obligationen Global indexiert

- Customised Benchmark: Gewichtung der Teilindizes JP Morgan Government Bond mit folgender Allokation:
 - 52.4% EMU Aggregate
 - 25.0% USA traded
 - 9.0% United Kingdom traded
 - 5.0% Japan traded
 - 2.5% Canada traded
 - 2.5% Australia traded
 - 1.8% Sweden traded
 - 1.8% Denmark traded
- Non-Investment-Grade-Obligationen sind nicht zulässig, auch wenn sie in der Benchmark enthalten sind.
- Gemäss Art. 54 BVV2 dürfen höchstens 10% des Gesamtvermögens in Forderungen gegenüber einem einzelnen Schuldner angelegt sein. Anlagen in Staatsanleihen Italien mit 12.48%, Staatsanleihen Frankreich mit 12.74% sowie US Treasury Notes mit 24.94% überschreiten die Begrenzung von 10%. Da sich die Strategie auf einen gebräuchlichen Index ausrichtet, dürfen gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen von Art. 54 und 54a BVV2 überschritten werden.
- Tracking Error: Zielgrösse 0.5% über 1 Jahr.

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	1.4	5.7
Letzte 3 Jahre p.a.	2.8	7.6
Letzte 5 Jahre p.a.	2.1	6.8
Letzte 10 Jahre p.a.	1.1	8.3

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Netto- vermögens
973619	5.25% Italien 98-01.11.2029	650 074	4.73
1869989	Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index -I- JPY	637 774	4.64
1044490	6.25% US Treasury Bond 00-15.05.2030	610 664	4.44
927059	8.50% Frankreich FT- Bonds 92-25.04.2023	599 349	4.36
10346171	5.00% Italien BTP 09-01.03.2025	551 268	4.01
Total		3 049 129	22.18

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Asset Management	15 085.15	18 736.90
Custodian	2 451.57	7 396.05
Transaktionskosten	11 761.11	18 492.52
Total	29 297.83	44 625.47

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	17 615.10	22 380.95
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungs- entschädigungen	–	–
Buchführung	17 458.80	20 425.05
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGASt	4 455.35	6 638.95
Total	39 529.25	49 444.95

4.2.7 BVG-Mix

■ Das Teilvermögen BVG-Mix ist eine BVV2-konforme Anlagegruppe mit folgender Allokation:

- 60.0% Obligationen Schweiz indexiert
- 10.0% Obligationen Global indexiert
- 15.0% Aktien Schweiz indexiert
- 15.0% Aktien Global indexiert

■ Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 20\%$ toleriert. Die Anlagen werden auf der Basis eines Fund-of-Funds-Konzepts verwaltet. Die Anteile werden durch Einlagen in die indexierten Aktien- und Obligationenvermögen der Helvetia Anlagestiftung zugekauft.

■ Als Vergleichsindex dient der BVG-Index 2000 BVG-25 von Pictet.

■ Der Vermögensverwaltungsaufwand besteht ausschliesslich aus Transaktionskosten. Konkret handelt es sich um die Vergütungen an die anderen Anlagegruppen beim Kauf bzw. Verkauf von Anteilen.

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	1.8	2.7
Letzte 3 Jahre p.a.	3.9	4.2
Letzte 5 Jahre p.a.	4.5	3.8
Letzte 10 Jahre p.a.	2.6	4.7

Weitere Risikokennzahlen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Vertriebs- und Betreuungs- entschädigungen	15 117.15	8 920.70
Buchführung	15 835.25	20 626.15
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGASt	4 848.35	4 291.45
Total	35 800.75	33 838.30

4.2.8 BVG-Mix Plus 25

■ Customised Benchmark: Das Teilvermögen BVG-Mix Plus 25 ist eine BVV2-konforme Anlagegruppe mit folgender Allokation:

- 25.0% Obligationen Schweiz indexiert
- 20.0% Obligationen Global indexiert
- 20.0% Aktien Schweiz indexiert
- 5.0% Aktien Global indexiert
- 20.0% Immobilien
- 10.0% Hedge Funds

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	2.4	3.7
Letzte 3 Jahre p.a.	4.5	4.4
Letzte 5 Jahre p.a.	5.0	4.1
Letzte 10 Jahre p.a.	N.a.	N.a.

■ Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 20\%$ toleriert. Die Anlagen werden auf der Basis eines Fund-of-Funds-Konzepts verwaltet. Aktien- und Obligationenanteile sind in die indexierten Aktien- und Obligationenvermögen der Helvetia Anlagestiftung, die Immobilienanteile in den Swisscanto (CH) Real Estate Fund Ifca und die Anteile an Hedge Funds in den Hedge Fund CHF der Zürich Anlagestiftung investiert.

■ Für die Bewertung der Hedge Funds im vorliegenden Jahresabschluss wurden die definitiven Net Asset Values per 31.10.2016 verwendet. Dies entspricht dem zum Abschlusszeitpunkt aktuellsten verfügbaren definitiven Net Asset Value.

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	669.95	633.95
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungsent-schädigungen	-396.30	452.20
Buchführung	1 072.80	984.25
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	310.75	323.40
Total	1 657.20	2 393.80

4.2.9 BVG-Mix Plus 30

■ Customised Benchmark: Das Teilvermögen BVG-Mix Plus 30 ist eine BVV2-konforme Anlagegruppe mit folgender Allokation:

- 29.0% Obligationen Schweiz indexiert
- 5.0% Obligationen Global indexiert
- 21.0% Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100¹
- 9.0% Aktien Global indexiert
- 24.0% Immobilien
- 8.0% Hedge Funds
- 4.0% Rohstoffe

¹ Seit 18.11.2015; davor Aktien Schweiz indexiert.

■ Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2016	6.1	3.0
Letzte 3 Jahre p.a.	5.3	4.3
Letzte 5 Jahre p.a.	N.a.	N.a.
Letzte 10 Jahre p.a.	N.a.	N.a.

■ Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 20\%$ toleriert. Die Anlagen werden auf der Basis eines Fund-of-Funds-Konzepts verwaltet. Aktien- und Obligationenanteile sind in die indexierten Aktien- und Obligationenvermögen der Helvetia Anlagestiftung, die Immobilienanteile in den Swisscanto (CH) Real Estate Fund Ifca, die Anteile an Hedge Funds in den Hedge Fund CHF der Zürich Anlagestiftung und die Rohstoff-anteile in den iShares Diversified Commodity Swap ETF DE investiert.

■ Für die Bewertung der Hedge Funds im vorliegenden Jahresabschluss wurden die definitiven Net Asset Values per 31.10.2016 verwendet. Dies entspricht dem zum Abschlusszeitpunkt aktuellsten verfügbaren definitiven Net Asset Value.

■ Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Custodian	9 462.05	5 114.20
Transaktionskosten	27 197.93	6 052.09
Total	36 659.98	11 166.29

■ Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2016	2015
Verwaltungskommission	14 753.65	6 694.00
Helvetia Versicherungen		
Vertriebs- und Betreuungs- entschädigungen	43 077.85	6 154.90
Buchführung	20 814.35	8 597.35
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGASt	6 966.75	2 895.70
Total	85 612.60	24 341.95

4.2.10 Immobilien Schweiz

- Die Anlagegruppe investiert zu mind. zwei Dritteln in Wohnimmobilien und zu max. einem Drittel in Immobilien mit kommerzieller Nutzung. Die Investitionen werden nach Objekten, Art und Lage breit diversifiziert, unter Berücksichtigung einer angemessenen Risikoverteilung. Sowohl die aktive Neubautätigkeit als auch die Investitionen in bestehende Immobilien werden zur Erreichung des Anlageziels eingesetzt.
- Zurzeit beträgt die gewerbliche Nutzung rund 21.4% (Angaben per Q4 2016) am Portfolio (Bestandesliegenschaften zu Marktwerten, Projekte zu erwarteten Anlagekosten).
- Das Portfoliomanagement wird durch Helvetia Versicherungen wahrgenommen.
- Zugänge 2016: Genf (Bv. James-Fazy), Bad Ragaz (Valenserstrasse), Basel (Holeestrasse), Reichenburg (Süsswinkelstrasse; Transfer angefangene Bauten in fertige Bauten).
- Abgänge 2016: Basel (Amerbachstrasse).

■ Das Immobilienportfolio setzt sich wie folgt zusammen:

Liegenschaft in CHF	Anschaffungs- wert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2016	Operatives Ergebnis
Fertige Bauten			
Amriswil, Nordstrasse	6 822 498	6 830 000	265 621
Baden-Dättwil, Täferstrasse	42 618 870	35 450 000	1 856 273
Bad Ragaz, Valenserstrasse	17 928 548	17 330 000	544 335
Basel, Amerbachstrasse	–	–	120 397
Basel, Holeestrasse	14 883 870	14 410 000	261 301
Basel, Im Davidsboden	22 884 833	24 350 000	1 080 045
Biberist, Fritz-Käser-Strasse	8 716 101	9 050 000	339 428
Brugg, Stäblihof	10 457 495	12 470 000	413 614
Bülach, Gutenbergweg	8 207 468	8 920 000	359 256
Chesaux-sur-Lausanne, Rue de la Mèbre	6 780 847	7 110 000	187 020
Clarens, Av. Mayor-Vautier	5 406 504	5 690 000	211 764
Delémont, Rue de l'Avenir	7 593 601	7 330 000	488 797
Delémont, Rue des Moulins	4 326 853	4 050 000	158 657
Delémont, Rue du Haut-Fourneau	11 052 665	11 060 000	409 679
Einsiedeln, Gerbe	9 636 296	11 010 000	448 937
Fislisbach, Mellingerstrasse	21 698 321	23 910 000	792 426
Genf, Bv. James-Fazy	16 936 250	16 240 000	472 996
Genf, Rue Dancet	11 740 504	12 620 000	399 178
Genf, Rue de la Navigation	9 285 454	9 940 000	284 388
Hombrechtikon, Im Zentrum	8 142 209	8 110 000	236 276
Langenthal, Grubenstrasse	6 023 811	6 070 000	226 287
Muri, Luzernerstrasse	8 058 550	7 980 000	301 844
Neuchâtel, Pierre-à-Mazel	6 881 065	7 270 000	278 318
Ormalingen, Hemmikerstrasse	5 828 931	5 910 000	231 123
Reichenburg, Süsswinkelstrasse	19 362 962	18 210 000	119 309
St. Gallen, Poststrasse	7 042 682	6 710 000	308 208
Unterägeri, Neuschellstrasse	6 066 425	6 600 000	222 233

Liegenschaft in CHF	Anschaffungs- wert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2016	Operatives Ergebnis
------------------------	--	----------------------------	------------------------

