

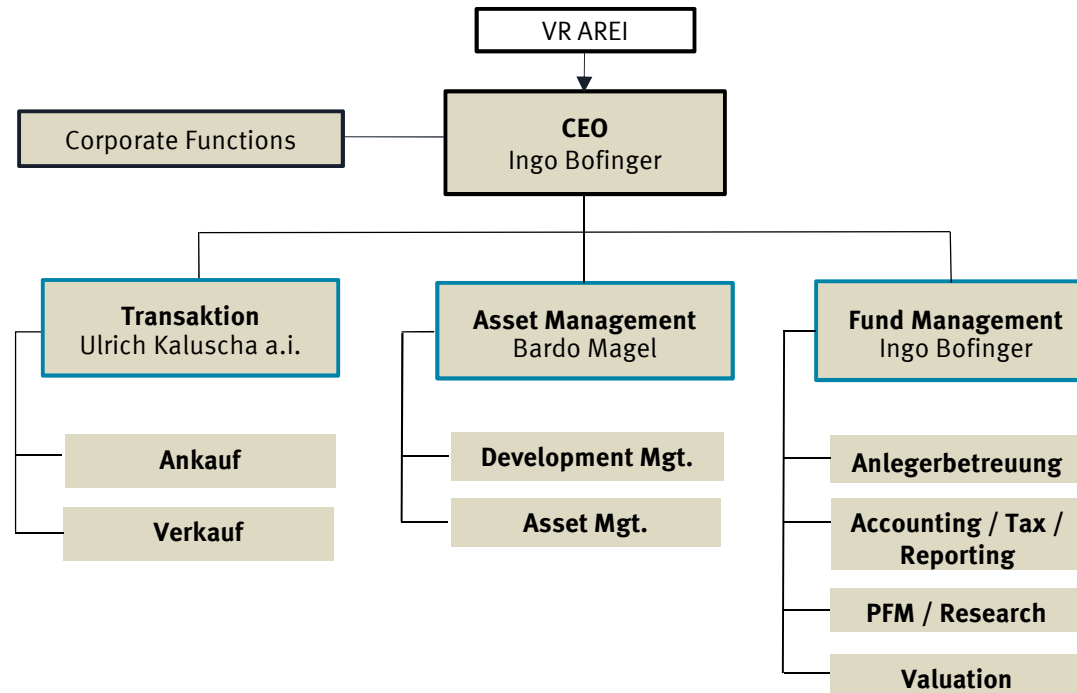
KGAST Sitzung vom 24. März 2017

Ingo Bofinger MRICS, CEO / Head Fund Management



- Seit über 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig.
 - Tiefes Verständnis für die Blickwinkel von treuhänderisch agierenden institutionellen Investoren auf Immobilieninvestments.
 - Leitete zuvor über 5 Jahre die Immobilienabteilung der Gothaer Asset Management AG in Köln und konnte während dieser Zeit ein globales breit diversifiziertes Immobilien- und Infrastrukturportfolio mit einem aktuellen Marktwert von rd. 2,7 Mrd. Euro aufbauen.
-
- Erfahrung in der Gestaltung und Steuerung gesellschafts- und steuerrechtlich komplexer Immobilienanlagestrukturen.
 - Abschluss in Immobilienökonomie (ebs) und Mitglied bei der Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

Organisation seit 1. Januar 2017



- Aufgaben werden auf drei Kontinenten wahrgenommen: Europa, Nordamerika, Asien/Pazifik
- Organisation hat zum Ziel noch «näher an den Markt» zu kommen
- Identifikation von Partnern an den Standorten

Organisation: Gremien der AFIAA AST



Anlegerversammlung

Stiftungsrat

Vögeli Andreas	Präsident	Partner Niederer Kraft & Frey Rechtsanwälte
Storck Alfred, Prof. Dr.	Vizepräsident	Präsident der Avadis Anlagestiftung
Decoppet Marçal	Mitglied	Direktor der Copré (La Collective de Prévoyance)
Garlant Carlo	Mitglied	Leiter Vermögensverwaltung ASGA Pensionskasse
Laubscher Max-Eric	Mitglied	Leiter Vermögensanlagen der Pensionskasse Basel-Stadt
Oeschger Christoph	Mitglied	Mitglied der Avadis Anlagestiftung / CEO Avadis Vorsorge AG
Wipf Adrian	Mitglied	Leiter Anlagen BVK

