

Jahresbericht 2020

Liberty Anlagestiftung



Inhaltsverzeichnis

Editorial.....	3
Stiftungsrat	4
Vermögens- und Erfolgsrechnungen.....	5
Stammvermögen.....	8
Anhang.....	10
1. Grundlagen und Organisation.....	11
2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	13
3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen.....	14
Details Investitionen.....	16
Organisation der Liberty Anlagestiftung.....	16
Bericht der Revisionsstelle.....	17
Fact Sheets Anlagegruppen.....	20

Editorial

Sehr geehrte Interessenten

Gerne präsentieren wir Ihnen hiermit wiederum den Jahresbericht der Liberty Anlagestiftung. Anhand der zahlreichen Reaktionen auf das erstmalige Erscheinen vor Jahresfrist konnten wir erfreut feststellen, dass dieser einem Bedürfnis entspricht und von unseren Lesern sehr geschätzt wird.

Nach dem gelungenen Start von Anfang April 2019 kann die Liberty Anlagestiftung nun auf das erste volle Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Mit einem gewissen Stolz dürfen wir heute von einer erfreulichen Entwicklung der beiden Teilvermögen "Liberty Swiss Hypo Yield" und "Liberty Swiss Hypo Residence" berichten und stellen ein klares Bedürfnis für Anlagen fest, die den Standort Schweiz ins Zentrum rücken. Die bestehenden Teilvermögen 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.

Im Geschäftsjahr 2020 konnte das Volumen der Hypotheken vervielfacht und gleichzeitig der Cash-Anteil in den Anlagegruppen beträchtlich reduziert werden. Dies wirkt sich selbstredend sehr vorteilhaft auf das Ergebnis der Liberty Anlagestiftung aus, womit beide Teilvermögen seit einigen Monaten einen positiven Gesamterfolg ausweisen. Gleichzeitig konnten auch die verfügbaren Mittel in den beiden Anlagegruppen leicht erhöht werden, womit nun insgesamt 15,3 Millionen Schweizerfranken für Investitionen in erstklassige Hypotheken zur Verfügung stehen. Angesichts dieser äusserst massvollen Ausweitung des Investitionsvolumens ergaben sich auch bei den damit verbundenen Risiken keine Veränderungen. Während die Pandemie global um sich greift und grosse Teile der Wirtschaft vorübergehend stillstehen und teilweise in ihrer Existenz bedroht sind, präsentiert sich der Schweizer Immobilienmarkt unverändert als stabiler Anker. Zwar ergaben sich bei den Hypothekarzinsen im Frühling 2020 durchaus einige unerwartete Ausschläge, doch waren diese, nach der Einleitung entsprechender Gegenmassnahmen seitens der Zentralbanken, letztlich eher von kurzer Dauer und Intensität. Zudem dürften auch die vom Bund beschlossenen Nothilfe-Massnahmen zur Verminderung von Zahlungsausfällen führen. Die Attraktivität der Liberty Anlagestiftung ist bei einer angemessenen Rendite und einem überschaubaren Risiko deshalb gegeben und garantiert den Investoren langfristige Stabilität.

Das Potential für ein erfreuliches Wachstum der Liberty Anlagestiftung in den nächsten Jahren ist weiterhin intakt. Einerseits bestehen noch ausreichende liquide Mittel, die in Hypotheken angelegt werden können, und andererseits stossen weder das Hypotheken-Servicing noch die Administration und Verwaltung durch unsere bewährten Partner derzeit an irgendwelche Grenzen. Darüber hinaus wächst auch der Immobilienmarkt in der Schweiz - als einer der weltweit grössten Hypothekarmärkte - gemäss der übereinstimmenden Meinung aller Prognostiker organisch Jahr für Jahr zwischen drei und fünf Prozent. Die Liberty Anlagestiftung bewegt sich damit in einem Wachstumsmarkt, deren Grenzen nicht unmittelbar absehbar sind. Trotzdem geht der Business Plan der Liberty Anlagestiftung von einem eher vorsichtigen Wachstum in Zukunft aus, muss doch die langfristige Sicherung der Geldanlage und die Erzielung einer angemessenen Performance weiterhin im Zentrum stehen und unser tägliches Handeln dominieren.

