

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Geschäftsbericht

2015/2016



Avadis Anlagestiftung/Avadis Anlagestiftung 2

Die Avadis Anlagestiftung besteht seit 1995, die Avadis Anlagestiftung 2 seit 2008. Sie sind eine von Banken und Versicherungen unabhängige Gemeinschaft für Vorsorgeeinrichtungen, die ihre Vermögen bündeln und gemeinsam anlegen. Die Volumenvorteile ergeben eine kostengünstige Vermögensverwaltung. Die Anlagegruppen sind in Bezug auf Risiko und Ertrag sowie steuerliche Behandlung auf Pensionskassen ausgerichtet und orientieren sich bei der Aufsetzung an den BVV-2-Richtlinien.

Kurspublikationen

Internet www.avadis.ch/institutionelle
www.kgast.ch

Zeitung Neue Zürcher Zeitung

Datenprovider Telekurs, Bloomberg,
Thomson Reuters, Morningstar

Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2015 bis zum 31.10.2016

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

22

Jahre

Seit über 20 Jahren investiert die 1995 gegründete Avadis Anlagestiftung erfolgreich für Schweizer Pensionskassen.

9,7

Mrd. CHF

beträgt das Gesamtvermögen der Avadis Anlagestiftungen.

104

Anleger

Mit fünf Zu- und zwei Abgängen ist die Anzahl Anleger auf 104 gestiegen.

5742

Wohnungen

befinden sich im Direktbesitz der Avadis Anlagestiftung.

Global

Das Vermögen der Avadis Anlagestiftung ist global und nach Anlageklassen diversifiziert angelegt.



- 41% Obligations
- 33% Immobilien
- 21% Aktien
- 5% Private Equity

2,97

Mrd. CHF

Auf fast CHF 3 Mrd. angewachsen sind die Vermögen in Schweizer Immobilien.

1,3

Mrd. USD

Seit die Avadis Anlagestiftung 1998 ihr erstes Private-Equity-Anlageprogramm ins Leben gerufen hat, wurde dieser Anlagegruppe rund USD 1,3 Mrd. Kapital zugesagt.

350,6

Mio. USD

Mit Private Equity Welt XII und Immobilien Ausland hat die Avadis Anlagestiftung zwei neue Anlagegruppen lanciert – bereits mit einem Commitment-Volumen von USD 350,6 Mio.

Inhaltsverzeichnis

Editorial	6
Bericht des Stiftungsratspräsidenten	8
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen	12
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft	13
Bericht der Private-Equity-Kommission	14
Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe	15
Bericht der Geschäftsführung	16
Profil	21
Corporate Governance	23
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	24
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	25
Risikomanagement bei Private Equity	26
Avadis Anlagestiftung	27
Anlagegruppen	28
Bericht der Revisionsstelle	44
Jahresrechnungen	46
Jahresrechnung des Stammvermögens	63
Anhang	64
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	66
Avadis Anlagestiftung 2	81
Anlagegruppen	82
Bericht der Revisionsstelle	84
Jahresrechnungen	86
Jahresrechnung des Stammvermögens	88
Anhang	89

«Neues Jahr, altes Spiel.»

Die Marktteilnehmer waren sich auch in diesem Jahr in einem Punkt einig: Die Zinsen werden steigen. Dies war jedoch der einfachere Teil der Prognose. Uneinig war man sich darüber, wann, wo und wie schnell diese Prognose eintrifft.

Die Konjunkturindikatoren für die Wirtschaftsentwicklung signalisieren regional stark unterschiedliche Wachstumsraten. In Europa dürfte ein Zinsschritt auf absehbare Zeit kein Thema sein. Die Verfassung der US-Wirtschaft scheint dagegen stark genug, um Zinserhöhungen zu verkraften. Unsicherheiten gingen im Geschäftsjahr von den Energie- und Kreditmärkten, vor allem aber von geopolitischen Ereignissen aus.

Die Suche nach dem «Anlage-Eldorado» hat längst begonnen: Es geht darum, zusätzliche Renditen mit ähnlichem Risikoprofil wie bei den bereits investierten Anlageklassen zu finden.

Der «Brexit», die Turbulenzen im europäischen Bankensektor, die ungewissen Folgen der US-Präsidentenwahl sowie den anstehenden wichtigen Wahlen in Europa und global moderate Konjunkturaussichten verbunden mit tiefer Inflation dürften dazu führen, dass die Geldpolitik der Notenbanken auf absehbare Zeit expansiv bleiben wird.

Die Pensionskassen kommen unter diesen Rahmenbedingungen nicht zur Ruhe. Der Renditedruck wächst nach wie vor, der Kapitalmarkt erwartet auf längere Sicht weiterhin ein tiefes Zinsniveau und somit müssen auch die Pensionskassen mit tiefen zukünftigen Renditen rechnen. Die Suche nach dem «Anlage-Eldorado» hat längst begonnen: Es geht darum, zusätzliche Renditen mit ähnlichem Risikoprofil wie bei den bereits investierten Anlageklassen zu finden. Die Gremien der Pensionskassen sind gefordert, das Risikoprofil ihrer Kassen zu überprüfen respektive die Risiken neu zu bewerten und zuzuteilen.

Die Avadis Anlagestiftung, die von Pensionskassen geführt und für Pensionskassen weiterentwickelt wird, sucht laufend nach neuen interessanten Anlagelösungen, um ihre Anleger in diesem herausfordernden Marktumfeld zu unterstützen.

Die Avadis Anlagestiftung hat im Berichtsjahr – neben der Weiterentwicklung der traditionellen Produktpalette – eine weitere breit diversifizierte Private-Equity-Anlagegruppe lanciert. Diese ermöglicht es den Anlegern, ihr Portfolio über weitere Vintage-Jahre diversifizieren zu können. Zudem wurde eine neue Anlagegruppe Immobilien Ausland lanciert, die indirekt über nicht börsennotierte Zielfonds in internationale Immobilienmärkte investiert. Dass diese beiden Anlagemöglichkeiten den Nerv der Zeit getroffen haben, zeigen die Kapitalzusagen der Anleger.



Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen sowie für die Zusammenarbeit und freuen uns, wenn wir Sie weiter auf Ihrem Weg begleiten dürfen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Storck', written in a cursive style.

Prof. em. Dr. Alfred Storck
Präsident des Stiftungsrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ivana Reiss', written in a cursive style.

Ivana Reiss, CFA
Geschäftsführerin

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen des Stiftungsrats freue ich mich, Ihnen die Geschäftsberichte der Avadis Anlagestiftung und der Anlagestiftung 2 zu präsentieren. Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen Überblick über das abgelaufene Geschäftsjahr aus Sicht des Stiftungsrats.

Das zurückliegende Berichtsjahr (November 2015 bis Oktober 2016) war geopolitisch und finanzwirtschaftlich betrachtet besonders ereignisreich. Die Finanzmärkte starteten eher volatil ins neue Jahr. Ängste um eine Wachstumsverlangsamung in China und ein kollabierender Ölpreis mit entsprechenden Auswirkungen auf den US-amerikanischen Energiesektor strapazierten zunächst die Nerven der Anleger. In Europa bangte man um ein erneutes Aufflammen der Bankenkrise. Die Märkte erholten sich im Frühjahr jedoch zusehends und auch der «Brexit» im Juni stoppte diesen Trend nur vorübergehend. Der Anstieg der Rohstoff- und Energiepreise verhalf einem Grossteil der Schwellenländer zu einer eindrucklichen Performance. Auch die Immobilienmärkte entwickelten sich freundlich und profitierten weiterhin vom anhaltenden Tiefzinsumfeld und den teilweise negativen Renditen bei den Obligationen.

Entsprechend können wir in Bezug auf die Entwicklung der Avadis Anlagegruppen im Berichtsjahr 2015/2016 eine mehrheitlich positive Bilanz ziehen. Abgesehen von der indexiert verwalteten Anlagegruppe Aktien Schweiz Indexiert erwirtschafteten die meisten anderen Vermögenswerte in Schweizer Franken gemessen eine positive Rendite. Für einen ausführlichen Kommentar zu unseren Produkten und den Entwicklungen an den Finanzmärkten verweise ich gerne auf den Bericht der Geschäftsführung.

Schwerpunktt Themen

Der Stiftungsrat traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu vier ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung. Zudem traf er sich zu einer halbtägigen Weiterbildungsveranstaltung, die dem Thema «Obligationen im heutigen Umfeld» gewidmet war. Ein grosser Erfolg war die Lancierung von zwei neuen Anlagegruppen: Private Equity Welt XII und Immobilien Ausland.

Private Equity Welt XII und Immobilien Ausland haben bis 31. Oktober 2016 bereits Kapitalzusagen in Höhe von rund USD 350 Millionen erhalten.

Das Vertrauen, das die Anleger damit den Avadis Anlagestiftungen aussprechen, freut uns sehr. Der Stiftungsrat zielt nach wie vor darauf ab, die operative Effizienz zu verbessern und die Risiken der Stiftung zu reduzieren. So hat der vor rund zwei Jahren getroffene Entscheid, den Anbieter von administrativen Dienstleistungen und die Fondsleitung der institutionellen Fonds von Avadis neu auszuschreiben, zur Wahl von neuen Dienstleistern und zu einem umfangreichen Migrationsprojekt geführt. Dieses wurde vom Stiftungsrat eng begleitet und konnte im Oktober 2016 erfolgreich abgeschlossen werden.

Weiter hat sich der Stiftungsrat mit der eigenen Rechtsstruktur auseinandergesetzt und diese anhand der zukünftigen Bedürfnisse von Pensionskassen kritisch überprüft. Nach der Analyse der Vor- und Nachteile alternativer Strukturen hat der Stiftungsrat beschlossen, an der bisherigen, bewährten Struktur festzuhalten.

Nach mehreren Jahren, in denen uns das Ausleihen von Wertschriften, das sogenannte Securities Lending, auf Stufe der institutionellen Fonds und insbesondere bei Aktien Welt und Immobilienaktien schöne Zusatzerträge beschert hat, sind diese Erträge in letzter Zeit rückläufig gewesen. Die Gründe dafür sind vielfältig, unter anderem ist für Finanzinstitute aufgrund verschärfter regulatorischer Kapitalanforderungen die Bereitstellung von hochqualitativen Sicherheiten wie Triple-A-Staatsanleihen teurer geworden. Somit ist auch die Prämie, welche die Institute für das Ausleihen von Wertschriften zu zahlen bereit sind, gesunken. Zudem zeigt sich von Seiten der Anleger immer stärker eine Zurückhaltung gegenüber den Risiken der Wertschriftenleihe. Der Stiftungsrat hat vor diesem Trend die Lage neu beurteilt und nach einer Ertrags-Risiko-Betrachtung beschlossen, zukünftig kein Securities Lending mehr auszuüben.

Personelle Veränderungen im Stiftungsrat

Auf die Anlegerversammlung im März 2016 hin hat Elisabeth Bourqui, eine Vertreterin der ABB Vorsorgeeinrichtungen, ihren Rücktritt aus dem Stiftungsrat bekanntgegeben. Ich danke Frau Bourqui im Namen des ganzen Stiftungsrats für ihr grosses Engagement zugunsten der Avadis Anlagestiftungen. Gleichzeitig freue ich mich, dass mit Alexander Mihajlovic ein Vertreter der General Electric Schweiz Vorsorgeeinrichtungen (ehemals ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen) den Stiftungsrat seit der Anlegerversammlung 2016 verstärkt.

Dank an die Anleger, die Kommissionen und die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2 berichtet dem Stiftungsrat regelmässig und umfassend über die relevanten Entwicklungen in den Märkten, in den verschiedenen Anlagegruppen und im regulatorischen Umfeld sowie über Anregungen der Anleger. Wir pflegen dabei eine sehr offene, kooperative Gesprächskultur. Dies gilt auch für die Arbeit der Kommissionen und Ausschüsse. Der Stiftungsrat möchte sich bei der Geschäftsführung sowie bei allen Mitgliedern der Kommissionen und Ausschüsse für das hohe Engagement, die gute Zusammenarbeit, die wertvollen Anregungen und profunden Diskussionen recht herzlich bedanken.

Im Namen aller Kolleginnen und Kollegen des Stiftungsrats möchte ich allen Anlegern für das uns geschenkte Vertrauen meinen Dank aussprechen.



Prof. em. Dr. Alfred Storck
Präsident des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat



Alfred Storck
Präsident
Unabhängiger
Stiftungsrat



Heinz Luggen
Vizepräsident
HERO Vorsorge-
einrichtungen



Roland Baumer
Mitglied
Unabhängiger
Stiftungsrat



Franziska Bossart
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Elisabeth Bourqui
Mitglied¹⁾
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Carlo Garland
Mitglied
ASGA Pensionskasse



Alexander Mihajlovic
Mitglied²⁾
General Electric
Schweiz Vorsorge-
einrichtungen³⁾



Yann Moor
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Christoph Oeschger
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Susanne Otruba
Mitglied
Pensionskasse
Stadt Zürich



Alfred Ruckstuhl
Mitglied
Bombardier Vorsorge-
einrichtungen



Oliver Schruffer
Mitglied
General Electric
Schweiz Vorsorge-
einrichtungen³⁾



Heinz Zimmermann
Berater
Wissenschaftlicher
Berater

¹⁾ bis 17. März 2016

²⁾ ab 17. März 2016

³⁾ vormals ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen



Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung und wirkt als Fachgremium in allen Angelegenheiten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Ihre Hauptaufgaben sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen der Avadis Anlagestiftung geregelt.

Schwerpunktt Themen

Die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem informierte sich die Kommission im Rahmen einer anderthalbtägigen Ausbildungsveranstaltung vor Ort über den Immobilienmarkt Basel. Es wurden verschiedene Projekte angeschaut und Informationen über die aktuelle regionale Marktsituation und die Rahmenbedingungen präsentiert. Externe Experten stellten mögliche zukünftige Trends auf dem Immobilienmarkt vor.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet. Im Rahmen der Ausbildungsveranstaltung hat die Kommission die im letzten Jahr festgelegte Drei-Jahres-Strategie der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfelds diskutiert.

Zusammensetzung Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Georg Meier, Vizepräsident
Basellandschaftliche Pensionskasse

Hans-Jürg Harder, Mitglied
Pensionskasse General Electric Schweiz¹⁾

Andi Hoppler, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Axel Lehmann, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Michel Rubli, Mitglied
SIG Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Mitglied
Unabhängig

Heinrich D. Uster, Mitglied
Pensionskasse Alcan Schweiz

Ivana Reiss, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Anlagestiftung

Jürg R. Bernet, Berater (ohne Stimmrecht)
EURO Institut für Immobilien Management

¹⁾ Vormalis Pensionskasse ALSTOM Schweiz

Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung und wirkt als Fachgremium in allen Angelegenheiten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Ihre Hauptaufgaben sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft der Avadis Anlagestiftung geregelt.

Schwerpunktt Themen

Die Kommission Immobilien Schweiz Geschäft traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem informierte sich die Kommission im Rahmen einer anderthalbtägigen Ausbildungsveranstaltung vor Ort über den Immobilienmarkt Basel. Es wurden verschiedene Projekte angeschaut und Informationen über die aktuelle regionale Marktsituation und die Rahmenbedingungen präsentiert. Externe Experten stellten mögliche zukünftige Trends auf dem Immobilienmarkt vor.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet. Im Rahmen der Ausbildungsveranstaltung hat die Kommission die im letzten Jahr festgelegte Drei-Jahres-Strategie der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft vor dem Hintergrund des aktuellen Marktumfelds diskutiert.

Zusammensetzung Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Vizepräsident
Unabhängig

Andi Hoppler, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Axel Lehmann, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Georg Meier, Mitglied
Basellandschaftliche Pensionskasse

Ivana Reiss, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Anlagestiftung

Jürg R. Bernet, Berater (ohne Stimmrecht)
EURO Institut für Immobilien Management

Bericht der Private-Equity-Kommission

Private-Equity-Kommission

Die Kommission berät als Fachgremium den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung in allen Angelegenheiten rund um das Private-Equity-Programm. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Private-Equity-Anlagegruppen. Ihre Hauptaufgaben sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Private-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung geregelt.

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zusammen mit dem Vermögensverwalter Portfolio Advisors besuchte die Kommission im Mai 2016 eine Reihe von Zielfonds und ausgewählte Portfoliofirmen in Schweden und Norwegen. Das Gremium konnte somit vor Ort einen Einblick aus erster Hand gewinnen.

Schwerpunkthemen

Die Anlagegruppe Private Equity Welt XI wurde im Juli 2016 vollständig committed. Das Commitment-Volumen von USD 191,7 Millionen seitens der Anleger stellt eine neue Höchstmarke für eine Private-Equity-Anlagegruppe von Avadis dar. Es konnten zudem vier Neuanleger gewonnen werden.

Die beiden ältesten aktiven Private-Equity-Anlagegruppen – Welt II und Welt III – durchliefen den jährlichen Review-Prozess. Die Private-Equity-Kommission hat beschlossen, beide Anlagegruppen vorerst weiterzuführen. Bei Welt II soll die Liquidation der unterliegenden Zielfonds abgewartet werden und die Anlagegruppe anschliessend aufgehoben werden. Welt III umfasst mehrheitlich die Vintage-Jahre 2004/2005 und wird mindestens ein Jahr weitergeführt.

Ein weiteres Schwerpunkthema war die Lancierung der neuen Anlagegruppe Private Equity Welt XII am 1. Juni 2016. Die neue Anlagegruppe ermöglicht den Anlegern, ihre Allokation über zwei weitere Vintage-Jahre – 2016 und 2017 – zu diversifizieren und so die Marktzyklen zu glätten. Für die Anlagegruppe erhielt die Anlagestiftung bis zum Ende des Geschäftsjahres Commitments von USD 185,6 Millionen. Private Equity Welt XII ist für Anleger noch bis am 31. Mai 2017 offen für Zeichnungen.

Wie schon im Vorjahr wurden in den Jahresrechnungen 2015/2016 die Kosten der unterliegenden Zielfonds detailliert ausgewiesen, sodass alle Private-Equity-Anlagegruppen von den Anlegern als transparent deklariert werden können. Die Kostenberechnung der Zielfonds erfolgte aufgrund einer internen Richtlinie, die vom Vermögensverwalter in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung erarbeitet wurde.

Weitere Themen waren unter anderem das Avadis-Ranking im Peergroup-Vergleich, die Anpassung des Aufgaben- und Kompetenzreglements der Private-Equity-Kommission, die Performance Attribution der Private-Equity-Anlagegruppen nach Region und Strategie, mögliche Benchmark-Alternativen und das jährliche Fund Scoring.

Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

Martin Roth, Präsident
Manor Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler, Vizepräsident
Pensionskasse Stadt Zürich

Ueli Büchi, Mitglied
Migros-Pensionskasse

Christoph Oeschger, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Ivana Reiss, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Anlagestiftung

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV),
Bern

Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 17. März 2016 statt. Es waren 90% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 88%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat die Decharge. Bei der Ersatzwahl für die Vakanz von Maria Gumann haben die Anleger Alexander Mihajlovic als Vertreter der ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen (neu: General Electric Schweiz Vorsorgeeinrichtungen) einstimmig in den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftungen gewählt. Herr Mihajlovic arbeitet als Senior Manager Compensation and Benefits bei GE (Switzerland), vormals ALSTOM. Zudem hat sich Elisabeth Bourqui entschieden, den Stiftungsrat zu verlassen; diese Vakanz wurde vorerst nicht besetzt. Ebenfalls wurde PricewaterhouseCoopers einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Prüfungsausschuss

Der Ausschuss wird aus dem Kreis des Stiftungsrats gebildet und hat den Auftrag, im Sinn der Corporate Governance die Arbeit der Revision und der Geschäftsführung zu beurteilen. Die Hauptaufgaben des Prüfungsausschusses sind im Reglement Prüfungsausschuss der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 geregelt.

Der Prüfungsausschuss traf sich im Berichtsjahr zu drei ordentlichen Sitzungen. Im Geschäftsjahr 2015/2016 hat er die jährlichen Schwerpunktthemen der Revisionsstelle dem Stiftungsrat vorgeschlagen und das Risikomanagement des Mandatsträgers und der Anlagestiftung überprüft.

Roland Baumer, Präsident
Unabhängig

Yann Moor, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Alfred Ruckstuhl, Mitglied
Bombardier Vorsorgeeinrichtungen

Innovationsausschuss

Der Ausschuss berät den Stiftungsrat in diversen Anlage-themen und unterstützt ihn bei der Entwicklung und dem Design von neuen Anlageprodukten oder dem Redesign der bestehenden Produkte. Die Hauptaufgaben des Innovationsausschusses sind im Aufgaben- und Kompetenz-reglement der Avadis Anlagestiftung und der Avadis An-lagestiftung 2 geregelt.

Der Innovationsausschuss hat im Berichtsjahr drei Sitzungen abgehalten. Die Schwerpunkte lagen bei den Themen Multi-Asset Class und Small Caps.

Heinz Zimmermann, Präsident
Universität Basel

Ivana Reiss, Vizepräsidentin
Avadis Anlagestiftung

Elisabeth Bourqui, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Eric R. Breval, Mitglied
Ausgleichsfonds AHV/IV/EO

Heinz Luggen, Mitglied
HERO Vorsorgeeinrichtungen

Alfred Storck, Mitglied
Unabhängig

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Geschäftsjahr Avadis Anlagestiftung/ Avadis Anlagestiftung 2

Die Produktpalette der Avadis Anlagestiftung/Avadis Anlagestiftung 2 wurde im Geschäftsjahr mit der Lancierung eines neuen Private-Equity-Programms und der neuen Anlagegruppe Immobilien Ausland erweitert. Demgegenüber wurde dem rückläufigen Anlagebedürfnis für Hedge Funds Rechnung getragen und die Liquidation der Anlagegruppe beschlossen.

