

# Jahresbericht 2019

## Liberty Anlagestiftung



## Inhaltsverzeichnis

Editorial.....	3
Stiftungsrat .....	4
Vermögens- und Erfolgsrechnungen.....	5
Stammvermögen.....	7
Anhang .....	9
1. Grundlagen und Organisation.....	10
2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	12
3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen.....	13
Details Investitionen.....	15
Organisation der Liberty Anlagestiftung.....	15
Bericht der Revisionsstelle.....	16
Fact Sheets Anlagegruppen.....	18

## Editorial

Sehr geehrte Interessenten

Es ist uns eine grosse Freude, Ihnen den ersten Jahresbericht der Liberty Anlagestiftung präsentieren und von einem erfolgreichen Start unserer jüngsten Stiftung in der 15-jährigen Geschichte von Liberty berichten zu dürfen.

Nachdem wir am 21. November 2018 von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) die Aufsichtsübernahmeverfügung erhalten haben, erfolgte bereits anfangs April 2019 der eigentliche Start der beiden Teilvermögen "Liberty Swiss Hypo Yield" und "Liberty Swiss Hypo Residence". Diese umfassen Investitionen in Hypotheken auf Schweizerfranken, die durch selbstbewohntes Wohneigentum ("Swiss Hypo Residence) oder durch Wohn- und Geschäftsliegenschaften ("Swiss Hypo Yield") im Inland besichert sind. Damit stellen sie ein klares Bekenntnis zum Standort Schweiz dar. Dies unterstreicht auch die Wahl der Kreditfabrik AG, Horgen, welche die Akquisition und Verwaltung der Hypotheken übernimmt sowie der Liberty Vorsorge AG, Seewen, die die gesamte Administration vom Vertrieb über das Portfoliomanagement bis zur ordnungsmässigen Rechnungslegung der Stiftung vornimmt.

Im Geschäftsjahr 2019 galt es, die verfügbaren Mittel in den beiden Anlagegruppen von zusammen 11,0 Millionen Schweizerfranken gezielt in Hypotheken zu investieren, wobei neben einer angemessenen Rendite insbesondere auch den damit verbundenen Risiken ein besonderes Augenmerk geschenkt wurde. Die Marktverhältnisse auf dem inländischen Hypothekarmarkt gestalteten sich als Folge der sinkenden Hypothekarzinsen wegen dem anhaltenden Tiefzinsumfeld in der Schweiz mit Negativzinsen einerseits und als Folge des zunehmenden Wettbewerbs wegen dem Anlagenotstand bei riskanteren Geldmarkt- und Wertschriften-Anlagen andererseits als eher schwierig. Deshalb verfügte die Liberty Anlagestiftung am 31. Dezember 2019 über beträchtliche Mittel in Form von Bankguthaben.

Gleichzeitig beinhaltet die aktuelle Situation der Liberty Anlagestiftung allerdings ein beträchtliches Potential für die Zukunft. Praktisch alle Prognostiker gehen nämlich davon aus, dass der Hypothekarmarkt weiterhin boomt, und dass insbesondere bei den Wohnimmobilien mit einer unverändert moderaten Risikosituation zu rechnen ist. Demnach bilden das Objekt und die Lage weiterhin die wichtigsten Erfolgsfaktoren bei Immobilieninvestitionen. Diesen kann unsere Anlagestiftung durch ihre gezielte Selektion der belehnten Liegenschaften und ihre breite Diversifikation bezüglich Standort optimal begegnen. Der Business Plan der Liberty Anlagestiftung geht auch in den nächsten Jahren tendenziell von einem eher vorsichtigen Wachstum aus – dies zum Wohle unserer Investoren und zur Sicherung ihrer nachhaltigen Geldanlage.

Im Namen des Stiftungsrates danke ich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren unermüdlichen Einsatz und ihr grosses Engagement. Ein herzliches Dankeschön gilt aber auch unseren geschätzten Investoren, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken, und dass wir jederzeit auf Sie zählen dürfen.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.



Joseph Dittli  
Präsident des Stiftungsrates

## Stiftungsrat



### Josef Dittli

#### Funktion

Präsident des Stiftungsrates

#### Geburtsdatum

11. April 1957

#### Beruf

Ständerat des Kantons Uri

#### Ausbildung

- Lehrerseminar Altdorf und Rickenbach SZ: Ausbildung zum Volksschullehrer
- ETH Zürich: Ausbildung zum Berufsoffizier der Schweizer Armee
- Generalstabsausbildung bis zum Oberst i GSt und Regimentskommandanten
- NATO Defense College Rom: Internationaler Lehrgang in Sicherheitspolitik

#### Berufliche Tätigkeiten

- 8 Jahre Lehrer an der Schule Attinghausen / UR
- 19 Jahre Berufsoffizier und Kommandant in der Schweizer Armee
- 2004 - 2016 Regierungsrat des Kantons Uri, 6 Jahre Sicherheitsdirektor des Kantons Uri
- 2010 - 2016 Finanzdirektor des Kantons Uri