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.



Josef 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

Betriebsökonom FH, Inhaber und Geschäftsführer NOKKELA GmbH (Unternehmens- und Finanzberatungen für Firmen und Private)

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

Swiss Hypo Residence

Vermögensrechnung

		Residence 31.12.20 in CHF	Residence 31.12.19 in CHF
	Ref.		
1000 Bankguthaben		4'429'963.07	4'550'207.00
1100 Forderungen		-	-
1200 Hypotheken	S.16	3'852'000.00	450'000.00
1300 Aktive Rechnungsabgrenzungen		9'796.23	1'548.75
Gesamtvermögen		8'291'759.30	5'001'755.75
2000 Verbindlichkeiten		-	9'548.23
2100 übrige Verbindlichkeiten		1'750.00	1'575.00
Nettovermögen		8'290'009.30	4'990'632.52

Erfolgsrechnung

		01.01.20 - 31.12.20 in CHF	29.08.18 - 31.12.19 in CHF
	Ref.		
3000 Erträge auf Hypotheken		17'440.95	300.00
3200 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.6	8'250.00	-
3300 Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		374.52	-700.00
3400 Sonstige Erträge		-	-
Total Erträge		26'065.47	-400.00
6150 Negativzinsen		-	-
6200 Revisionskosten		-	-
6250 Vergütung an Depotbank		-	-
6350 Pauschalgebühr Anlagegruppen	3.1	-16'139.05	-9'558.23
6360 Vermittlungsentschädigungen	3.7	-1'817.12	-26.25
6400 Diverses		-	-
6600 Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-108.00	-83.00
Total Aufwände		-18'064.17	-9'667.48
Total Nettoertrag		8'001.30	-10'067.48
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		-	-
Gesamterfolg		8'001.30	-10'067.48

Verwendung des Erfolges

		01.01.20 - 31.12.20 in CHF	29.08.18 - 31.12.19 in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		8'001.30	-10'067.48
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		8'001.30	-10'067.48

Veränderung des Sondervermögens

		31.12.20 in CHF	31.12.19 in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		4'990'632.52	-
2800 Zeichnungen		3'291'375.48	5'000'700.00
2810 Rücknahmen		-	-
2979 Gesamterfolg		8'001.30	-10'067.48
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		8'290'009.30	4'990'632.52
Durchschnittliches Nettovermögen		5'763'931.18	4'551'540.90

Kennzahlen (pro Anspruch)

		31.12.20 in CHF	31.12.19 in CHF
Anzahl Ansprüche im Umlauf per 31.12.		82'986.87	50'007.00
Inventarwert pro Anspruch	in CHF	99.90	99.80
Ertrag pro Anspruch	in CHF	0.096	-0.201
Rendite	in %	0.10%	-0.18%
Total Expense Ratio (TER)	in %	0.28%	0.28%

Swiss Hypo Yield

Vermögensrechnung

		Yield 31.12.20 in CHF	Yield 31.12.19 in CHF
	Ref.		
1000 Bankguthaben		2'571'105.88	3'576'081.75
1100 Forderungen		-	-
1200 Hypotheken	S.16	4'420'000.00	2'430'000.00
1300 Aktive Rechnungsabgrenzungen		12'911.39	-
Gesamtvermögen		7'004'017.27	6'006'081.75
2000 Verbindlichkeiten		-	9'785.14
2100 übrige Verbindlichkeiten		2'000.00	-
Nettovermögen		7'002'017.27	5'996'296.61

Erfolgsrechnung

		01.01.20 - 31.12.20 in CHF	29.08.18 - 31.12.19 in CHF
	Ref.		
3000 Erträge auf Hypotheken		25'951.35	6'176.25
3200 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.6	2'500.00	2'500.00
3300 Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		-744.80	-1'434.00
3400 Sonstige Erträge		-	-
Total Erträge		27'706.55	7'242.25
6150 Negativzinsen		-	-
6200 Revisionskosten		-	-
6250 Vergütung an Depotbank		-	-
6350 Pauschalgebühr Anlagegruppen	3.1	-18'886.36	-9'795.14
6360 Vermittlungsentschädigungen	3.7	-1'236.33	-
6400 Diverses		-	-
6600 Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-108.00	-84.50
Total Aufwände		-20'230.69	-9'879.64
Total Nettoertrag		7'475.86	-2'637.39
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		-	-
Gesamterfolg		7'475.86	-2'637.39

