

# Halbjahresbericht 2021

## Liberty Anlagestiftung



## Inhaltsverzeichnis

Vermögens- und Erfolgsrechnungen.....	3
Stammvermögen.....	6
Anhang.....	8
1. Grundlagen und Organisation.....	9
2. Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze .....	11
3. Erläuterungen zu einzelnen Positionen.....	12
Details Investitionen.....	14
Organisation der Liberty Anlagestiftung.....	14
Fact Sheets Anlagegruppen.....	15

# Vermögens- und Erfolgsrechnungen

## Anlagegruppen

## Swiss Hypo Residence (unrevidiert)

<b>Vermögensrechnung</b>		<b>Residence 30.06.21 in CHF</b>	<b>Residence 31.12.20 in CHF</b>
Ref.			
	Bankguthaben	2'676'822.89	4'429'963.07
	Forderungen	-	-
	Hypotheken	7'106'141.45	3'852'000.00
S.14	Aktive Rechnungsabgrenzungen	13'312.33	9'796.23
	<b>Gesamtvermögen</b>	<b>9'796'276.67</b>	<b>8'291'759.30</b>
	Verbindlichkeiten	-	-
	übrige Verbindlichkeiten	-	1'750.00
	<b>Nettovermögen</b>	<b>9'796'276.67</b>	<b>8'290'009.30</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>		<b>01.01.21 - 30.06.21 in CHF</b>	<b>01.01.20 - 30.06.20 in CHF</b>
Ref.			
	Erträge auf Hypotheken	21'533.40	5'688.00
	Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3'750.00	2'500.00
3.6	Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	-	-2'185.50
	Sonstige Erträge	-	-
	<b>Erträge</b>	<b>25'283.40</b>	<b>6'002.50</b>
	Negativzinsen	-	-
	Revisionskosten	-	-
	Vergütung an Depotbank	-	-
	Pauschalgebühr Anlagegruppen	-13'353.58	-7'684.65
3.1	Vermittlungsentschädigungen	-1'999.90	-614.75
3.7	Diverses	-	-
	Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren	-54.00	-54.00
	<b>Aufwände</b>	<b>-15'407.48</b>	<b>-8'353.40</b>
	<b>Nettoertrag</b>	<b>9'875.92</b>	<b>-2'350.90</b>
	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	141.45	-
	<b>Gesamterfolg</b>	<b>10'017.37</b>	<b>-2'350.90</b>
<b>Verwendung des Erfolges</b>		<b>01.01.21 - 30.06.21 in CHF</b>	<b>01.01.20 - 30.06.20 in CHF</b>
	Nettoertrag des Rechnungsjahres	9'875.92	-2'350.90
	Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag	9'875.92	-2'350.90
<b>Veränderung des Sondervermögens</b>		<b>30.06.21 in CHF</b>	<b>31.12.20 in CHF</b>
	Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	8'290'009.30	4'990'632.52
	Zeichnungen	1'496'250.00	3'291'375.48
	Rücknahmen	-	-
	Gesamterfolg	10'017.37	8'001.30
	Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	9'796'276.67	8'290'009.30
	Durchschnittliches Nettovermögen	9'538'269.58	5'763'931.18
<b>Kennzahlen (pro Anspruch)</b>		<b>30.06.21 in CHF</b>	<b>31.12.20 in CHF</b>
	Anzahl Ansprüche im Umlauf per Stichtag	97'964.35	82'986.87
	Inventarwert pro Anspruch	100.00	99.90
	Ertrag pro Anspruch	0.101	0.096
	Rendite	0.10%	0.10%
	Total Expense Ratio (TER)	0.28%	0.28%