Fertige Bauten

Vevey, Route de St-Légier	5 376 125	5 690 000	191 901
Vevey, Rue du Simplon	5 116 500	5 390 000	180 490
Wettingen, Lägernstrasse	5 717 528	6 230 000	224 877
Wilén b. Wollerau, Kapellhof	13 744 304	17 050 000	502 580
Zürich, Karstlärnstrasse	18 236 726	19 730 000	659 387
Total fertige Bauten	352 574 793	358 720 000	12 776 946

	Anschaffungs- wert	Buchwert	Geplante Anlagekosten
--	-----------------------	----------	--------------------------

Angefangene Bauten

Beinwil am See, Projekt Wührimatt	4 939 023	4 939 023	16 350 000
Schaffhausen, Projekt Neutalstrasse	12 141 712	12 141 712	19 575 000
Staufen, Projekt Lindensblick	1 331 229	1 331 229	34 573 000
Total angefangene Bauten	18 411 964	18 411 964	70 498 000

	Anschaffungs- wert	Buchwert
Total fertige und angefangene Bauten	370 986 757	377 131 964

■ Kennzahlen der Anlagegruppe gemäss Empfehlung KGAST¹:

in %	2016	2015
Mietzinsausfallquote	6.50	4.49
Fremdfinanzierungsquote	–	–
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ²	68.85	71.00
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.64	0.57
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.67	0.58
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.27	2.59
Ausschüttungsrendite	–	–
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.95	2.59
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	–	–
Anlagerendite	4.17	2.66
Nettorendite der fertigen Bauten	3.96	4.35
Fremdkapitalquote	2.01	2.22

¹ Vgl. KGAST-Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 01.09.2016.

² Bei der Berechnung der EBIT-Marge wurden die einmaligen und ausserordentlichen Positionen «Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Anteilen» (CHF 101'106.55 – vgl. Betriebsrechnung) sowie «Projektentwicklungskosten» (CHF 3'240.00 – vgl. Betriebsrechnung) nicht berücksichtigt.

■ Zusammensetzung Marketing- und Werbeaufwand:

in CHF	2016	2015
Werbekosten	8 103.05	8 001.95
Vertriebs- und Betreuungs- entschädigungen	17 567.10	18 369.60
Total	25 670.15	26 371.55

4.2.11 Immobilien Romandie

- Die Anlagegruppe Immobilien Romandie investiert zu mind. drei Vierteln in Wohnimmobilien und zu max. einem Viertel in Immobilien mit kommerzieller Nutzung. Die Investitionen werden unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Anlagerichtlinien in den MS-Regionen der Wüest und Partner-Monitoring-Regionen 7 (Genfersee) und 8 (Westschweiz) sowie in den MS-Regionen 98 (Sierre), 99 (Sion), 100 (Martigny) und 101 (Monthey/St-Maurice) unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung bevorzugt in direkt gehaltene Liegenschaften getätigt.
- Im Rahmen der Erstemission wurde am 15.01.2016 eine Tranche über CHF 57'675'000 liberiert. Die Anlagegruppe ist bis auf weiteres für Zeichnungen offen.
- Während der Portfolioaufbauphase kann in begründeten Ausnahmefällen von den Maximallimiten abgewichen werden.
- Das Portfoliomanagement wird durch Orox Asset Management SA wahrgenommen.
- Verpfändete Aktiven: CHF 5.4 Mio. Grundpfandtitel auf Liegenschaft Aigle.
- Das Immobilienportfolio setzt sich wie folgt zusammen:

Liegenschaft	Anschaffungs- wert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2016	Operatives Ergebnis
in CHF			

Fertige Bauten

Aigle, Ch. de la Scierie	8 957 770	9 350 000	269 825
Conthey, Rue de la Gare	9 067 577	8 720 000	211 758
Genf, Av. de l'Amandolier	7 896 242	8 260 000	70 369
Genf, Rue des Délices	10 390 883	12 490 000	303 474
Meyrin, Rue des Vernes ¹	8 619 340	9 830 000	64 814
Nyon, Rue Neuve	9 054 870	9 400 000	165 541
Sion, Av. Maurice- Troillet	15 015 205	14 590 000	431 166
Sion, Rue Saint-Guérin	6 701 946	5 970 000	87 064
Thônex, Ch. Louis- Valencien	7 752 423	7 940 000	15 176
Total fertige Bauten	83 456 256	86 550 000	1 619 186

¹ Inklusive Miteigentumsanteil.

■ Kennzahlen der Anlagegruppe gemäss Empfehlung KGAST²:

in %	2016	2015
Mietzinsausfallquote	4.57	N.a.
Fremdfinanzierungsquote	6.15	N.a.
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ³	62.71	N.a.
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.82	N.a.
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.92	N.a.
Eigenkapitalrendite (ROE, nicht annualisiert)	9.34	N.a.
Ausschüttungsrendite	–	N.a.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	8.10	N.a.
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	–	N.a.
Anlagerendite (nicht annualisiert)	8.90	N.a.
Nettorendite der fertigen Bauten (nicht annualisiert)	3.39	N.a.
Fremdkapitalquote	20.80	N.a.

² Vgl. KGAST-Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 01.09.2016.

³ Bei der Berechnung der EBIT-Marge wurden die einmaligen und ausserordentlichen Positionen «Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Anteilen» (CHF 2'693'640.80 – vgl. Betriebsrechnung) nicht berücksichtigt.