Verwendung des Erfolges

		01.01.20 - 31.12.20 in CHF	29.08.18 - 31.12.19 in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		7'475.86	-2'637.39
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		7'475.86	-2'637.39

Veränderung des Sondervermögens

		31.12.20 in CHF	31.12.19 in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		5'996'296.61	-
2800 Zeichnungen		998'244.80	5'998'934.00
2810 Rücknahmen		-	-
2979 Gesamterfolg		7'475.86	-2'637.39
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		7'002'017.27	5'996'296.61
Durchschnittliches Nettovermögen		6'745'124.49	4'664'346.65

Kennzahlen (pro Anspruch)

		31.12.20 in CHF	31.12.19 in CHF
Anzahl Ansprüche im Umlauf per 31.12.		69'971.00	59'990.00
Inventarwert pro Anspruch	in CHF	100.07	99.95
Ertrag pro Anspruch	in CHF	0.107	-0.044
Rendite	in %	0.11%	-0.02%
Total Expense Ratio (TER)	in %	0.28%	0.28%

Bilanz und Erfolgsrechnung

Stammvermögen

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 2020 waren folgende Dokumente:

- a) Statuten vom 29. August 2018
- b) Stiftungsreglement vom 30. Juni 2020 (gültig ab 1. Januar 2020)
- 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), Bern übt seit dem 21. November 2018 die Direktaufsicht über die Liberty Anlagestiftung aus.

1.2 Organisation

1.2.1 Organe

Organe der Liberty 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:	01.07.2020 – 30.06.2022
Präsident:	Josef Dittli
Mitglieder:	Stephan Hegner Andreas Fuchs

Die bisherigen Mitglieder des Stiftungsrats wurden anlässlich der Anlegerversammlung vom 30. Juni 2020 für eine weitere Amtsperiode von 2 Jahren gewählt.

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:	01.07.2020 – 30.06.2022
Vertretung Stiftungsrat:	Andreas Fuchs
Berater des Stiftungsrats:	Adrian Scherer Roman Florinett (ab 01.10.2020) Patrick Riesen (bis 30.09.2020)

1.2.5 Geschäftsführung

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

Der Stiftungsrat hat in der Sitzung vom 18.09.2020, Adrian Scherer per 30.09.2020 zum neuen Geschäftsführer der Liberty Anlagestiftung ernannt. Der bisherige Geschäftsführer, Patrick Riesen, schied auf diesen Zeitpunkt hin altershalber aus.

1.2.6 Revisionsstelle und Aufsichtsbehörde

Die Revisionsstelle für die Liberty Anlagestiftung bildet seit 01.07.2020 Balmer-Etienne AG, Luzern. Die Revisionsstelle wird jeweils für eine Amtsdauer von einem Jahr von der Anlegerversammlung gewählt.

Als Aufsichtsbehörde für die Liberty Anlagestiftung fungiert die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern.

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 beziehungsweise durch jeweilige Vertragswerke geregelt.

Per 31. Dezember 2020 bestanden folgende Outsourcing-Verhältnisse:

- Liberty Vorsorge AG (LVAG), Seewen
 - Kreditfabrik AG, Horgen
- (siehe die Graphik "Organisation der Liberty Anlagestiftung" auf Seite 16)

1.3 Risikomanagement

Die Liberty Anlagestiftung verfügt über ein internes Risikomanagement- und Kontrollsystem, das periodisch und systematisch eine Identifikation, Messung, Steuerung und Überwachung der Risiken in Bezug auf die Zielerreichung der Stiftung 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 und die Risikobereitschaft der Anlagestiftung.

Das Risikomanagement- und Kontrollsystem für das Geschäftsjahr 2020 wurde vom Stiftungsrat in der Sitzung vom 11.12.2020 zur Kenntnis genommen.

Das Hauptrisiko der Liberty Anlagestiftung bildet demnach unverändert 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 31.12.2020 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

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.