Lancierung neue Anlagegruppe Private Equity Welt XII

Bei den alternativen Anlagen wurde die Private-Equity-Produktpalette mit der Lancierung von Private Equity Welt XII erweitert. Mit einem zugesagten Kapital von USD 185,6 Millionen (Stand per 31.10.2016) verlief das Fundraising erfolgreich. Die regelmässige Lancierung neuer Anlagegruppen ermöglicht Pensionskassen nicht nur betreffend Strategie und Region, sondern auch über die Vintage-Jahre und Marktzyklen hinweg zu diversifizieren.

Lancierung neue Anlagegruppe Immobilien Ausland

Im Geschäftsjahr 2015/2016 hat die Avadis Anlagestiftung 2 eine neue Anlagegruppe für ausländische Immobilien lanciert. Die Anlagegruppe Immobilien Ausland ermöglicht Anlegern, an den Erträgen und potenziellen Wertsteigerungen internationaler Immobilien zu partizipieren. Sie investiert indirekt über Zielfonds, die wiederum in ausländische Immobilien investieren. Der Fokus liegt auf Core-Objekten mit langfristigen Mietverträgen und geringer Leerstandsquote. Eine Diversifikation wird über Strategien, Sektoren, Länder, Zielfonds sowie Investitionszyklen angestrebt. Der Start der neuen Anlagegruppe erfolgte per Anfang Juli 2016. Damit ergänzt Avadis im Segment für Immobilienanlagen ihr bereits bestehendes Produktangebot um nicht kotierte Immobilienanlagen.

Schliessung Anlagegruppe Hedge Funds

In den letzten Jahren hat das Interesse an der Anlageklasse Hedge Funds stetig nachgelassen und das Anlagevolumen ist kontinuierlich gesunken. Daher hat der Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung beschlossen, die Anlagegruppe Hedge Funds aufzuheben. Die Liquidation des Portfolios ist bereits stark vorangeschritten und rund 85% des Investitionsvolumens konnte den Anlegern ausgeschüttet werden. Aufgrund einer kosteneffizienten Umsetzung dauert der vollständige Verkauf einiger Zielfonds noch bis Mitte 2017. Da bestimmte Zielfonds sogenannte Audit Holdbacks einbehalten, ist mit der vollständigen Rückzahlung und Aufhebung der Anlagegruppe nicht vor Mitte 2018 zu rechnen.

Organisation

Auf der operativen Seite konnte die Migration der Fondsleitung und Depotbank zu Lombard Odier Asset Management (Schweiz) SA respektive Banque Lombard Odier & Cie SA im Oktober 2016 erfolgreich abgeschlossen werden.

Optimierungen

Im Berichtsjahr sparte Avadis durch Verrechnung von Aufträgen (Netting) gleichzeitig eintreffender Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge der teilnehmenden Stiftungen insgesamt CHF 0,2 Mio. (Vorjahr CHF 0,5 Mio.) an Ausgabe- und Rücknahmespreads ein. Das entspricht 9,9% (Vorjahr 10,3%) des Abwicklungsvolumens der Stiftung (ohne Sacheinlagen und Ausschüttungen). Die Einsparungen werden insbesondere durch die oft von Anlegern auf Monatsende gemeldeten und von der Geschäftsführung ausgeführten Rebalancing-Aufträge erreicht.

Finanzmärkte

Die Stimmung an den internationalen Finanzmärkten schwankte im Berichtsjahr (November 2015 bis Oktober 2016) stark. Im Dezember 2015 wurden von der US-Notenbank (FED) erstmals seit über neun Jahren die Leitzinsen erhöht und damit die lange erwartete Zinswende eingeläutet. Mit einer Anhebung um 0,25% fiel der Zinsschritt sehr vorsichtig aus und das FED betonte zudem, dass die Wende sehr graduell und bedacht erfolgen würde. Dazu kam es allerdings aufgrund des weiteren US-Konjunkturverlaufs nicht. In Europa hat die Zentralbank eine Ausweitung ihres Anleihenkaufprogramms beschlossen und erklärt, ihre Geldversorgung allenfalls weiter ausdehnen zu wollen. Die zunehmenden Unsicherheiten an den Energie- und Kreditmärkten zu Beginn des Jahres liessen die Kapitalmarktzinsen schon bald wieder zurückfallen und die Hoffnungen auf ein nachhaltigeres, globales Wirtschaftswachstum abebben. Am 11. Februar 2016 erreichte der Ölpreis mit USD 26 pro Barrel ein so tiefes Preisniveau wie seit über zehn Jahren nicht mehr: Er hatte sich innerhalb weniger Monate halbiert. Dies setzte zunächst den Energiesektor stark unter Druck, da viele Versorger und Energieunternehmen nicht mehr in der Lage sind, bei einem derart tiefen Ölpreis profitabel zu operieren. Insbesondere die im US-amerikanischen Schieferöl- und Gasgeschäft tätigen Gesellschaften kamen dabei in Schieflage. Die Kreditrisikoaufschläge im Energiesektor nahmen stark zu, und in der Folge wurden auch die Gläubigerbanken in Mitleidenschaft gezogen. Sorgen um den ohnehin bereits angeschlagenen Bankensektor in Europa, insbesondere in Italien, führten bis Mitte Februar zu einer scharfen Korrektur an den Aktienmärkten. Das bestimmte Eingreifen der Notenbanken an den Kapitalmärkten entschärfte die Situation in den darauf

folgenden Monaten und trug zu einer Eindämmung der Volatilität bei. Das Anlegerinteresse verlagerte sich bald auf das bevorstehende UK-Referendum zum Brexit, wobei die Umfragen kurz vor der Abstimmung auf einen Verbleib Grossbritanniens in der EU deuteten. Umso heftiger fiel die Reaktion an den Finanzmärkten nach dem unerwarteten Brexit-Entscheid vom 23. Juni aus. Der Volatilitätsindex europäischer Aktien (VSTOXX Index) stieg zunächst auf ein Niveau an, das letztmals während der Finanzkrise erreicht wurde. Besonders harsch reagierte das britische Pfund und die bereits angeschlagenen peripheren Finanzwerte in Italien und Portugal. Gleichzeitig nahm die Nachfrage nach sicheren Anlagen wie Gold und qualitativ hochstehende Staatsanleihen markant zu. Der Ausnahmezustand an den Märkten hielt aber nur kurze Zeit an. Bereits eine Woche nach dem Brexit hatten die Aktienmärkte einen Grossteil ihrer Verluste wieder wettgemacht. Auch der Angstbarometer war Ende Juni wieder auf seinen langfristigen Durchschnittswert zurückgefallen. Weiterhin angeschlagen blieb hingegen das britische Pfund, das gegenüber dem Schweizer Franken noch zusätzlichen Wert einbüsste. Im weiteren Jahresverlauf normalisierten sich die Finanzmärkte auf breiter Front. Die Aktienmärkte tendierten bei unterdurchschnittlicher Volatilität mehrheitlich seitwärts und die Kapitalmarktzinsen zogen teilweise wieder deutlich an.

Bereits eine Woche nach dem Brexit hatten die Aktienmärkte einen Grossteil ihrer Verluste wieder wettgemacht.

Geldmarkt und Währungen

Nach der Aufhebung des EUR-Mindestkurses durch die Schweizerische Nationalbank (SNB) Anfang 2015 wurde im gleichen Zug auch eine Senkung des Zielbands für den dreimonatigen CHF-Libor auf -1,25% bis -0,25% bekanntgegeben. Seither hat die SNB an dieser Bandbreite festgehalten, und die kurzfristigen CHF-Zinsen pendelten sich in den letzten zwölf Monaten in der Mitte dieser Bandbreite ein. Per 31. Oktober 2016 belief sich der dreimonatige CHF-Libor auf -0,73%. Im Vergleich dazu liegt der dreimonatige EUR-Libor etwas höher, dieser hat sich jedoch rückblickend über ein Jahr von -0,07% auf -0,32% deutlich abgeschwächt. Gerade umgekehrt war die Entwicklung beim dreimonatigen USD-Libor, der sich von 0,33% auf 0,88% verteuert hat. Insgesamt betrachtet bleibt der Geldmarkt jedoch aufgrund der expansiven Notenbankpolitik auf historisch tiefen Niveaus bewertet. Hierzulande führt dies bei der Bewirtschaftung des Vermögens zu spürbaren Opportunitätskosten bei der Allokation in Barmittel.

Obligationen CHF

1,70%

Obligationen Fremdwährungen

6,35%

Die Fremdwährungen entwickelten sich im vergangenen Geschäftsjahr der Anlagestiftung sehr uneinheitlich gegenüber dem Schweizer Franken. Selbst unter den G7-Währungen war die Dispersion beachtlich. So wertete sich der japanische Yen um 15,2% auf, während das britische Pfund infolge des Brexit um 20,6% einbrach. Der US-Dollar (+0,1%) und der Euro (-0,1%) blieben gegenüber dem Schweizer Franken im punktuellen Jahresrückblick praktisch unverändert.

Obligationen CHF

Seit der Aufhebung des Euro-Mindestkurses liegt die Schweizer Zinskurve für repräsentative Laufzeiten im negativen Bereich. Ende 2015 zeichnete sich mit dem Zinsschritt der US-Notenbank (FED) eine gewisse Entspannung ab. Die Zinskurve wurde etwas steiler und die Renditen erhöhten sich vorübergehend. Die Krise im Energiesektor und die Sorgen um den Gesundheitszustand der europäischen Banken drückten die Kapitalmarktzinsen zusehends wieder. Diese Entwicklung kulminierte im Juni mit dem Brexit und die Rendite der zehnjährigen Eidgenossen-Anleihe erreichte am 11. Juli 2016 mit dem negativen Wert von -0,70% einen neuen historischen Tiefstand. Entgegen den Prognosen der Marktteilnehmer bescherte diese extreme Entwicklung den CHF-Obligationenmärkten auch in diesem Berichtsjahr einen Bewertungsgewinn. So stieg der Swiss Bond Index TR (SBI AAA-BBB) im Berichtsjahr um 1,7% und im laufenden Kalenderjahr um 2,7% an.

Avadis deckt diese Anlagekategorie über die beiden Anlagegruppen Obligationen CHF Inlandschuldner Indexiert respektive Obligationen CHF Auslandschuldner Indexiert ab. Damit können die Anleger ihre strategische Allokation in den jeweilige Schuldnersegmenten separat steuern. Beide Anlagegruppen werden mit «Stratified Sampling» indexnah bewirtschaftet und haben sich im Rahmen ihrer Benchmarkvorgabe entwickelt.

Obligationen Fremdwährungen

An den internationalen Kapitalmärkten entwickelten sich die Renditen uneinheitlich. Die zehnjährigen US-Staatsanleihen verzeichneten zunächst einen deutlichen Rückgang von 2,1% auf ein Jahrestief von 1,4% im Juli und erholten sich bis Ende Oktober wieder auf 1,8%. Per saldo resultiert ein nur geringes Minus, das jedoch von hohen Schwankungen begleitet war. In den Mitgliedsländern der Eurozone gaben die Renditen im Zug der Bankenkrise und des Brexit deutlicher nach und kamen Ende Berichtsjahr im Schnitt auf 0,5% zu liegen. So tauchten die Renditen der zehnjährigen deutschen Bundesanleihen im Juni erstmals in den negativen Bereich. Hingegen zogen die Renditen in Japan Ende Juli deutlich an und lagen per Ende Oktober nur knapp unter der Nullmarke. Dies nachdem die japanische Zentralbank entgegen den Markterwartungen kein umfassenderes geldpolitisches Massnahmenpaket angekündigt hatte.

Avadis bietet für Obligationen Fremdwährungen vier verschiedene Anlagegruppen an: Staatsanleihen, Staatsanleihen AAA-AA, Unternehmensanleihen und Schwellenländeranleihen. Die Anlagegruppe Staatsanleihen wird indexnah bewirtschaftet und als währungsabgesicherte respektive nicht abgesicherte Variante angeboten. Während die abgesicherte Anlagegruppe im Berichtsjahr 2,7% zulegen konnte, belief sich die Rendite der nicht abgesicherten Variante auf 5,8%. Ein wesentlicher Faktor für das bessere Abschneiden der nicht abgesicherten Anlagegruppe war die deutliche Aufwertung des japanischen Yen gegenüber dem Schweizer Franken.

Im höchsten Bonitätssegment bietet Avadis eine separate Anlagegruppe an, die aktiv bewirtschaftet wird und im Berichtsjahr eine Wertsteigerung von 2,2% verzeichnen konnte. Aktiv bewirtschaftet wird auch die Anlagegruppe für Unternehmensanleihen, die gegenüber Fremdwährungsschwankungen abgesichert ist. Im Berichtsjahr verzeichnete sie eine Rendite in Schweizer Franken von 4,8%. Diese

Anlagegruppe wurde im Dezember 2015 durch einen zweiten, komplementären Manager erweitert.

Schwellenländeranleihen werden über Bonds in Lokalwährungen umgesetzt, wobei die Bewirtschaftung ebenfalls aktiv, allerdings ohne Währungsabsicherung erfolgt. Nach der scharfen Konsolidierung im Vorjahr erwirtschaftete die Anlagegruppe in den letzten zwölf Monaten eine Rendite in Schweizer Franken von 10,3%. Dieses Resultat ist einerseits auf die überdurchschnittliche Bondrendite, aber auch auf die positive Gesamtentwicklung der Schwellenländerwährungen zurückzuführen.

Aktien Schweiz Indexiert

Der Schweizer Aktienmarkt verzeichnete im Berichtsjahr gemessen am UBS 100 Index eine negative Performance von -6,5%, womit der hiesige Aktienmarkt nicht mit den internationalen Börsen mithalten konnte. Ausschlaggebend dafür waren Sorgen um den europäischen Bankensektor, die auch die Kursentwicklung von Schweizer Bankschwerewichten erfasste und dadurch den Gesamtmarkt in Mitleidenschaft zog. Ebenfalls belastend für den Schweizer Aktienmarkt war die Schwäche der Luxusgüterbranche. So verlief das Berichtsjahr der Schweizer Unternehmen insgesamt eher verhalten. Die Gewinnentwicklung lag in den letzten zwölf Monaten unter den Erwartungen der Analysten, insbesondere bei Finanzwerten, Luxusgüterherstellern und Industriekonglomeraten. Die seit der Aufhebung des Euro-Mindestkurses eingeleiteten Kostensenkungsmassnahmen und die günstigen Refinanzierungsbedingungen auf dem Schweizer Kapitalmarkt bedürfen einer gewissen Vorlaufzeit, um den Margendruck zu mildern. Für das bevorstehende Geschäftsjahr gehen die Konsensschätzungen wieder von leicht steigenden operativen Ergebnissen für den Gesamtmarkt aus. Avadis setzt den Schweizer Aktienmarkt mittels vollständiger Indexreplikation um. Die Anlagegruppe Aktien Schweiz Indexiert hat sich im letzten Jahr im Rahmen der Benchmarkvorgabe entwickelt.

Aktien Schweiz Indexiert

-6,5%

Aktien Welt hedged Indexiert

-0,2%

Aktien Welt hedged Indexiert

Der in Schweizer Franken gehedgte Index MSCI Welt Total Return net (ex Schweiz) erwirtschaftete im Berichtsjahr eine Rendite von 0,2%. Dieser unspektakuläre Wert darf allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Marktentwicklung im Verlauf des Berichtsjahres überdurchschnittlich lebhaft war. Der Einbruch am Rohölmarkt gefolgt von der europäischen Bankenkrise und der Brexit in Grossbritannien hielten die internationalen Aktienmärkte wiederholt in Schach. Durch das dezidierte Eingreifen der Notenbanken erholten sich aber die Märkte jeweils wieder und selbst der unerwartete Brexit vermochte zwar eine heftige, aber nur

kurzfristige Konsolidierung auszulösen. Bereits Ende Juni hatten die meisten Aktienmärkte die Korrektur wieder wettgemacht.

Insgesamt blicken die internationalen Börsen auf ein ereignisreiches Jahr mit hohen Ausschlägen und einer per 31. Oktober 2016 noch knapp positiven Rendite zurück. Avadis setzt die Anlagekategorie Aktien Welt Indexiert über eine währungsabgesicherte und eine nicht abgesicherte Anlagegruppe um. Die beachtliche Zinsdifferenz der wichtigsten Fremdwährungen zum Schweizer Franken führte im Berichtsjahr zu hohen Absicherungskosten für die abgesicherte Anlagegruppe, deren Rendite (+0,3%) per saldo unter derjenigen der nicht abgesicherten Anlagegruppe (+1,8%) zu liegen kam.

Aktien Emerging Markets

In der Berichtsperiode hat sich für viele Schwellenländermärkte eine Wende abgezeichnet. Der Schwellenländerindex (MSCI Emerging Markets TR net) konnte sich von seinen Tiefständen erholen und verzeichnete eine beachtliche Wertzunahme von 9,6%. Der brasilianische Aktienindex hat in den letzten zwölf Monaten in Schweizer Franken gemessen rund 72% zugelegt, wobei diese Wertsteigerung auch durch die Verteuerung der Währung zustande kam. Auch einige asiatische Märkte verzeichneten eine Zunahme des Anlegerinteresses. Viele Emerging Markets sind Netto-Exporteure von Rohstoffen und profitierten von der Erholung der Warenmärkte sowie von der lockeren Geldpolitik und den sinkenden Zinsen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für einige Emerging Markets haben sich dadurch in den letzten Monaten verbessert und der Ausblick auf zunehmende Infrastrukturinvestitionen vermochte wieder ausländisches Kapital anzulocken. Ein positiver Aspekt war auch die Unterbewertung vieler Emerging Markets. Die Kennzahlen wiesen zu Jahresbeginn sowohl im eigenen historischen Rückblick als auch relativ zu den Industrieländern hohe Abschläge auf. Avadis setzt die Anlagekategorie über eine aktiv bewirtschaftete sowie eine indexnahe Anlagegruppe um, die beide auf dieselbe Benchmark referenzieren (MSCI Emerging Markets TR net).

Immobilien Schweiz

Die Anlage in Schweizer Immobilien hat auch im abgelaufenen Berichtsjahr durch das Band einen Beitrag zur Portfolio-Performance der Anleger leisten können. Beide Anlagegruppen weisen eine erfreuliche Performance oberhalb des KGAST Immo-Index von 6,0% für diesen Zeitraum aus. Nach wie vor ist die Anlageklasse Immobilien im aktuellen Zins- und Kapitalmarktumfeld sehr gesucht: Auch 2016 ist viel frisches Kapital in neue und bestehende Immobilien-

Anlagegefässe geflossen, nachdem bereits 2015 diesbezüglich ein Rekordjahr war. Auf dem Markt steht weiterhin sehr viel Liquidität wenigen Anlagemöglichkeiten gegenüber. In diesem Umfeld wurde es besonders im Wohnbereich schwer, neue Anlageobjekte zu finden, die unseren strategischen Anlage- und Qualitätsanforderungen entsprechen. Vor diesem Hintergrund hat der Stiftungsrat in diesem Geschäftsjahr eine Ausschüttung in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen beschlossen.

Wir haben auch in diesem Jahr die weitere Akzentuierung einer Renditeschere beobachten können: Renditen von Objekten mit sehr guter Lage- und Objektqualität sind weiter gesunken, jene von schwierigeren Objekten dagegen gestiegen. Diese Renditeschere zeigt sich im kommerziellen Bereich bereits seit einigen Jahren und scheint sich nun auch im Wohnimmobilienmarkt aufzutun. Der Immobilienmarkt-Zyklus wird aus unserer Sicht weiterhin von einer aussergewöhnlichen Zins- und Liquiditätssituation überlagert und dadurch tiefgreifend verändert. In diesem Marktumfeld haben wir uns im abgelaufenen Jahr weiter auf die Optimierung des Bestandsportfolios konzentriert: Der Mietflächenmarkt wird zunehmend segmentierter und erfordert, je nach Lage und Objekteigenschaften einer Liegenschaft, zielgruppengerechte spezifische Angebote. Im Bestandsportfolio gilt es, gezielte Investitionen zu tätigen, um die Marktfähigkeit der Liegenschaften in Zukunft zu erhalten und Ertragspotenziale zu realisieren. Wir sind überzeugt, dass die Nähe zum Mieter und seinen Bedürfnissen in Zukunft noch weiter an Bedeutung gewinnen wird und die Marktsegmentierung weiter fortschreitet.

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für einige Emerging Markets haben sich in den letzten Monaten verbessert und der Ausblick auf zunehmende Infrastrukturinvestitionen vermochte wieder ausländisches Kapital anzulocken.

Zukäufe haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr nur selektiv in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft getätigt. Dem gegenüber standen jeweils kleinere Portfoliobereinigungen in den Anlagegruppen Geschäft und Wohnen sowie die Verkäufe von Stockwerkeigentums-Einheiten in Riehen. Zukäufe werden wir weiterhin nur bei entsprechenden Marktopportunitäten tätigen. Auch der Erfolg im Transaktionsbereich wird aus unserer Sicht zunehmend von einer differenzierteren Wahrnehmung der Entwicklungen der

Aktien Emerging Markets

9,6%

Immobilien Schweiz

6,0%

Mietflächennachfrage und der Risiken abhängen. Wir werden im aktuellen Marktumfeld unsere strategische Positionierung weiterverfolgen und an der weiteren Verbesserung eines ertragsstabilen und qualitativ hochwertigen Bestandportfolios arbeiten. Diese Ausrichtung erscheint uns langfristig erfolversprechend, unabhängig von zukünftigen Entwicklungen an den Kapitalmärkten.

Immobilien Ausland

Avadis bietet bei Immobilien Ausland vier Anlagegruppen aufgeteilt auf zwei Ansätze an: drei Anlagegruppen investieren in regionale, börsenkotierte Immobilienfonds (REITs); eine Anlagegruppe investiert global in nicht-kotierte Immobilienfonds. In den letzten zwölf Monaten haben sich die (kotierten) Immobilienanlagen (REITs) uneinheitlich entwickelt. Mit einer in Schweizer Franken umgerechneten Rendite von 6,8% per 31. Oktober 2016 überzeugte am Ende der Berichtsperiode der nordamerikanische REIT-Markt am deutlichsten. Das zaghafte Konjunkturwachstum und der damit verbundene Rückgang der US-Kapitalmarktzinsen hat die Attraktivität des REIT-Sektors aufgrund seiner überdurchschnittlichen Dividendenrendite bei vergleichsweise geringer Konjunktursensitivität beflügelt, insbesondere im ersten Halbjahr 2016.