4.3 Laufende (offene) derivative Finanzinstrumente

Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten ist in allen Anlagegruppen gemäss den Vorschriften BVV2 und der Praxis der Aufsicht erlaubt. Die Teilvermögen Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100, Aktien Schweiz indexiert, Aktien Global indexiert, Obligationen Schweiz indexiert und Obligationen Global indexiert halten per 31.12.2016 wie im Vorjahr keine Derivat-Positionen. Die Mischgefässe BVG-Mix, BVG-Mix Plus 25 und BVG-Mix Plus 30 halten im Rahmen des Fund-of-Funds-Konzepts ausschliesslich Anteile der Teilvermögen Aktien Schweiz indexiert, Aktien Global indexiert, Obligationen Schweiz indexiert und Obligationen Global indexiert sowie Immobilienfonds, Hedge-Funds-Anteile und Rohstoff-ETFs.

4.4 Marktwert und Vertragspartner der Wertpapiere unter Securities Lending

Keines der Teilvermögen hatte während des Berichtsjahres und am Bilanzstichtag Wertschriften ausgeliehen.

4.5 Gebühren und Entschädigungen

Gemäss Geschäftsführungsvereinbarung, gültig ab 01.01.2016, verrechnet Helvetia Versicherungen für Geschäftsführung, Infrastruktur und Finanzbuchhaltung die folgenden Verwaltungsgebühren:

- 0.2% des Gesamtvermögens von Aktien Schweiz indexiert und Aktien Global indexiert.
- Die Verwaltungsgebühr bei Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ergibt sich als Residuum aus der vertraglich fixierten Total Expense Ratio (TER) der Anlagegruppe abzüglich der aufgelaufenen Betriebsaufwendungen.
- 0.1% des Gesamtvermögens von Obligationen Schweiz indexiert und Obligationen Global indexiert.
- 0.2% des Gesamtvermögens der direkt gehaltenen Immobilienanlagen.
- 0.2% des Marktwertes der Alternativen Anlagen.

4.6 Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

4.6.1 Anlagestiftung als Empfängerin von Rückerstattungen

Die Thematik der Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen ist im Vertrag mit der Banque Cantonale de Genève, welche mit der Vermögensverwaltung betraut ist, geregelt. Sie darf für Geschäfte, die im Rahmen der Mandate abgeschlossen werden, grundsätzlich keine Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen, Vergünstigungen oder andere Gegenleistungen von Dritten entgegennehmen.

Die Helvetia Anlagestiftung ist bei den Wertschriftenanlagen (Aktien indexiert und Obligationen indexiert), mit Ausnahme des Synchrony Optimised SPI® I*, der iShares MSCI Emerging Markets, des Vanguard Investment Series Japan Govt Bond Index sowie der iShares Diversified Commodity Swap ETF DE, ausschliesslich in Direktanlagen investiert. Die Banque Cantonale de Genève hat bestätigt, dass sie für die Mandate der Helvetia Anlagestiftung keinerlei Vertriebsentschädigungen (Fondsvertriebskommissionen), Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

Ebenso haben die Credit Suisse und die Zürich Anlagestiftung bestätigt, dass sie für den Handel mit Immobilienanteilen und Hedge Funds keinerlei Vertriebsentschädigungen (Fondsvertriebskommissionen), Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt haben.

Des Weiteren hat die Vescore AG für den Handel mit Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 keinerlei Vertriebsentschädigungen (Fondsvertriebskommissionen), Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt.

Ferner hat Helvetia Versicherungen bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

Ferner hat Orox Asset Management AG bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Immobilien Romandie keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

4.6.2 Anlagestiftung als Erbringerin von Rückerstattungen

Im Berichtsjahr wurden keinerlei Rückerstattungen an Anleger (namentlich Gebührenrückzahlungen) ausgerichtet.

4.6.3 Anlagestiftung als Erbringerin von Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

Die einzelnen Teilvermögen haben im Berichtsjahr folgende Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Dritte ausgerichtet. Diese sind vom Stiftungsrat genehmigt und beruhen auf schriftlichen Vertragsgrundlagen:

Teilvermögen in CHF	2016	2015
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100	–	–
Aktien Schweiz indexiert	820	1 383
Aktien Global indexiert	591	987
Obligationen Schweiz indexiert	1 571	1 590
Obligationen Global indexiert	–	–
BVG-Mix	15 117	8 921
BVG-Mix Plus 25	396	452
BVG-Mix Plus 30	43 078	6 155
Immobilien Schweiz	17 567	18 370
Immobilien Romandie	20 850	N.a.

4.6.4 Eingegangene nicht bilanzierte Verpflichtungen

Es bestanden per 31.12.2016 folgende nicht bilanzierte Verpflichtungen aus unterzeichneten Kaufverträgen, angefangenen Bauten oder Projekten:

Ort	Offene Verpflichtung	Bemerkung
Beinwil am See (Immobilien Schweiz)	11 410 977	TU-Vertrag
Schaffhausen (Immobilien Schweiz)	7 433 288	TU-Vertrag
Staufen (Immobilien Schweiz)	33 241 771	TU-Vertrag
Immobilien Romandie	48 970 000	Diverse Kaufverträge

5 Auflagen der Aufsichtsbehörde

Die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV hat mit Brief vom 26.07.2016 eine beanstandungslose Berichterstattung bestätigt. Zurzeit bestehen keine besonderen Auflagen.