Inventarwert = (Aktiven – Passiven) / 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 31.12.2020 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 Erbringungszeitraum 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 35'025.41, wovon auf die „Swiss Hypo Residence“ ein Anteil von CHF 16'139.05 und auf die „Swiss Hypo Yield“ ein solcher von CHF 18'886.36 entfiel.

3.2 Stiftungsrats honorare

Der Aufwand für den Stiftungsrat betrug im Geschäftsjahr 2020 CHF 6'468.30 (Vorjahr: CHF 12'236.40) und umfasst das Sitzungshonorar, allfällige Lohnnebenkosten sowie eine Spesenpauschale. Die beträchtliche Abweichung zum Vorjahr kann mit den Gründungsaktivitäten, die mit einer höheren Sitzungskadenz der Stiftungsräte verbunden war, erklärt werden.

Die Stiftungsrats honorare 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 2020, inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer auf CHF 9'171.85 (Vorjahr: CHF 27'500.-), wobei diese entsprechend abgegrenzt wurden.

Damit die Anlagegruppen in der Gründungsphase nicht übermässige Aufwendungen zu tragen haben, werden die Revisionskosten in den ersten Jahren der operativen Tätigkeit aus dem Stiftungsvermögen beglichen. Voraussichtlich ab dem 4. Jahr werden die Kosten der Revision den Anlagegruppen belastet.

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

3.4 Kosten Aufsicht

Für die im Zusammenhang mit der Gründung angefallenen Kosten der Liberty Anlagestiftung sowie für weitere Gebühren im Zusammenhang mit laufenden Prüfungen von Dokumenten durch die Obergerichtskommission ist von einem Aufwand von CHF 2'333.- auszugehen. Dafür wurde im Geschäftsjahr 2020 eine entsprechende Abgrenzung vorgenommen.

3.5 Kosten Administration Liberty Vorsorge AG

Der Stiftungsrat hat die Liberty Vorsorge AG (LVAG), Schwyz mit der Administration der Liberty Anlagestiftung beauftragt. Dies 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.

Im Geschäftsjahr 2020 betragen die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG CHF 17'513.90 (Vorjahr: CHF 8'985.49). Darin enthalten sind auch alle Personalkosten für die Geschäftsführung, für den Vertrieb und für die Kundenbetreuung.

Zusätzlich ergaben sich im Geschäftsjahr 2020 für die Übersetzung der Grundlagendokumente durch einen externen Dienstleister Kosten von CHF 3'543.35 und diverse Aufwendungen von insgesamt CHF 220.-.

3.6 Ausgabe- und Rücknahmekommissionen

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

Eine Rücknahmegebühr wird dagegen von der Liberty Anlagestiftung nicht erhoben.

Im Geschäftsjahr 2020 ergaben sich Ausgabekommissionen von CHF 8'250.- in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Residence" und von CHF 2'500.- in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" aufgrund von weiteren Investitionen in einem Umfang von CHF 3'300'000.- bei der Anlagegruppe "Swiss Hypo Residence", respektive von CHF 1'000'000.- bei der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield".

3.7 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.

Als Folge eines beträchtlichen Wachstums des Hypothekarvolumens, verbunden mit einer intensiveren Vermittlungstätigkeit, stiegen die Entschädigungen im Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt CHF 3'053.45 an. Davon entfiel auf die „Swiss Hypo Residence“ ein Anteil von CHF 1'817.12 und auf die „Swiss Hypo Yield“ ein solcher von CHF 1'236.33.

3.8 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.

3.9 Wichtige Ereignisse, Geschäfte und Beschlüsse der Anlagestiftung

Die Liberty Anlagestiftung prüft, im Jahr 2021 eine weitere Anlagegruppe zu lancieren.

3.10 Hinweise auf Prospekte

Die Liberty Anlagestiftung publiziert ihre Prospekte jeweils auf ihrer Homepage www.liberty.ch/anlagestiftung. Im Geschäftsjahr 2020 wurden keine Anpassungen der Prospekte vorgenommen.

3.11 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 und entsprechen den jeweiligen Vorschriften im Stiftungsreglement und in den Anlagerichtlinien.