#### Aktuelle Mandate und Mitgliedschaften

- Diverse Verwaltungsrats- und Stiftungsratsmandate



### Stephan Hegner

#### Funktion

Mitglied des Stiftungsrates

#### Geburtsdatum

18. März 1951

#### Beruf

Unabhängiger, professioneller Stiftungs- und Verwaltungsrat

#### Ausbildung

lic. iur. und Rechtsanwalt

#### Berufliche Tätigkeiten

- Über 25 Jahre Berufserfahrung in der beruflichen Vorsorge, darunter leitende Tätigkeiten bei einer Grossbank und der grössten Versicherungsgesellschaft (Leiter Kollektive Vorsorge)
- Aufsichtsrat der Bernischen BVG- und Stiftungsaufsicht, BBSA



### Andreas Fuchs

#### Funktion

Mitglied des Stiftungsrates

#### Geburtsdatum

17. Juli 1960

#### Beruf

Vorsitzender der Geschäftsleitung Bank Thalwil Genossenschaft (bis 31.03.2020)

#### Ausbildung

- Diverse berufs begleitende Fach-, Management- und Führungsseminare
- Canterbury Language Intensiv-Training
- Fachhochschule St. Gallen – Betriebswirtschaft, Fachrichtung Marketing
- Kantonale Diplommittelschule Wattwil
- Primar-/Sekundarschule Rapperswil

#### Berufliche Tätigkeiten

- Bank Thalwil Genossenschaft, Vorsitzender der Geschäftsleitung
- Bank Linth, Leiter Region Zürichsee
- Spitex Verein Rapperswil-Jona, Geschäftsleiter
- UBS AG, Key Accounting Firmenkunden Ostschweiz / Direktionsmitglied  
Credit Suisse Group: Head of Risk Operations / Senior Manager, Segmentsleiter Individualkunden / Mitglied der Direktion, Geschäftsstellenleiter Rapperswil-Jona / Prokurist, Firmenkundenberater Rapperswil / Handlungsbevollmächtigter

# **Vermögens- und Erfolgsrechnungen**

## **Anlagegruppen**

Vermögensrechnung	Ref.	Residence	Yield
		31.12.2019	31.12.2019
		in CHF	in CHF
Bankguthaben		4'550'207.00	3'576'081.75
Forderungen		-	-
Hypotheken	S.15	450'000.00	2'430'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'548.75	-
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>5'001'755.75</b>	<b>6'006'081.75</b>
Verbindlichkeiten		9'548.23	9'785.14
übrige Verbindlichkeiten		1'575.00	-
<b>Nettovermögen</b>		<b>4'990'632.52</b>	<b>5'996'296.61</b>

Erfolgsrechnung	Ref.	29.08.2018 - 31.12.2019	29.08.2018 - 31.12.2019
		in CHF	in CHF
Erträge auf Hypotheken		300.00	6'176.25
Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.5	-	2'500.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		-700.00	-1'434.00
Sonstige Erträge		-	-
<b>Erträge</b>		<b>-400.00</b>	<b>7'242.25</b>
Negativzinsen		-	-
Revisionskosten		-	-
Vergütung an Depotbank		-	-
Pauschalgebühr Anlagegruppen	3.1	-9'558.23	-9'795.14
Vermittlungsentschädigungen	3.6	-26.25	-
Diverses		-	-
Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-83.00	-84.50
<b>Aufwände</b>		<b>-9'667.48</b>	<b>-9'879.64</b>
<b>Nettoertrag</b>		<b>-10'067.48</b>	<b>-2'637.39</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		-	-
<b>Gesamterfolg</b>		<b>-10'067.48</b>	<b>-2'637.39</b>

Verwendung des Erfolges	Ref.	29.08.2018 - 31.12.2019	29.08.2018 - 31.12.2019
		in CHF	in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		-10'067.48	-2'637.39
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		-10'067.48	-2'637.39

Veränderung des Sondervermögens	Ref.	31.12.2019	31.12.2019
		in CHF	in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		-	-
Zeichnungen		5'000'700.00	5'998'934.00
Rücknahmen		-	-
Gesamterfolg		-10'067.48	-2'637.39
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		4'990'632.52	5'996'296.61
Durchschnittliches Nettovermögen		4'551'540.90	4'664'346.65

Kennzahlen (pro Anspruch)	Ref.	31.12.2019	31.12.2019
		in CHF	in CHF
Anzahl Ansprüche im Umlauf per 31.12.		50'007.00	59'990.00
Inventarwert pro Anspruch		99.80	99.95
Ertrag pro Anspruch		-0.201	-0.044
Total Expense Ratio (TER)		0.28%	0.28%

# Bilanz und Erfolgsrechnung

## Stammvermögen

## Stammvermögen

### Bilanz 31.12.2019 in CHF

Aktiven	Ref.	
Flüssige Mittel		86'598.54
Forderungen		19'353.37
Aktive Rechnungsabgrenzungen		-
<b>Total Aktiven</b>		<b>105'951.91</b>

### Passiven

Verbindlichkeiten		8'985.49
Passive Rechnungsabgrenzungen		28'508.05
Rückstellungen		-
<b>Fremdkapital</b>		<b>37'493.54</b>
Stammkapital		100'000.00
Gewinnvortrag oder Verlustvortrag vom Vorjahr		-
Jahresgewinn oder Jahresverlust		-31'541.63
<b>Eigenkapital</b>		<b>68'458.37</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>105'951.91</b>

### Erfolgsrechnung

29.08.2018 - 31.12.2019  
in CHF

	Ref.	
Pauschalgebühren Anlagegruppen	3.1	19'353.37
Diverses		-
Zinsertrag, Fremdwährungsdifferenzen		-
<b>Ertrag</b>		<b>19'353.37</b>
Personalaufwand		-
Verwaltungsaufwand		-1'858.60
Stiftungsratshonorare	3.2	-12'236.40
Revisionskosten	3.3	-27'500.00
Administration Liberty Vorsorge AG	3.4	-8'985.49
Diverses		-
Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-314.51
<b>Aufwand</b>		<b>-50'895.00</b>
<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>		<b>-31'541.63</b>



# Anhang

# 1. Grundlagen und Organisation

## 1.1 Rechtsgrundlagen und Zweck

Die Liberty Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG), die der beruflichen Vorsorge dient. Die Stiftung hat ihren Sitz in Schwyz.