In Europa fällt die Bilanz weniger erfreulich aus. Im ersten Quartal 2016 beeinträchtigte die europäische Bankenkrise den REIT-Sektor. Massgebend war aber der Brexit-Entscheid im Juni und die darauf folgende Abwertung des britischen Pfunds von CHF 1.45 auf CHF 1.22 bis Ende Oktober. Aufgrund des hohen Länderanteils Grossbritanniens von über 30% war dieser negative Fremdwährungseinfluss für die Rendite (-13,7%) und die hohe Volatilität des gesamteuropäischen REIT-Marktes ausschlaggebend. Die Region Asien Pazifik entwickelte sich erfreulich und wies am Ende der

Berichtsperiode eine Rendite in Schweizer Franken von 8,2% bei vergleichsweise tiefer Volatilität auf. Nach der im Juli 2016 erfolgten Lancierung der Anlagegruppe Immobilien Ausland (nicht kotiert) wurden im September und Oktober 2016 erste Investitionen in Zielfonds getätigt. Per Ende Oktober 2016 konnten rund ein Viertel der Commitments bei den Anlegern abgerufen werden. Wir gehen davon aus, dass die Anlagegruppe in den nächsten Monaten weiterhin schrittweise aufgebaut werden kann.

Private Equity

Die Private-Equity-Anlagen entwickelten sich im Berichtsjahr leicht positiv. Insgesamt war das Marktumfeld erfreulich, jedoch stagnierten die Bewertungen der Portfoliofirmen mehrheitlich. Bezüglich der Kennzahlen haben sich die Multiples (Total Value To Paid-In) der meisten Anlagegruppen leicht verbessert, während die IRR (Internal Rates of Return) leicht tiefer ausfallen. Auffallend war, dass die Ausschüttungen deutlich höher ausfielen als die Kapitalabrufe. Dies ist auf das positive Marktumfeld für Verkäufe zurückzuführen. Sowohl die Option Börsengang (IPO) wie auch der hohe Appetit von strategischen Käufern trugen dazu bei. Optimistisch zu werten ist die Tatsache, dass die Private-Equity-Manager bei Neuengagements eine hohe Preisdisziplin ausüben.

Indizes (1.11.2015–31.10.2016)

Index	Rendite in % (in CHF)
Pictet BVG-25 ¹⁾	1,58
Pictet BVG-40 ¹⁾	1,34
Pictet BVG-60 ¹⁾	1,13
UBS 100 Index TR	-6,46
MSCI Welt ex Schweiz TR net	1,87
MSCI Emerging Markets TR net	9,62
Swiss Bond Index AAA-BBB	1,70
Citigroup WGBI ex Schweiz TR	6,35
Barclays Global Aggr. Corp. ex Schweiz hedged in CHF	4,90
JP Morgan GBI-EM Global diversified unhedged	11,40



Ivana Reiss, CFA
Geschäftsführerin

¹⁾ Der Index Pictet BVG 93 wurde am 31. Dezember 2015 zum letzten Mal veröffentlicht. Da sich sein Risikoprofil mit dem des Pictet BVG 2000 deckt, beziehen sich die aufgeführten Renditen in der Tabelle auf die Indexfamilie 2000.

Profil

Profil Avadis Anlagestiftung / Anlagestiftung 2

Avadis ist die grösste Anlagestiftung der Schweiz, die nicht zu einer Bank oder zu einer Versicherung gehört. Avadis bietet Schweizer Vorsorgeeinrichtungen eine breite und etablierte Anlageplattform. Neben der Avadis Anlagestiftung (AST) wird aus steuerlichen Gründen bei den Anlagegruppen Aktien Welt, Aktien Welt hedged Indexiert, Immobilien Nordamerika und Immobilien Ausland die identisch geführte Anlagestiftung 2 (AST 2) eingesetzt.

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

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

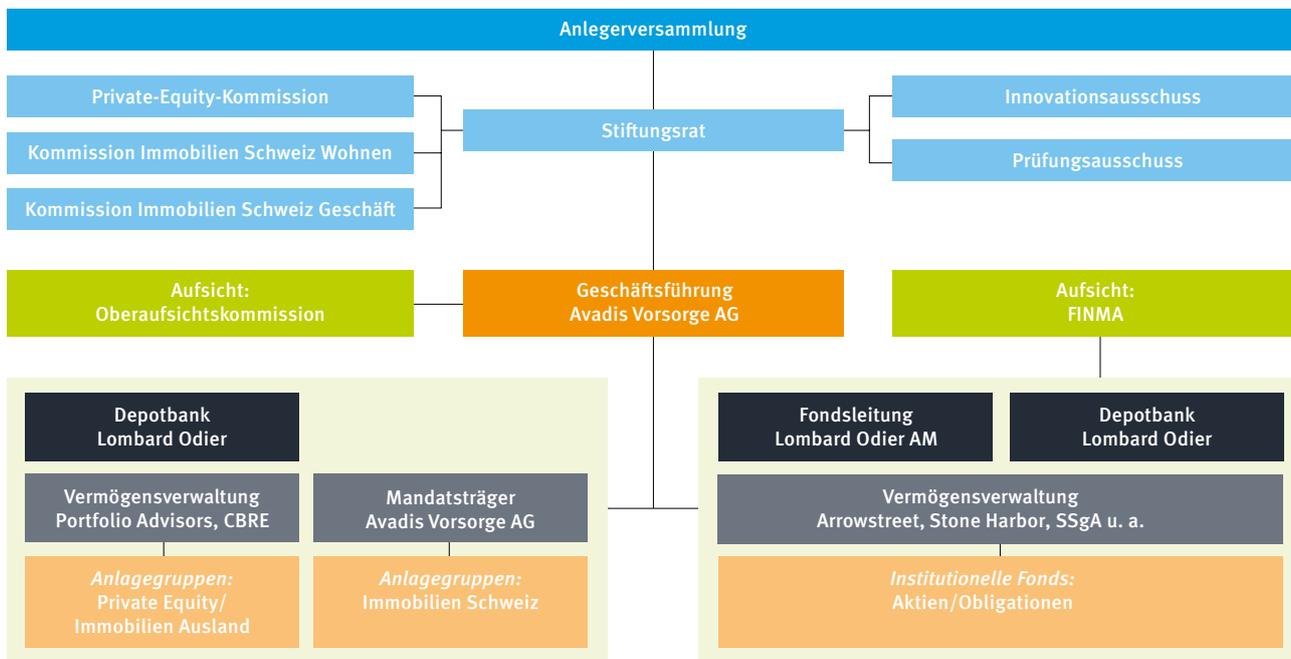
Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

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

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

Umfassende Lösungen: Avadis übernimmt auf Wunsch die Umsetzung der Anlagen für Anleger, wodurch sich deren Aufwand auf ein Minimum reduziert. Aussagekräftige und transparente Berichte erlauben den Anlegern, die Performance ihrer Investitionen genau zu verfolgen.

Organisation



Profil

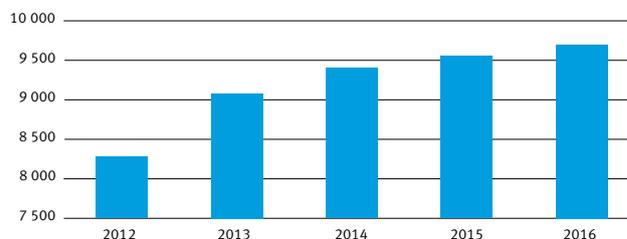
Veränderung Nettovermögen AST¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2015²⁾	8 132 377 208
Ausbezahlte Ausschüttungen	-89 740 358
Zeichnungen	402 380 183
Rücknahmen	-377 587 577
Gesamterfolg	281 980 256
Vermögen per 31.10.2016	8 349 409 712

Veränderung Nettovermögen AST 2¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2015	1 424 130 308
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	106 448 873
Rücknahmen	-185 506 974
Gesamterfolg	3 431 586
Vermögen per 31.10.2016	1 348 503 793

Entwicklung des Vermögens in MCHF



Das Gesamtvermögen aller Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 belief sich per Ende der Berichtsperiode auf CHF 9,7 Milliarden gegenüber CHF 9,6 Milliarden im Vorjahr. Im Geschäftsjahr haben Anleger für die Anlagegruppen Private Equity und Immobilien Ausland neue Kapitalzusagen in der Höhe von USD 386 Millionen gemacht.

Anleger

Die Anzahl Anleger ist gegenüber dem Vorjahr mit 104 um drei gestiegen, mit fünf Zu- und zwei Abgängen.

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

²⁾ Wert gegenüber Vorjahr angepasst

Ausübung der Stimmpräferenz

Gemäss Reglement der Avadis Anlagestiftung (AST) können alle in der Anlagegruppe Aktien Schweiz Indexiert investierten Anleger ihre Stimmpräferenz für Generalversammlungen (GV) abgeben. Dies gilt für die 100 grössten Schweizer Titel, die im Index UBS 100 zusammengefasst sind. Die Avadis Anlagestiftung stimmt grundsätzlich im Sinn des Verwaltungsrats ab. Die Avadis Anlagestiftung bietet keinen Stimmrechtsservice an. Die Meinungsbildung ist Sache der Pensionskassen. Im Berichtsjahr wurde bei allen Gesellschaften der Anlagegruppe Aktien Schweiz im Sinn des Verwaltungsrats der jeweiligen Aktiengesellschaften abgestimmt.

Vermeidung von Interessenkonflikten

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

Trennung von Strategie und Umsetzung: Der Stiftungsrat fällt strategische Entscheide wie die Strukturierung der Anlagegruppen, die Auswahl der Vermögensverwalter oder die Festlegung der Benchmarks. Die Geschäftsführung setzt die Entscheide um, überwacht die Resultate und rapportiert regelmässig an den Stiftungsrat. Die Vermögensverwalter als dritte Stufe sind für die Umsetzung auf der Titlebene zuständig. Dies wird durch die Geschäftsführung sowie zusätzlich von Stellen, die von der Geschäftsführung und der Vermögensverwaltung unabhängig sind, überwacht.

Wissenstransfer: Externe Experten nehmen in den Stiftungsgremien Einsitz, um die neutrale Aussensicht und neuesten Erkenntnisse aus Theorie und Praxis in die Diskussion einzubringen. Für spezifische Fragestellungen zieht der Stiftungsrat weitere Spezialisten bei.

Diversifikation bei Vermögensverwaltern: Avadis setzt pro Anlagegruppe einen oder mehrere Vermögensverwalter ein. Damit werden ein mögliches Klumpenrisiko minimiert und positive komplementäre Effekte erzielt.

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

Verhaltenskodex

Loyalität in der Vermögensverwaltung: Stiftungsrat, Kommissions- und Ausschussmitglieder und alle mit der Geschäftsführung betrauten Personen der Stiftung richten sich nach den Loyalitätsrichtlinien in Art. 48f–49a BVV 2 und in der ASIP-Charta. Es besteht eine Offenlegungspflicht für weitere Tätigkeiten wie politische Ämter, Verwaltungsrats- oder Stiftungsratsmandate.

Alle Mitarbeiter der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48f–49a BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mit Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitern überprüft. Als von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierter und beaufsichtigter Vermögensverwalter befolgt die Avadis Vorsorge AG zudem die Verhaltensregeln der Schweizerischen Funds & Asset Management Association (SFAMA).

Vergütungen an die Gremien

Die Vergütungen an die Gremien sind im Vergütungsreglement für Gremien festgelegt. Das Reglement wird auf Vorschlag des Stiftungsrats durch die Anlegerversammlung in Kraft gesetzt und regelt die Entschädigung der Mitglieder von Gremien und der Experten, die in den Gremien Einsitz nehmen. Unter Gremien sind der Stiftungsrat und die von ihm eingesetzten Kommissionen und Ausschüsse zu verstehen.

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

Die Avadis Anlagestiftung richtet keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Partner aus.

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Prozess

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

Anlagevorschriften

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

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

Compliance und Investment Controlling

Eine von der Geschäftsführung und dem Vermögensverwalter unabhängige Stelle überwacht kontinuierlich, ob die Anlagevorschriften eingehalten werden und die Portfolios jederzeit den aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Qualitätssicherung

Die Geschäftsführung überwacht die Qualität der Resultate und beurteilt diese in Bezug auf ihre Zielerreichung. Zu diesem Zweck finden regelmässig Sitzungen mit den Vermögensverwaltern statt, bei denen der Fokus nicht nur auf quantitative Daten (Risiko und Rendite), sondern auch auf qualitative Aspekte (Entwicklung der Organisation, Team, Anlageprozess etc.) gelegt wird.

Operative Umsetzung

Um das dreistufige Verfahren effizient umzusetzen, sind geeignete operative Prozesse institutionalisiert. So führen die einzelnen Vermögensverwalter die Portfolios nicht selber, sondern instruieren die von ihnen initiierten Bewegungen elektronisch an den Custodian. Das hat den Vorteil, dass die Aktivitäten der Vermögensverwalter zeitnah überwacht werden und dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann. Verstösse gegen die Anlagevorschriften lösen einen Eskalationsprozess aus. Die entsprechenden Berichte gehen an die vordefinierten Instanzen beim Vermögensverwalter und bei Avadis. Letztere entscheidet über das Vorgehen zur Fallbehebung. Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der Überwachung der Vermögensverwalter gelangt im Rahmen der periodischen Berichterstattung der Geschäftsführung an den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat entscheidet über Produktpassungen, die Wahl oder den Wechsel der Vermögensverwalter.

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Das Risikomanagement bei den Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft erfolgt auf mehreren Stufen.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mittels entsprechender Reglemente klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft. Er lässt sich bei jeder Stiftungsratssitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorkehrungen informiert sowie Schwerpunktthemen durch die Revision erlassen kann.

Kommissionen Immobilien Schweiz

Die Kommissionen Immobilien Schweiz sind Fachgremien, die vom Stiftungsrat für diese Anlagegruppen gewählt werden. Sie stellen mit organisatorischen Vorkehrungen (Auswahl und Überwachung der Dienstleister, Festlegung der Anlagestrategie etc.) sicher, dass die strategischen Zielsetzungen eingehalten werden, und berichten an den Stiftungsrat.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung führt und überwacht die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft, nimmt die Abwicklung der Ansprüche vor und erstattet regelmässig Bericht an die Anleger. Ausserdem führt sie das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit Revision und Aufsicht. Ein personell unabhängiges Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien. Die Resultate der Überwachung werden den Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft und dem Stiftungsrat rapportiert.

Mandatsträger

Der Mandatsträger ist für die Bereitstellung der Entscheidungsgrundlagen, die operative Umsetzung, das Ressourcen- und Prozessmanagement sowie für die finanzielle Führung verantwortlich. Für die Überwachung und das Reporting ist eine leistungsfähige Software (Immopac) im Einsatz, die über Schnittstellen zu den Bewirtschaftern verfügt.

Bewirtschaftung

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

Neubau-/Sanierungsvorhaben, Bestandsliegenschaften

Die Projektsteuerung und die Überwachung von Neubau- und Sanierungsvorhaben liegen beim Bauherrentreuhänder des Mandatsträgers. Zur Überwachung der Ausführung und der damit zusammenhängenden Risiken (u.a. Preis, Leistung, Qualität, Termin, Garantie) wird mittels eines zielorientierten Prozessmanagements unter Beizug eines externen Spezialistenteams ein systematisches Projektcontrolling durchgeführt. Der bauliche Zustand der Bestandsliegenschaften wird regelmässig durch den Objektverantwortlichen überprüft. Fallbezogen zieht er externe Spezialisten bei, um bautechnische Fragestellungen abklären zu lassen. Die Erkenntnisse und resultierenden Massnahmen werden mit den vorhandenen mehrjährigen Objektplanungen abgeglichen.

Versicherungsdeckung

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

Risikomanagement bei Private Equity

Risikomanagement bei Private Equity

Das Risikomanagement bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgt auf mehreren Stufen.

Stiftungsrat

Gemäss Art. 28 Abs. 3 der Verordnung über die Anlagestiftungen sind die Private-Equity-Anlagegruppen mittels einer geschlossenen Struktur umgesetzt. Um die Diversifikation über mehrere Zeichnungsjahre zu ermöglichen, plant die Avadis Anlagestiftung alle 18 bis 24 Monate die Lancierung einer neuen Private-Equity-Anlagegruppe. Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mittels Aufgaben- und Kompetenzreglement Private-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Private-Equity-Kommission. Der Stiftungsrat erlässt auf Empfehlung der Private-Equity-Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt für neue Anlagegruppen. Diese werden von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) vorgeprüft.

Private-Equity-Kommission

Die Private-Equity-Kommission ist ein Fachgremium, das durch den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung gewählt wird. Sie beaufsichtigt im Auftrag des Stiftungsrats den Vermögensverwalter und die Geschäftsführung. Sie stellt sicher, dass bei der Anlage des Vermögens der Anlagegruppen Private Equity die gesetzlichen Vorschriften, die Praxis der Aufsichtsbehörde, die Statuten, das Reglement, die Anlagerichtlinien und die Prospekte der Anlagegruppen Private Equity eingehalten werden. Die Private-Equity-Kommission rapportiert quartalsweise an den Stiftungsrat.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess, nimmt die Abwicklung der zugesagten Gelder und Rückzahlungen vor und erstattet regelmässig Bericht an die Anleger und an die Private-Equity-Kommission. Mittels vordefinierten Prozessen ist sichergestellt, dass die strategischen Vorgaben richtig umgesetzt werden. Ausserdem führt die Geschäftsführung das Investment und das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle und der Aufsichtsbehörde. Das personell unabhängige Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien. Die Resultate werden an die Private-Equity-Kommission und an den Stiftungsrat rapportiert.

Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Private-Equity-Anlagegruppen ist für die Bereitstellung der Entscheidungsgrundlagen, die operative Umsetzung sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Pro Jahr unterzieht der Vermögensverwalter 150 bis 250 Zielfonds einer Erstprüfung. Durch einen transparenten und bewährten Auswahlprozess (Due Diligence) werden rund 50 bis 70 Zielfonds im Detail geprüft. Nach weiteren Abklärungen (u.a. rechtliche und steuerliche Aspekte) werden am Schluss rund 15 bis 45 Zielfonds vom Anlageausschuss (Investment Committee) zur Investition genehmigt. Nach der Investition erfolgt ein regelmässiges Risiko- und Compliance-Management während der ganzen Laufzeit des Zielfonds.

Avadis Anlagestiftung

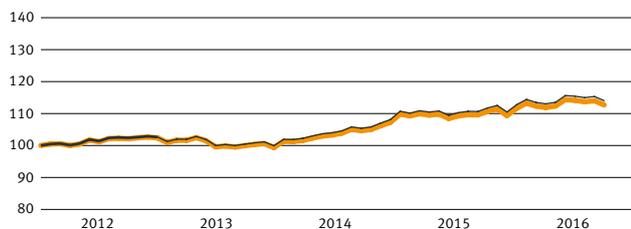
Anlagegruppen	28
Bericht der Revisionsstelle	44
Jahresrechnungen	46
Jahresrechnung des Stammvermögens	63
Anhang	64
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	66

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Obligationen CHF Inlandschuldner Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ SBI Domestic AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	2,38	2,65
2013	-2,94	-2,64
2014	7,97	8,20
2015	1,94	2,17
2016 (1.1.–31.10.)	3,07	3,23

Schuldnerkategorie in %

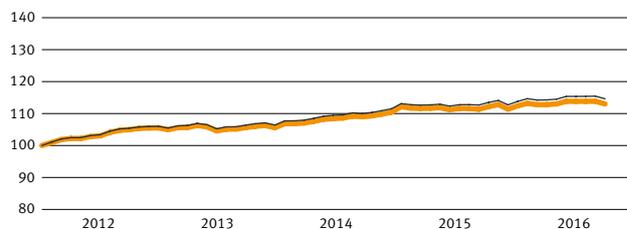
	Avadis	Benchmark
AAA	64,8	63,8
AA	19,5	19,2
A	10,7	11,4
BBB	4,8	5,6
Liquidität	0,2	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	2,0	0,0
1–3 Jahre	13,8	16,4
3–5 Jahre	16,2	16,1
5–7 Jahre	15,6	16,5
über 7 Jahre	52,4	51,0

Obligationen CHF Auslandschuldner Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ SBI Foreign AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	5,51	6,01
2013	0,06	0,38
2014	4,59	4,78
2015	0,88	1,10
2016 (1.1.–31.10.)	1,45	1,68

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	25,5	28,3
AA	37,2	30,3
A	23,4	25,1
BBB	13,9	16,3
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,5	0,0
1–3 Jahre	32,2	33,6
3–5 Jahre	23,0	23,4
5–7 Jahre	15,6	15,8
über 7 Jahre	27,7	27,2

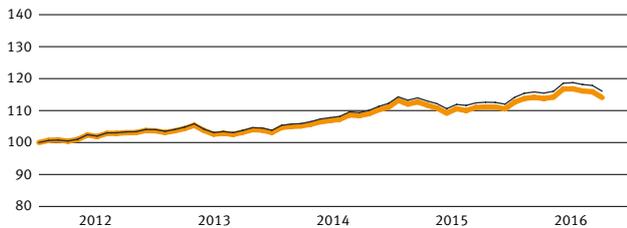
Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Liquidität

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ Citigroup WGBI ex Schweiz hedged in CHF TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	3,67	4,03
2013	-0,51	-0,19
2014	7,63	8,09
2015	-0,46	-0,2
2016 (1.1.–31.10.)	3,23	3,63

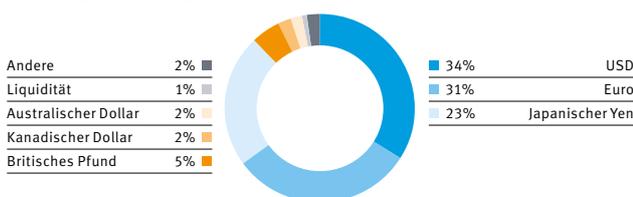
Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	45,4	45,8
AA	16,6	16,6
A	25,1	25,5
BBB	12,0	12,1
BB	0,0	0,0
Liquidität	0,9	0,0