Einzelschuldnerbegrenzungen

Folgende Verletzungen von Einzelschuldnerbegrenzungen bestehen:

Flüssige Mittel

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

Flüssige Mittel	Ist-Bestand	Limite ASV
Anlagegruppe Residence	54%	10%
Anlagegruppe Yield	37%	10%

Hypotheken

Die Hypotheken konzentrieren sich in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" mit 30.0% auf einen Schuldner. Diese Aussage relativiert sich jedoch einerseits durch die Tatsache, dass eine Besicherung durch vier Immobilien vorliegt, womit die Belehnung jeweils unter 15% zu stehen kommt, und andererseits durch den Verfall der betroffenen Hypotheken per Ende 2020 (bereits gekündigt).

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:

Flüssige Mittel	Ist-Bestand	Limite Anlagerichtlinie
Anlagegruppe Residence	54%	20% (inkl. Obligationen)
Anlagegruppe Yield	37%	20% (inkl. Obligationen)

Hypotheken

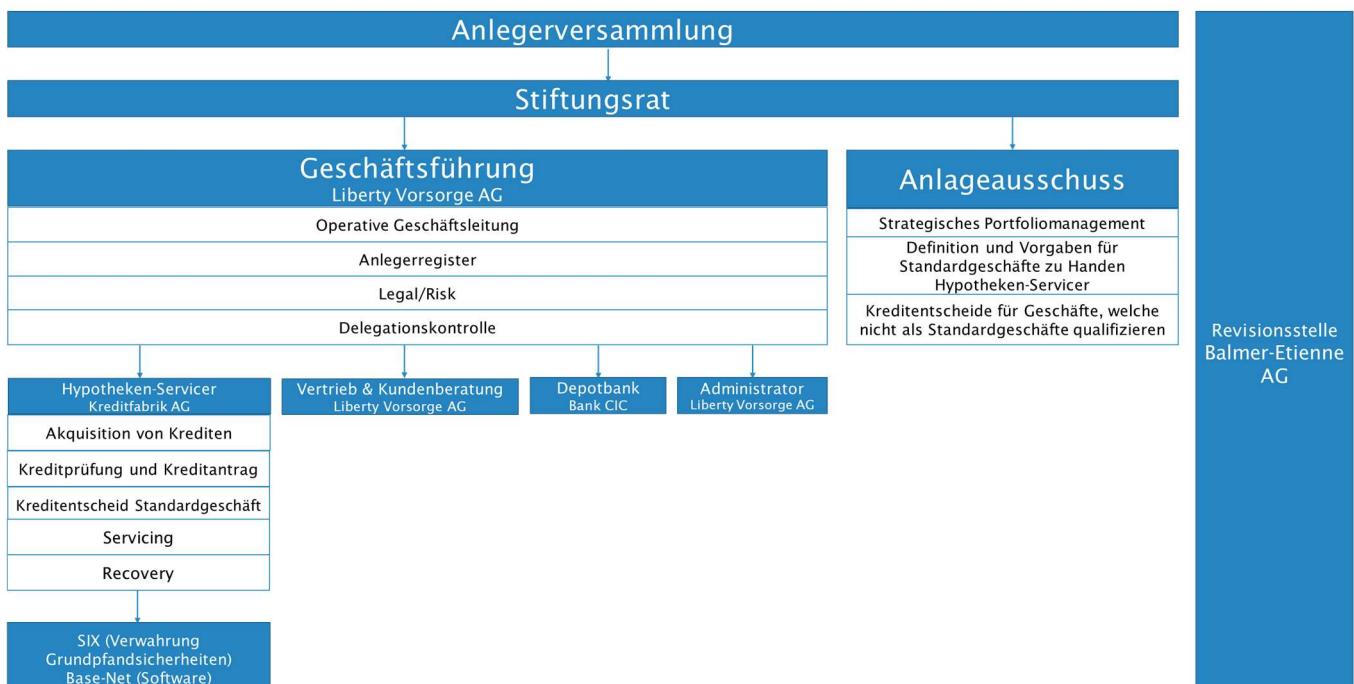
Für die Hypotheken bestehen in den Anlagerichtlinien Vorgaben zur maximalen durchschnittlichen Duration sowie zur Diversifikation nach Marktregion und Nutzungsart. Die Vorgaben sind eingehalten.