Die Stiftung bezweckt die Förderung der Personalvorsorge, indem sie ihren Anlegern die Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Anlage und Verwaltung der ihr anvertrauten Gelder in Hypothekaranlagen im Inland bietet. Als Anleger der Stiftung sind in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge (d.h. namentlich Pensionskassen, Freizügigkeitseinrichtungen, Auffangeinrichtung, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungsstiftungen sowie Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a und dergleichen) sowie der eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) unterstellte kollektive Kapitalanlagen mit demselben Anlegerkreis zulässig.

Das Stiftungsvermögen ist in das Stamm- und Anlagevermögen gegliedert.

Rechtsgrundlage der Liberty Anlagestiftung für das Geschäftsjahr 2019 waren folgende Dokumente:

- a) Statuten vom 29. August 2018
- b) Stiftungsreglement vom 29. August 2018
- c) Organisationsreglement vom 29. August 2018
- d) Hypothekenvergabereglement vom 29. August 2018
- e) Gebührenreglement vom 29. August 2018
- f) Bewertungsreglement vom 29. August 2018
- g) Entschädigungsreglement für den Stiftungsrat vom 29. August 2018
- h) Anlagerichtlinien Anlagegruppe Swiss Hypo Residence vom 29. August 2018
- i) Anlagerichtlinien Anlagegruppe Swiss Hypo Yield vom 29. August 2018

Die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) übt seit dem 21. November 2018 die Direktaufsicht über die Liberty Anlagestiftung aus.

## 1.2 Organisation

### 1.2.1 Organe

Organe der Anlagestiftung bilden:

1. die Anlegerversammlung
2. der Stiftungsrat
3. die Revisionsstelle

### 1.2.2 Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung wird durch die Anleger gebildet. Sie bildet das oberste Organ der Anlagestiftung.

Die Anlegerversammlung tritt einmal innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres zur ordentlichen Versammlung zusammen.

### 1.2.3 Stiftungsrat der Liberty Anlagestiftung

Amtsperiode:	August 2018 - Juni 2020
Präsident:	Josef Dittli
Mitglieder:	Stephan Hegner Andreas Fuchs

Unterschriftsberechtigung aller Stiftungsratsmitglieder: Kollektiv zu zweien.

### 1.2.4 Anlageausschuss der Liberty Anlagestiftung

Der Stiftungsrat hat zur Beratung und fachlichen Unterstützung im Bereich Hypothekaranlagen den Anlageausschuss eingesetzt.

Amtsperiode:	August 2018 - Juni 2020
Vertretung Stiftungsrat:	Andreas Fuchs
Berater des Stiftungsrats:	Adrian Scherer Patrick Riesen

### 1.2.5 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Liberty Anlagestiftung wird durch die Mitarbeitenden der Liberty Vorsorge AG wahrgenommen.

### 1.2.6 Revisionsstelle und Aufsichtsbehörde

Die Revisionsstelle für die Liberty Anlagestiftung bildet KPMG AG, Zürich. Die Revisionsstelle wird jeweils für eine Amtsdauer von einem Jahr von der Anlegerversammlung gewählt.

### 1.2.7 Depotbank

Die Liberty Anlagestiftung hat die Bank CIC (Schweiz) AG, Basel mit der Depotführung beauftragt.

### 1.2.8 Zusammenarbeit mit Dienstleistungserbringern

Die operativen Aufgaben der Liberty Anlagestiftung sind an Dienstleistungserbringer delegiert. Alle diese Auslagerungen wurden mit detaillierten Service Level Agreements (SLA) beziehungsweise durch jeweilige Vertragswerke geregelt.

Per 31. Dezember 2019 bestanden folgende Outsourcing-Verhältnisse:

- Liberty Vorsorge AG (LVAG), Seewen
- Kreditfabrik AG, Horgen

(siehe die Graphik "Organisation der Liberty Anlagestiftung" auf Seite 15)

### **1.3 Risikomanagement**

Die Liberty Anlagestiftung verfügt über ein internes Risikomanagement- und Kontrollsystem, das periodisch und systematisch eine Identifikation, Messung und Überwachung der Risiken anhand einer Risk Matrix vornimmt, wozu auch die Risikobewertung und die Festlegung von Massnahmen zur Risikomitigation gehören.

Der Stiftungsrat als oberstes Aufsichtsorgan sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und bestimmt die Grundlagen der unternehmerischen Risikopolitik.