Fälligkeit in %

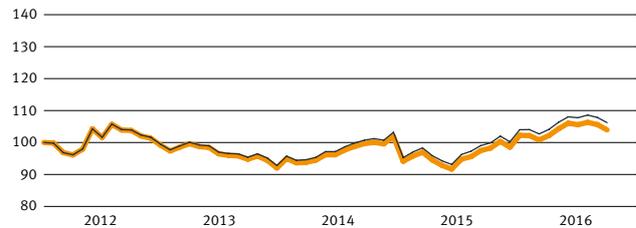
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,5	0,0
1–3 Jahre	22,3	23,7
3–5 Jahre	18,7	19,7
5–7 Jahre	14,2	12,7
über 7 Jahre	43,3	43,9

Währungsaufteilung



Staatsanleihen Fremdwährungen Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ Citigroup WGBI ex Schweiz TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	-0,82	-0,51
2013	-7,20	-6,74
2014	10,72	11,22
2015	-3,31	-2,88
2016 (1.1.–31.10.)	5,5	5,98

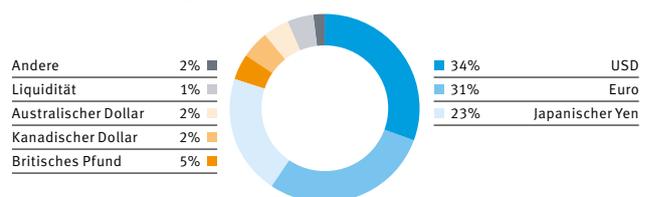
Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	45,8	45,8
AA	16,8	16,6
A	25,3	25,5
BBB	12,1	12,1
BB	0,0	0,0
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,5	0,0
1–3 Jahre	22,3	23,7
3–5 Jahre	18,7	19,7
5–7 Jahre	14,2	12,7
über 7 Jahre	43,3	43,9

Währungsaufteilung



Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

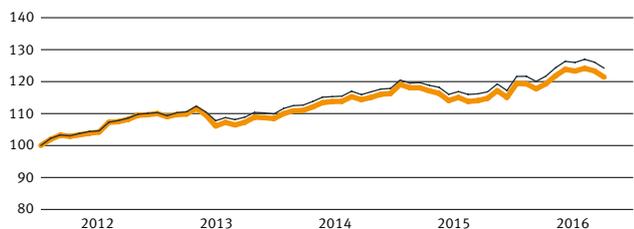
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung seit Beginn



■ Avadis nach Kosten ■ Barclays Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	10,00	10,28
2013	-1,43	-0,38
2014	7,24	7,27
2015	-1,97	-1,80
2016 (1.1.–31.10.)	5,47	5,86

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,8	1,2
AA	5,6	12,1
A	31,4	38,0
BBB	58,1	46,5
Liquidität	4,1	0,0

Fälligkeit in %

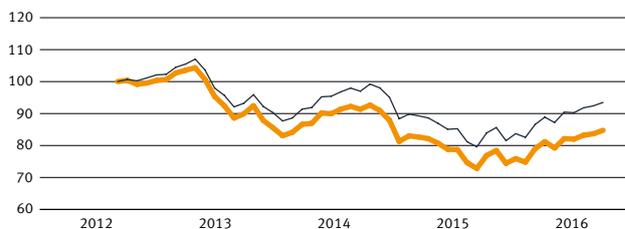
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	5,9	0,0
1–3 Jahre	7,3	21,4
3–5 Jahre	10,8	21,2
5–7 Jahre	24,8	15,4
über 7 Jahre	51,2	42,0

Länderaufteilung



Emerging Markets Debt

Wertentwicklung seit Beginn



■ Avadis nach Kosten ■ JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012 (4.9.–31.12.)	0,34	2,09
2013	-14,74	-11,57
2014	2,74	5,34
2015	-15,31	-14,29
2016 (1.1.–31.10.)	13,89	14,68

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	1,4	0,0
AA	0,0	0,1
A	28,1	38,2
BBB	55,8	51,2
BB	14,7	10,5
Liquidität	1,4	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	3,6	0,0
1–3 Jahre	18,4	24,0
3–5 Jahre	12,2	22,1
5–10 Jahre	17,3	14,0
über 10 Jahre	48,5	39,9

Länderaufteilung

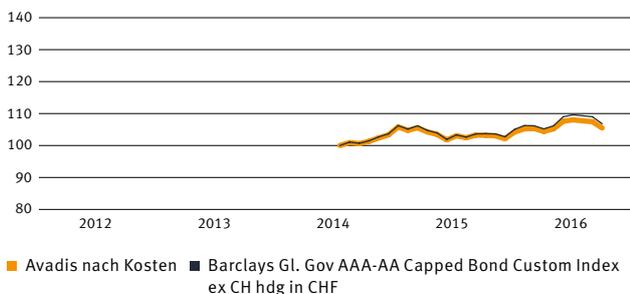


Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2014 (12.8.–31.12.)	3,34	3,64
2015	-1,17	-0,88
2016 (1.1.–31.10.)	3,29	3,99

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	63,4	65,0
AA	33,6	7,4
A	0,0	27,6
Liquidität	3,0	0,0

Fälligkeit in %

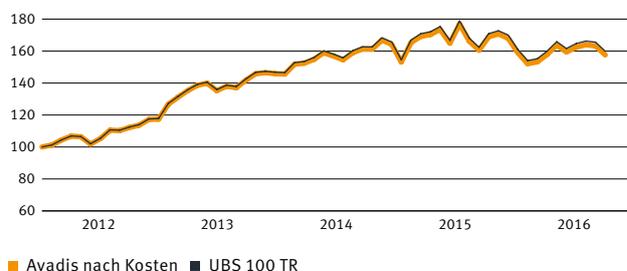
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	4,2	1,1
1–3 Jahre	13,1	22,8
3–5 Jahre	27,2	20,4
5–7 Jahre	7,3	13,6
über 7 Jahre	48,2	42,1

Länderaufteilung



Aktien Schweiz Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

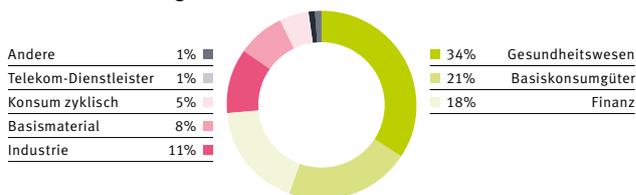
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	17,43	17,80
2013	24,24	24,60
2014	12,59	12,91
2015	2,30	2,61
2016 (1.1.–31.10.)	-6,21	-5,99

Grösste Positionen in %

Nestlé	19,7
Novartis	16,3
Roche	14,1
UBS	4,4
Zurich	3,4

Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Welt hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	14,14	14,12
2013	28,30	28,27
2014	9,25	9,08
2015	0,96	0,93
2016 (1.1.–31.10.)	2,08	2,07

Grösste Positionen in %

Apple	1,98
Microsoft	1,42
Exxon Mobil	1,10
Johnson & Johnson	1,01
Amazon.com	1,00

Länderaufteilung

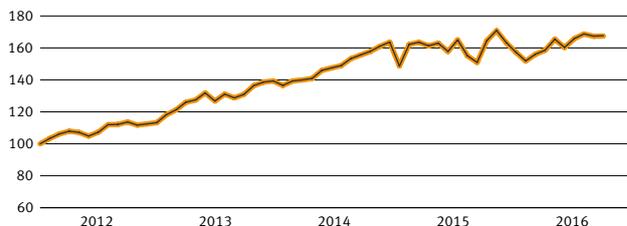


Branchenaufteilung



Aktien Welt Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	13,20	13,22
2013	23,07	23,08
2014	17,42	17,46
2015	-0,24	-0,18
2016 (1.1.–31.10.)	2,62	2,62

Grösste Positionen in %

Apple	1,98
Microsoft	1,42
Exxon Mobil	1,10
Johnson & Johnson	1,01
Amazon.com	1,00

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

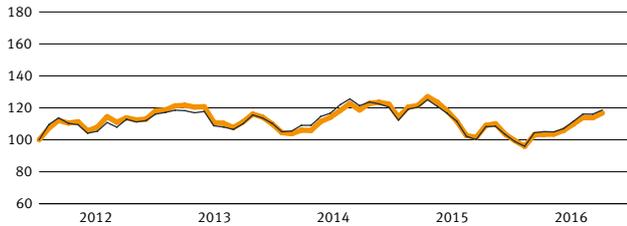


Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	18,10	16,13
2013	-6,93	-5,05
2014	11,33	9,28
2015	-15,44	-14,29
2016 (1.1.–31.10.)	12,85	14,89

Grösste Positionen in %

Samsung	4,7
Tencent Holdings	4,4
Taiwan Semiconductor	3,3
Sberbank	1,6
CNOOC	1,5

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

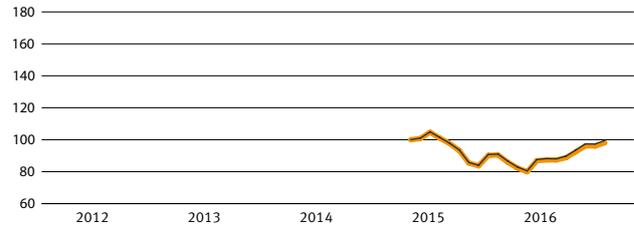


Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Emerging Markets Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2015 (1.3.–31.12.)	-14,10	-13,38
2016 (1.1.–31.10.)	14,19	14,89

Grösste Positionen in %

Lyxor ETF India	8,8
Tencent Holdings	3,9
Taiwan Semiconductor	3,8
Samsung Electronics	3,7
Alibaba Group	2,9

Länderaufteilung



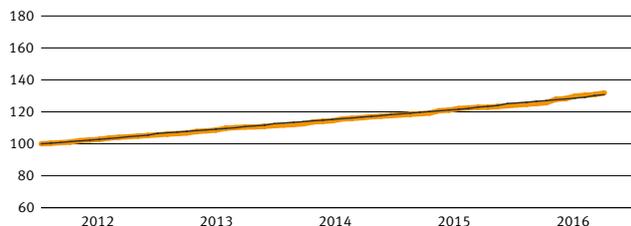
Branchenaufteilung



Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ KGAST Immo-Index (CH)

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	5,61	6,52
2013	5,43	5,73
2014	5,65	5,06
2015	5,25	5,80
2016 (1.1.–31.10.)	6,49	4,47

Direktbesitz

	2016	2015
Anzahl Wohnungen	5 742	5 578
Geschäftsfläche in m ²	39 842	39 650
Anzahl Parkplätze	6 524	6 349
Leerstand gesamt in %	3,8	3,3
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	3,2	2,8
Leerstand Parkplätze in %	9,1	8,4
Leerstand Büroflächen in m ²	10,1	4,9
Leerstand Verkauf in % ³⁾	2,2	2,6
Leerstand Gewerbe in %	5,9	1,5

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen Seite 52ff und 66ff

Angaben per 31.10.2016

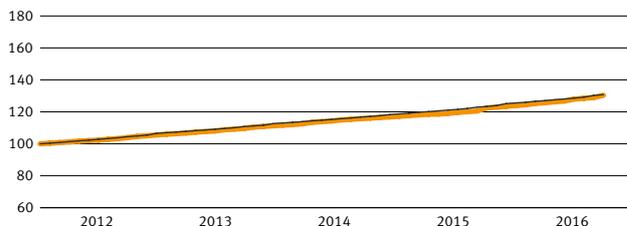
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusiv Renovationsarbeiten

³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

Immobilien Schweiz Geschäft

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ KGAST Immo-Index (CH)

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	5,57	6,52
2013	5,40	5,73
2014	5,00	5,06
2015	5,67	5,80
2016 (1.1.–31.10.)	5,60	4,47

Direktbesitz

	2016	2015
Anzahl Wohnungen	173	175
Büro- und Gewerbefläche in m ²	81 462	83 519
Anzahl Parkplätze	1 194	1 141
Leerstand gesamt in %	8,2	5,6
Leerstand Wohnungen in % ²⁾³⁾	5,3	5,0
Leerstand Büroflächen in %	11,2	5,7
Leerstand Verkauf in %	6,0	6,0
Leerstand Gewerbe in %	7,3	3,7
Leerstand Parkplätze in %	18,2	7,1

Miteigentum (5–30%)

	2016	2015
Anzahl Wohnungen	254	254
Büro- und Gewerbefläche in m ²	298 075	298 075
Anzahl Parkplätze	6 926	6 926

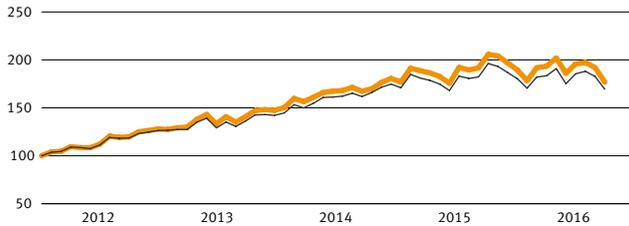
Geografische Aufteilung



Weitere Informationen Seite 55ff und 68ff

Immobilien Europa

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA NAREIT Europe TR net Capped in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	28,00	26,34
2013	15,18	12,51
2014	22,51	22,99
2015	8,97	6,84
2016 (1.1.–31.10.)	-10,15	-9,31

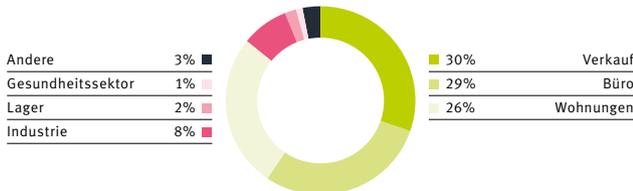
Grösste Positionen in %

Unibail-Rodamco	7,4
Land Securities Group	7,2
Klepierre	6,4
Deutsche Annington Immobilien SE	5,9
Deutsche Wohnen AG	5,6

Länderaufteilung

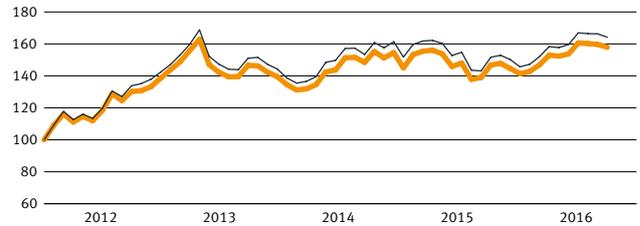


Sektorallokation



Immobilien Asien Pazifik

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA NAREIT Asia TR net in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	38,58	42,38
2013	0,72	1,36
2014	10,73	11,82
2015	-6,42	-6,92
2016 (1.1.–31.10.)	9,17	9,30

Grösste Positionen in %

CK Property Holdings	7,4
Sun Hung Kai Properties	6,5
Mitsubishi Estate	6,6
Mitsui Fudosan	6,1
Westfield Corp.	5,5

Länderaufteilung



Sektorallokation



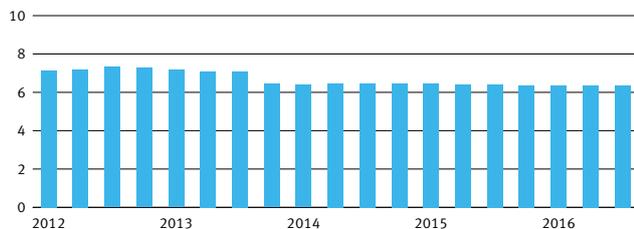
Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt II ¹⁾

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

Kennzahlen

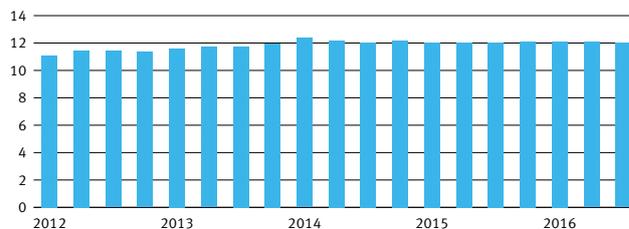
Anzahl Zielfonds	4
Investitionsgrad in %	94,9
Rückzahlungsgrad in %	134,3
IRR in USD	6,34
Multiple in USD	1,43
Vermögen in CHF	5 519 143
Anzahl Ansprüche	158,8644
Wert pro Anspruch in CHF	34 741.22

Kapitalzusagen in %²⁾

2000	68
2001	32

Private Equity Welt III

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	88,1
Rückzahlungsgrad in %	176,4
IRR in USD	12,08
Multiple in USD	1,85
Vermögen in CHF	4 285 671
Anzahl Ansprüche	40,2471
Wert pro Anspruch in CHF	106 483.97

Kapitalzusagen in %²⁾

2001	43
2002	12
2004	21
2005	24

Strategische Verteilung³⁾



Geografische Verteilung³⁾



Angaben per 31.10.2016

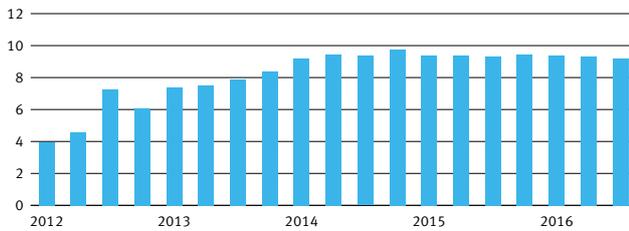
¹⁾ Die Anlagegruppe wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2018, nach der erfolgten Liquidation der verbleibenden Zielfonds, aufgehoben.

²⁾ Auf Basis der USD-Commitments

³⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2016

Private Equity Welt IV

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	15
Investitionsgrad in %	91,1
Rückzahlungsgrad in %	139,6
IRR in USD	9,25
Multiple in USD	1,73
Vermögen in CHF	21 343 003
Anzahl Ansprüche	136,8398
Wert pro Anspruch in CHF	155 970.72

Kapitalzusagen in %¹⁾

2005	46
2006	54

Strategische Verteilung²⁾

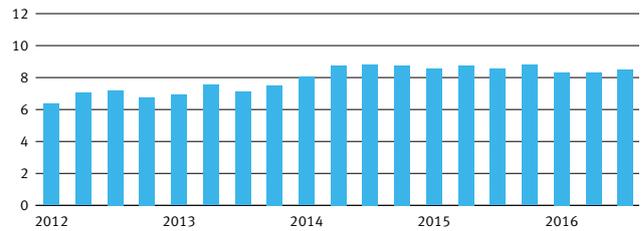


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt V

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

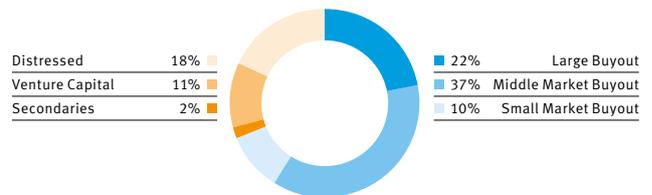
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	12
Investitionsgrad in %	86,1
Rückzahlungsgrad in %	100,2
IRR in USD	8,51
Multiple in USD	1,56
Vermögen in CHF	40 955 354
Anzahl Ansprüche	293,0097
Wert pro Anspruch in CHF	139 774.74

Kapitalzusagen in %¹⁾

2006	35
2007	65

Strategische Verteilung²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2016

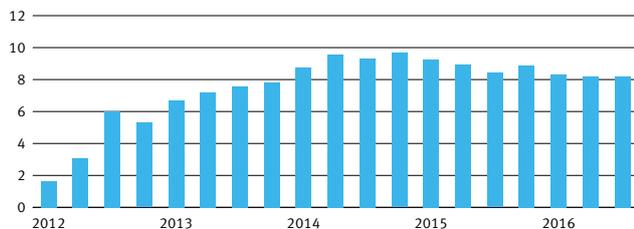
¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2016

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt VI

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,9
Rückzahlungsgrad in %	84,0
IRR in USD	8,04
Multiple in USD	1,35
Vermögen in CHF	43 312 923
Anzahl Ansprüche	328,6569
Wert pro Anspruch in CHF	131 787.66

Kapitalzusagen in %¹⁾

2008	100
------	-----

Strategische Verteilung²⁾

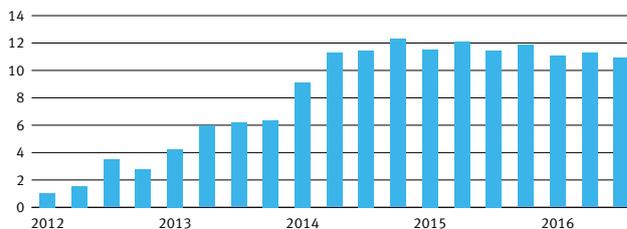


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	90,7
Rückzahlungsgrad in %	54,5
IRR in USD	11,05
Multiple in USD	1,48
Vermögen in CHF	88 441 172
Anzahl Ansprüche	638,9657
Wert pro Anspruch in CHF	138 413.02

Kapitalzusagen in %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Strategische Verteilung²⁾



Geografische Verteilung²⁾



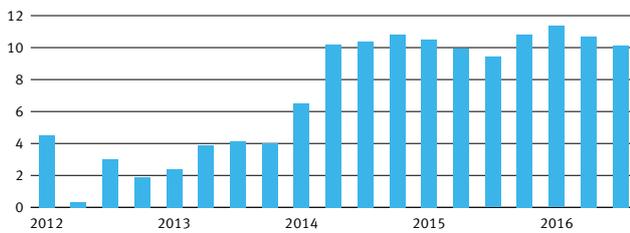
Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2016

Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016)

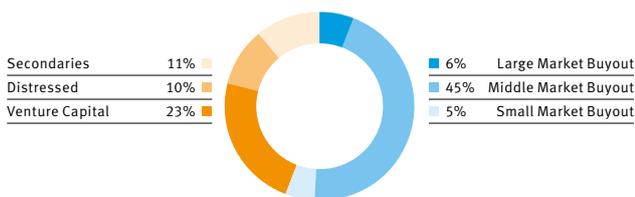
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	87,9
Rückzahlungsgrad in %	42,7
IRR in USD	10,26
Multiple in USD	1,31
Vermögen in CHF	78 944 043
Anzahl Ansprüche	570,4377
Wert pro Anspruch in CHF	138 392.05