## Swiss Hypo Yield (unrevidiert)

### Vermögensrechnung

		Yield 30.06.21 in CHF	Yield 31.12.20 in CHF
	Ref.		
Bankguthaben		4'186'447.81	2'571'105.88
Forderungen		-	-
Hypotheken	5.14	2'820'000.00	4'420'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen		9'601.60	12'911.39
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>7'016'049.41</b>	<b>7'004'017.27</b>
Verbindlichkeiten		-	-
übrige Verbindlichkeiten		-	2'000.00
<b>Nettovermögen</b>		<b>7'016'049.41</b>	<b>7'002'017.27</b>

### Erfolgsrechnung

		01.01.21 - 30.06.21 in CHF	01.01.20 - 30.06.20 in CHF
	Ref.		
Erträge auf Hypotheken		26'549.93	6'142.50
Ausgabe- und Rücknahmekommissionen	3.6	-	2'500.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		-	-744.80
Sonstige Erträge		-	-
<b>Erträge</b>		<b>26'549.93</b>	<b>7'897.70</b>
Negativzinsen		-	-
Revisionskosten		-	-
Vergütung an Depotbank		-	-
Pauschalgebühr Anlagegruppen	3.1	-9'810.12	-9'093.33
Vermittlungsentschädigungen	3.7	-2'653.67	-
Diverses		-	-
Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-54.00	-54.00
<b>Aufwände</b>		<b>-12'517.79</b>	<b>-9'147.33</b>
<b>Nettoertrag</b>		<b>14'032.14</b>	<b>-1'249.63</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste		-	-
<b>Gesamterfolg</b>		<b>14'032.14</b>	<b>-1'249.63</b>

### Verwendung des Erfolges

		01.01.21 - 30.06.21 in CHF	01.01.20 - 30.06.20 in CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres		14'032.14	-1'249.63
Zur Wiederanlage bestimmter Ertrag		14'032.14	-1'249.63

### Veränderung des Sondervermögens

		30.06.21 in CHF	31.12.20 in CHF
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		7'002'017.27	5'996'296.61
Zeichnungen		-	998'244.80
Rücknahmen		-	-
Gesamterfolg		14'032.14	7'475.86
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		7'016'049.41	7'002'017.27
Durchschnittliches Nettovermögen		7'007'232.12	6'745'124.49

### Kennzahlen (pro Anspruch)

		30.06.21 in CHF	31.12.20 in CHF
Anzahl Ansprüche im Umlauf per Stichtag		69'971.00	69'971.00
Inventarwert pro Anspruch	in CHF	100.27	100.07
Ertrag pro Anspruch	in CHF	0.201	0.107
Rendite	in %	0.20%	0.11%
Total Expense Ratio (TER)	in %	0.28%	0.28%

# Bilanz und Erfolgsrechnung

## Stammvermögen

## Stammvermögen (unrevidiert)

Bilanz		30.06.2021 in CHF	31.12.2020 in CHF
Aktiven	Ref.		
Flüssige Mittel		63'455.43	68'558.70
Forderungen		-	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen		-	283.90
<b>Total Aktiven</b>		<b>63'455.43</b>	<b>68'842.60</b>
<b>Passiven</b>			
Verbindlichkeiten		-	-
Passive Rechnungsabgrenzungen		15'701.28	15'907.47
Rückstellungen		-	-
<b>Fremdkapital</b>		<b>15'701.28</b>	<b>15'907.47</b>
Stammkapital		100'000.00	100'000.00
Freiwillige Gewinnreserven		-	-
Gewinnvortrag oder Verlustvortrag vom Vorjahr		-47'064.88	-31'541.63
Jahresgewinn oder Jahresverlust		-5'180.97	-15'523.25
<b>Eigenkapital</b>		<b>47'754.15</b>	<b>52'935.12</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>63'455.43</b>	<b>68'842.60</b>

