

Ausgabe Dez. 2020

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.

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

Eckdaten

31.12.2020

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 245'383'000
Netto-Anlagevermögen	CHF 173'752'254
Anzahl Ansprüche	156'517
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'110.12
letzte Ausschüttung (06.20)	CHF 52.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

Kennzahlen

31.12.2020

Ausschüttungsrendite (GJ 2019)	4.72%
Ausschüttungsquote (GJ 2019)	100.69%
Leerstandsquote	5.46%
Fremdfinanzierungsquote	29.71%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.53%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2019)	0.50%

Anlagekriterien

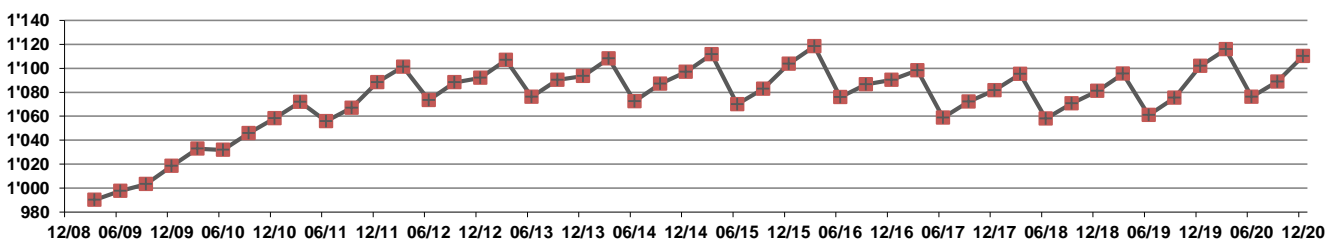
Objekte	Fokus auf Wohnbauten, allenfalls mit Anteil Geschäftsräume (gemischte Liegenschaften)
Geographische Allokation	Schwergewicht auf zentrumsnahe Lage inkl. Agglomeration - ausschliesslich in der Deutschschweiz
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard ausgewogener Mieterspiegel keine subventionierten Bauten, kein Baurecht keine Bauten mit Alllasten
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 *

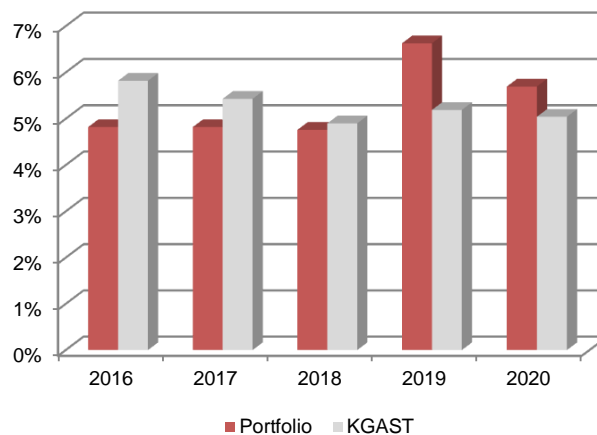
Juni 2009 - Dez. 2020

in CHF

* Ausschüttungen im 2. Quartal



Performance Entwicklung



	2016	2017	2018	2019	2020
Portfolio	4.82%	4.82%	4.76%	6.63%	5.70%
KGAST	5.82%	5.43%	4.90%	5.19%	5.04%

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

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	41%	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%