Kapitalzusagen in %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Strategische Verteilung²⁾

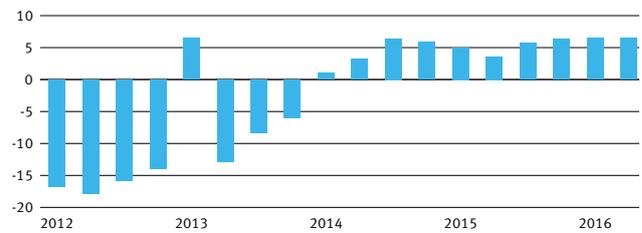


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt IX

Internal Rate of Return (IRR) in % 5 Jahre



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016). Negative Mittelflüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	18
Investitionsgrad in %	70,2
Rückzahlungsgrad in %	13,6
IRR in USD	8,01
Multiple in USD	1,20
Vermögen in CHF	87 355 730
Anzahl Ansprüche	725,6679
Wert pro Anspruch in CHF	120 379.76

Kapitalzusagen in %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Strategische Verteilung²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

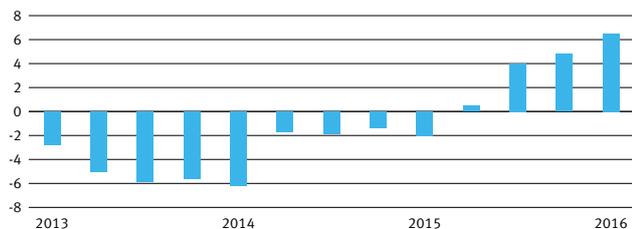
²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2016

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Private Equity Welt X

Internal Rate of Return (IRR) in % seit Beginn



■ IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2016). Negative Mittelflüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	54,1
Rückzahlungsgrad in %	4,6
IRR in USD	6,55
Multiple in USD	1,11
Vermögen in CHF	39 308 605
Anzahl Ansprüche	355,9352
Wert pro Anspruch in CHF	110 437,53

Kapitalzusagen in %²⁾

2013	25
2014	75

Strategische Verteilung³⁾



Geografische Verteilung³⁾



Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Anlagegruppe ist noch im Aufbau (Lancierung am 1.12.2014)

²⁾ Auf Basis der USD-Commitments

³⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2016

Private Equity Welt XI¹⁾

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	25
Investitionsgrad in %	14,7
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	27 389 097
Anzahl Ansprüche	263,465
Wert pro Anspruch in CHF	103 957,25

Kapitalzusagen in %²⁾

2015	45
2016	55

Private Equity Welt XII¹⁾

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	0
Investitionsgrad in %	1,0
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	1 630 249
Anzahl Ansprüche	16,4187
Wert pro Anspruch in CHF	99 292.24

Kapitalzusagen in %²⁾

2016	100
------	-----

Hedge Funds (in Liquidation)³⁾

Kennzahlen

Anzahl Positionen	7
Vermögen in CHF	15 119 763
Anzahl Ansprüche	788,5796
Wert pro Anspruch in CHF	19 173.41

Renditedaten in %⁴⁾

	Avadis
2012	2,71
2013	8,04
2014	3,07
2015	-0,79
2016 (1.1.–31.10.)	-4,10

Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Anlagegruppe ist noch im Aufbau (Lancierung am 1.6.2016)

²⁾ Auf Basis der USD-Commitments

³⁾ Die Schliessung der Anlagegruppe wird im ersten Halbjahr 2018 erwartet.

⁴⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagengestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.





Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung
Baden

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seiten 46 bis 80 des Jahresberichts), für das am 31. Oktober 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten 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. Oktober 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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

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



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 einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige 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.

Wie aus der Anmerkung im Anhang auf Seite 72 hervorgeht, besteht in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft per 31. Oktober 2016 eine Abweichung zum Art. 4.2.5 der Anlagerichtlinien.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien, mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts bezüglich der Anlagerichtlinien, eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Romer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Raffael Simone
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 17. Februar 2017

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

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

Jahresrechnung Obligationen CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner Indexiert 31.10.2016	Obligationen CHF Inland- schuldner Indexiert 31.10.2015	Obligationen CHF Ausland- schuldner Indexiert 31.10.2016	Obligationen CHF Ausland- schuldner Indexiert 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	27	0
Anteile Kapitalmarktfonds	1 283 311 687	1 166 803 150	972 162 117	1 060 677 119
Gesamtvermögen	1 283 311 687	1 166 803 150	972 162 144	1 060 677 119
abzüglich				
Verbindlichkeiten	9 412	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	44 548	12 267	33 293	11 152
Nettovermögen (Inventarwert)	1 283 257 727	1 166 790 883	972 128 851	1 060 665 967
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-17 348	0	-1 504	0
Total Erträge	-17 348	0	-1 504	0
abzüglich				
Passivzinsen	62	0	0	0
Verwaltungskosten	158 357	19 964	130 170	18 169
Übrige Aufwendungen	129 252	0	110 227	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-5 094	-4	-12 594	-3
Total Aufwand	282 577	19 960	227 803	18 166
Nettoerfolg	-299 925	-19 960	-229 307	-18 166
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	7 317 839	7 287 028	9 185 774	2 018 497
Realisierter Erfolg	7 017 914	7 267 068	8 956 467	2 000 331
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	14 334 666	53 623 737	-1 380 054	25 165 764
Gesamterfolg	21 352 580	60 890 805	7 576 413	27 166 095
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 166 790 883	1 152 165 957	1 060 665 967	1 023 049 866
Zeichnungen	146 169 618	25 232 212	15 004 003	37 654 909
Rücknahmen	-51 055 354	-71 498 091	-111 117 532	-27 204 903
Gesamterfolg	21 352 580	60 890 805	7 576 413	27 166 095
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 283 257 727	1 166 790 883	972 128 851	1 060 665 967
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-299 925	-19 960	-229 307	-18 166
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	299 925	19 960	229 307	18 166
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 745,5063	9 098,1486	9 508,7711	9 414,4946
Ausgegebene Ansprüche	1 075,5895	194,0794	134,3302	340,4371
Zurückgenommene Ansprüche	378,4040	546,7217	992,6300	246,1606
Stand am Ende des Geschäftsjahres	9 442,6918	8 745,5063	8 650,4713	9 508,7711
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	135 899,57	133 416,05	112 378,72	111 546,06

Jahresrechnung

Obligationen Fremdwährungen

	Staats- anleihen Fremdwährun- gen hedged Indexiert 31.10.2016	Staats- anleihen Fremdwährun- gen hedged Indexiert 31.10.2015	Staats- anleihen Fremd- währungen Indexiert 31.10.2016	Staats- anleihen Fremd- währungen Indexiert 31.10.2015	Staats- anleihen Fremdwährun- gen AAA-AA hedged 31.10.2016	Staats- anleihen Fremdwährun- gen AAA-AA hedged 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	5	0	0	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	448 575 696	450 269 045	1 345 776	1 271 698	564 252 366	492 907 562
Gesamtvermögen	448 575 701	450 269 045	1 345 776	1 271 698	564 252 366	492 907 562
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	15 726	5 303	566	15	20 597	5 997
Nettovermögen (Inventarwert)	448 559 975	450 263 742	1 345 210	1 271 683	564 231 769	492 901 565
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-528	-48	0	0	-7 933	0
Total Erträge	-528	-48	0	0	-7 933	0
abzüglich						
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	62 507	8 629	183	24	80 321	9 792
Übrige Aufwendungen	48 920	0	661	0	56 146	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-3 004	-1	0	0	-1 246	0
Total Aufwand	108 423	8 628	844	24	135 221	9 792
Nettoerfolg	-108 951	-8 676	-844	-24	-143 154	-9 792
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	35 784 502 ¹⁾	276 263	-121 429 ¹⁾	-1	544 956	482 805
Realisierter Erfolg	35 675 551	267 587	-122 273	-25	401 802	473 013
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-24 389 916	8 023 879	195 800	-23 011	10 544 553	8 960 805
Gesamterfolg	11 285 635	8 291 466	73 527	-23 036	10 946 355	9 433 818
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	450 263 742	429 817 563	1 271 683	1 294 410	492 901 565	490 509 405
Zeichnungen	6 585 824	17 260 772	0	309	71 498 995	2 850 131
Rücknahmen	-19 575 226	-5 106 059	0	0	-11 115 146	-9 891 789
Gesamterfolg	11 285 635	8 291 466	73 527	-23 036	10 946 355	9 433 818
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	448 559 975	450 263 742	1 345 210	1 271 683	564 231 769	492 901 565
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-108 951	-8 676	-844	-24	-143 154	-9 792
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	108 951	8 676	844	24	143 154	9 792
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 389,3395	4 269,9368	12,0999	12,0969	4 775,8200	4 842,0035
Ausgegebene Ansprüche	64,9693	169,3508	0,0000	0,0030	678,3963	27,9027
Zurückgenommene Ansprüche	195,0294	49,9481	0,0000	0,0000	105,5832	94,0862
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4 259,2794	4 389,3395	12,0999	12,0999	5 348,6331	4 775,8200
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	105 313.58	102 581.21	111 175.33	105 098.67	105 490.83	103 207.73

¹⁾ Technisch bedingt durch den Depotbank-Transfer

Jahresrechnung Obligationen Fremdwährungen

	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2016	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2015	Emerging Markets Debt 31.10.2016	Emerging Markets Debt 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	2	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	463 853 964	412 895 424	280 730 268	255 110 394
Gesamtvermögen	463 853 966	412 895 424	280 730 268	255 110 394
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	16 960	5 021	10 353	3 088
Nettovermögen (Inventarwert)	463 837 006	412 890 403	280 719 915	255 107 306
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-7 096	1	-391	-4
Total Erträge	-7 096	1	-391	-4
abzüglich				
Passivzinsen	0	0	0	0
Verwaltungskosten	66 283	8 183	39 363	4 947
Übrige Aufwendungen	79 432	0	28 662	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 124	-1	-652	0
Total Aufwand	143 591	8 182	67 373	4 947
Nettoerfolg	-150 687	-8 181	-67 764	-4 951
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 204 083	661 413	-2 022 570	-41 884
Realisierter Erfolg	1 053 396	653 232	-2 090 334	-46 835
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	20 351 702	-1 570 740	28 306 131	-44 961 947
Gesamterfolg	21 405 098	-917 508	26 215 797	-45 008 782
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	412 890 403	409 698 824	255 107 306	247 703 535
Zeichnungen	41 546 763	10 640 622	7 400 734	53 229 003
Rücknahmen	-12 005 258	-6 531 535	-8 003 922	-816 450
Gesamterfolg	21 405 098	-917 508	26 215 797	-45 008 782
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	463 837 006	412 890 403	280 719 915	255 107 306
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-150 687	-8 181	-67 764	-4 951
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	150 687	8 181	67 764	4 951
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 725,5083	3 687,5548	3 343,0915	2 693,5650
Ausgegebene Ansprüche	375,9821	95,5286	98,4044	659,2323
Zurückgenommene Ansprüche	105,9624	57,5751	105,4277	9,7058
Stand am Ende des Geschäftsjahres	3 995,5280	3 725,5083	3 336,0682	3 343,0915
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	116 089,04	110 827,94	84 146,94	76 308,80

Jahresrechnung Aktien Schweiz/Aktien Ausland

	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2016	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2015	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2016	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	478 765 693	552 609 180	48 429 582	47 347 285
Gesamtvermögen	478 765 693	552 609 180	48 429 582	47 347 285
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	16 797	5 790	2 100	479
Nettovermögen (Inventarwert)	478 748 896	552 603 390	48 427 482	47 346 806
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-2 658	1	-112	0
Total Erträge	-2 658	1	-112	0
<i>abzüglich</i>				
Passivzinsen	0	0	0	0
Verwaltungskosten	63 844	9 305	5 790	760
Übrige Aufwendungen	61 632	0	5 582	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-5 348	-8	-43	0
Total Aufwand	120 128	9 297	11 329	760
Nettoerfolg	-122 786	-9 296	-11 441	-760
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	18 443 054	16 344 200	20 129 069 ¹⁾	857 300
Realisierter Erfolg	18 320 268	16 334 904	20 117 628	856 540
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-57 022 991	9 242 641	-19 966 625	1 411 214
Gesamterfolg	-38 702 723	25 577 545	151 003	2 267 754
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	552 603 390	565 638 990	47 346 806	47 023 645
Zeichnungen	21 499 421	6 509 626	1 179 546	148 293
Rücknahmen	-56 651 192	-45 122 771	-249 873	-2 092 886
Gesamterfolg	-38 702 723	25 577 545	151 003	2 267 754
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	478 748 896	552 603 390	48 427 482	47 346 806
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-122 786	-9 296	-11 441	-760
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	122 786	9 296	11 441	760
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 353,0088	1 450,6962	369,6848	385,0777
Ausgegebene Ansprüche	56,1007	16,6597	9,3341	1,1290
Zurückgenommene Ansprüche	152,5212	114,3471	1,9984	16,5219
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 256,5883	1 353,0088	377,0205	369,6848
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	380 991.05	408 425.57	128 447.88	128 073.45

¹⁾ Technisch bedingt durch den Depotbank-Transfer

Jahresrechnung Aktien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 31.10.2016	Aktien Welt Indexiert 31.10.2015	Aktien Emerging Markets 31.10.2016	Aktien Emerging Markets 31.10.2015	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2016	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	0	0	20	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	13 872 339	14 309 126	261 397 114	234 483 831	1 055 975	1 032 930
Gesamtvermögen	13 872 339	14 309 126	261 397 134	234 483 831	1 055 975	1 032 930
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	979	144	9 620	2 836	594	11
Nettovermögen (Inventarwert)	13 871 360	14 308 982	261 387 514	234 480 995	1 055 381	1 032 919
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-54	0	-1 020	-10	0	-1
Total Erträge	-54	0	-1 020	-10	0	-1
abzüglich						
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	1 659	229	35 504	4 512	129	17
Übrige Aufwendungen	2 039	0	26 046	0	668	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-38	0	-1 339	-1	-40	0
Total Aufwand	3 660	229	60 211	4 511	757	17
Nettoerfolg	-3 714	-229	-61 231	-4 521	-757	-18
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	5 827 099 ¹⁾	309 400	681 310	571 374	-1 710	0
Realisierter Erfolg	5 823 385	309 171	620 079	566 853	-2 467	-18
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-5 576 580	276 513	17 576 855	-29 372 687	90 971	-90 062
Gesamterfolg	246 805	585 684	18 196 934	-28 805 834	88 504	-90 080
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	14 308 982	14 594 748	234 480 995	258 697 499	1 032 919	0
Zeichnungen	304 282	0	17 154 478	8 796 114	0	1 122 999
Rücknahmen	-988 709	-871 450	-8 444 893	-4 206 784	-66 042	0
Gesamterfolg	246 805	585 684	18 196 934	-28 805 834	88 504	-90 080
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	13 871 360	14 308 982	261 387 514	234 480 995	1 055 381	1 032 919
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-3 714	-229	-61 231	-4 521	-757	-18
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3 714	229	61 231	4 521	757	18
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	68,0935	72,4044	683,7390	669,7161	11,4503	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	1,5105	0,0000	52,6038	25,2591	0,0000	11,4503
Zurückgenommene Ansprüche	4,7694	4,3109	25,0228	11,2362	0,6905	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	64,8346	68,0935	711,3200	683,7390	10,7598	11,4503
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	213 949,96	210 137,27	367 468,25	342 939,33	98 085,58	90 208,86

¹⁾ Technisch bedingt durch den Depotbank-Transfer

Jahresrechnung Immobilien Ausland

	Immobilien Europa 31.10.2016	Immobilien Europa 31.10.2015	Immobilien Asien Pazifik 31.10.2016	Immobilien Asien Pazifik 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	65 251 023	90 444 793	38 390 987	36 373 177
Gesamtvermögen	65 251 023	90 444 793	38 390 987	36 373 177
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 108	1 086	1 471	440
Nettovermögen (Inventarwert)	65 248 915	90 443 707	38 389 516	36 372 737
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-57	0	-78	0
Total Erträge	-57	0	-78	0
abzüglich				
Passivzinsen	0	0	0	0
Verwaltungskosten	11 471	1 757	5 897	704
Übrige Aufwendungen	10 002	0	4 990	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn, von Ansprüchen	-2 033	-24	-971	0
Total Aufwand	19 440	1 733	9 916	704
Nettoerfolg	-19 497	-1 733	-9 994	-704
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	4 544 035	3 310 699	-362 989	-135 456
Realisierter Erfolg	4 524 538	3 308 966	-372 983	-136 160
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-16 340 087	13 430 096	3 392 423	-1 934 203
Gesamterfolg	-11 815 549	16 739 062	3 019 440	-2 070 363
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	90 443 707	83 722 391	36 372 737	38 597 825
Zeichnungen	647 841	479 646	3 688 464	988 806
Rücknahmen	-14 027 084	-10 497 392	-4 691 125	-1 143 531
Gesamterfolg	-11 815 549	16 739 062	3 019 440	-2 070 363
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	65 248 915	90 443 707	38 389 516	36 372 737
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-19 497	-1 733	-9 994	-704
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	19 497	1 733	9 994	704
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	508,2006	570,0076	643,8801	646,3890
Ausgegebene Ansprüche	3,9808	2,9345	66,5049	16,9757
Zurückgenommene Ansprüche	85,5529	64,7415	78,3621	19,4846
Stand am Ende des Geschäftsjahres	426,6285	508,2006	632,0229	643,8801
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	152 940.83	177 968.52	60 740.70	56 489.92

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen

Bilanz (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2016	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2015
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	79 049 299	178 700 787
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-5 806 649	-20 499 732
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	2 134 492 000	1 948 550 000
Total Immobilien		2 207 734 650	2 106 751 055
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		57 728 052	6 359 495
Bankguthaben (Zeitguthaben)		0	8 045 896
Kurzfristige Forderungen	5	17 423 908	2 007 097
Rechnungsabgrenzung	6	548 250	90 368
Beteiligungen	7	250 000	250 000
Total übrige Aktiven		75 950 210	16 752 856
Gesamtvermögen		2 283 684 860	2 123 503 911
Passiven			
Latente Steuern	8	53 953 424	40 391 865
Rückstellung für Verkaufskosten	9	0	11 425 928
Kurzfristige Verbindlichkeiten	10	16 130 360	8 319 809
Rechnungsabgrenzung	11	84 500	96 750
Total Passiven		70 168 284	60 234 352
Nettovermögen	12	2 213 516 576	2 063 269 559
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		16 180,1052	16 176,1808
Ausgegebene Ansprüche		69,8821	248,5521
Zurückgenommene Ansprüche		71,2204	244,6277
Stand am Ende des Berichtsjahres		16 178,7669	16 180,1052
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		136 816.15	127 518.92

* Erläuterungen Seite 66

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2015– 31.10.2016	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2014– 31.10.2015
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	13	108 131 514	104 711 740
Minderertrag Leerstand	14	-4 069 984	-3 251 545
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-103 747	-155 634
Übrige Erträge auf Liegenschaften	15	135 984	222 328
Mietertrag netto		104 093 767	101 526 889
Instandhaltung	16	-7 747 771	-8 731 865
Instandsetzung	17	-4 515 056	-2 866 968
Unterhalt Immobilien		-12 262 827	-11 598 833
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-49 152	-38 758
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-1 637 895	-1 501 511
Versicherungen		-970 633	-916 676
Bewirtschaftungshonorare		-4 211 598	-4 110 361
Vermietungs- und Insertionskosten		-285 693	-283 519
Steuern und Abgaben		-750 922	-854 226
Übriger operativer Aufwand		-226 311	-145 753
Operativer Aufwand	18	-8 132 204	-7 850 804
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		83 698 736	82 077 252
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		83 698 736	82 077 252
Aktivzinsen	19	657	14 707
Übrige Erträge	20	43 937	47 537
Sonstige Erträge		44 594	62 244
Sonstige Passivzinsen		-1 204	-37 129
Negativzinsen auf Bankguthaben		-53 117	-10 521
Baurechtszinsen		-13 527	-13 527
Finanzierungsaufwand	21	-67 848	-61 177
Zwischentotal		83 675 482	82 078 319

* Erläuterungen Seite 67

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2015– 31.10.2016	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2014– 31.10.2015
Übertrag		83 675 482	82 078 319
Geschäftsführungshonorar		-5 724 726	-5 421 936
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-214 622	-220 036
Übriger Verwaltungsaufwand	22	-439 998	-2 188 731
Verwaltungsaufwand		-6 379 346	-7 830 703
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		265 712	1 722 789
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-350 918	-1 703 383
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		-85 206	19 406
Nettoertrag des Rechnungsjahres		77 210 930	74 267 022
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	23	-475 388	552 083
Realisierter Erfolg		-475 388	552 083
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	24	86 987 827	30 966 575
Veränderung latente Steuern	25	-13 561 559	-5 247 466
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		150 161 810	100 538 214
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	26	0,47%	0,49%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	26	0,50%	0,51%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		2 063 269 559	1 962 273 084
Zeichnungen		9 131 897	29 259 255
Rücknahmen		-9 046 690	-28 800 995
Ausschüttungen		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		150 161 810	100 538 214
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		2 213 516 576	2 063 269 559
Verwendung des Erfolgs			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		77 210 930	74 267 022
Vortrag des Vorjahres		0	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		77 210 930	0
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		-77 210 900	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		0	74 267 022
Vortrag auf neue Rechnung		30	0
NAV vor Ausschüttung		136 816.15	127 518.92
Ausschüttung		4 772.36	0.00
NAV nach Ausschüttung		132 043.79	127 518.92