Investment Committee

Kloess Stephan, Dr.	Präsident	Inhaber KRE Kloess Real Estate
Caviezel Christoph, Dr.	Vizepräsident	CEO Mobimo-Gruppe
Frutiger Thomas	Mitglied	Inhaber Frutiger Bauunternehmung
Metzner Steffen, Dr.	Mitglied	Lehrbeauftragter Bauhaus Universität Weimar (DE)
Schädle Stefan	Mitglied	Abteilungschef Real Estate Management BVK

45 Anleger sind aktuell investiert



Heilsarmee



KPMG PVS



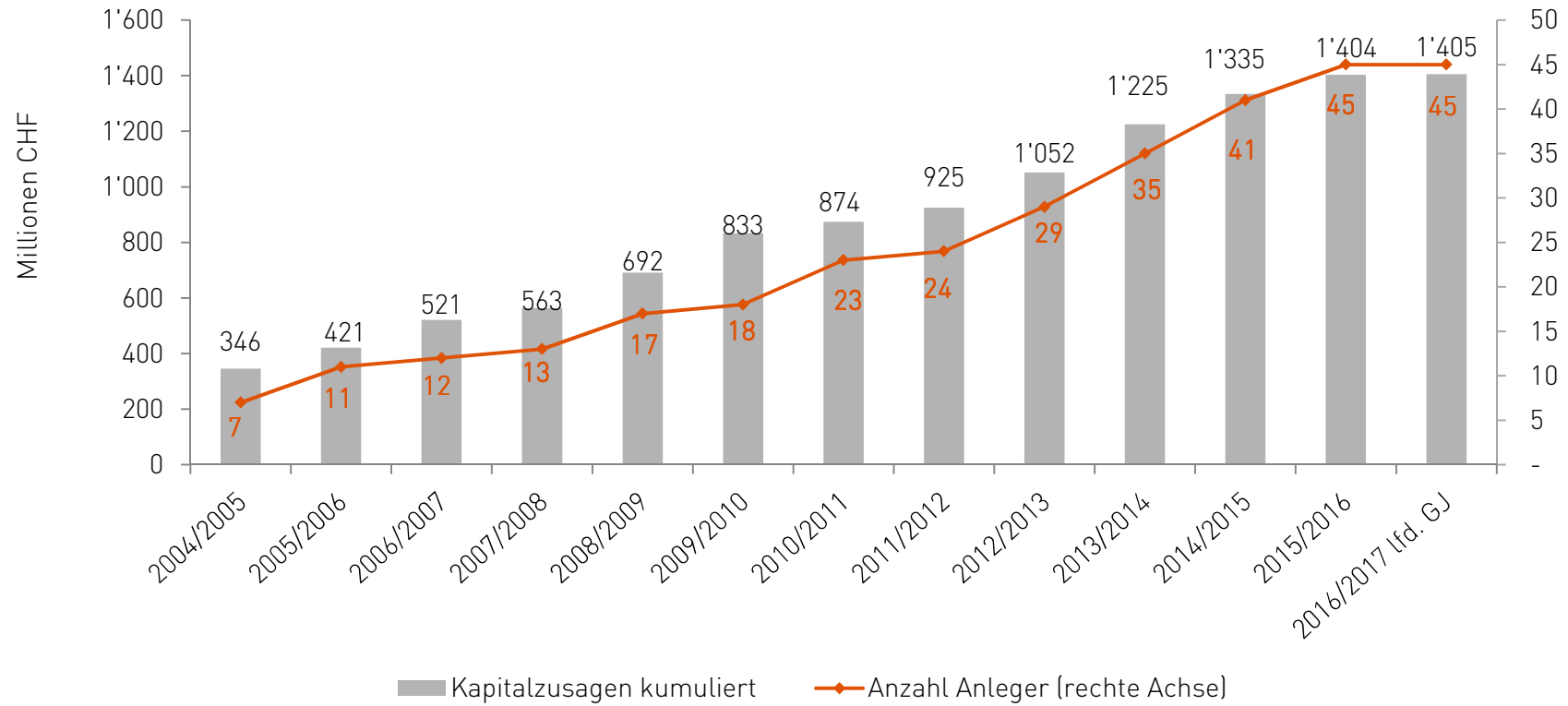
MANOR



PK BKW



Kapitalzusagen per 31.12.2016



Strategie «2016+»

Fokussiertes und zielorientiertes Wachstum

Was war uns bisher wichtig?