Das Hauptrisiko der Liberty Anlagestiftung bildet demnach das Risiko einer Illiquidität, d.h. einer fehlenden Fristenkongruenz zwischen der Vermögensanlage in langfristigen Hypothekaranlagen und der Möglichkeit der Investoren, ihre Anteile jederzeit verkaufen zu können. Diesem Risiko wird durch eine zeitnahe Liquiditätsplanung, welche die einzelnen Posten (Verfügbarer Cash, kurzfristig liquidierbare Anlagen, Fälligkeiten, Zinszahlungen, Ausgaben und Rücknahmen) gegenüberstellt, proaktiv begegnet.

### **1.4 Loyalität und Integrität**

Die Anlagestiftung hat die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität getroffen. Der Stiftungsrat, die Geschäftsführung, die Administration und die für die Anlage sowie für die Verwaltung des Vermögens beauftragten Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

## 2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Buchführung und Rechnungslegung entspricht den Vorschriften von Art. 47 BVV 2 in Verbindung mit Art. 38 ASV.

Für die Anlagegruppen sowie für das Stammvermögen wird gesondert Buch geführt.

### 2.1 Vermögensanlage

Das Vermögen der Liberty Anlagestiftung gliedert sich in das Stammvermögen und in die zwei rechnerisch selbständig geführten Anlagegruppen „Swiss Hypo Residence“ und „Swiss Hypo Yield“. Die Vermögensanlage richtet sich nach den von der Anlegerversammlung verabschiedeten Reglementen und den vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

### 2.2 Darstellung der Jahresrechnungen

Die Darstellung der Jahresrechnungen der Anlagegruppen richtet sich sinngemäss nach den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie den spezifischen Vorschriften der vom Bundesrat herausgegebenen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV).

### 2.3 Erfassung und Bilanzierung

Alle bis zum Bilanzstichtag abgeschlossenen Geschäfte werden in den Büchern der Liberty Anlagestiftung erfasst und gemäss den nachstehend aufgeführten Grundsätzen bewertet. Es wird das Prinzip der Einzelbewertung angewendet.

### 2.4 Umrechnung in Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen verbucht. Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden mit den Mittelkursen für Devisen am Bilanzstichtag umgerechnet.

Per 31.12.2019 verfügte die Liberty Anlagestiftung über keine Positionen in Fremdwährungen.

### 2.5 Flüssige Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten

Die Flüssigen Mittel sowie die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Banken und Kunden werden zum Nominalwert erfasst.

### 2.6 Hypotheken

Die Bilanzierung der Hypotheken erfolgt zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

#### **Bewertung von variabel verzinsten Hypotheken**

Variabel verzinsliche Hypotheken werden jeweils zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen erfasst.

#### **Bewertung von Festhypotheken**

Die Bewertung von Festhypotheken erfolgt anhand der Discounted Cash Flow Methode. Der Abdiskontierungssatz besteht aus der vertraglich vereinbarten individuellen Marge plus dem aktuellen Swap-Satz. Die individuelle Marge bleibt über die Laufzeit der Hypothek konstant. Bei einem negativen Swap-Satz wird lediglich die individuelle Marge berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt monatlich, um die Entwicklung des Zinsniveaus zu berücksichtigen. Gegebenenfalls erfolgen weitere Wertberichtigungen.

### 2.7 Berechnung Nettoinventarwert

Der Nettoinventarwert der Anlagegruppen wird mindestens monatlich sowie an jedem Ausgabe- und Rücknahmetermin bewertet. Das Nettovermögen einer Anlagegruppe besteht im Wert der einzelnen Aktiven, zuzüglich allfälliger Marchzinsen, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten. Bei Immobilienanlagen werden die bei der Veräusserung der Grundstücke wahrscheinlich anfallenden Steuern abgezogen.

$$\text{Inventarwert} = (\text{Aktiven} - \text{Passiven}) / \text{Anzahl ausstehende Ansprüche}$$

### 2.8 Aktive und passive Rechnungsabgrenzungen

Aktiv- und Passivzinsen sowie andere Erträge und Aufwendungen, deren entsprechende (Gegen-)Leistungen erst in einer späteren Periode erfolgen, werden periodengerecht abgegrenzt, um eine korrekte Entwicklung der Erfolgsrechnung sicherzustellen.

In den aktiven Rechnungsabgrenzungen sind insbesondere die abgegrenzten Vermittlungsentschädigungen enthalten.

### 2.9 Rückstellungen

Die Bildung von Rückstellungen erfolgt für alle erkennbaren Risiken und wird an jedem Bilanzstichtag neu beurteilt. Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete, wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und / oder Fälligkeit ungewiss, aber verlässlich schätzbar ist. Das Ereignis kann auf einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung basieren.

Per 31.12.2019 verfügte die Liberty Anlagestiftung über keine Rückstellungen.

### 2.10 Vermittlungsentschädigungen

Die Entschädigungen für die Vermittlung von Hypotheken sind bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig und werden in den aktiven Rechnungsabgrenzungen abgegrenzt. Sie werden über den mit dem Vermittler vereinbarten Erdienungszeitraum realisiert.

### 2.11 Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze traten mit der Gründung der Liberty Anlagestiftung in Kraft und haben seither keine Änderungen erfahren.

### 3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen

#### 3.1 Pauschalgebühr Anlagegruppen

Die Liberty Anlagestiftung belastet den Teilvermögen der Stiftung jährlich eine Pauschalgebühr. Diese beträgt 0.28% und beinhaltet eine Entschädigung für die Wahrnehmung der folgenden Aufgaben:

- a) Führung der AST
- b) Distribution
- c) Administration und Bewertung
- d) Portfoliomanagement
- e) Hypotheken-Servicing

Die Pauschalgebühr wird auf dem jeweiligen Nettovermögen berechnet und monatlich der Stiftungsrechnung gutgeschrieben und den Anlagegruppen belastet.