* Erläuterungen Seite 67

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

Bilanz (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2016	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2015
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	3 579 526	11 643 541
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-3 568 186	-662 866
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	469 360 000	450 284 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	293 972 000	268 378 000
Total Immobilien		763 343 340	729 642 675
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		11 754 477	6 273 163
Kurzfristige Forderungen	6	3 555 674	30 674 082
Total übrige Aktiven		15 310 151	36 947 245
Gesamtvermögen		778 653 491	766 589 920
Passiven			
Latente Steuern	7	13 723 896	11 798 046
Rückstellung für Verkaufskosten	8	0	4 029 072
Kurzfristige Verbindlichkeiten	9	1 303 349	33 045 933
Rechnungsabgrenzung	10	2 547 380	2 538 900
Total Passiven		17 574 625	51 411 951
Nettovermögen	11	761 078 866	715 177 969
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 250,3896	6 131,8121
Ausgegebene Ansprüche		29,7403	167,8601
Zurückgenommene Ansprüche		30,4739	49,2826
Stand am Ende des Berichtsjahres		6 249,6560	6 250,3896
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		121 779.32	114 421.34

* Erläuterungen Seite 68

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Geschäft

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2015– 31.10.2016	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2014– 31.10.2015
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	12	26 511 033	25 973 904
Minderertrag Leerstand	13	-2 334 231	-2 087 450
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-24 087	-7 733
Übrige Erträge auf Liegenschaften	14	136 824	180 713
Mietertrag netto		24 289 539	24 059 434
Unterhalt Immobilien			
Instandhaltung	15	-1 718 645	-1 545 853
Instandsetzung	16	-2 568 193	-3 012 744
Erneuerungsfonds	17	-24 278	-20 381
Operativer Aufwand	18	-2 180 617	-2 052 902
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		17 797 806	17 427 554
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag		10 768 815	10 225 879
Nettoertrag		10 768 815	10 225 879
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum		10 768 815	10 225 879
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		28 566 621	27 653 433
Sonstige Erträge			
Aktivzinsen	19	313	26 698
Übrige Erträge	20	710 831	801 721
Sonstige Erträge		711 144	828 419
Finanzierungsaufwand			
Sonstige Passivzinsen		-18 600	-52 830
Negativzinsen auf Bankguthaben		-53 385	0
Finanzierungsaufwand	21	-71 985	-52 830
Zwischentotal		29 205 780	28 429 022

* Erläuterungen Seite 69

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Geschäft 1.11.2015– 31.10.2016	Schweiz Geschäft 1.11.2014– 31.10.2015
Übertrag		29 205 780	28 429 022
Geschäftsführungshonorar		-1 975 473	-1 857 964
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-51 155	-62 906
Übriger Verwaltungsaufwand	22	-1 311 796	-1 459 390
Verwaltungsaufwand		-3 338 424	-3 380 260
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		112 018	824 558
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-176 646	-285 517
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		-64 628	539 041
Nettoertrag des Rechnungsjahres		25 802 728	25 587 803
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	23	2 334 828	0
Realisierter Erfolg		2 334 828	0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	24	19 624 563	10 313 945
Veränderung latente Steuern	25	-1 925 850	2 084 369
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		45 836 269	37 986 117
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	26	0,48%	0,48%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	26	0,50%	0,52%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		715 177 969	664 830 895
Zeichnungen		3 463 829	17 501 779
Rücknahmen		-3 399 201	-5 140 822
Ausschüttungen		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		45 836 269	37 986 117
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		761 078 866	715 177 969
Verwendung des Erfolgs			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		25 802 728	25 587 803
Vortrag des Vorjahres		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		25 802 728	25 587 803
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		121 779.32	114 421.34

* Erläuterungen Seite 69

Jahresrechnung Private Equity

	Private Equity Welt II 31.10.2016	Private Equity Welt II 31.10.2015	Private Equity Welt III 31.10.2016	Private Equity Welt III 31.10.2015	Private Equity Welt IV 31.10.2016	Private Equity Welt IV 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	4 964 798	4 960 506	626 085	1 313 712	2 651 557	2 813 587
Anteile Kapitalmarktfonds	561 762	513 892	3 678 035	7 172 915	18 719 131	28 363 634
Gesamtvermögen	5 526 560	5 474 398	4 304 120	8 486 627	21 370 688	31 177 221
abzüglich						
Passive Rechnungsabgrenzungen	7 417	1 844	18 449	6 441	27 685	8 923
Nettovermögen (Inventarwert)	5 519 143	5 472 554	4 285 671	8 480 186	21 343 003	31 168 298
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	-2 553	376 714	2 157 207	6 379 350	6 247 101	4 311 728
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Erträge	-2 553	376 714	2 157 207	6 379 350	6 247 101	4 311 728
abzüglich						
Passivzinsen	3 248	1 004	700	764	599	1 068
Verwaltungskosten	21 943	22 154	58 586	66 153	116 331	125 600
Übrige Aufwendungen	4 823	6 972	5 065	8 389	17 195	21 140
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0	874 648	4 381 406	863 534	2 689 067
Total Aufwand	30 014	30 130	938 999	4 456 712	997 659	2 836 875
Nettoerfolg	-32 567	346 584	1 218 208	1 922 638	5 249 442	1 474 853
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-24 849	71 435	-33 105	-134 159	-40 032	-1 547
Realisierter Erfolg	-57 416	418 019	1 185 103	1 788 479	5 209 410	1 473 306
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	104 005	-558 235	-1 817 579	-5 122 525	-5 682 284	-2 615 381
Gesamterfolg	46 589	-140 216	-632 476	-3 334 046	-472 874	-1 142 075
Veränderung Nettovermögen (in CHF)						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	5 472 554	5 612 770	8 480 186	14 451 201	31 168 298	35 996 833
Zeichnungen	0	0	0	0	0	0
Rücknahmen	0	0	-3 562 039	-2 636 969	-9 352 421	-3 686 460
Gesamterfolg	46 589	-140 216	-632 476	-3 334 046	-472 874	-1 142 075
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	5 519 143	5 472 554	4 285 671	8 480 186	21 343 003	31 168 298
Verwendung des Erfolgs (in CHF)¹⁾						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-32 567	346 584	1 218 208	1 922 638	5 249 442	1 474 853
Vortrag des Vorjahres	0	3 354 387	0	5 021 690	0	13 102 529
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-32 567	0	1 218 208	0	5 249 442	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	3 700 971	1 218 208	6 944 328	5 249 442	14 577 382
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	-32 567	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	158,8644	158,8644	88,8933	175,7729	203,8053	248,6609
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	48,6462	86,8796	66,9655	44,8556
Stand am Ende des Geschäftsjahres	158,8644	158,8644	40,2471	88,8933	136,8398	203,8053
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	34 741.22	34 447.96	106 483.97	95 397.36	155 970.72	152 931.73

¹⁾ Erläuterungen zur geänderten Verwendung des Erfolgs siehe Seite 64

	Private Equity Welt V 31.10.2016	Private Equity Welt V 31.10.2015	Private Equity Welt VI 31.10.2016	Private Equity Welt VI 31.10.2015	Private Equity Welt VII 31.10.2016	Private Equity Welt VII 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	1 946 677	1 686 507	2 709 053	6 092 810	7 755 879	3 747 835
Anteile Kapitalmarktfonds	39 045 471	46 216 214	40 670 507	47 201 380	80 772 127	89 591 809
Gesamtvermögen	40 992 148	47 902 721	43 379 560	53 294 190	88 528 006	93 339 644
abzüglich						
Passive Rechnungsabgrenzungen	36 794	12 819	66 637	30 311	86 834	36 126
Nettovermögen (Inventarwert)	40 955 354	47 889 902	43 312 923	53 263 879	88 441 172	93 303 518
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	4 293 103	6 519 532	3 638 450	8 947 534	6 503 023	6 212 025
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	419 489	9 622	354 097	79 081	942 621
Total Erträge	4 293 103	6 939 021	3 648 072	9 301 631	6 582 104	7 154 646
abzüglich						
Passivzinsen	2 842	822	569	1 254	2 432	871
Verwaltungskosten	99 433	102 513	198 163	217 693	258 308	249 202
Übrige Aufwendungen	28 713	34 702	28 585	35 832	52 905	51 894
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	418 874	3 544 388	297 498	2 813 421	337 949	1 886 757
Total Aufwand	549 862	3 682 425	524 815	3 068 200	651 594	2 188 724
Nettoerfolg	3 743 241	3 256 596	3 123 257	6 233 431	5 930 510	4 965 922
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	38 771	-108 876	-41 886	-31 919	164 036	-32 662
Realisierter Erfolg	3 782 012	3 147 720	3 081 371	6 201 512	6 094 546	4 933 260
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2 801 745	-867 561	-4 042 213	-5 558 309	-1 741 081	4 991 323
Gesamterfolg	980 267	2 280 159	-960 842	643 203	4 353 465	9 924 583
Veränderung Nettovermögen (in CHF)						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	47 889 902	53 020 839	53 263 879	62 383 477	93 303 518	88 011 866
Zeichnungen	0	1 369 654	1 590 519	1 334 124	3 640 440	4 995 837
Rücknahmen	-7 914 815	-8 780 750	-10 580 633	-11 096 925	-12 856 251	-9 628 768
Gesamterfolg	980 267	2 280 159	-960 842	643 203	4 353 465	9 924 583
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	40 955 354	47 889 902	43 312 923	53 263 879	88 441 172	93 303 518
Verwendung des Erfolgs (in CHF)¹⁾						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	3 743 241	3 256 596	3 123 257	6 233 431	5 930 510	4 965 922
Vortrag des Vorjahres	0	12 600 616	0	9 458 826	0	12 514 544
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3 743 241	0	3 123 257	0	5 930 510	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	3 743 241	15 857 212	3 123 257	15 692 257	5 930 510	17 480 466
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	354,3448	440,4245	399,4984	498,1020	708,9268	755,2651
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	14,4043	11,8460	44,7218	28,1161	50,6469
Zurückgenommene Ansprüche	61,3351	100,4840	82,6875	143,3254	98,0772	96,9852
Stand am Ende des Geschäftsjahres	293,0097	354,3448	328,6569	399,4984	638,9657	708,9268
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	139 774.74	135 150.57	131 787.66	133 326.89	138 413.02	131 612.34

¹⁾ Erläuterungen zur geänderten Verwendung des Erfolgs siehe Seite 64

Jahresrechnung Private Equity

	Private Equity Welt VIII 31.10.2016	Private Equity Welt VIII 31.10.2015	Private Equity Welt IX 31.10.2016	Private Equity Welt IX 31.10.2015	Private Equity Welt X 31.10.2016	Private Equity Welt X 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	3 832 835	5 154 132	6 011 604	3 661 597	3 938 400	2 686 502
Anteile Kapitalmarktfonds	75 204 216	75 436 832	81 456 568	69 798 490	35 445 271	26 546 443
Gesamtvermögen	79 037 051	80 590 964	87 468 172	73 460 087	39 383 671	29 232 945
abzüglich						
Passive Rechnungsabgrenzungen	93 008	32 274	112 442	42 904	75 066	28 883
Nettovermögen (Inventarwert)	78 944 043	80 558 690	87 355 730	73 417 183	39 308 605	29 204 062
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	3 916 896	5 051 586	1 804 252	1 937 779	1 376 629	54 406
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	76 010	984 552	88 818	113 462	122 276	-237 148
Total Erträge	3 992 906	6 036 138	1 893 070	2 051 241	1 498 905	-182 742
abzüglich						
Passivzinsen	993	3 326	2 380	8 509	273	1 870
Verwaltungskosten	241 806	231 950	284 082	291 356	197 682	191 678
Übrige Aufwendungen	44 563	42 092	43 770	36 162	16 675	10 887
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	315 689	994 860	57 305	25 932	25 877	0
Total Aufwand	603 051	1 272 228	387 537	361 959	240 507	204 435
Nettoerfolg	3 389 855	4 763 910	1 505 533	1 689 282	1 258 398	-387 177
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-73 769	269 628	9 696	13 131	10 309	139 411
Realisierter Erfolg	3 316 086	5 033 538	1 515 229	1 702 413	1 268 707	-247 766
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 741 586	4 765 947	7 263 273	3 566 968	2 960 001	1 258 047
Gesamterfolg	5 057 672	9 799 485	8 778 502	5 269 381	4 228 708	1 010 281
Veränderung Nettovermögen (in CHF)						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	80 558 690	70 682 256	73 417 183	57 906 696	29 204 062	15 167 464
Zeichnungen	5 600 403	10 707 117	12 234 991	14 144 917	7 533 270	13 026 317
Rücknahmen	-12 272 722	-10 630 168	-7 074 946	-3 903 811	-1 657 435	0
Gesamterfolg	5 057 672	9 799 485	8 778 502	5 269 381	4 228 708	1 010 281
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	78 944 043	80 558 690	87 355 730	73 417 183	39 308 605	29 204 062
Verwendung des Erfolgs (in CHF)¹⁾						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	3 389 855	4 763 910	1 505 533	1 689 282	1 258 398	-387 177
Vortrag des Vorjahres	0	3 970 006	0	-141 118	0	-293 359
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3 389 855	0	1 505 533	0	1 258 398	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	3 389 855	8 733 916	1 505 533	1 548 164	1 258 398	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	-680 536
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	622,1153	619,5646	678,1332	574,4927	298,1616	159,8738
Ausgegebene Ansprüche	42,1309	102,5087	110,9894	142,7175	74,1194	138,2878
Zurückgenommene Ansprüche	93,8085	99,9580	63,4547	39,0770	16,3458	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	570,4377	622,1153	725,6679	678,1332	355,9352	298,1616
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	138 392.05	129 491.58	120 379.76	108 263.66	110 437.53	97 947.09

¹⁾ Erläuterungen zur geänderten Verwendung des Erfolgs siehe Seite 64

	Private Equity Welt XI 31.10.2016	Private Equity Welt XI 31.10.2015 ²⁾	Private Equity Welt XII 31.10.2016 ³⁾
Vermögensrechnung (in CHF)			
Flüssige Mittel	5 637 444	2 148 801	1 652 406
Anteile Kapitalmarktfonds	21 947 448	1 197 058	0
Gesamtvermögen	27 584 892	3 345 859	1 652 406
abzüglich			
Passive Rechnungsabgrenzungen	195 795	18 439	22 157
Nettovermögen (Inventarwert)	27 389 097	3 327 420	1 630 249
Erfolgsrechnung (in CHF)			
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	13 793	0	0
Übrige Erträge	0	14 580	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-529 578	-50 058	0
Total Erträge	-515 785	-35 478	0
abzüglich			
Passivzinsen	566	2	0
Verwaltungskosten	444 395	78 330	21 690
Übrige Aufwendungen	3 012	6 416	250
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0	0
Total Aufwand	447 973	84 748	21 940
Nettoerfolg	-963 758	-120 226	-21 940
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	282 986	136 242	10 319
Realisierter Erfolg	-680 772	16 016	-11 621
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-120 546	-15 812	0
Gesamterfolg	-801 318	204	-11 621
Veränderung Nettovermögen (in CHF)			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	3 327 420	0	0
Zeichnungen	24 862 995	3 327 216	1 641 870
Rücknahmen	0	0	0
Gesamterfolg	-801 318	204	-11 621
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	27 389 097	3 327 420	1 630 249
Verwendung des Erfolgs (in CHF)¹⁾			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-963 758	-120 226	-21 940
Vortrag des Vorjahres	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-963 758	0	-21 940
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	-963 758	-120 226	-21 940
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	31,5039	0,0000	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	231,9611	31,5039	16,4187
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	263,4650	31,5039	16,4187
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	103 957.25	105 619.30	99 292.24

¹⁾ Erläuterungen zur geänderten Verwendung des Erfolgs siehe Seite 64

²⁾ Lancierung am 1. Dezember 2014

³⁾ Lancierung am 1. Juni 2016

Jahresrechnung Hedge Funds

Vermögensrechnung (in CHF)	Hedge Funds 31.10.2016	Hedge Funds 31.10.2015
Flüssige Mittel	97 565	0
Anteile Kapitalmarktfonds	15 023 983	111 368 578
Gesamtvermögen	15 121 548	111 368 578
<i>abzüglich</i>		
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 785	5 675
Nettovermögen (Inventarwert)	15 119 763	111 362 903
Erfolgsrechnung (in CHF)		
Einkauf in laufendem Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0
Total Erträge	0	0
<i>abzüglich</i>		
Verwaltungskosten	53 212	5 675
Übrige Aufwendungen	8 928	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-581	0
Total Aufwand	61 559	5 675
Nettoerfolg	-61 559	-5 675
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	364 340	208 785
Realisierter Erfolg	302 781	203 110
Unrealisierte Kursgewinne/-verluste	-4 926 495	1 488 182
Gesamterfolg	-4 623 714	1 691 292
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	111 362 903	110 548 774
Kapitalausschüttungen	-89 740 358	0
Zeichnungen	0	0
Rücknahmen	-1 879 068	-877 163
Gesamterfolg	-4 623 714	1 691 292
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	15 119 763	111 362 903
Verwendung des Erfolgs (in CHF)		
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-61 559	-5 675
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	61 559	5 675
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	802,6103	808,8133
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	14,0307	6,2030
Stand am Ende des Geschäftsjahres	788,5796	802,6103
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		
	19 173.41	138 750.90

Avadis Anlagestiftung

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2016 Aktiven	31.10.2016 Passiven	31.10.2015 Aktiven	31.10.2015 Passiven
Flüssige Mittel	16 262.34		16 852.44	
Sonstige Forderungen	164.40		45.50	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		2 297.94		543.32
Reingewinn/-verlust		-471.20		1 754.62
Total	16 426.74	16 426.74	16 897.94	16 897.94

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2015– 31.10.2016 Aufwand	1.11.2015– 31.10.2016 Ertrag	1.11.2014– 31.10.2015 Aufwand	1.11.2014– 31.10.2015 Ertrag
Bankzinsen		0.00		1 798.62
Negativzinsen auf Bankguthaben	152.55			
Bankspesen	318.65		44.00	
Reingewinn/-verlust		471.20	1 754.62	
Total	471.20	471.20	1 798.62	1 798.62
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-471.20		1 754.62	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-471.20		1 754.62	

Erläuterungen zur Darstellung der Jahresrechnungen

Jahresrechnungen der traditionellen Anlagegruppen

Aufgrund von Umstellungen der Darstellungsmethodik im Geschäftsjahr 2014/2015 sind die ausgewiesenen Beträge im Aufwand und Ertrag des Geschäftsjahres 2015/2016 mit dem Vorjahr nicht vergleichbar. Der detaillierte Beschrieb der Umstellungen im Vorjahr kann dem Geschäftsbericht 2014/2015 entnommen werden.

Jahresrechnungen der Private-Equity-Anlagegruppen

Bei allen Private-Equity-Anlagegruppen wird der Erfolg nicht mehr auf die neue Rechnung vorgetragen, sondern neu thesauriert. Diese Umstellung erfolgt rückwirkend per 31. Oktober 2015 und führt somit zu einer Veränderung der Verwendung des Erfolgs des Geschäftsjahres 2014/2015. Mit dieser Umstellung wird bei den Private-Equity-Anlagegruppen und den traditionellen Anlagegruppen nun ein einheitliches Abschlusschema angewendet.

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

Erläuterungen zur Bilanz

1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte) es befindet sich keine Baulandreserve im Wohnportfolio.

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 79,0 Millionen (Vorjahr CHF 178,7 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 62,3 Millionen (Vorjahr CHF 102,0 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 5,8 Millionen (Vorjahr CHF 20,5 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 2,13 Milliarden (Vorjahr CHF 1,95 Mia.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 93,5%.

5 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 17,4 Millionen (Vorjahr CHF 2,0 Mio.) beinhalten die per Bilanzstichtag offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern und die im Geschäftsjahr aufgelaufenen Verrechnungssteuern von CHF 2,7 Millionen. Ein Betrag von CHF 14,7 Millionen entfällt auf Stockwerkeigentums-Einheiten der Überbauung Classic Riehen, für die noch keine Eigentumsübertragung stattgefunden hat. Bis auf eine Einheit sind die bilanzierten Einheiten bereits reserviert oder beurkundet.

6 Die **aktive Rechnungsabgrenzung** berücksichtigt An- und Vorauszahlungen für Liegenschaftskäufe.

7 Die **Beteiligungen** bestehen aus einer einzigen Beteiligung an der Genfer Fondation Arc-en-Ciel. Die Stiftung ist Eigentümerin einer grossen Wohnüberbauung in Genf. Für die Anteilsscheine findet kein regelmässiger Handel statt, weder über die Stiftung selbst noch über einen anderen geregelten Markt. Daher ist die Beteiligung zu Anschaffungskosten bilanziert. Auf Basis der revidierten Jahresrechnung 2015 der Stiftung wurde die Werthaltigkeit der Beteiligung durch den Mandatsträger überprüft und bestätigt.

8 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 54,0 Millionen (Vorjahr CHF 40,4 Mio.).

9 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt CHF 0,0 Millionen (Vorjahr CHF 11,4 Mio.). Die Rückstellung wurde gemäss Beschluss der Liegenschaftskommission vom 20. November 2015 linear über das Geschäftsjahr aufgelöst.

10 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 16,1 Millionen (Vorjahr CHF 8,3 Mio.) beinhalten Verbindlichkeiten auf den Baukonten.

11 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beinhaltet CHF 0,08 Millionen (Vorjahr CHF 0,1 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz.

12 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 2,21 Milliarden (Vorjahr CHF 2,06 Mia.), was einer Zunahme um 7,3% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen¹⁾ (Berichtsjahr)

	2016 in %	2015 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	3,86	3,25
Fremdfinanzierungsquote	0,00	0,00
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	78,60	75,93
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,47	0,49
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,50	0,51
Eigenkapitalrendite (Return on Equity) ²⁾	7,28	5,12
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6,74	4,76
Ausschüttungsrendite	3,49	0,00
Ausschüttungsquote	100,00	0,00
Anlagerendite	7,29	5,12
Nettorendite der fertigen Bauten	4,24	4,49
Fremdkapitalquote	3,07	2,84

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

²⁾ Berechnet nach KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

13 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 108,1 Millionen (Vorjahr CHF 104,7 Mio.), was eine Steigerung von 3,2% bedeutet.