Erfolgsrechnung		01.01.21 - 30.06.21 in CHF	01.01.20 - 30.06.20 in CHF
	Ref.		
Pauschalgebühren Anlagegruppen	3.1	23'163.70	16'777.97
Diverses		-	-
Zinsertrag, Fremdwährungsdifferenzen		-	-
<b>Ertrag</b>		<b>23'163.70</b>	<b>16'777.97</b>
Personalaufwand		-	-
Verwaltungsaufwand		-6'920.55	-3'498.55
Stiftungsrats honorare	3.2	-4'701.60	-3'526.80
Lohnnebenkosten (AHV/IV/EO/ALV/FAK/Verwaltungskostenbeiträge)	3.2	-453.53	-1'526.20
Revisionskosten	3.3	-4'523.40	-4'846.50
Aufsichtsgebühren	3.4	-	-
Administration Liberty Vorsorge AG	3.5	-11'391.55	-7'789.75
Diverses	3.5	-40.00	-
Zinsaufwand, Bankspesen und -Gebühren		-314.05	-239.40
Übersetzungen	3.5	-	-3'543.35
<b>Aufwand</b>		<b>-28'344.67</b>	<b>-24'970.55</b>
<b>Jahresgewinn / Jahresverlust</b>		<b>-5'180.97</b>	<b>-8'192.58</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 2021 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

Einzelne Dokumente der Liberty Anlagestiftung erfahren derzeit eine generelle Überarbeitung mit dem Zweck einer Anpassung an die aktuellen Verhältnisse.

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

### 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 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 30. Juni 2021 bestanden folgende Outsourcing-Verhältnisse:

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

(siehe die Graphik "Organisation der Liberty Anlagestiftung" auf Seite 14)

### **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 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 30.06.2021 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 30.06.2021 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 ersten Halbjahr 2021 insgesamt CHF 23'163.70 (1. Halbjahr 2020: CHF 16'777.97), wovon auf die „Swiss Hypo Residence“ ein Anteil von CHF 13'353.58 und auf die „Swiss Hypo Yield“ ein solcher von CHF 9'810.12 entfiel. Ursächlich für die höhere Pauschalgebühr ist das gewachsene Nettovermögen der Anlagegruppen, was selbstredend mit einem zusätzlichen Aufwand verbunden ist.

#### 3.2 Stiftungsrats honorare

Die Abgrenzung für die Stiftungsrats honorare wurde im ersten Halbjahr 2021 auf CHF 5'155.13 (1. Halbjahr 2020: CHF 5'053.-) festgelegt und umfasst das Sitzungshonorar, allfällige Lohnnebenkosten sowie eine Spesenpauschale. Damit fällt diese im Rahmen des Vorjahres aus.

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 werden im laufenden Jahr, inkl. Barauslagen und Mehrwertsteuer auf rund CHF 9'050.- veranschlagt (Vorjahr: CHF 9'700.-). Als Abgrenzung wurde deshalb im Halbjahresabschluss 2021 ein Umfang von CHF 4'523.40 verbucht (1. Halbjahr 2020: CHF 4'846.50). Die leicht tieferen Kosten gegenüber dem Vorjahr hängen mit dem geringeren Aufwand der Revisionsstelle als Folge der sehr guten Vorbereitungsarbeiten durch die Stiftung zusammen.

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 Oberaufsichtskommission ist von einem Aufwand von CHF 2'333.- auszugehen. Nachdem die entsprechende Abgrenzung von Ende 2020 unverändert besteht, da noch kein Rechnungseingang erfolgte, und zudem keine Anzeichen bestehen, wonach mit höheren Kosten zu rechnen ist, wurde im Halbjahresabschluss auf eine diesbezügliche Kostenanpassung verzichtet.

#### 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 ersten Halbjahr 2021 betragen die Kosten für die Administration durch die Liberty Vorsorge AG CHF 11'391.55 (1. Halbjahr 2020: CHF 7'789.75). Darin enthalten sind auch alle Personalkosten für die Geschäftsführung, für den Vertrieb und für die Kundenbetreuung. Diese starke Zunahme kann mit dem bedeutend höheren Nettovermögen der Anlagegruppen erklärt werden, womit erwartungsgemäss auch der administrative Aufwand für die Kundenbetreuung und die Geschäftsaktivitäten ansteigt.

