

Akriba Immobilien - Anlagestiftung

Ausgabe Juni 2019

Fondsbeschreibung

Die AKRIBA ist eine Immobilien-Anlagestiftung, welche von sechs Personalvorsorgestiftungen gegründet wurde.

Sie umfasst ein gut diversifiziertes, qualitativ hochstehendes und ertragsstarkes Portfolio mit Fokus auf Wohnliegenschaften an gut erschlossenen Standorten in der Schweiz.

Aufgrund des Sicherheitsgedankens erfolgen die Bewertungen der Immobilien eher restriktive. Eine leicht tiefere Performance wird dafür in Kauf genommen.

Eckdaten

30.06.2019

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Valoren Nr. | 11'530'046 |
| ISIN | CH0115300466 |
| Portfoliowert | CHF 236'324'000 |
| Netto-Anlagevermögen | CHF 159'957'584 |
| Anzahl Ansprüche | 150'757 |
| Inventarwert pro Anspruch | CHF 1'061.03 |
| letzte Ausschüttung (05.19) | CHF 48.00 |
| Lancierungsdatum | 01.03.2009 |
| Benchmark | KGAST Immo-Index |

Kennzahlen

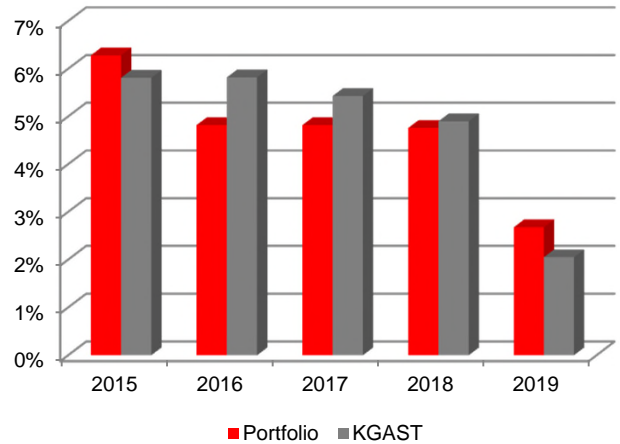
30.06.2019

| | |
|------------------------------------------------|-------------|
| Ausschüttungsrendite (GJ 2018) | 4.44% |
| Ausschüttungsquote (GJ 2018) | 96.23% |
| Leerstandsquote | 4.71% |
| Leerstand (ohne Neubau- und Sanierungsobjekte) | 4.71% |
| Fremdfinanzierungsquote | 32.88% |
| Ausgabekommission | max. 1.00 % |
| Rücknahmekommission | max. 1.00 % |
| TER ISA p.a. (GAV) | 0.54% |
| KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2018) | 0.54% |

Anlagekriterien

| | |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekte | Fokus auf Wohnbauten, allenfalls mit Anteil Geschäftsräume (gemischte Liegenschaften) |
| Geographische Allokation | Schwergewicht auf zentrumsnahe Lage inkl. Agglomeration - ausschliesslich in der Deutschschweiz |
| Qualität | <ul style="list-style-type: none"> • Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard • ausgewogener Mieterspiegel • keine subventionierten Bauten, kein Baurecht • keine Bauten mit Altlasten |
| Objektgrösse | > CHF 5 Mio. |
| Fremdfinanzierung | Max. 33% des Gesamtportfolios (ausnahmsweise und vorübergehend max. 50%) |
| Cashflow-Renditeerwartung | zwischen 4.0% und 4.5% p.a. über eine Zeitspanne von 5 Jahren |

Performance Entwicklung



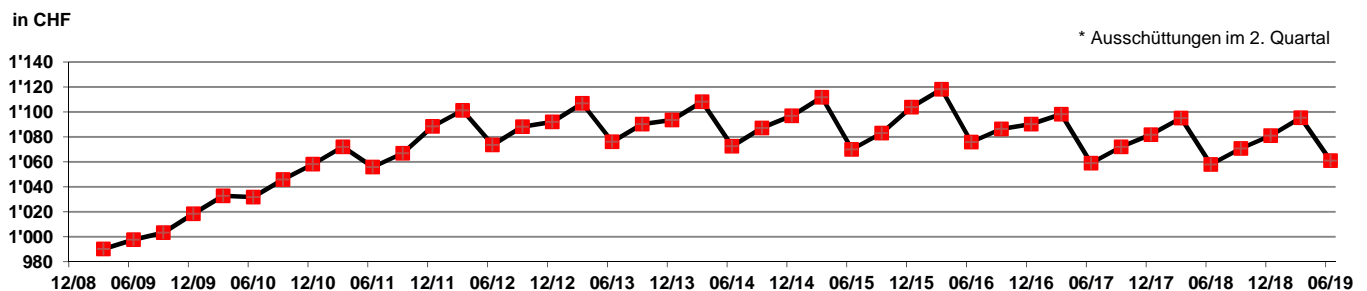
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Portfolio | 6.28% | 4.82% | 4.82% | 4.76% | 2.68% |
| KGAST | 5.81% | 5.82% | 5.43% | 4.90% | 2.05% |

Das Portfolio ist aufgrund unterschiedlicher Bewertungsrichtlinien nur bedingt mit dem KGAST vergleichbar.

| Portfoliostruktur | Wohnen | Gewerbe | Übrige | Total |
|-------------------|------------|-----------|-----------|-------------|
| Kanton Zürich | 40% | 5% | 2% | 47% |
| Ostschweiz | 6% | 0% | 0% | 6% |
| Nordostschweiz | 4% | 0% | 0% | 4% |
| Mittelland | 31% | 2% | 2% | 35% |
| Zentralschweiz | 6% | 2% | 0% | 8% |
| Nordwestschweiz | 0% | 0% | 0% | 0% |
| Total | 87% | 9% | 4% | 100% |

Entwicklung Anspruchswert *

Juni 2009 - Juni 2019



Akriba Immobilien Management AG, Industriestrasse 9, 8712 Stäfa, Telefon 044 928 10 40, www.akriba.ch

Wichtiger Hinweis: Alle hier veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Ihrer Information und stellen keine Anlageberatung oder sonstige Empfehlung dar. Wir haben den Inhalt sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Gleichwohl kann die AKRIBA nicht Gewähr zu Richtigkeit, Vollständigkeit sowie zur Aktualität der gemachten Angaben übernehmen.