14 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 4,1 Millionen (Vorjahr CHF 3,3 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 3,8% und berücksichtigt sämtliche Leerstände auch aufgrund von Renovationen.

15 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,14 Millionen (Vorjahr CHF 0,22 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

16 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 7,7 Millionen (Vorjahr CHF 8,7 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,1%.

17 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 4,5 Millionen (Vorjahr CHF 2,9 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 4,2%.

18 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 8,1 Millionen (Vorjahr CHF 7,9 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 4,2 Millionen, was 3,9% des Soll-Mietertrags entspricht.

19 Die **Aktivzinsen** betragen CHF 0,001 Millionen (Vorjahr CHF 0,015 Mio.). Sie setzen sich zusammen aus Zinsen auf Bankguthaben.

20 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,044 Millionen (Vorjahr CHF 0,048 Mio.) ergeben sich mehrheitlich aus einer Dividende aus Beteiligungen.

21 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,07 Millionen (Vorjahr CHF 0,06 Mio.) und setzt sich zusammen aus Baurechts- und Darlehenszinsen.

22 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,44 Millionen (Vorjahr CHF 2,2 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,04 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,03 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,10 Mio.) und übrigen Verwaltungsaufwand (CHF 0,22 Mio.).

23 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF -0,48 Millionen (Vorjahr CHF 0,55 Mio.) sind das Nettoergebnis aus dem Verkauf einer Liegenschaft (Differenz Verkaufspreis zu Marktwert abzüglich Transaktionskosten Verkauf).

24 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 87,0 Millionen (Vorjahr CHF 31,0 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften und der Finanzanlagen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

25 Die **Veränderung latente Steuer** beträgt aktuell CHF 13,6 Millionen (Vorjahr CHF 5,2 Mio.) und ist beeinflusst durch die höheren Marktwerte im aktuellen Berichtsjahr.

26 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,47 % (Vorjahr 0,49 %) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,50% (Vorjahr 0,51%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 4,2 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 5,7 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,21 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,04 Mio.), Portfolioanalysen SRX/MSCI (CHF 0,03 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien und übriger Verwaltungsaufwand (CHF 0,22 Mio.) berücksichtigt.

TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Gesamtvermögens

TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Nettovermögens

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Bilanz

1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte) es befindet sich keine Baulandreserve im Geschäftshausportfolio.

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese bewegen sich aktuell bei CHF 3,6 Millionen (Vorjahr CHF 11,6 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 0,0 Millionen (Vorjahr CHF 1,8 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 3,6 Millionen (Vorjahr CHF 0,7 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 469,4 Millionen (Vorjahr CHF 450,3 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 60,3%.

5 Der **Marktwert für fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 294,0 Millionen (Vorjahr CHF 268,4 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 37,8%.

6 Die **kurzfristigen Forderungen** CHF 3,6 Millionen (Vorjahr CHF 30,7 Mio.) beinhalten die per Bilanzstichtag noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern und die im Geschäftsjahr aufgelaufenen Verrechnungssteuern.

7 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 13,7 Millionen (Vorjahr CHF 11,8 Mio.).

8 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt CHF 0,0 Millionen (Vorjahr CHF 4,0 Mio.). Die Rückstellung wurde gemäss Beschluss der Liegenschaftskommission vom 20. November 2015 linear über das Geschäftsjahr aufgelöst.

9 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 1,3 Millionen (Vorjahr CHF 33,0 Mio.) beinhalten Akontozahlungen der Bewirtschafter für das neue Geschäftsjahr und Verbindlichkeiten auf den Baukonten.

10 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 2,5 Millionen (Vorjahr CHF 2,5 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz und Vorauszahlungen bei Erträgen für das neue Geschäftsjahr auf die Miteigentumsanteile.

11 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 761,1 Millionen (Vorjahr CHF 715,2 Mio.), was einem Wachstum von 6,4% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft¹⁾ (Berichtsjahr)

	2016 in %	2015 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	6,48	5,77
Fremdfinanzierungsquote	0,00	3,70
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	73,67	75,02
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,48	0,48
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,50	0,52
Eigenkapitalrendite (Return on Equity) ²⁾	6,41	5,61
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5,98	5,08
Ausschüttungsrendite	0,00	0,00
Ausschüttungsquote	0,00	0,00
Anlagerendite	6,43	5,53
Nettorendite der fertigen Bauten		
Direkteigentum	4,46	4,55
Nettorendite Miteigentum	4,49	4,60
Fremdkapitalquote	2,26	6,71

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

²⁾ Berechnet nach KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

12 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 26,5 Millionen (Vorjahr CHF 26,0 Mio.). Dies ist eine Steigerung um 1,9%.

13 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 2,3 Millionen (Vorjahr CHF 2,1 Mio.). Die Leerstandsquote beim Direktbesitz beträgt 8,8% und berücksichtigt sämtliche Leerstände, auch aufgrund von Erneuerungen.

14 **Übrige Erträge auf Liegenschaften** umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

15 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,7 Millionen (Vorjahr CHF 1,5 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,5%.

16 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 2,6 Millionen (Vorjahr CHF 3,0 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 9,7%.

17 Der **Erneuerungsfonds** berücksichtigt Einlagen für Erneuerungen.

18 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 2,2 Millionen (Vorjahr CHF 2,1 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,9 Millionen, was rund 3,2% des Soll-Mietertrags entspricht.

19 Die **Aktivzinsen** von CHF 0,0003 Millionen ergeben sich aus Zinsen auf Bankguthaben.

20 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,70 Millionen ergeben sich aus ausserordentlichen und periodenfremden Erträgen u.a. bedingt durch Auflösung von Rückstellungen.

21 Der **Finanzierungsaufwand** von CHF 0,07 Millionen betrifft Darlehenszinsen.

22 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in der Höhe von CHF 1,31 Millionen (Vorjahr CHF 1,46 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten infolge Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 0,3 Mio.), Kosten für Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien und übrigen Verwaltungsaufwand (CHF 0,07 Mio.), Beratungskosten und Portfolioanalyse (CHF 0,01 Mio.) und weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,1 Mio.). Im Weiteren ist ein Betrag von CHF 0,8 Millionen als Verbindlichkeit aus einer Transaktion enthalten.

23 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** in der Höhe von CHF 2,33 Millionen (Vorjahr CHF 0,0 Mio.) bedingt durch den Verkauf einer Liegenschaft im abgeschlossenen Geschäftsjahr.

24 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 19,6 Millionen (Vorjahr CHF 10,3 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften und der Finanzanlagen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

25 Die **Zunahme latente Steuer** beträgt aktuell CHF 1,9 Millionen (Vorjahr Abnahme CHF 2,1 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktwertveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Investitions- und Bautätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

26 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,48% (Vorjahr 0,48%) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,50% (Vorjahr 0,52%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,41 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 1,98 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,05 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,01 Mio.), Portfolioanalysen SRX/MSCI (CHF 0,01 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien und übriger Verwaltungsaufwand (CHF 0,17 Mio.) berücksichtigt. TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Gesamtvermögens
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Nettovermögens

Avadis Anlagestiftung

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

Die Avadis Anlagestiftung (AST) wurde 1995 gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB und bezweckt die Anlage des Vermögens steuerbefreiter Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz.

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 11 des Reglements Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind in den Reglementen der entsprechenden Ausschüsse festgehalten. Den Stiftungsrat unterstützen zwei Immobilien-Kommissionen (Wohnen und Geschäft) und eine Kommission für Private Equity. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Vermögensverwalter

Obligationen CHF Inlandschuldner Indexiert	Credit Suisse Asset Management, Zürich SYZ Asset Management S.A., Genf
Obligationen CHF Auslandschuldner Indexiert	SYZ Asset Management S.A., Genf
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	State Street Global Advisors, London
Staatsanleihen Fremdwährungen Indexiert	State Street Global Advisors, London
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged	Colchester Global Investors, London Wellington Management Int., London
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	Rogge Global Partners, London Barings, Charlotte (USA) ¹⁾
Emerging Markets Debt	Stone Harbor Investment Partners LP, New York
Aktien Schweiz Indexiert	UBS Global Asset Management, Zürich
Aktien Welt hedged Indexiert	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt Indexiert	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Emerging Markets	Arrowstreet Capital, L.P., Boston J.P. Morgan Asset Management, London
Aktien Emerging Markets Indexiert	State Street Global Advisors, Paris
Immobilien Schweiz Wohnen	Avadis Vorsorge AG, Zürich ²⁾
Immobilien Schweiz Geschäft	Avadis Vorsorge AG, Zürich ²⁾
Immobilien Europa	AXA Investment Managers, Paris
Immobilien Asien Pazifik	AEW Capital Management, Singapur
Private-Equity-Anlagegruppen	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Hedge Funds ²⁾	Goldman Sachs & Co., New York

Organisation

Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt. Die Wahl von unabhängigen Experten beziehungsweise Mitgliedern in den Stiftungsrat ist ebenfalls möglich.

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

¹⁾ neu seit 11. Dezember 2015

²⁾ seit 23. Februar 2016 in Liquidation

³⁾ Mandatsträger

Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab.

Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Cie SA in Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Bewertung der Ansprüche sowie die Kalkulation des Nettoinventarwerts werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird für traditionelle Anlagen durch die Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM), für Immobilien- und Private-Equity-Anlagegruppen durch die Avadis Vorsorge AG wahrgenommen.

Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

Bewirtschaftungsfirmen

Bewirtschaftungsfirmen Direkteigentum

- Adimmo AG, Basel und Liestal
- GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzona
- Gribi Bewirtschaftungs AG, Basel
- Immoeris Properties AG, Bern¹⁾
- Livit AG, Solothurn und St. Gallen
- Moser Vernet & Cie., Genf
- Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen und Baden-Dättwil
- Reasco AG, Neuhausen
- Wincasa AG, Neuenburg
- Sidenza AG, Wallisellen

Bewirtschaftungsfirmen Miteigentum

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genf und Lausanne

Immobilien-Schätzexperten

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

Rechtsgrundlagen Anlagestiftung

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 21.3.2013 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Diese ersetzt die revidierte Stiftungsurkunde vom 25.1.2006.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 21.3.2013 beschlossen und mit Bestätigung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Dies ersetzt das revidierte Reglement vom 26.1.2011.
- Organisationsreglement vom 6.12.2005 zuletzt revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien, zuletzt revidiert per 17.6.2015
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 24.3.2005, zuletzt revidiert per 13.9.2016
- Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 19.6.2013
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 24.6.2011
- Reglement zur Äusserung der Stimmpräferenz vom 8.2.2013, zuletzt revidiert per 18.6.2014
- Prospekte der Anlagegruppen Private Equity Welt IV, Welt V, Welt VI, Welt VII, Welt VIII, Welt IX, Welt X, Welt XI und Welt XII
- Prospekt der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen vom 18.6.2014
- Prospekt der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Geschäft vom 18.6.2014

¹⁾ Die Immoeris Properties AG wurde im September 2016 durch die Wincasa AG übernommen. Das Mandat wird durch die Wincasa AG weitergeführt.

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Die Darstellung der Jahresrechnung erfolgte in Einklang mit den Fachempfehlungen zu Swiss GAAP FER 26.

Bewertung Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft

Der gesamte Immobilienbestand der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Schweiz Geschäft wird jährlich durch externe unabhängige Bewertungsexperten bewertet. Die Marktwertermittlungen erfolgen dabei anhand der DCF-Methode (Discounted Cashflow) und entsprechen den Anforderungen nach Swiss GAAP FER 26. Die akkreditierten Immobilienschätzer werden mittels eines strukturierten Evaluationsprozesses durch die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft ausgewählt. Im aktuellen Geschäftsjahr stand die KPMG AG als Bewerter im Einsatz. Bei den angefangenen Neubauprojekten werden die Investitionskosten aktiviert. Bei den angefangenen Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten werden jedoch nur die wertvermehrenden Investitionskosten aktiviert, die restlichen Kosten werden erfolgswirksam abgeschrieben. Erfolgen unterjährige Käufe, wird eine neue Marktwertbestimmung per Ende Geschäftsjahr durchgeführt.

Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen beträgt 3,96%, wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 3,46% bis 4,33% reicht. Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Geschäft beträgt 4,19%, wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 3,46% bis 5,01% reicht.

Bewertung Private Equity

Da Private-Equity-Investitionen nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden, fehlen reale Marktpreise als Bewertungsbasis. Für die Bewertung wenden die General Partners allgemein anerkannte Bewertungsmethoden wie die DCF-Methode oder den EBITDA-Multiple an. Die Bewertungen werden regelmässig, in der Regel quartalsweise, durch renommierte Wirtschaftsprüfer der einzelnen Zielfonds revidiert.

Die Zielfonds verwenden die jeweils geltenden Bilanzierungsstandards, die US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) oder die International Financial Reporting Standards (IFRS). Die Avadis Anlagestiftung nimmt keine Bewertungsanpassungen der Zielfonds vor. Die Buchhaltung der Anlagegruppen und die Kalkulation des Nettoinventarwerts der Ansprüche werden von der Depotbank Lombard Odier durchgeführt.

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen, mit Ausnahme von Immobilien Schweiz Geschäft, eingehalten. Bei Immobilien Schweiz Geschäft wurden sie in einem Punkt nicht eingehalten: Gemäss Art. 4.2.5 der Anlagerichtlinien darf der Anteil der Investitionen in Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne Mehrheit der Miteigentumsanteile maximal 30% des Vermögens der Anlagegruppe betragen. Diese Vorgabe wurde per Ende des Geschäftsjahres um 3,7 Prozentpunkte überschritten. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Überschreitung um 2,8 Prozentpunkte leicht erhöht. Der Transaktionsmarkt hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut anspruchsvoll gezeigt, und die gewünschten Akquisitionsziele im Bereich Alleineigentum konnten nicht umgesetzt werden. Gemäss Art. 26 Abs. 7 ASV ist eine Abweichung von den Anlagerichtlinien grundsätzlich möglich, sofern dies im Interesse der Anleger erforderlich und der Verstoss befristet ist. Dies ist bei der genannten Abweichung gemäss der Kommission Immobilien Schweiz sowie dem Stiftungsrat der Fall. Die Behebung wird über Zukäufe respektive mögliche Sacheinlagen angestrebt.

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) ist in Art. 26 Abs. 3 festgehalten, dass Anlagegruppen mit einer auf einen gebräuchlichen Index ausgerichteten Strategie, ausser bei gemischten Anlagegruppen, die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 überschreiten dürfen. Gemäss den Vorgaben der Weisung OAK BV W – 02/2014 werden die Abweichungen per 31. Oktober 2016 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen >10%

Staatsanleihen Fremdwährungen Indexiert/ Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	33,69	33,65
Japan	23,36	23,38

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	17,44	20,00
Deutschland	15,34	20,00

Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Mexiko	10,83	10,00
Polen	10,08	10,00
Brasilien	14,71	10,00
Südafrika	11,77	9,85
Indonesien	11,09	10,00

Gesellschaftsbegrenzungen >5%

Aktien Schweiz Indexiert

Position	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Nestlé	19,67	19,43
Novartis	16,29	16,10
Roche Holding GS	14,07	13,91

Immobilien Europa

Position	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Unibail-Rodamco SE	7,42	9,71
Land Securities Group PLC	7,24	4,68
Klepierre SA	6,35	4,09
Deutsche Annington Immobilien SE	5,85	7,99
Deutsche Wohnen AG	5,60	5,35

Immobilien Asien Pazifik

Position	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Mitsui Fudosan Co Ltd	6,06	5,36
Sun Hung Kai Properties Ltd	6,63	5,58
Mitsubishi Estate Co Ltd	6,51	5,86
Scentre Group	5,42	4,63
Cheung Kong Property Holdings	7,43	5,39
Westfield Corp.	5,47	3,66

Ausserdem ist gemäss der Weisung OAK BV W – 02/2014 der Anteil der benchmarkfremden Positionen in den aktiv verwalteten Anlagegruppen offenzulegen.

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen/ Emittenten in %
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged	6,04
Unternehmensanleihen FW hedged	3,52
Emerging Markets Debt	2,70
Aktien Emerging Markets	5,15
Immobilien Europa	2,97
Immobilien Asien Pazifik	4,89

Avadis Anlagestiftung Anhang

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co.

Prospekte

Für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Immobilien Schweiz Geschäft und die für Zeichnungen geöffnete Private-Equity-Anlagegruppe existiert jeweils ein Prospekt. Die Prospekte können unter www.avadis.ch abgerufen werden.

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderungen bei den Anlagegruppen

- Lancierung der Anlagegruppe Private Equity Welt XII per 1. Juni 2016
- Schliessung der Anlagegruppe Hedge Funds für Zeichnungen und Rücknahmen per 19. August 2015 und Einleiten der Liquidation der Anlagegruppe am 23. Februar 2016
- Ernennung von Barings (vormals Babson Capital Management) als zweiten Vermögensverwalter für die Anlagegruppe Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged per 11. Dezember 2015

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2016	31.10.2015
EUR	1.0841	1.0889
USD	0.9889	0.9858
GBP	1.2074	1.5223
JPY	0.0094	0.0082

Libor-Satz CHF

	31.10.2016	31.10.2015
1 Monat	-0,7854%	-0,7700%

Wertpapierleihe

Der Stiftungsrat hat im März 2016 entschieden, unter anderem aufgrund des eingeschränkten Ertragspotenzials und der zunehmenden Zurückhaltung der Anleger gegenüber der Wertpapierleihe (Securities Lending), gänzlich auf Securities Lending zu verzichten. Da bereits vor diesem Entscheid das Securities Lending von Avadis aufgrund von operationellen Umstellungen sistiert war, fielen im gesamten Geschäftsjahr keine Erträge mehr an (Vorjahr CHF 0,13 Mio.).

Derivate

In den von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Die derivativen Instrumente werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2016 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds sowie des Fund of Hedge Funds (Avadis Alternative) eingesehen werden.



Avadis Anlagestiftung Anhang

Fremdfinanzierung

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

Ertragsverwendung

Gemäss Art. 7 des Reglements der Avadis Anlagestiftung werden die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl Ansprüche beschliessen. Im Geschäftsjahr 2015/2016 wurden die Erträge der Anlagegruppen, ausser bei Immobilien Schweiz Wohnen, thesauriert. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahme von Ansprüchen.

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung ist eine Einkaufsgemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse, der Kommissionen und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 19. Januar 2007, zuletzt revidiert per 19. Juni 2013, festgelegt.

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

Die Avadis Anlagestiftung verfügt über kein Vertriebsnetz, das mittels Vertriebskommissionen entschädigt wird, und richtet folglich keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Partner aus. Einzige Vertriebsstelle ist die Avadis Vorsorge AG, die eine fixe vermögensbasierte Entschädigung erhält.

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2015/2016 keine Rückerstattungen von Dienstleistungserbringern erhalten.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote der traditionellen Anlagegruppen und Hedge Funds wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr. Die erste Kennzahl (TER) in folgender Tabelle umfasst die zusammengesetzte Betriebsaufwandquote TER KGAST, welche auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung, ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft erfolgt gemäss den durch die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016).

Betriebsaufwandquoten TER KGAST per 31. Oktober 2016

Anlagegruppen AST	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER (zusammengesetzte Betriebsaufwandquote) in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Obligationen CHF Inlandschuldner Indexiert	1 234 168 469	0,26	0,02
Obligationen CHF Auslandschuldner Indexiert	1 014 538 568	0,26	0,02
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	457 241 145	0,30	0,02
Staatsanleihen Fremdwährungen Indexiert	1 330 144	0,33	0,06
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged	540 941 679	0,44	0,03
Unternehmensanleihen FW hedged	446 101 411	0,45	0,03
Emerging Markets Debt	264 030 625	0,75	0,03
Aktien Schweiz Indexiert	495 819 173	0,28	0,03
Aktien Welt hedged Indexiert	46 737 387	0,29	0,02
Aktien Welt Indexiert	13 376 068	0,29	0,03
Aktien Emerging Markets	238 080 351	1,06	0,03
Aktien Emerging Markets Indexiert	1 009 369	0,52	0,08
Immobilien Schweiz Wohnen	2 132 789 613	0,00	0,50
Immobilien Schweiz Geschäft	735 481 745	0,00	0,50
Immobilien Europa	77 190 652	0,79	0,03
Immobilien Asien Pazifik	39 524 667	0,82	0,03
Private Equity Welt II	5 416 523	0,89	0,49
Private Equity Welt III	6 450 705	6,01	0,99
Private Equity Welt IV	25 652 093	3,50	0,52
Private Equity Welt V ¹⁾	43 514 358	1,98	0,29
Private Equity Welt VI ¹⁾	47 320 233	4,44	0,48
Private Equity Welt VII ¹⁾	89 987 008	4,65	0,35
Private Equity Welt VIII ¹⁾	80 918 872	3,50	0,35
Private Equity Welt IX ¹⁾	79 886 763	5,35	0,41
Private Equity Welt X ¹⁾²⁾	34 047 682	11,47	0,63
Private Equity Welt XI ¹⁾²⁾	15 489 483	25,11	2,89
Private Equity Welt XII ¹⁾²⁾³⁾	1 616 984	8,14	8,14
Hedge Funds	74 276 938	3,44	0,08

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

²⁾ Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

³⁾ Lancierung am 1.6.2016 (TER-Wert annualisiert)

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen Anhang

Geschäftsjahr 1.11.2015–31.10.2016				Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.
Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)					
Obligationen							
Obligationen CHF Inlandschuldner Indexiert	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR		1,86	2,06	2,71	2,96
Obligationen CHF Auslandschuldner Indexiert	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR		0,75	1,01	2,36	2,67
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	1.12.2003	Citigroup WGBI ex Schweiz hedged in CHF TR		2,66	3,09	2,92	3,29
Staatsanleihen Fremdwährungen Indexiert	1.1.1995	Citigroup WGBI ex Schweiz TR		5,78	6,35	2,06	2,53
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged	12.8.2014	Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF		2,21	3,02	n.a.	n.a.
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	1.4.2011	Barclays Global Aggr Corp ex CH hedged in CHF		4,75	4,90	3,72	4,1
Emerging Markets Debt	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged		10,27	11,40	n.a.	n.a.
Aktien							
Aktien Schweiz Indexiert	1.1.1995	UBS 100 TR		-6,72	-6,46	10,09	10,41
Aktien Welt hedged Indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net		0,29	0,20	10,29	10,23
Aktien Welt Indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net		1,81	1,87	11,91	11,92
Aktien Emerging Markets Indexiert	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net		8,73	9,62	n.a.	n.a.
Aktien Emerging Markets	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net		7,15	9,62	3,71	3,28
Immobilien							
Immobilien Schweiz Wohnen	1.1.1995	KGAST Immo-Index (CHF)		7,29	6,01	5,85	5,88
Immobilien Schweiz Geschäft	1.11.2011	KGAST Immo-Index (CHF)		6,43	6,01	5,6	5,88
Immobilien Europa	1.9.2000	FTSE EPRA NAREIT Europe TR net Capped in CHF		-14,06	-13,66	11,02	9,97
Immobilien Asien Pazifik	1.6.2007	FTSE EPRA NAREIT Asia TR net in CHF		7,52	8,24	9,07	9,82
Alternative Anlagen							
Private Equity Welt II	1.7.2000	n.a.		0,85	n.a.	-0,24	n.a.
Private Equity Welt III	1.11.2001	n.a.		11,62	n.a.	18,47	n.a.
Private Equity Welt IV	1.2.2005	n.a.		1,99	n.a.	17,84	n.a.
Private Equity Welt V	1.7.2006	n.a.		3,42	n.a.	12,06	n.a.
Private Equity Welt VI	1.6.2007	n.a.		-1,15	n.a.	11,87	n.a.
Private Equity Welt VII	1.7.2008	n.a.		5,17	n.a.	13,90	n.a.
Private Equity Welt VIII	1.6.2010	n.a.		6,87	n.a.	11,19	n.a.
Private Equity Welt IX	1.9.2011	n.a.		11,19	n.a.	2,91	n.a.
Private Equity Welt X	1.4.2013	n.a.		12,75	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XI	1.12.2014	n.a.		-1,57	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XII	1.6.2016	n.a.		n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Hedge Funds	1.4.2002	n.a.		-4,47	n.a.	1,53	n.a.