Die Pauschalgebühr für die Anlagegruppen betrug im laufenden Geschäftsjahr insgesamt CHF 19'353.37, wovon auf die „Swiss Hypo Residence“ ein Anteil von CHF 9'558.23 und auf die „Swiss Hypo Yield“ ein solcher von CHF 9'795.14 entfiel.

#### 3.2 Stiftungsrats honorare

Der Aufwand für den Stiftungsrat betrug im laufenden Geschäftsjahr CHF 12'236.40 und umfasst das Sitzungshonorar sowie eine Spesenpauschale. Diese Kosten werden vollumfänglich der Stiftungsrechnung belastet.

#### 3.3 Kosten Revision

Die Kosten für die Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnung und der aufsichtsrechtlichen Prüfung der Liberty Anlagestiftung beliefen sich im Geschäftsjahr 2019, inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer auf insgesamt CHF 27'500.--, was entsprechend abgegrenzt wurde. Dieser Betrag umfasst das für die Prüfung vereinbarte Honorar von CHF 20'000.- zuzüglich einem Mehraufwand von CHF 5'000.- für die Erstjahresprüfung.

Im Berichtsjahr wurden durch die externe Revisionsgesellschaft keine zusätzlichen Dienstleistungen erbracht.

#### 3.4 Kosten Administration Liberty Vorsorge AG

Der Stiftungsrat hat die Liberty Vorsorge AG (LVAG), Schwyz mit der Administration der Liberty Anlagestiftung beauftragt. Diese beinhaltet eine Entschädigung für die Wahrnehmung der folgenden Aufgaben:

- a) Führung der Buchhaltung
- b) Bewertung der Aktiven und Passiven
- c) Ermittlung vom Nettoinventarwert pro Anspruch
- d) Geschäftsführung
- e) Vertrieb
- f) Kundenbetreuung

Die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG wird auf dem jeweiligen Nettovermögen berechnet und monatlich der Stiftungsrechnung belastet.

Die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG betragen im laufenden Geschäftsjahr insgesamt CHF 8'985.49. Darin enthalten sind auch alle Personalkosten für die Geschäftsführung, für den Vertrieb und für die Kundenbetreuung.

#### 3.5 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen

Die Liberty Anlagestiftung erhebt für die Zeichnungen jeweils eine Gebühr von 0.25%. Davon ausgenommen sind die Zeichnungen bei der Erstaussgabe. Die vereinnahmten Zeichnungsgebühren werden dem entsprechenden Teilvermögen gutgeschrieben.

Eine Rücknahmegebühr wird dagegen von der Liberty Anlagestiftung nicht erhoben.

Im laufenden Geschäftsjahr ergab sich eine Ausgabekommission von CHF 2'500.- auf einer, nach der Geschäftsaufnahme getätigten, weiteren Investition in einem Umfang von CHF 1'000'000.-.

#### 3.6 Vermittlungsentschädigungen

Als Entschädigung für die Vermittlungstätigkeit und die Generierung von Hypotheken kann eine Vermittlungsentschädigung von bis zu 35 bps auf der Hypothekarsumme an den vermittelnden Partner entrichtet werden. Bleibt eine so vermittelte Hypothek nicht 5 Jahre in den Beständen der Anlagestiftung kann diese vom vermittelnden Partner eine Rückerstattung der Prämie von 7 bps pro Jahr der verkürzten Laufzeit einfordern.

Die Kosten für die Vermittlung von Hypotheken betragen im laufenden Geschäftsjahr insgesamt CHF 26.25, wobei diese vollumfänglich zu Lasten der „Swiss Hypo Residence“ anfallen.

#### 3.7 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag sind keine ausserordentlichen Ereignisse eingetreten, die einen massgeblichen Einfluss auf die Vermögens- und Erfolgsrechnungen der Anlagegruppen und auf die Stiftungsrechnung der Liberty Anlagestiftung im vergangenen Jahr gehabt hätten.

#### 3.8 Wichtige Ereignisse, Geschäfte und Beschlüsse der Anlagestiftung

Im laufenden Geschäftsjahr ergaben sich keine aussergewöhnlichen Ereignisse und / oder Beschlüsse, die an dieser Stelle rapportiert werden müssten.

#### 3.9 Hinweise auf Prospekte

Die Liberty Anlagestiftung publiziert ihre Prospekte jeweils auf ihrer Homepage [www.liberty.ch/anlagestiftung](http://www.liberty.ch/anlagestiftung). Im Geschäftsjahr 2019 wurden dort folgende Prospekte aufgeschaltet:

- a) Anlagegruppe Swiss Hypo Residence vom 21.05.2019
- b) Anlagegruppe Swiss Hypo Yield vom 21.05.2019

### 3.10 Einhaltung der Anlagerichtlinien und der Bestimmungen der ASV

Es liegen die nachfolgenden Verstösse gegen die Anlagerichtlinien und der ASV vor. Sämtliche Verstösse stehen im Zusammenhang mit dem Aufbau der Anlagestiftung.

