

Ausgabe Sept. 2020

### Fondsbeschreibung

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

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

Die Marktwertschätzung des Immobilien-Portfolios wird durch die Schätzungsexperten nach der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) vorgenommen.

### Eckdaten

30.09.2020

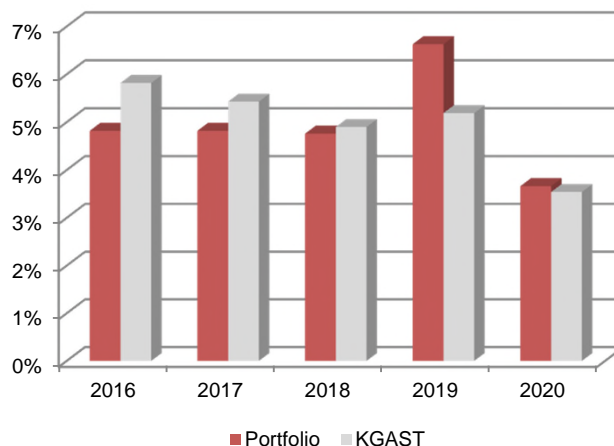
Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 241'775'359
Netto-Anlagevermögen	CHF 170'426'293
Anzahl Ansprüche	156'517
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'088.87
letzte Ausschüttung (06.20)	CHF 52.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

### Kennzahlen

30.09.2020

Ausschüttungsrendite (GJ 2019)	4.72%
Ausschüttungsquote (GJ 2019)	100.69%
Leerstandsquote	5.39%
Fremdfinanzierungsquote	30.48%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.52%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2019)	0.50%

### Performance Entwicklung



	2016	2017	2018	2019	2020
Portfolio	4.82%	4.82%	4.76%	6.63%	3.66%
KGAST	5.82%	5.43%	4.90%	5.19%	3.54%

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%
<b>Total</b>	<b>87%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>

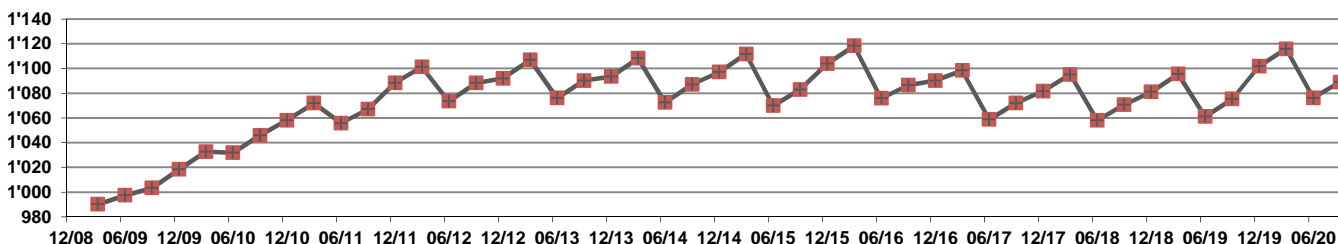
### Anlagekriterien

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"> <li>Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard</li> <li>ausgewogener Mieterspiegel</li> <li>keine subventionierten Bauten, kein Baurecht</li> <li>keine Bauten mit Altlasten</li> </ul>
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

### Entwicklung Anspruchswert \*

Juni 2009 - Sept. 2020

in CHF



\* Ausschüttungen im 2. Quartal