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/vermoegensanlage-institutionelle

¹⁾ KGAST Immo-Index (CH) gibt es erst seit 1.1.1998

Jahresrendite 10 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahresrendite seit Beginn in % p.a.	BM-Rendite seit Beginn in % p.a.	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
3,18	3,59	3,87	4,15	3,97	3,98	3,04	3,04	3,06	3,13	2,84	2,89
2,18	2,82	2,37	2,95	2,10	2,09	2,00	2,00	2,74	2,94	2,67	2,83
2,91	3,34	2,65	3,13	3,54	3,47	2,93	2,85	3,04	3,02	2,98	2,96
0,86	1,28	3,23	3,68	6,08	6,00	7,73	7,72	8,91	8,80	7,58	7,67
n.a.	n.a.	2,40	2,98	3,93	4,43	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,83	4,24
n.a.	n.a.	3,81	4,34	3,54	3,21	1,92	2,00	n.a.	n.a.	3,93	3,65
n.a.	n.a.	-3,89	-1,61	9,53	8,88	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,89	9,35
2,14	2,43	7,46	7,65	10,88	10,87	11,23	11,24	13,69	13,53	15,53	15,50
2,94	2,93	3,55	3,53	10,76	10,85	10,39	10,46	15,02	15,18	14,87	15,98
1,65	1,54	4,67	4,71	10,73	10,72	10,92	10,94	16,03	16,11	17,16	17,13
n.a.	n.a.	-1,15	-0,29	12,54	12,66	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,76	14,88
1,53	1,36	8,51	8,00	12,48	12,66	13,12	13,33	21,09	20,91	22,80	22,53
5,64	5,50	5,26	4,92 ¹⁾	1,46	0,70	1,04	0,64	0,84	0,51	1,17	1,31 ¹⁾
n.a.	n.a.	5,60	5,88	0,86	0,70	0,8	0,64	0,8	0,64	0,80	0,64
-2,68	-3,56	4,43	4,83	16,82	16,53	13,39	13,18	20,06	20,70	18,23	18,60
n.a.	n.a.	-3,80	-2,50	7,27	7,68	13,18	13,46	n.a.	n.a.	20,39	21,55
-2,17	n.a.	-2,50	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8,94	n.a.	5,56	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
8,33	n.a.	6,61	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
3,95	n.a.	3,99	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	2,73	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	4,02	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	5,19	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	3,66	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	2,81	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	2,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-0,71	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
1,34	n.a.	1,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Benchmark

Die zur Anwendung gelangenden Benchmarks sind Total-Return-Indizes in Schweizer Franken, unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Erträge.

Volatilität

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.

Avadis Anlagestiftung 2

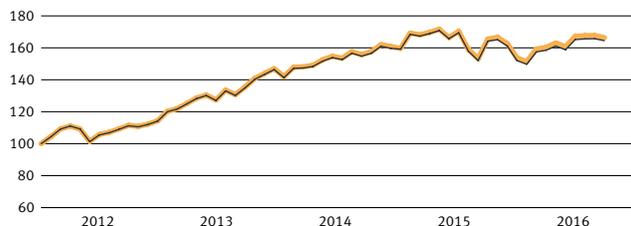
Anlagegruppen 82
Bericht der Revisionsstelle 84
Jahresrechnungen 86
Jahresrechnung des Stammvermögens 88
Anhang 89

Avadis Anlagestiftung 2

Anlagegruppen

Aktien Welt hedged Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	14,35	14,12
2013	28,52	28,27
2014	9,43	9,08
2015	1,14	0,93
2016 (1.1.–31.10.)	2,28	2,07

Grösste Positionen in %

Apple	1,98
Microsoft	1,42
Exxon Mobil	1,10
Johnson & Johnson	1,01
Amazon.com	1,00

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

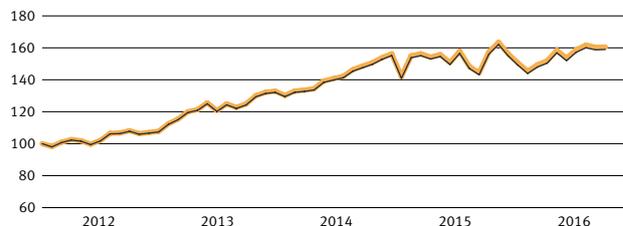


Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Welt Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	13,39	13,22
2013	23,30	23,08
2014	17,62	17,46
2015	-0,07	-0,18
2016 (1.1.–31.10.)	2,80	2,62

Grösste Positionen in %

Apple	1,98
Microsoft	1,42
Exxon Mobil	1,10
Johnson & Johnson	1,01
Amazon.com	1,00

Länderaufteilung

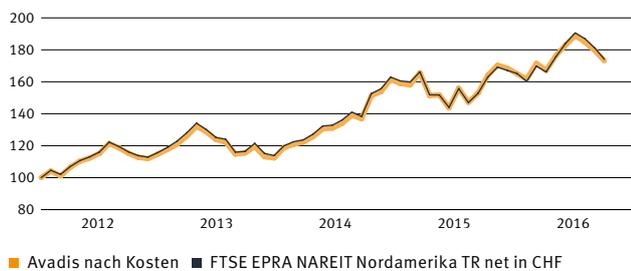


Branchenaufteilung



Immobilien Nordamerika 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

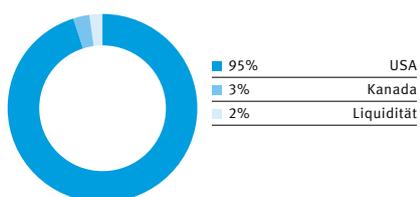
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2012	14,71	15,65
2013	-2,05	-1,61
2014	43,66	43,18
2015	4,4	2,57
2016 (1.1.–31.10.)	2,74	4,18

Grösste Positionen in %

Simon Property Group	10,5
Public Storage	6,1
Prologis	5,6
Welltower Inc.	5,3
Boston Pty	5,1

Länderaufteilung



Sektorallokation



Angaben per 31.10.2016

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2012 bis 2015 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.



Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung 2
Baden

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung 2, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seiten 86 bis 94 des Jahresberichts), für das am 31. Oktober 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten 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. Oktober 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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

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



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 einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige 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.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Romer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Raffael Simone
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 17. Februar 2017

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

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

Jahresrechnung Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2016	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2015	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2016	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2015
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	1 096 752 806	1 201 906 605	143 680 931	132 212 073
Gesamtvermögen	1 096 752 806	1 201 906 605	143 680 931	132 212 073
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	36 348	12 148	5 063	1 334
Nettovermögen (Inventarwert)	1 096 716 458	1 201 894 457	143 675 868	132 210 739
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-5 706	0	-1 989	0
Total Erträge	-5 706	0	-1 989	0
abzüglich				
Passivzinsen	0	0	0	0
Verwaltungskosten	137 474	19 293	16 376	2 114
Übrige Aufwendungen	126 477	0	15 267	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-18 762	0	-312	-1
Total Aufwand	245 189	19 293	31 331	2 113
Nettoerfolg	-250 895	-19 293	-33 320	-2 113
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	500 496 205 ¹⁾	61 485 752	49 389 983 ¹⁾	6 663 909
Realisierter Erfolg	500 245 310	61 466 459	49 356 663	6 661 796
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-503 514 572	-3 004 240	-46 374 490	-816 877
Gesamterfolg	-3 269 262	58 462 219	2 982 173	5 844 919
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 201 894 457	1 262 926 843	132 210 739	137 164 638
Zeichnungen	53 070 633	32 858 903	13 564 826	9 891 336
Rücknahmen	-154 979 370	-152 353 508	-5 081 870	-20 690 154
Gesamterfolg	-3 269 262	58 462 219	2 982 173	5 844 919
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 096 716 458	1 201 894 457	143 675 868	132 210 739
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-250 895	-19 293	-33 320	-2 113
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	250 895	19 293	33 320	2 113
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	6 649,3135	7 339,1234	810,6935	878,2072
Ausgegebene Ansprüche	308,9815	185,6784	84,2248	66,2577
Zurückgenommene Ansprüche	923,1884	875,4883	31,4589	133,7714
Stand am Ende des Geschäftsjahres	6 035,1066	6 649,3135	863,4594	810,6935
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	181 722.80	180 754.67	166 395.63	163 083.51

¹⁾ Technisch bedingt durch den Depotbank-Transfer

Jahresrechnung Immobilien Ausland

	Immobilien Nordamerika 2 31.10.2016	Immobilien Nordamerika 2 31.10.2015	Immobilien Ausland 31.10.2016 ¹⁾
Vermögensrechnung (in CHF)			
Flüssige Mittel	0	0	932 048
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	23 992
Effekten	0	0	39 749 747
Anteile Kapitalmarktfonds	67 438 262	90 026 199	0
Gesamtvermögen	67 438 262	90 026 199	40 705 787
abzüglich			
Verbindlichkeiten	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 211	1 087	30 371
Nettovermögen (Inventarwert)	67 436 051	90 025 112	40 675 416
Erfolgsrechnung (in CHF)			
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	1	0
Total Erträge	0	1	0
abzüglich			
Passivzinsen	0	0	0
Verwaltungskosten	11 579	1 730	29 637
Übrige Aufwendungen	10 498	0	734
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-3 004	0	0
Total Aufwand	19 073	1 730	30 371
Nettoerfolg	-19 073	-1 729	-30 371
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	12 422 231	3 791 066	231 920
Realisierter Erfolg	12 403 158	3 791 066	201 549
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-9 546 485	3 271 279	660 453
Gesamterfolg	2 856 673	7 062 345	862 002
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)			
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	90 025 112	90 667 724	0
Zeichnungen	0	374 078	39 813 414
Rücknahmen	-25 445 734	-8 079 035	0
Gesamterfolg	2 856 673	7 062 345	862 002
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	67 436 051	90 025 112	40 675 416
Verwendung des Erfolgs (in CHF)			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-19 073	-1 729	-30 371
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	19 073	1 729	30 371
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	450,3512	491,5728	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	1,9511	398,4111
Zurückgenommene Ansprüche	130,7803	43,1727	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	319,5709	450,3512	398,4111
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	211 020.63	199 899.79	102 094.08

¹⁾ Lancierung am 1. Juli 2016

Avadis Anlagestiftung 2

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2016 Aktiven	31.10.2016 Passiven	31.10.2015 Aktiven	31.10.2015 Passiven
Flüssige Mittel	98 532.50		99 737.10	
Sonstige Forderungen	358.75		358.75	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		95.85		346.85
Reingewinn/-verlust		-1 204.60		-251.00
Total	98 891.25	98 891.25	100 095.85	100 095.85

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2015– 31.10.2016 Aufwand	1.11.2015– 31.10.2016 Ertrag	1.11.2014– 31.10.2015 Aufwand	1.11.2014– 31.10.2015 Ertrag
Bankzinsen		0.00		5.00
Negativzinsen auf Bankguthaben	928.60			
Bankspesen	276.00		256.00	
Reingewinn/-verlust		1 204.60		251.00
Total	1 204.60	1 204.60	256.00	256.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-1 204.60		-251.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-1 204.60		-251.00	

Jahresrechnung Anhang

Erläuterungen zur Darstellung der Jahresrechnungen

Jahresrechnungen der Anlagegruppen

Aufgrund von Umstellungen der Darstellungsmethodik im Geschäftsjahr 2014/2015 sind die ausgewiesenen Beträge im Aufwand und Ertrag des Geschäftsjahres 2015/2016 mit dem Vorjahr nicht vergleichbar. Der detaillierte Beschrieb der Umstellungen im Vorjahr kann dem Geschäftsbericht 2014/2015 entnommen werden.

Bei der Anlagegruppe Immobilien Ausland basiert die Berechnung des Nettovermögens per 31. Oktober 2016 auf den Nettoinventarwerten der Zielfonds per 30. September 2016, berücksichtigt jedoch Geldflüsse und Abgrenzungen auf Stufe Anlagegruppe bis zum Geschäftsjahresende.

Avadis Anlagestiftung 2

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

Die Avadis Anlagestiftung 2 (AST 2) wurde 2008 gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB und bezweckt die Anlage des Vermögens steuerbefreiter Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz.

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 11 des Reglements Kommissionen und Ausschüsse einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Reglement der entsprechenden Ausschüsse festgehalten.

Organisation

Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt.

Die Wahl von unabhängigen Experten beziehungsweise Mitgliedern in den Stiftungsrat ist ebenfalls möglich.

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

Vermögensverwalter

Aktien Welt hedged Indexiert 2	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt Indexiert 2	State Street Global Advisors, Paris
Immobilien Nordamerika 2	AEW Capital Management, Boston
Immobilien Ausland	CBRE Global Investment Partners, London

Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Die Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab.

Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Co. SA in Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Kalkulation des Nettoinventarwerts der Ansprüche werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird durch Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM) wahrgenommen. Die Überwachung der Anlagerichtlinien der Anlagegruppe Immobilien Ausland wird von der Avadis Vorsorge AG durchgeführt.

Rechtsgrundlagen Anlagestiftung 2

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 21.3.2013 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Diese ersetzt die Stiftungsurkunde vom 18.9.2008.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 21.3.2013 beschlossen und mit Bestätigung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Dies ersetzt das Reglement vom 26.9.2008.
- Organisationsreglement vom 18.3.2009, revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien, zuletzt revidiert per 24.4.2015
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 19.6.2013
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 24.6.2011
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Ausland vom Mai 2016

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Die Darstellung der Jahresrechnung erfolgte in Einklang mit den Fachempfehlungen zu Swiss GAAP FER 26.

Bewertung Immobilien Ausland

Bei den Anlagen der Anlagegruppe Immobilien Ausland handelt es sich um nicht kotierte Fonds, die nicht in einem geregelten Markt gehandelt werden und für die keine realen Marktpreise existieren. Aufgrund der beschränkten Handelbarkeit von Immobilien berechnen und melden die Fonds in der Regel quartalsweise einen Nettoinventarwert. Die Avadis Anlagestiftung nimmt keine Bewertungsanpassungen der Fonds vor. Die Buchhaltung der Anlagegruppe und die Berechnung des Nettoinventarwerts der Ansprüche werden von der Depotbank Lombard Odier durchgeführt.

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

Die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen gemäss den Anlagerichtlinien der Avadis Anlagestiftung 2 wurden in der Berichtsperiode eingehalten.

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26 Abs. 3 festgehalten, dass Anlagegruppen mit einer auf einen gebräuchlichen Index ausgerichteten Strategie, ausser bei gemischten Anlagegruppen, die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 überschreiten dürfen. Gemäss den Vorgaben der Weisung OAK BV W – 02/2014 werden die Abweichungen per 31. Oktober 2016 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen >10%

Keine Überschreitungen vorhanden

Gesellschaftsbegrenzungen >5%

Immobilien Nordamerika 2

Position	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Simon Property Grp	10,50	8,25
Public Storage	6,13	4,64
Equity Residential	5,01	3,27
AvalonBay Comm	5,25	3,18
Boston Pty	5,14	2,57
Prologis	5,56	3,20
Welltower Inc.	5,28	3,25

Ausserdem ist gemäss der Weisung OAK BV W – 02/2014 der Anteil der benchmarkfremden Positionen in den aktiv verwalteten Anlagegruppen offenzulegen.

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen in %
Immobilien Nordamerika 2	4,89

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co.

Prospekte

Für die Anlagegruppe Immobilien Ausland existiert ein Prospekt. Dieser kann bei der Geschäftsführung der Anlagestiftung 2 angefordert werden.

Avadis Anlagestiftung 2

Anhang

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderung bei den Anlagegruppen

- Lancierung der Anlagegruppe Immobilien Ausland per 1. Juli 2016

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2016	31.10.2015
EUR	1.0841	1.0889
USD	0.9889	0.9858
GBP	1.2074	1.5223
JPY	0.0094	0.0082

Libor-Satz CHF

	31.10.2016	31.10.2015
1 Monat	-0,7854%	-0,7700%

Wertpapierleihe

Der Stiftungsrat hat im März 2016 entschieden, unter anderem aufgrund des eingeschränkten Ertragspotenzials und der zunehmenden Zurückhaltung der Anleger gegenüber der Wertpapierleihe (Securities Lending), gänzlich auf Securities Lending zu verzichten. Da bereits vor diesem Entscheid das Securities Lending der Avadis aufgrund von operationellen Umstellungen sistiert war, fielen im gesamten Geschäftsjahr keine Erträge mehr an (Vorjahr CHF 0,52 Mio.).

Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Die derivativen Instrumente werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2016 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

Es besteht per Ende des Geschäftsjahres auf der Ebene der Avadis Anlagestiftung 2 keine Fremdfinanzierung.

Ertragsausschüttung

Die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen werden grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend der Anzahl Ansprüche beschliessen.

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung 2 ist eine Einkaufsgemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 28. Januar 2010, zuletzt revidiert per 19. Juni 2013, festgelegt.

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

Die Stiftung verfügt über kein Vertriebsnetz, das mittels Vertriebskommissionen entschädigt wird, und richtet folglich keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Partner aus. Einzige Vertriebsstelle ist die Avadis Vorsorge AG, die eine fixe vermögensbasierte Entschädigung erhält.

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2015/16 keine Rückerstattungen von Dienstleistungserbringern erhalten.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr. Die erste Kennzahl (TER) in folgender Tabelle umfasst die zusammengesetzte Betriebsaufwandquote TER KGAST, welche auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung, ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

Betriebsaufwandquoten TER KGAST per 31. Oktober 2016

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER (zusammengesetzte Betriebsaufwandquote) in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	1 108 815 784	0,28	0,02
Aktien Welt Indexiert 2	132 014 158	0,27	0,02
Immobilien Nordamerika 2	77 638 418	0,78	0,03
Immobilien Ausland	40 281 753	1,55	0,43

Avadis Anlagestiftung 2

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Geschäftsjahr
1.11.2015–31.10.2016

Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)
Aktien Welt hedged Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Aktien Welt Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz TR net
Immobilien Nordamerika 2	1.11.2008	FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR net in CHF
Immobilien Ausland	1.7.2016	MSCI/IPD Global Property Funds Index (Re-weighted)

Anlagegruppe	Jahresrendite		BM-Rendite		Jahresrendite		BM-Rendite	
	1 Jahr in %	1 Jahr in %	5 Jahre in % p.a.	5 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	seit Beginn in % p.a.	seit Beginn in % p.a.
Aktien Welt hedged Indexiert 2	0,54	0,2	10,5	10,23	n.a.	n.a.	8,96	8,81
Aktien Welt Indexiert 2	2,03	1,87	12,12	11,92	n.a.	n.a.	7,68	7,47
Immobilien Nordamerika 2	5,56	6,78	13,45	13,47	n.a.	n.a.	11,39	10,83
Immobilien Ausland	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,1	n.a.

Anlagegruppe	Volatilität Anlagegruppe		Volatilität Anlagegruppe		Volatilität Anlagegruppe		Volatilität Anlagegruppe	
	1 Jahr in %	Benchmark 1 Jahr in %	5 Jahre in %	Benchmark 5 Jahre in %	10 Jahre in %	Benchmark 10 Jahre in %	seit Beginn in %	Benchmark seit Beginn in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	9,37	9,43	10,17	11,22	n.a.	n.a.	14,69	14,84
Aktien Welt Indexiert 2	11,21	11,19	10,93	11,62	n.a.	n.a.	17,19	17,17
Immobilien Nordamerika 2	11,95	12,4	13,55	13,6	n.a.	n.a.	21,13	21,55
Immobilien Ausland	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Benchmark

Die zur Anwendung gelangenden Benchmarks sind Total-Return-Indizes in Schweizer Franken, unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Erträge.

Volatilität

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/vermoegensanlage-institutionelle

Avadis Anlagestiftung

Zollstrasse 42 | Postfach 1077 | 8005 Zürich | T +41 58 585 33 55 | F +41 58 585 61 74 | info@avadis.ch | www.avadis.ch