#### **Einzelschuldnerbegrenzungen**

Folgende Verletzungen von Einzelschuldnerbegrenzungen bestehen:

##### Flüssige Mittel

Sämtliche Flüssigen Mittel sind bei der Bank CIC (Schweiz) AG. Gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV besteht eine Einzelschuldnerbegrenzung von 10%. Daraus ergeben sich folgende Verletzungen der Einzelschuldnerbegrenzung:

<b>Flüssige Mittel</b>	<b>Ist-Bestand</b>	<b>Limite ASV</b>
Anlagegruppe Residence	91%	10%
Anlagegruppe Yield	60%	10%

##### Hypotheken

Die Hypotheken konzentrieren sich in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" mit 40% auf einen Schuldner. Aufgrund der Übergangsbestimmung in Art. 6 lit. a) der Anlagerichtlinie stellt dies per 31. Dezember 2019 keine Verletzung der Einzelschuldnerbegrenzung dar.

#### **Weitere Begrenzungen**

Folgende Verletzungen von weiteren Begrenzungen bestehen:

##### Flüssige Mittel

Gemäss den Anlagerichtlinien bestehen für die Flüssigen Mittel (in Kombination mit den Obligationen) Kategorienbegrenzungen, die wie folgt verletzt werden:

<b>Flüssige Mittel</b>	<b>Ist-Bestand</b>	<b>Limite Anlagerichtlinie</b>
Anlagegruppe Residence	91%	20% (inkl. Obligationen)
Anlagegruppe Yield	60%	20% (inkl. Obligationen)

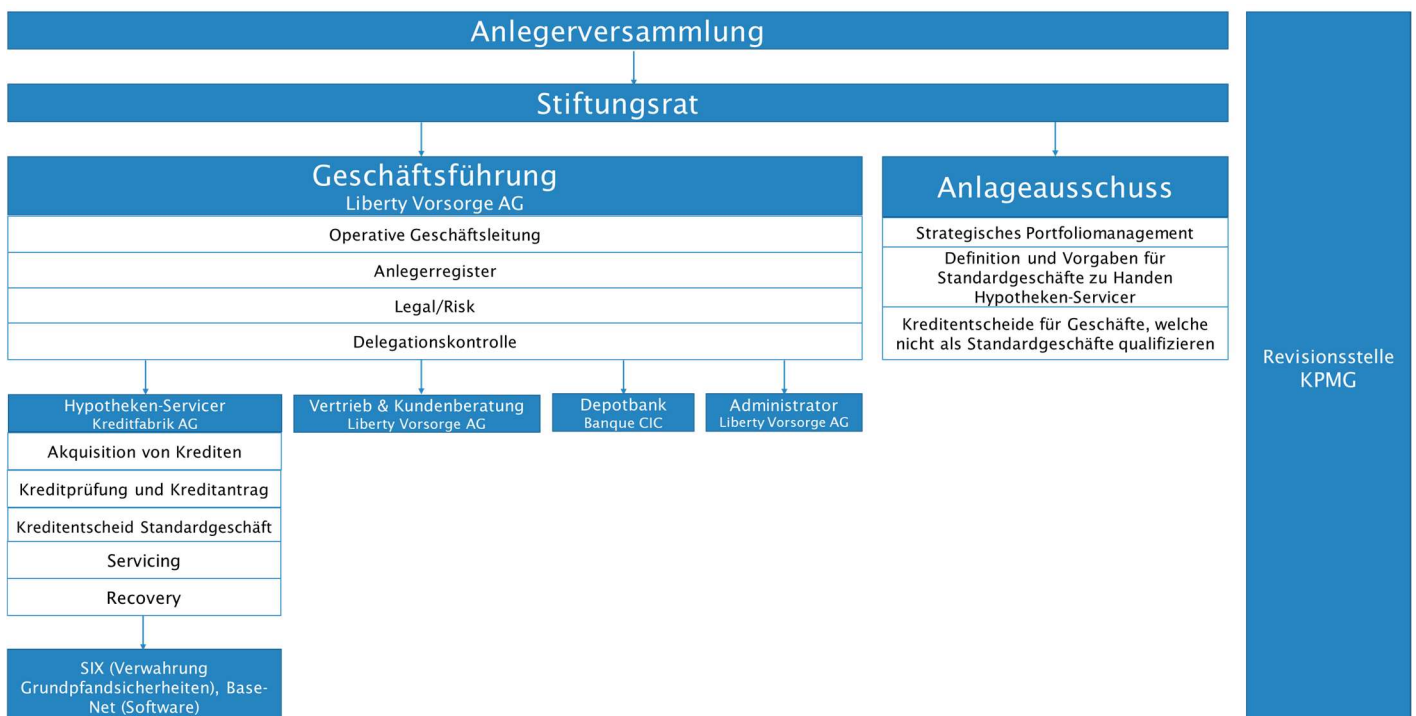
##### Hypotheken

Für die Hypotheken bestehen in den Anlagerichtlinien Vorgaben zur maximalen durchschnittlichen Duration sowie zur Diversifikation nach Marktregion und Nutzungsart. Die Vorgaben sind eingehalten. Die Details können der Tabelle „Details Investitionen“ entnommen werden.