6 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

6.1 Kennzahlen gemäss Empfehlung der Aufsichtsbehörde

Teilvermögen in %	2016 TER ¹	2015 TER ¹	2016 PTR ²	2015 PTR ²
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100	0.58	0.58	53	2
Aktien Schweiz indexiert	0.43	0.45	146 ⁴	–1
Aktien Global indexiert	0.56	0.60	8	11
Obligationen Schweiz indexiert	0.35	0.34	7	3
Obligationen Global indexiert	0.34	0.36	15	21
BVG-Mix	0.65	0.53	–4	2
BVG-Mix Plus 25	1.10	1.30	5	4
BVG-Mix Plus 30	1.40	1.33	0	46 ³
Immobilien Schweiz	0.67	0.58	–	–
Immobilien Romandie	0.92	N.a.	–	–

¹ Bei der Kennzahl TER (Total Expense Ratio) werden die bei der Verwaltung der Anlagegruppen angefallenen Kommissionen und Kosten (inkl. MwSt.) offengelegt. Die Summe der angefallenen Kommissionen und Kosten (inkl. MwSt.), welche dem Fondsvermögen belastet wurden, wird in Prozenten des durchschnittlichen Nettovermögens dargestellt. Die Berechnung erfolgte nach der Fachinformation Nr. 2 «Richtlinien zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote TER KGAST» für KGAST-Mitglieder» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012.

² Die PTR (Portfolio Turnover Ratio) ist eine Kennzahl zur Ermittlung der Kostenrelevanz von Transaktionen im Vermögen einer Anlagegruppe. Wenn die PTR 100% beträgt, ist das Portfolio in der Berichtsperiode einmal umgeschlagen worden. Je näher sich die Kennzahl gegen null richtet, umso direkter stehen die getätigten Transaktionen im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen.

³ Erhöhter Wert aufgrund Wechsel von Aktien Schweiz indexiert in Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100.

⁴ Erhöhter Wert aufgrund Umschichtung von Direktanlagen in den Fonds Synchrony Optimised SPI® I*.

6.2 Laufende Rechtsverfahren

Es bestehen keine laufenden Rechtsverfahren.

Bewertungstestate des Schätzungsexperten.

Quelle: Jones Lang LaSalle AG, Zürich



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower Hardstrasse 201 8005 Zürich Schweiz
tel +41 44 215 75 00 fax +41 44 215 75 01
www.jll.ch

An den Stiftungsrat der

Helvetia Anlagestiftung, Basel

Zürich, 10. Januar 2017

Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz per 31. Dezember 2016

1 Auftrag

Die Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz wurden im Auftrag der Eigentümerin zum Zweck ihrer Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 31 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

Die Jones Lang LaSalle AG bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS, RICS/Red Book) sowie den Swiss Valuation Standards (SVS) durchgeführt wurden.

3 Rechnungslegungsstandard

Gemäss den Anweisungen der Helvetia Anlagestiftung erfüllt die Bewertungsvorgehensweise die Anforderungen gemäss dem Bewertungsstandard Swiss GAAP FER.

4 Definition Marktwert

Als Marktwert gilt der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Transaktionskosten, üblicherweise bestehend aus Maklerprovisionen, Transaktionssteuern sowie Grundbuch- und Notarkosten, bleiben bei der Bestimmung des Marktwertes unberücksichtigt. Der Marktwert wird nicht um die beim Erwerber bei einem Verkauf anfallenden Transaktionskosten korrigiert. Dies entspricht der Schweizer Bewertungspraxis.

5 Bewertungsmethode

Die Jones Lang LaSalle AG bewertete die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung mit der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen

Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Die Marktwertermittlung von Objekten, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt.

6 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 den Marktwert der 31 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz befinden, wie folgt ein:

Total Anlageliegenschaften	CHF	358'720'000
-----------------------------------	------------	--------------------

Das Bewertungsergebnis in Worten:

Dreihundertachtundfünfzig Millionen Siebenhundertzwanzig Tausend Schweizer Franken.

7 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung

Im Einklang mit der Geschäftspolitik von Jones Lang LaSalle AG erfolgte die Bewertung der Liegenschaften der Helvetia Anlagestiftung unabhängig und neutral. Sie dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck. Jones Lang LaSalle AG übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Die Vergütung für die Bewertungsleistungen erfolgt unabhängig vom Bewertungsergebnis und basiert auf einheitlichen Honoraransätzen pro Liegenschaft.

Jones Lang LaSalle AG



Jan P. Eckert, CEO Schweiz
dipl. Wirtschaftsprüfer
Immobilienökonom (ebs)
MRICS



Patrik Stillhart, Managing Director
dipl. Ing. ETH
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

ANHANG

1 Bewertungsmodell und -annahmen

1.1. Bewertungsmodell

Das DCF-Modell von Jones Lang LaSalle entspricht einem Zwei-Phasen Modell und ermittelt den Marktwert der Liegenschaften auf der Basis zukünftiger Cashflows. Basierend auf einer Prognose der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben werden über einen Detail-Betrachtungszeitraum von zehn Jahren die potenziellen jährlichen Sollmieteinnahmen ermittelt und um die nicht auf die Mieter übertragbaren Kosten reduziert. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen somit den prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten, jedoch vor Finanzierung und Steuern. Am Ende des Detail-Betrachtungszeitraumes wird auf der Grundlage einer ewigen Rente aus dem Exit-Cashflow sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen eigentümerlastigen Instandsetzungsmassnahmen ein Residualwert (Exitwert) ermittelt. Der Marktwert ergibt sich als Summe der auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Netto-Cashflows über den Detail-Betrachtungszeitraum und dem diskontierten Residualwert. Die Diskontierung der Zahlungsströme erfolgt dabei jeweils per Mitte Jahr („mittschüssig“).