Zusätzlich ergaben sich im ersten Halbjahr 2021 diverse Aufwendungen von CHF 40.- (1. Halbjahr 2020: CHF 3'543.35).

#### 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 Erstaussgabe. Die vereinnahmten Zeichnungsgebühren werden dem entsprechenden Teilvermögen gutgeschrieben.

Eine Rücknahmegebühr wird dagegen von der Liberty Anlagestiftung nicht erhoben.

Im ersten Halbjahr 2021 ergaben sich lediglich Ausgabekommissionen in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Residence" im Umfang von CHF 3'750.-, während solche in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" nicht auftraten. Dies als Folge von weiteren Investitionen in einem Umfang von CHF 1'500'000.- bei der Anlagegruppe "Swiss Hypo Residence", während die Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" aktuell über genügend Mittel verfügt.

### 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 weiteren Wachstums des Hypothekarvolumens, verbunden mit einer intensiveren Vermittlungstätigkeit des Hypotheken-Servicer, stiegen die Entschädigungen im ersten Halbjahr 2021 auf insgesamt CHF 4'653.57 an (1. Halbjahr 2020: CHF 614.75). Davon entfiel auf die „Swiss Hypo Residence“ ein Anteil von CHF 1'999.90 und auf die „Swiss Hypo Yield“ ein solcher von CHF 2'653.67.

### 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 ersten Halbjahr 2021 gehabt hätten.

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

Im ersten Halbjahr 2021 ergaben sich keine wichtigen Ereignisse, die hier erwähnt werden müssten.

### 3.10 Hinweise auf Prospekte

Die Liberty Anlagestiftung publiziert ihre Prospekte jeweils auf ihrer Homepage [www.liberty.ch/anlagestiftung](http://www.liberty.ch/anlagestiftung). Im ersten Halbjahr 2021 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	28%	10%
Anlagegruppe Yield	60%	10%

#### Hypotheken

Bei den Hypotheken ergibt sich, bei einem vorgegebenen Zielwert von 10.0%, eine Konzentration in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Residence" von 17.7% und in der Anlagegruppe "Swiss Hypo Yield" von 29.9% auf einen einzelnen Schuldner. Dies hängt mit dem aktuellen Umfang der Hypotheken zusammen, womit bei einem steigenden Volumen automatisch eine breitere Diversifizierung in Bezug auf die Schuldner resultiert.

#### **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	28%	20% (inkl. Obligationen)
Anlagegruppe Yield	60%	20% (inkl. Obligationen)