## Details Investitionen

Details Investitionen per 31.12.2019		Swiss Hypo Residence			Swiss Hypo Yield		
		in CHF		Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie	in CHF		Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie
<b>Hypotheken</b>							
Hypotheken	Anzahl	1		4			
Zinsbindung	variabel	-	0%	n/a	-	0%	n/a
	Saron	-	0%	n/a	2'430'000.00	100%	n/a
	fix	450'000.00	100%	n/a	-	0%	n/a
	Total	450'000.00	100%		2'430'000.00	100%	
Laufzeit	Durchschnittliche Duration	0.90 Jahre		< 10 Jahre	0.10 Jahre		< 10 Jahre
<b>Diversifikation</b>							
Marktregion	Zürich, Ostschweiz, Innerschweiz	-	0%	20% - 80%	1'705'000.00	70%	20% - 80%
	Nordwestschweiz, Bern	-	0%	10% - 70%	725'000.00	30%	10% - 70%
	Südschweiz	-	0%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%
	Genfersee, Westschweiz	450'000.00	100%	0% - 40%	-	0%	0% - 40%
	Total	450'000.00	100%		2'430'000.00	100%	
		Die Diversifikation nach Marktregion muss gemäss Art. 6 lit. b der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2022 erfüllt werden.			Die Diversifikation nach Marktregion muss gemäss Art. 6 lit. b der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2022 erfüllt werden.		
Nutzungsart	Wohnen	450'000.00	100%	100%	1'705'000.00	70%	50% - 100%
	Kommerzielle Nutzung	-	-	n/a	725'000.00	30%	0% - 50%
	Büro	-	-	n/a	-	0%	0% - 50%
	Gewerbe	-	-	n/a	-	0%	0% - 20%
	Verkauf	-	-	n/a	-	0%	0% - 25%
	Übrige	-	-	n/a	725'000.00	30%	0% - 10%
	Total	450'000.00	100%		2'430'000.00	100%	
			Die Diversifikation nach Nutzungsart muss gemäss Art. 6 lit. d der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2020 erfüllt werden.			Die Diversifikation nach Nutzungsart muss gemäss Art. 6 lit. d der Anlagerichtlinien erst ab Geschäftsjahr 2020 erfüllt werden.	
<b>Risikokennzahlen und Performance</b> (Gemäss Art. 38, Abs. 7 ASV)		in %			in %		
Investitionsgrad		9.0			40.5		
Ø Belehnung		27.0			15.0		
Nettoertrag zu investiertem Kapital		-0.20			-0.04		

## Organisation der Liberty Anlagestiftung





**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfung**  
Räffelstrasse 28  
CH-8045 Zürich

Postfach  
CH-8036 Zürich

T +41 58 249 31 31  
E [infozurich@kpmg.com](mailto:infozurich@kpmg.com)  
[kpmg.ch](http://kpmg.ch)

An die Anlegerversammlung der Liberty Anlagestiftung, Schwyz

## **Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung**

---

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Liberty Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen der Anlagegruppen Residence und Yield (Seite 6), Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens (Seite 8) und Anhang (Seiten 10 bis 15), für das den Zeitraum vom 29. August 2018 bis am 31. Dezember 2019 umfassende 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 den Zeitraum vom 29. August 2018 bis am 31. Dezember 2019 umfassende Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

## **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.

In der Berichtsperiode wurden bei den Flüssigen Mitteln in beiden Anlagegruppen die Einzelschuldnerbegrenzung gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV sowie die Kategorienbegrenzung gemäss den Anlagerichtlinien überschritten und diese waren auch am Bilanzstichtag nicht eingehalten (siehe Darlegung im Anhang 3.10 der Jahresrechnung). Dies wird mit dem Aufbau der Stiftung begründet.

Wir bestätigen, dass die anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien mit Ausnahme der Auswirkungen der im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalte zur Vermögensanlage eingehalten sind.

Wir weisen darauf hin, dass die Stiftung nicht innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres einen Jahresbericht im Sinne von Art. 35 Abs. 2 ASV veröffentlicht hat, wobei die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) vorgängig eine Fristverlängerung bewilligt hat.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

KPMG AG

Erich Meier  
*Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor*

Steven Forster  
*Zugelassener Revisionsexperte*

Zürich, 30. Juni 2020

# Fact Sheets Anlagegruppen

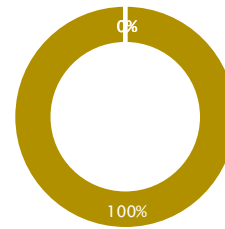
# Liberty AST Swiss Hypo Residence

31.12.2019

## Beschreibung

Die Anlagegruppe investiert in Schweizer Hypotheken. Die Hypotheken lauten auf Schweizerfranken und sind durch selbstbewohntes Wohneigentum mit Standort Schweiz be-sichert. Die Abwicklung (Servicing) erfolgt über einen ex-ternen Spezialisten. Ebenfalls zulässig sind Investitionen in auf CHF lautende Geldmarktanlagen und Obligationen. Der Einsatz von Derivaten ist nicht erlaubt.

## Aufteilung nach Regionen in %

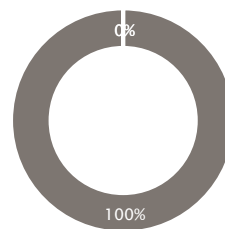


- Zürich, Ost- & Zentralschweiz
- Nordwestschweiz, Bern
- Südschweiz
- Genfersee, Westschweiz

## Investoren

Die Anlagestiftung steht Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstigen steuerbefreiten Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, welche in der Schweiz domiziliert sind und Personen, die kollektive Kapitalanlagen der vorgenannten Einrichtungen verwalten, offen.