1.2. Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze

Die für die Wertermittlung verwendeten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze orientieren sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher nebst Nutzung, Lage und Grösse des Objektes auch die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt berücksichtigt. Dieser Risikozuschlag berücksichtigt somit das Marktrisiko und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Der Renditeunterschied (Spread) zwischen einer Bundesanleihe und einer Immobilieninvestition wird von Jones Lang LaSalle regelmässig anhand von Immobilientransaktionen verifiziert. Die nominellen Diskontierungs- und realen Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegmenten differenziert.

Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungszinssatz per 31. Dezember 2016 für die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz beträgt 4.17% (Spannbreite: 3.7% bis 5.2%), der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz 3.67% (Spannbreite: 3.2% bis 4.7%).

1.3. Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2017. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.4. Indexierung

Mieten für Büro- und Gewerbeflächen werden üblicherweise an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt, während Mietverträge für Wohnräume an die Veränderung des von der Nationalbank

quartalsweise errechneten Referenzzinssatzes geknüpft sind, zusätzlich aber auch noch einen Teuerungsanteil beinhalten. Basierend auf den Prognosen der einschlägigen Konjunkturforschungsstellen (KOF, BAK, SECO) für die Entwicklung des LIK und der Hypothekarzinsen werden von der Jones Lang LaSalle AG regelmässige Annahmen für die zukünftige Indexierung der Vertragsmieten getroffen, wobei für alle Bewertungen, die zum selben Bewertungsstichtag erstellt werden, jeweils die gleichen Annahmen verwendet werden.

Bei den Bewertungen per Bewertungsstichtag ging Jones Lang LaSalle in den ersten 10 Jahren wie auch im Exitjahr sowohl bei den Geschäfts- wie auch den Wohnungsmieten von einer jährlichen Steigerung von 0.5% aus. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die gleichen Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet. In den ersten 10 Jahren wird die Teuerung in den Cashflows berücksichtigt, beim Exitwert mittels Verwendung eines um die Teuerung reduzierten realen Kapitalisierungszinssatzes.

1.5. Leerstand

Für ablaufende Mietverträge von Verkaufs- und Büroflächen wird ein objekt- und segmentspezifischer Leerstand angesetzt. Diese Absorptionszeit (Leerstand in Monaten nach Vertragsende) wird spezifisch für jedes Objekt festgelegt und liegt in der Regel zwischen drei und neun Monaten. In speziellen Fällen werden auch längere oder kürzere Wiedervermietungsszenarien angenommen. Das allgemeine Leerstandrisiko wird über einen strukturellen Leerstand berücksichtigt, der ebenfalls objektspezifisch angesetzt wird.

Bei den Wohnliegenschaften werden in der Regel keine spezifischen Leerstände angesetzt, da die Mietverträge üblicherweise nicht befristet sind. Die normale Mieterfluktuation wird mit Hilfe eines strukturellen Leerstandes berücksichtigt, der objektspezifisch angesetzt wird.

1.6. Bewirtschaftungskosten

Die zugrunde gelegten Bewirtschaftungskosten basieren grundsätzlich auf den jeweiligen Liegenschaftsabrechnungen. Die nicht umlagefähigen Kosten betreffen Betriebs- und Unterhaltskosten, die in der Regel aufgrund der vertraglichen Bedingungen nicht auf den Mieter umgewälzt werden können oder Bewirtschaftungskosten, die infolge Leerstandes vom Hauseigentümer zu tragen sind. Anhand der Analyse der historischen Zahlen und Benchmarks von Jones Lang LaSalle werden die zukünftigen Bewirtschaftungskosten modelliert.

1.7. Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf den Investitionsplänen der Helvetia Anlagestiftung, welche auf ihre Plausibilität geprüft werden, sowie auf Schätzungen von Jones Lang LaSalle.

Die zur Ermittlung des Exitwertes langfristig erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen („Capex“) werden objektspezifisch unter der Annahme berechnet, dass je nach Bauweise und Nutzung der Liegenschaft bestimmte Anteile der Bauwerkssubstanz eine begrenzte Lebensdauer aufweisen und folglich über die Gesamtlebensdauer zyklisch erneuert werden müssen. Der im Exitjahr in einen (Instandsetzungs-)Fonds umgerechnete Betrag berücksichtigt ausschliesslich Kosten zur Substanzerhaltung, welche das der Bewertung zugrunde liegende Vertrags- und Marktzinsniveau langfristig sichern.

2 Analyse der Wertveränderung

Der Gesamtwert der Anlageliegenschaften hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 61.75 Mio. oder 20.8% erhöht. Die Wertveränderung des Gesamtportfolios gegenüber dem Marktwert vom 31. Dezember 2015 begründet sich hauptsächlich durch Portfoliozugänge von CHF 66.19 Mio., sowie den Verkauf einer Liegenschaft, deren Wert per 31.12.2015 CHF 13.7 Mio. betrug. Die innere Wertveränderung, welche durch Veränderungen in den Zahlungsströmen und Änderungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze zustande kommt, führte zu einer Wertzunahme von CHF 9.26 Mio. oder 3.1%.



Jones Lang LaSalle AG
Prime Tower Hardstrasse 201 8005 Zürich Schweiz
tel +41 44 215 75 00 fax +41 44 215 75 01
www.jll.ch

An den Stiftungsrat der

Helvetia Anlagestiftung, Basel

Zürich, 10. Januar 2017

**Marktwert der Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie
per 31. Dezember 2016**

1 Auftrag

Die Anlageliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie wurden im Auftrag der Eigentümerin zum Zweck ihrer Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 zum Marktwert bewertet. Dabei handelte es sich um insgesamt 9 Anlageliegenschaften.