- Diversifikation
- Portfolioaufbau
- Überrendite zu Schweizer Immobilien

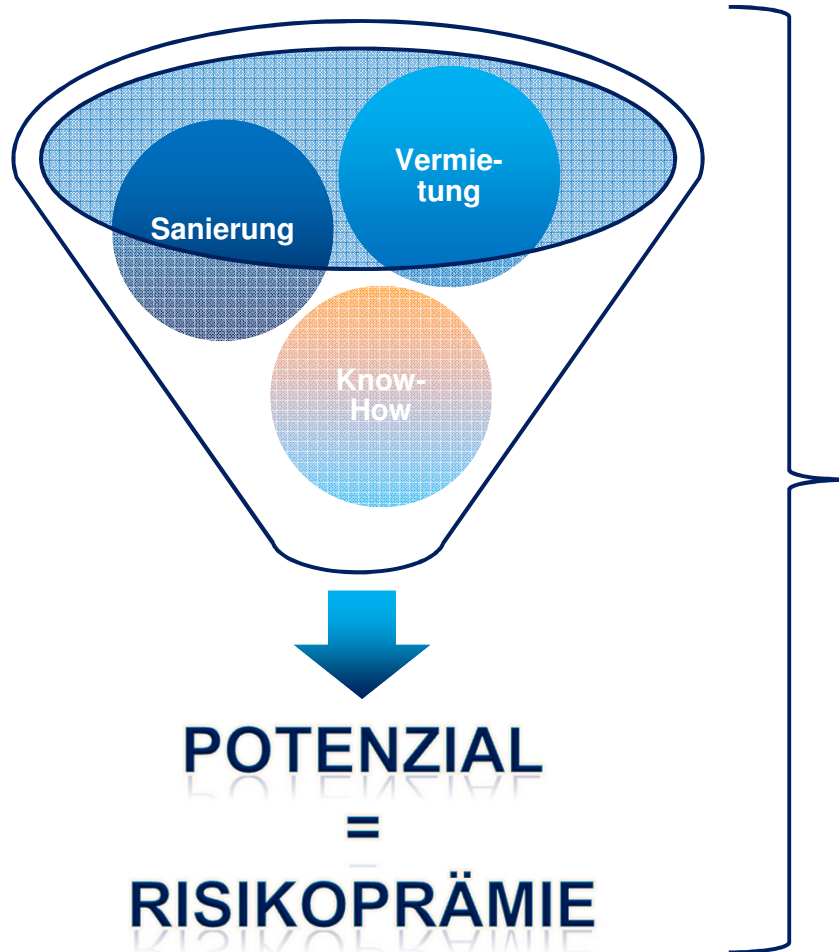
Was ist uns künftig wichtig?

- Wachstum Portfolio
- Portfoliooptimierung / Fokussierung
- Aktives Asset Management
- Festlegung / Planung Zielrenditen

Ausrichtung der Strategie

- Verfolgung der verabschiedeten Wachstumsstrategie «2016+»
- Keine Änderungen der bereits bestehenden Anlagestrategie
- Weiterhin Geschäftshäuser der Kategorien «Core» und «Core +» Objekte im Investitionsfokus
- Portfoliowachstum bis 2021 auf ein Zielvolumen von ca. MCHF 3'000 mit durchschnittlicher Objektgrösse von ca. MCHF 75
- Gleichzeitig strategische Portfoliobereinigungen ausgewählter Liegenschaften
- Investitionen innerhalb ausgewählter Zielmärkte in den Regionen Australien, Europa und Nordamerika
- Positionierung als «Aktiver Asset Manager», d.h. Hebung von Wert- und Renditepotenzialen bei Bestandsliegenschaften sowie bei potentiellen Akquisitionen durch erfolgreiches Management der Liegenschaften