## Aufteilung nach Nutzungsart in %

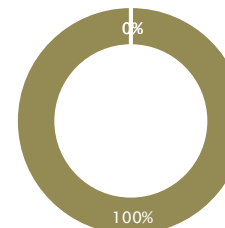


- Wohnliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Gemischt
- Sonstiges

## Kennzahlen

Wert pro Anteil in CHF (NAV)	99.8
Domizil	Schweiz
Rechnungswährung	CHF
ISIN	CH0456510061
Lancierung	01.04.2019
Vermögen in Mio CHF Total	4.99
Pauschale Verwaltungskommission	0.28%
TER	n.a.
Zeichnung	Monatlich
Ausgabekommission z.G.	0.25%
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate Vorankündigung	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

## Aufteilung nach Hypothekenarten in %



- Variable Hypotheken
- Saron-Hypotheken
- Festhypotheken

## Portfoliodaten

Investitionsgrad in %	9
Anzahl Hypotheken	1
Ø Belehnung in %	27
Ø Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	10
Duration	0.9

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2020													0.00%
2019	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-0.03%	-0.02%	-0.02%	-0.02%	-0.03%	-0.02%	-0.02%	-0.02%	-0.18%

## Disclaimer

Alle hier veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Die in diesem Dokument ent-haltene Informationen wurden von den Herausgebern mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Informationen und Meinungen stammen aus zuverlässigen Quellen. Trotz professionellem Vorgehen können die Herausgeber die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität der Angaben nicht garantieren. Die Herausgeber lehnen daher jede Haftung für Investitionen, die sich auf dieses Dokument stützen, ausdrücklich ab. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Anteilen sind die Statuten, Reglemente und Prospekte.

# Liberty AST Swiss Hypo Yield

31.12.2019

## Beschreibung

Die Anlagegruppe investiert in Schweizer Hypotheken. Die Hypotheken lauten auf Schweizerfranken und sind durch Renditeimmobilien mit Standort Schweiz besichert. Die Abwicklung (Servicing) erfolgt über einen externen Spezialisten. Ebenfalls zulässig sind Investitionen in auf CHF lautende Geldmarktanlagen und Obligationen. Der Einsatz von Derivaten ist nicht erlaubt.

## Investoren

Die Anlagestiftung steht Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstigen steuerbefreiten Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, welche in der Schweiz domiziliert sind und Personen, die kollektive Kapitalanlagen der vorgenannten Einrichtungen verwalten, offen.

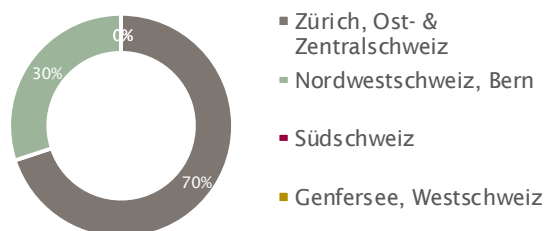
## Kennzahlen

Wert pro Anteil in CHF (NAV)	99.96
Domizil	Schweiz
Rechnungswährung	CHF
ISIN	CH0456510111
Lancierung	01.04.2019
Vermögen in Mio CHF Total	5.99
Pauschale Verwaltungskommission	0.28%
TER	n.a.
Zeichnung	Monatlich
Ausgabekommission z.G.	0.25%
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

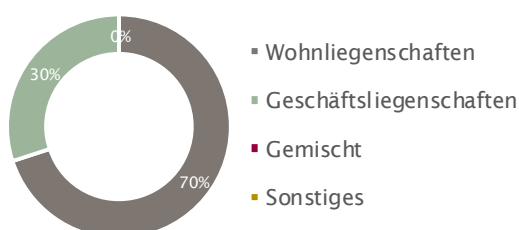
## Portofoliodaten

Investitionsgrad in %	41
Anzahl Hypotheken	4
Ø Belehnung in %	15
Ø Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	1
Duration	0.1

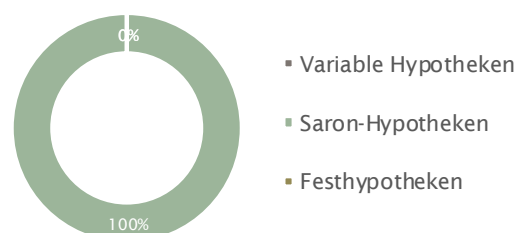
## Aufteilung nach Regionen in %



## Aufteilung nach Nutzungsart in %



## Aufteilung nach Hypothekenarten in %



	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2020													0.00%
2019	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-0.03%	-0.02%	0.00%	0.00%	-0.01%	0.00%	0.04%	0.00%	-0.02%

## Disclaimer

Alle hier veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden von den Herausgebern mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Informationen und Meinungen stammen aus zuverlässigen Quellen. Trotz professionellem Vorgehen können die Herausgeber die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität der Angaben nicht garantieren. Die Herausgeber lehnen daher jede Haftung für Investitionen, die sich auf dieses Dokument stützen, ausdrücklich ab. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Anteilen sind die Statuten, Reglemente und Prospekte.

## Kontaktadresse

Liberty Vorsorge AG  
Milchstrasse 14  
Postfach 733  
6431 Schwyz

Tel +41 58 733 03 03  
Fax +41 58 733 03 04  
[welcome@liberty.ch](mailto:welcome@liberty.ch)