#### Hypotheken

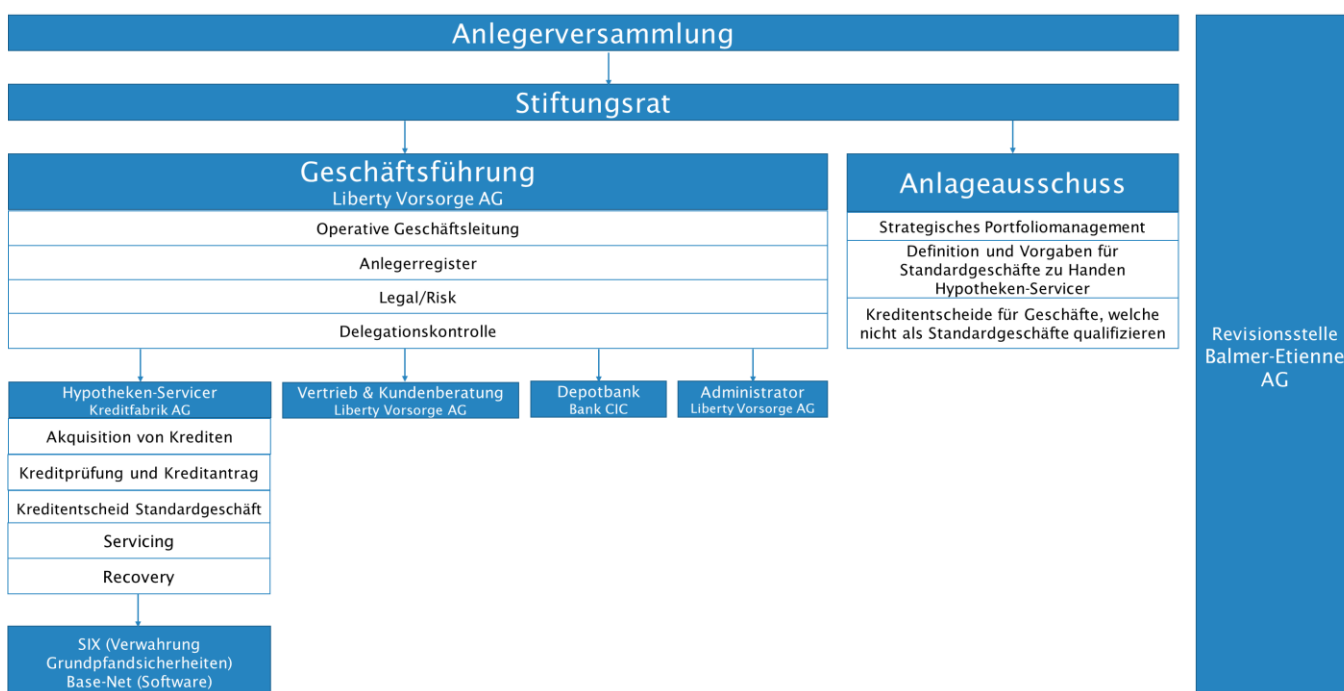
Für die Hypotheken bestehen in den Anlagerichtlinien Vorgaben zur maximalen durchschnittlichen Duration sowie zur Diversifikation nach Marktregion und Nutzungsart. Dabei konnten die Vorgaben bezüglich Marktregion aktuell nicht überall eingehalten werden, wofür die gleiche Ursache wie oben erwähnt verantwortlich ist.

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

## Details Investitionen

Details Investitionen per 30.06.2021		Swiss Hypo Residence			Swiss Hypo Yield		
		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie		in CHF	Bandbreite gemäss Anlagerichtlinie	
<b>Hypotheken</b>	(nominell)						
Hypotheken	Anzahl	13			2		
Zinsbindung	variabel	-	0%	n/a		0%	n/a
	Saron	-	0%	n/a		0%	n/a
	fix	7'106'000.00	100%	n/a	2'820'000.00	100%	n/a
	Total	<u>7'106'000.00</u>	100%		<u>2'820'000.00</u>	100%	
Laufzeit	Durchschnittliche Duration	5.4 Jahre	< 10 Jahre		3.4 Jahre	< 10 Jahre	
<b>Diversifikation</b>							
Marktregion	Zürich, Ostschweiz, Innerschweiz	3'070'000.00	43%	20% - 80%	720'000.00	26%	20% - 80%
	Nordwestschweiz, Bern	584'000.00	8%	10% - 70%	-	0%	10% - 70%
	Südschweiz	1'627'000.00	23%	0% - 20%	-	0%	0% - 20%
	Genfersee, Westschweiz	1'825'000.00	26%	0% - 40%	2'100'000.00	74%	0% - 40%
	Total	<u>7'106'000.00</u>	100%		<u>2'820'000.00</u>	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	7'106'000.00	100%	100%	2'820'000.00	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	<u>7'106'000.00</u>	100%		<u>2'820'000.00</u>	100%	
<b>Risikokennzahlen und Performance</b> (Gemäss Art. 38, Abs. 7 ASV)		in %			in %		
Investitionsgrad		72.7			40.3		
Ø Belehnung		62.7			66.4		