2 Bewertungsstandard

Die Jones Lang LaSalle AG bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS, RICS/Red Book) sowie den Swiss Valuation Standards (SVS) durchgeführt wurden.

3 Rechnungslegungsstandard

Gemäss den Anweisungen der Helvetia Anlagestiftung erfüllt die Bewertungsvorgehensweise die Anforderungen gemäss dem Bewertungsstandard Swiss GAAP FER.

4 Definition Marktwert

Als Marktwert gilt der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Transaktionskosten, üblicherweise bestehend aus Maklerprovisionen, Transaktionssteuern sowie Grundbuch- und Notarkosten, bleiben bei der Bestimmung des Marktwertes unberücksichtigt. Der Marktwert wird nicht um die beim Erwerber bei einem Verkauf anfallenden Transaktionskosten korrigiert. Dies entspricht der Schweizer Bewertungspraxis.

5 Bewertungsmethode

Die Jones Lang LaSalle AG bewertete die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung mit der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den

aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Die Marktwertermittlung von Objekten, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt.

6 Bewertungsergebnis

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzte die Jones Lang LaSalle AG per 31. Dezember 2016 den Marktwert der 9 bewerteten Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie befinden, wie folgt ein:

Total Anlageliegenschaften	CHF	86'550'000
-----------------------------------	------------	-------------------

Das Bewertungsergebnis in Worten:

Sechshundertfünfzig Millionen Fünfhundertfünfzig Tausend Schweizer Franken.

7 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung

Im Einklang mit der Geschäftspolitik von Jones Lang LaSalle AG erfolgte die Bewertung der Liegenschaften der Helvetia Anlagestiftung unabhängig und neutral. Sie dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck. Jones Lang LaSalle AG übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Die Vergütung für die Bewertungsleistungen erfolgt unabhängig vom Bewertungsergebnis und basiert auf einheitlichen Honoraransätzen pro Liegenschaft.

Jones Lang LaSalle AG


Jan P. Eckert, CEO Schweiz
dipl. Wirtschaftsprüfer
Immobilienökonom (ebs)
MRICS


Patrik Stillhart, Managing Director
dipl. Ing. ETH
Immobilienökonom (ebs)
MRICS

ANHANG

1 Bewertungsmodell und -annahmen

1.1. Bewertungsmodell

Das DCF-Modell von Jones Lang LaSalle entspricht einem Zwei-Phasen Modell und ermittelt den Marktwert der Liegenschaften auf der Basis zukünftiger Cashflows. Basierend auf einer Prognose der zukünftigen Einnahmen und Ausgaben werden über einen Detail-Betrachtungszeitraum von zehn Jahren die potenziellen jährlichen Sollmieteinnahmen ermittelt und um die nicht auf die Mieter übertragbaren Kosten reduziert. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen somit den prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten, jedoch vor Finanzierung und Steuern. Am Ende des Detail-Betrachtungszeitraumes wird auf der Grundlage einer ewigen Rente aus dem Exit-Cashflow sowie unter Berücksichtigung der zukünftigen eigentümerlastigen Instandsetzungsmassnahmen ein Residualwert (Exitwert) ermittelt. Der Marktwert ergibt sich als Summe der auf den Bewertungszeitpunkt diskontierten Netto-Cashflows über den Detail-Betrachtungszeitraum und dem diskontierten Residualwert. Die Diskontierung der Zahlungsströme erfolgt dabei jeweils per Mitte Jahr („mittschüssig“).

1.2. Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze

Die für die Wertermittlung verwendeten Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze orientieren sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher nebst Nutzung, Lage und Grösse des Objektes auch die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt berücksichtigt. Dieser Risikozuschlag berücksichtigt somit das Marktrisiko und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Der Renditeunterschied (Spread) zwischen einer Bundesanleihe und einer Immobilieninvestition wird von Jones Lang LaSalle regelmässig anhand von Immobilientransaktionen verifiziert. Die nominellen Diskontierungs- und realen Kapitalisierungszinssätze werden objektspezifisch nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegmenten differenziert.

Der durchschnittliche kapitalgewichtete Diskontierungszinssatz per 31. Dezember 2016 für die Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie beträgt 3.98% (Spannbreite: 3.5% bis 4.2%), der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz 3.48% (Spannbreite: 3.0% bis 3.7%).

1.3. Mietzinseinnahmen

Basis der Bewertungen sind die Mietzinseinnahmen zum Stichtag vom 1. Januar 2017. Ausgehend von den aktuellen Vertragsmieten werden die jährlichen Sollmieteinnahmen prognostiziert. Dies geschieht durch die mietvertraglich vereinbarte oder mietgesetzlich zulässige Indexierung der Vertragsmieten und im Fall von auslaufenden (Geschäfts-)Mietverträgen durch Ansetzen von aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten. Die Marktmieten basieren auf den Mietpreisdatabanken und dem Immobilien Research von Jones Lang LaSalle AG. Bei mieterseitigen Verlängerungsoptionen kommt in der Regel der tiefere Mietzins zwischen Markt- und Vertragsmiete zur Anwendung. Im Fall von unbefristeten Wohnungsmietverträgen werden bei deutlicher Abweichung der Vertragsmieten vom Marktniveau ebenfalls nachhaltige Marktmieten angesetzt.