Core+ als Antwort auf dem Markt



- Assetklasse Real Estate ist betreuungsintensiv
- Core-Liegenschaften entwickeln sich je nach Status im Lebenszyklus Richtung Core+ und durch aktives Management vice versa
- Aktives Asset Management hebt inhärentes Potenzial im Markt bzw. der Liegenschaft
- Core+ Rendite bei Zugang ggf. niedriger als Rendite des Bestandsportfolios, dafür günstigerer Preis mit Steigerungspotenzial
- Rendite entwickelt sich durch ergriffene Massnahmen positiv; bei Core meist Einkauf zum Peak und kaum Spielraum vorhanden
- Abwägung Risiko/Rendite noch ähnlich attraktiv wie Core; andernfalls Verschiebung Richtung Value Add

«AFIAA Global» mit gestreutem Portfolio und diversifizierten Mietern sowie stabiler Ausschüttung

1'686 GAV (CHF)
1'200 NAV (CHF)

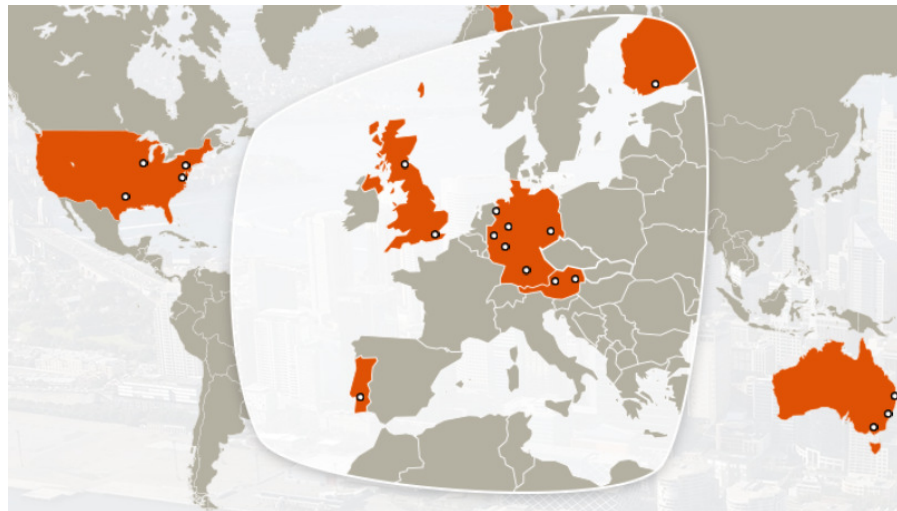
28 Immobilien

293 Mieter in über
7 Ländern auf 3 Kontinenten

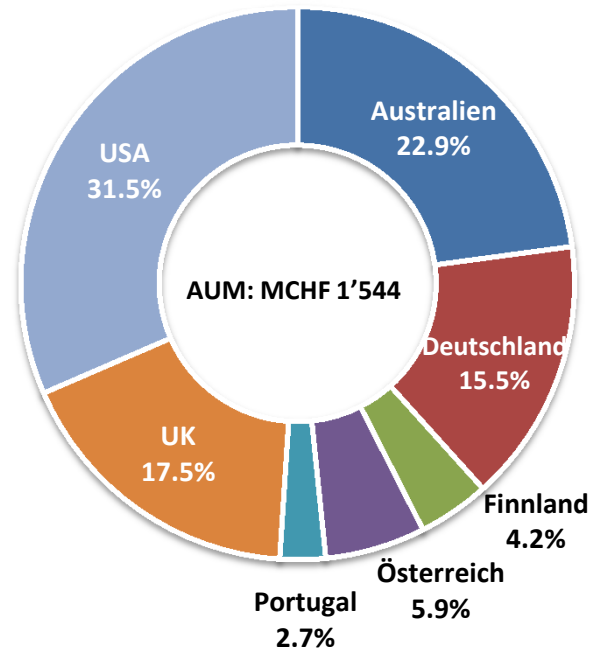
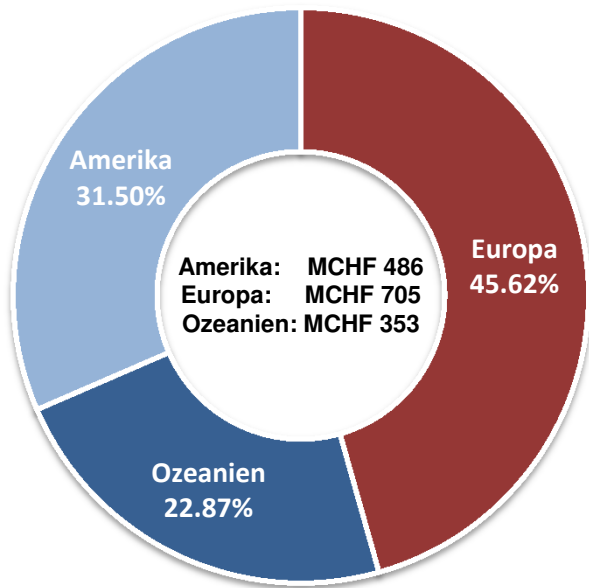
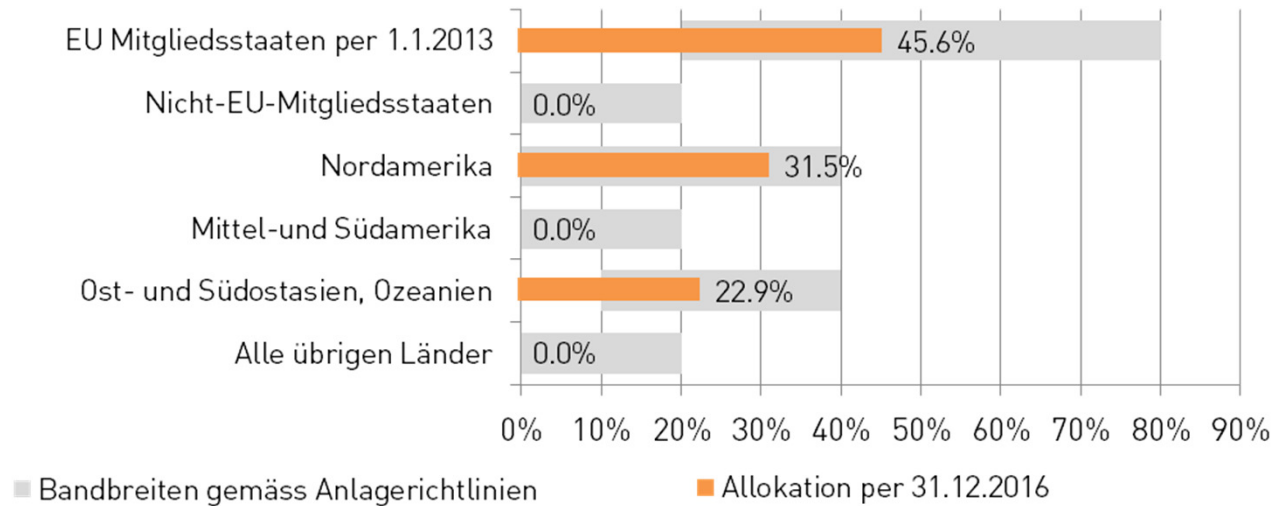
87.1 % Vermietungsstand
(Basis Netto-Mietzins)

11.34 % LTV
(Marktwert Immobilien)

3.14 % Ausschüttung p.a.
(seit 2011 p.a.)