## Organisation der Liberty Anlagestiftung



# Fact Sheets Anlagegruppen

# Liberty AST Swiss Hypo Residence

30.06.2021

## 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.

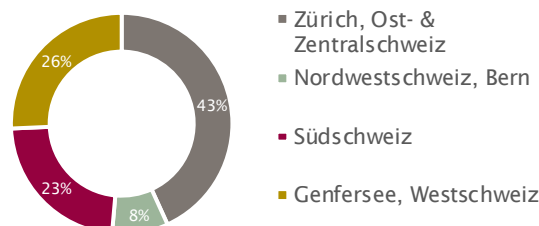
## Kennzahlen

Wert pro Anteil in CHF (NAV)	100.00
Domizil	Schweiz
Rechnungswährung	CHF
ISIN	CH0456510061
Lancierung	01.04.2019
Vermögen in Mio CHF Total	9.8
Pauschale Verwaltungskommission	0.28%
TER (gemäss Jahresrechnung 2020)	0.28%
Zeichnung	Monatlich
Ausgabekommission zu Gunsten	0.25%
<b>Anlagegruppe</b>	
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate Vorankündigung	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

## Portfoliodaten

Investitionsgrad in %	72.7
Anzahl Hypotheken	13
Ø Belehnung in %	62.7
Durchschnittliche Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	7.7
Portfoliorentite Brutto (ohne Cash)	0.79%
Duration	5.4

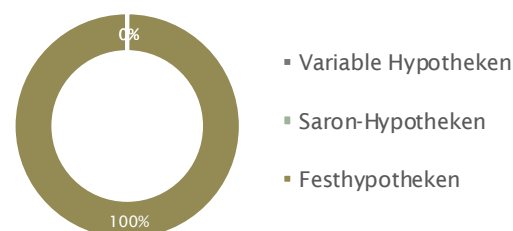
## Aufteilung nach Regionen in %



## Aufteilung nach Nutzungsart in %



## Aufteilung nach Hypothekenarten in %



	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2021	0.04%	-0.18%	0.09%	0.03%	0.08%	0.04%							0.10%
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.



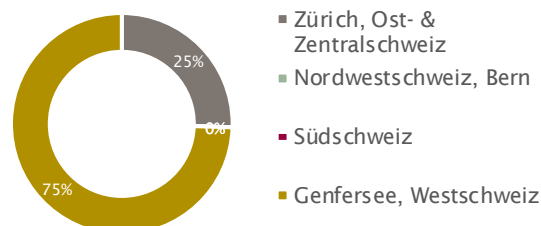
# Liberty AST Swiss Hypo Yield

30.06.2021

## 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.

## Aufteilung nach Regionen in %



## 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.

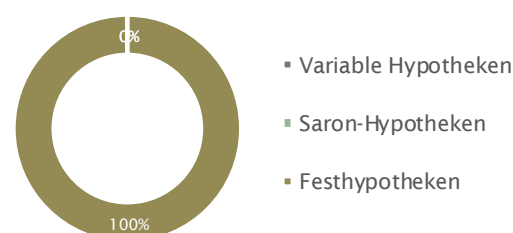
## Aufteilung nach Nutzungsart in %



## Kennzahlen

Wert pro Anteil in CHF (NAV)	100.27
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	0.25%
Anlagegruppe	
Rücknahme: Quartalsweise mit 6 Monate Vorankündigung	
Rücknahmekommission	0.00%
Ausschüttung	Thesaurierend
Hypothekenverwaltung	Kreditfabrik AG

## Aufteilung nach Hypothekenarten in %



## Portfoliodaten

Investitionsgrad in %	40.3
Anzahl Hypotheken	2
Ø Belehnung in %	66.4
Durchschnittliche Restlaufzeit Hypotheken in Jahren	8.9
Portfoliorendite Brutto (ohne Cash)	0.94%
Duration	3.4

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jahr
2021	0.04%	-0.07%	0.03%	0.13%	0.06%	0.01%							0.20%
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.

## 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)