Die Details können der Tabelle „Details Investitionen“ entnommen werden.

Details Investitionen

Details Investitionen per 31.12.2020		Swiss Hypo Residence			Swiss Hypo Yield		
		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie	
Hypotheken							
Hypotheken	Anzahl	8			3		
Zinsbindung	variabel	-	0%	n/a	1'600'000.00	36%	n/a
	Saron	-	0%	n/a		0%	n/a
	fix	3'852'000.00	100%	n/a	2'820'000.00	64%	n/a
	Total	3'852'000.00	100%		4'420'000.00	100%	
Laufzeit	Durchschnittliche Duration	3.25 Jahre	< 10 Jahre		3.10 Jahre	< 10 Jahre	
Diversifikation							
Marktregion	Zürich, Ostschweiz, Innerschweiz	400'000.00	10%	20% - 80%	2'320'000.00	52%	20% - 80%
	Nordwestschweiz, Bern	-	0%	10% - 70%		0%	10% - 70%
	Südschweiz	1'627'000.00	42%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%
	Genfersee, Westschweiz	1'825'000.00	47%	0% - 40%	2'100'000.00	48%	0% - 40%
	Total	3'852'000.00	100%		4'420'000.00	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	3'852'000.00	100%	100%	4'420'000.00	100%	50% - 100%
	Kommerzielle Nutzung	-	-	n/a		0%	0% - 50%
	Büro	-	-	n/a	-	0%	0% - 50%
	Gewerbe	-	-	n/a	-	0%	0% - 20%
	Verkauf	-	-	n/a	-	0%	0% - 25%
	Übrige	-	-	n/a	-	0%	0% - 10%
	Total	3'852'000.00	100%		4'420'000.00	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.	
Risikokennzahlen und Performance (Gemäss Art. 38, Abs. 7 ASV)		in %			in %		
Investitionsgrad		46.5			63.1		
Ø Belehnung		53.1			72.2		

Organisation der Liberty Anlagestiftung



Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der

Liberty Anlagestiftung, Schwyz

Balmer-Etienne AG

Kauffmannweg 4
6003 Luzern
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Liberty Anlagestiftung bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen pro Anlagegruppe, Jahresrechnung "Stammvermögen" und Anhang (Seite 11 – 16) für das am 31. Dezember 2020 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. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung der Liberty Anlagestiftung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 30. Juni 2020 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu diesem Abschluss abgegeben hat.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher 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 offengelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

In der Berichtsperiode und am Bilanzstichtag wurden bei den Flüssigen Mitteln in beiden Anlagegruppen und bei den Hypotheken in der Anlagegruppe Yield die Einzelschuldnerbegrenzung gemäss Art. 26 Abs. 3 ASV sowie in beiden Anlagegruppen die Kategorienbegrenzungen gemäss Anlagereglement nicht eingehalten.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglich anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien mit Ausnahme der im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalte zur Vermögensanlage eingehalten sind (vgl. Anhang Ziff. 3.11).

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

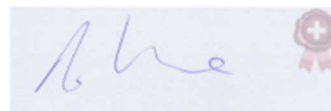
Luzern, 8. Februar 2021

rf/va

Balmer-Etienne AG



Roland Furger
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)



Raffaele Varrone
Zugelassener Revisionsexperte

Fact Sheets Anlagegruppen

Liberty AST Swiss Hypo Residence

31.12.2020

Beschreibung

Die Anlagegruppe investiert in Schweizer Hypotheken. Die Hypotheken lauten auf Schweizerfranken und sind durch selbstbewohntes Wohneigentum 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)	99.90
Domizil	Schweiz
Rechnungswährung	CHF
ISIN	CH0456510061
Lancierung	01.04.2019
Vermögen in Mio CHF Total	8.3
Pauschale Verwaltungskommission	0.28%
TER (gemäss Jahresrechnung 2020)	0.28%
Zeichnung	Monatlich
Ausgabekommission zu Gunsten Anlagegruppe	0.25%
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate Vorankündigung	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