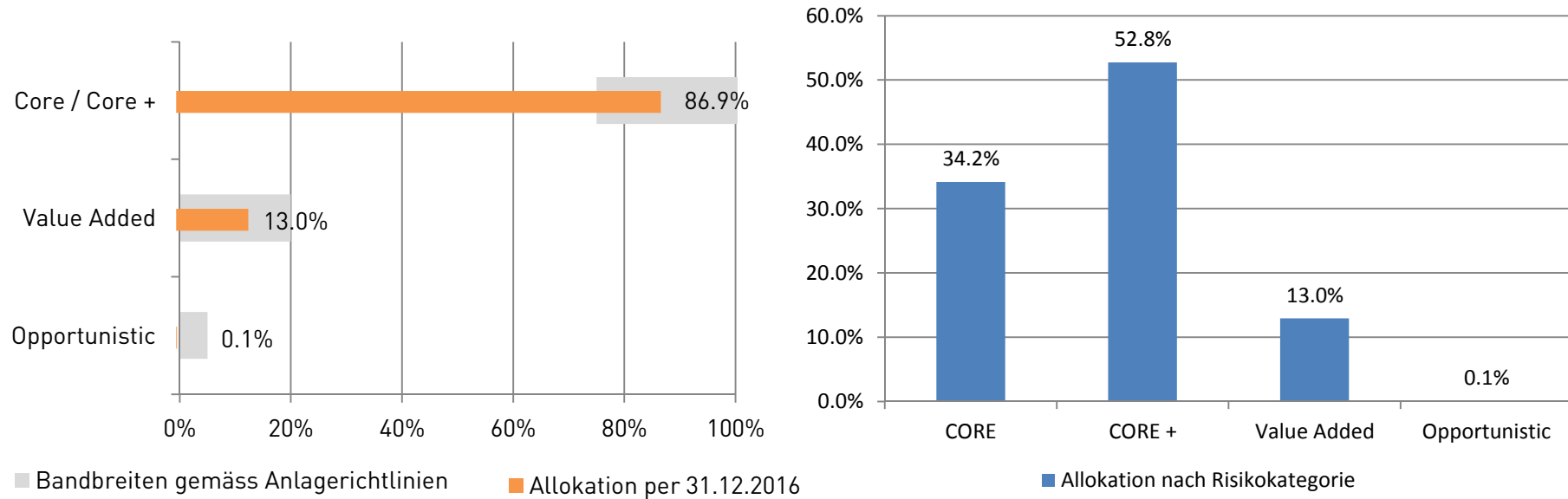


Geographische Allokation per 31.12.2016

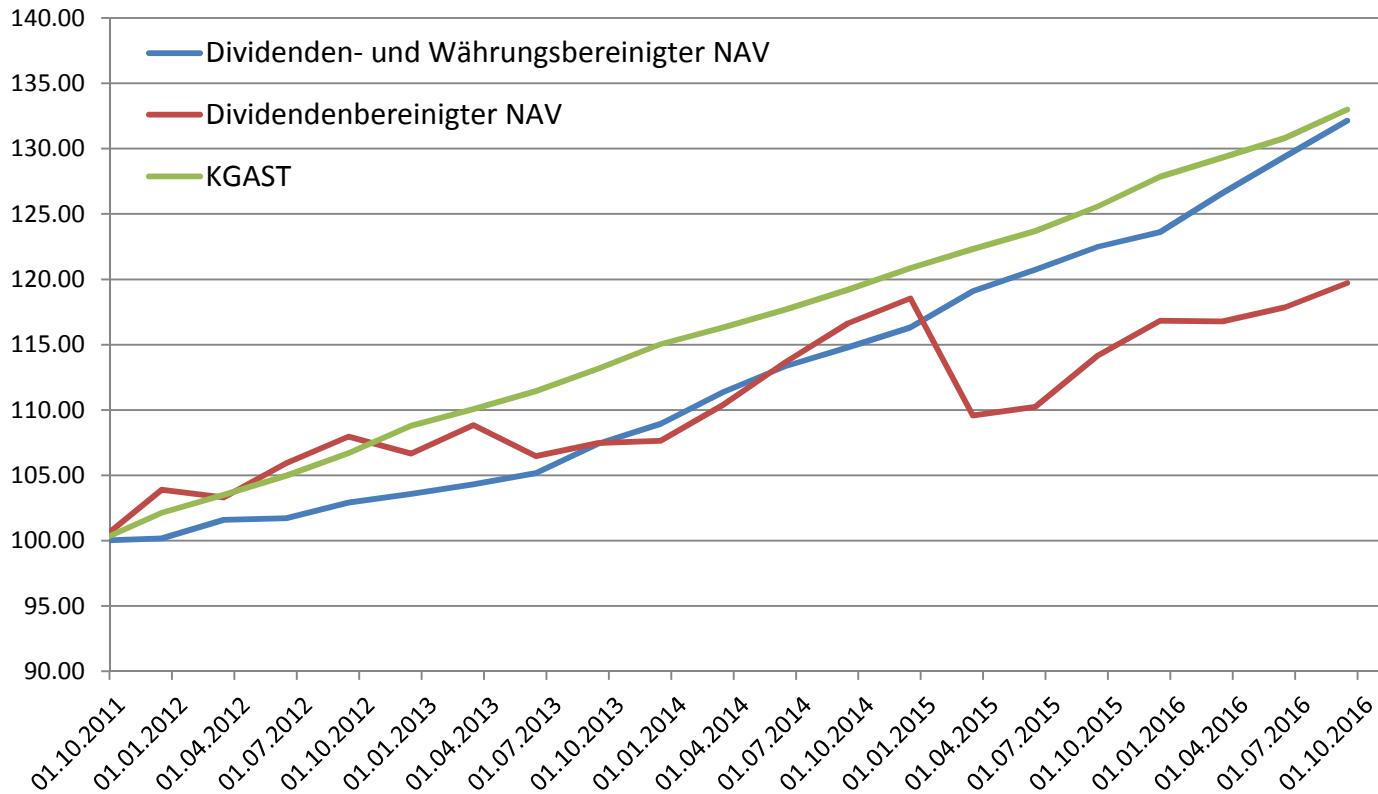


Allokation nach Investmentstil

- Die Allokationen nach Investmentstil sind unten gemäss Anlagerichtlinien und gemäss tatsächlicher Kategorisierung aufgeführt. Die Mehrheit der Portfolioliegenschaften ist mit 52.8% dem Investmentstil «CORE +» zuzuordnen.



Entwicklung des NAV seit 30.09.2011