1.4. Indexierung

Mieten für Büro- und Gewerbeflächen werden üblicherweise an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) gekoppelt, während Mietverträge für Wohnräume an die Veränderung des von der Nationalbank quartalsweise errechneten Referenzzinssatzes geknüpft sind, zusätzlich aber auch noch einen Teuerungsanteil beinhalten. Basierend auf den Prognosen der einschlägigen Konjunkturforschungsstellen (KOF, BAK, SECO) für die Entwicklung des LIK und der Hypothekarzinsen werden von der Jones Lang LaSalle AG regelmässig Annahmen für die zukünftige Indexierung der Vertragsmieten getroffen, wobei für alle Bewertungen, die zum selben Bewertungsstichtag erstellt werden, jeweils die gleichen Annahmen verwendet werden.

Bei den Bewertungen per Bewertungsstichtag ging Jones Lang LaSalle in den ersten 10 Jahren wie auch im Exitjahr sowohl bei den Geschäfts- wie auch den Wohnungsmieten von einer jährlichen Steigerung von 0.5% aus. In den Bewertungen werden dabei für jede Mieteinheit die vertraglich vereinbarten prozentualen Ansätze berücksichtigt. Bei fehlenden Angaben werden die zukünftigen Mieteinnahmen zu 100% an die angenommenen Wachstumsraten gekoppelt. Die gleichen Wachstumsraten werden in der Regel auch für die zukünftige Entwicklung der aus heutiger Sicht als nachhaltig beurteilten Marktmieten verwendet. In den ersten 10 Jahren wird die Teuerung in den Cashflows berücksichtigt, beim Exitwert mittels Verwendung eines um die Teuerung reduzierten realen Kapitalisierungszinssatzes.

1.5. Leerstand

Für ablaufende Mietverträge von Verkaufs- und Büroflächen wird ein objekt- und segmentspezifischer Leerstand angesetzt. Diese Absorptionszeit (Leerstand in Monaten nach Vertragsende) wird spezifisch für jedes Objekt festgelegt und liegt in der Regel zwischen drei und neun Monaten. In speziellen Fällen werden auch längere oder kürzere Wiedervermietungsszenarien angenommen. Das allgemeine Leerstandrisiko wird über einen strukturellen Leerstand berücksichtigt, der ebenfalls objektspezifisch angesetzt wird.

Bei den Wohnliegenschaften werden in der Regel keine spezifischen Leerstände angesetzt, da die Mietverträge üblicherweise nicht befristet sind. Die normale Mieterfluktuation wird mit Hilfe eines strukturellen Leerstandes berücksichtigt, der objektspezifisch angesetzt wird.

1.6. Bewirtschaftungskosten

Die zugrunde gelegten Bewirtschaftungskosten basieren grundsätzlich auf den jeweiligen Liegenschaftsabrechnungen. Die nicht umlagefähigen Kosten betreffen Betriebs- und Unterhaltskosten, die in der Regel aufgrund der vertraglichen Bedingungen nicht auf den Mieter umgewälzt werden können oder Bewirtschaftungskosten, die infolge Leerstandes vom Hauseigentümer zu tragen sind. Anhand der Analyse der historischen Zahlen und Benchmarks von Jones Lang LaSalle werden die zukünftigen Bewirtschaftungskosten modelliert.

1.7. Instandsetzungskosten

Neben den Mietzinseinnahmen kommt den zukünftigen Instandsetzungskosten eine grosse Bedeutung zu. Die während dem DCF-Betrachtungszeitraum von 10 Jahren berücksichtigten Investitionen basieren auf den Investitionsplänen der Orox Asset Management, welche auf ihre Plausibilität geprüft werden, sowie auf Schätzungen von Jones Lang LaSalle.

Die zur Ermittlung des Exitwertes langfristig erforderlichen Instandsetzungsmassnahmen („Capex“) werden objektspezifisch unter der Annahme berechnet, dass je nach Bauweise und Nutzung der Liegenschaft bestimmte Anteile der Bauwerkssubstanz eine begrenzte Lebensdauer aufweisen und folglich über die Ge-

samtlebensdauer zyklisch erneuert werden müssen. Der im Exitjahr in einen (Instandsetzungs-)Fonds umgerechnete Betrag berücksichtigt ausschliesslich Kosten zur Substanzerhaltung, welche das der Bewertung zugrunde liegende Vertrags- und Marktzinsniveau langfristig sichern.

2 Analyse der Wertveränderung

Der Gesamtwert der Anlageliegenschaften hat sich gegenüber der Akquisitionsbewertung um CHF 2.7 Mio. oder 3.2% erhöht. Diese Wertveränderung begründet sich hauptsächlich durch Veränderungen in den Zahlungsströmen und Änderungen der Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze.

Bericht der Revisionsstelle.

Quelle: BDO AG, Zürich



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Anlegerversammlung der Helvetia Anlagestiftung, Basel

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Helvetia Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seiten 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 26 - 42 des Jahresberichtes), für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, dem Statut und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, dem Statut und den Reglementen.



Tel. 044 444 35 55
Fax 044 444 35 35
www.bdo.ch

BDO AG
Fabrikstrasse 50
8031 Zürich

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Wir haben die weiteren in Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden.

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das oberste Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 28. Februar 2017

BDO AG

Peter Stalder

Zugelassener Revisionsexperte

Helene Lüscher

Leitende Revisorin

Zugelassene Revisionsexpertin

Helvetia Anlagestiftung

St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel
T 058 280 1000 (24 h), F 058 280 2940
www.helvetia-anlagestiftung.ch

Mitglied der KGAST

Ihre Schweizer Anlagestiftung.