Portfoliodaten

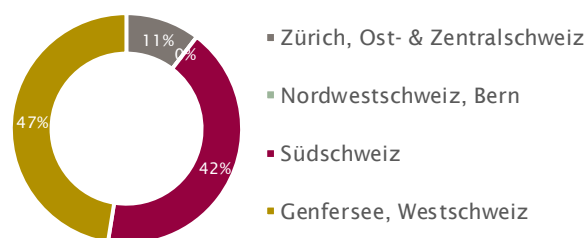
Investitionsgrad in %	46.5
Anzahl Hypotheken	8
Ø Belehnung in %	53.09
Durchschnittliche Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	7.2
Duration	3.2

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2020	-0.02%	-0.01%	0.03%	-0.01%	0.00%	0.00%	0.01%	0.00%	0.01%	0.01%	0.01%	0.07%	0.10%
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%

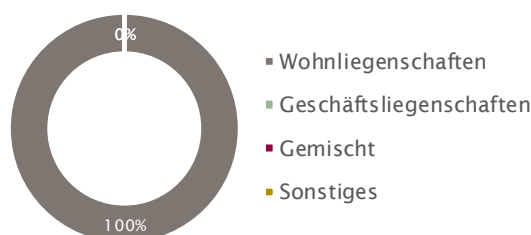
Disclaimer: Das Portfolio befindet sich im Aufbau und hat den angestrebten Diversifikationsgrad noch nicht erreicht

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.

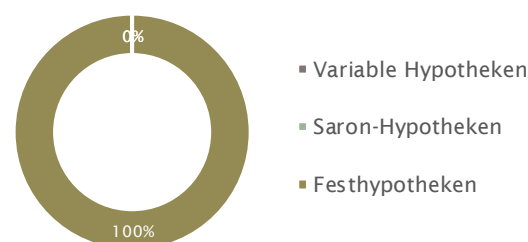
Aufteilung nach Regionen in %



Aufteilung nach Nutzungsart in %



Aufteilung nach Hypothekenarten in %



Liberty AST Swiss Hypo Yield

31.12.2020

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 Anlagengestiftung 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)	100.07
Domizil	Schweiz
Rechnungswährung	CHF
ISIN	CH0456510111
Lancierung	01.04.2019
Vermögen in Mio CHF Total	7.0
Pauschale Verwaltungskommission	0.28%
TER (gemäss Jahresrechnung 2020)	0.28%
Zeichnung	Monatlich
Ausgabekommission zu Gunsten Anlagegruppe	0.25%
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate Vorankündigung	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

Portfoliodaten

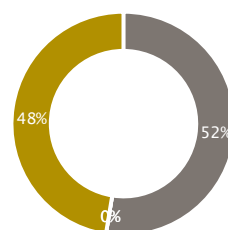
Investitionsgrad in %	63.1
Anzahl Hypotheken	3
Ø Belehnung in %	72.2
Durchschnittliche Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	6.3
Duration	3.1

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2020	-0.01%	-0.01%	0.03%	-0.01%	-0.01%	0.00%	-0.01%	0.02%	0.01%	0.02%	0.03%	0.05%	0.11%
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: Das Portfolio befindet sich im Aufbau und hat den angestrebten Diversifikationsgrad noch nicht erreicht

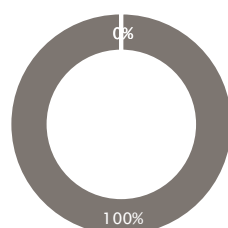
Alle hier veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden von den Herausgebern mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Informationen und Meinungen stammen aus 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.

Aufteilung nach Regionen in %



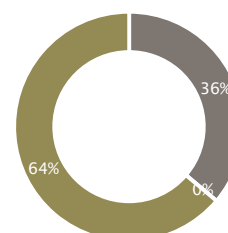
- Zürich, Ost- & Zentralschweiz
- Nordwestschweiz, Bern
- Südschweiz
- Genfersee, Westschweiz

Aufteilung nach Nutzungsart in %



- Wohnliegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Gemischt
- Sonstiges

Aufteilung nach Hypothekenarten in %



- Variable Hypotheken
- Saron-Hypotheken
- Festhypotheken

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