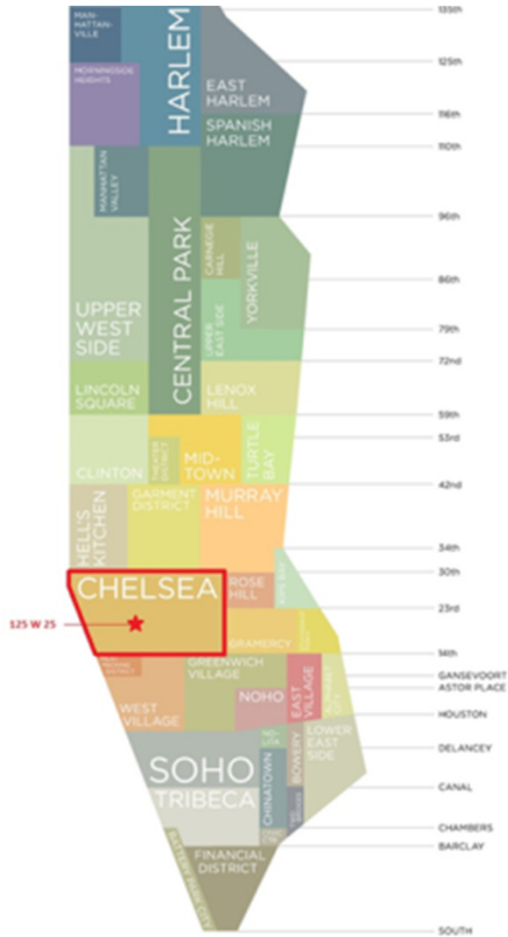
1 Jahr	3.72%
3 Jahre	4.02%
5 Jahre	3.13%
10 Jahre	0.61%
seit Auflage	2.12%

Performance Dividendenbereinigter NAV
Werte per 31.12.2016, rollierend

1 Jahr	7.58%
3 Jahre	6.88%
5 Jahre	5.83%
10 Jahre	3.77%
seit Auflage	4.45%

Performance Dividenden- und Währungsbereinigter NAV
Werte per 31.12.2016, rollierend

Ankauf New York



Ankauf Melbourne



Fragen?



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**