

### Ausgabe März 2022

#### 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

31.03.2022

Valoren Nr.	11'530'046
ISIN	CH0115300466
Portfoliowert	CHF 260'338'064
Netto-Anlagevermögen	CHF 183'557'580
Anzahl Ansprüche	162'134
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'132.14
letzte Ausschüttung (11.05.21)	CHF 52.00
Lancierungsdatum	01.03.2009
Benchmark	KGAST Immo-Index

#### Kennzahlen

31.03.2022

Ausschüttungsrendite	4.74%
Ausschüttungsquote	105.76%
Leerstandsquote	1.47%
Fremdfinanzierungsquote	30.15%
Ausgabekommission	max. 1.00 %
Rücknahmekommission	max. 1.00 %
TER ISA p.a. (GAV)	0.52%
KGAST Wohnen/Gem. (GAV 2021)	0.50%

#### Anlagekriterien

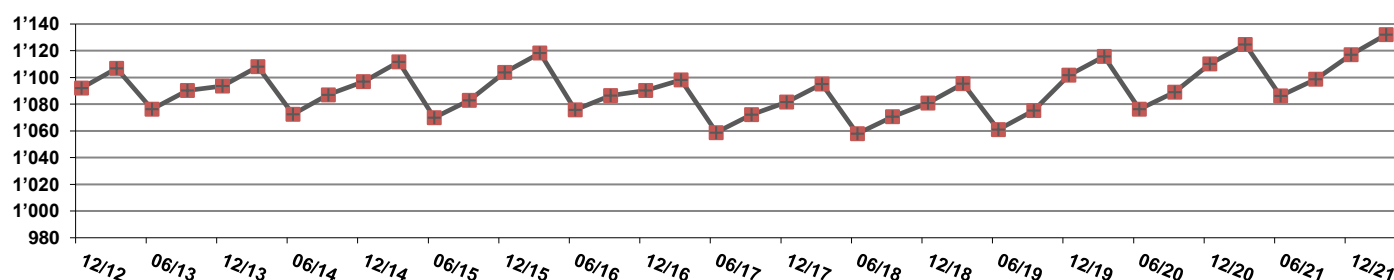
Objekte	Fokus auf Wohnbauten, allenfalls mit Anteil Geschäftsräume (gemischte Liegenschaften)
Geographische Allokation	Schwergewicht auf zentrumsnahe Lage inkl. Agglomeration - ausschliesslich in der Deutschschweiz
Qualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Lage, Zustand und Ausbaustandard</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 3.5% und 4.0% p.a.

#### Entwicklung Anspruchswert \*

Juni 2009 - März 2022

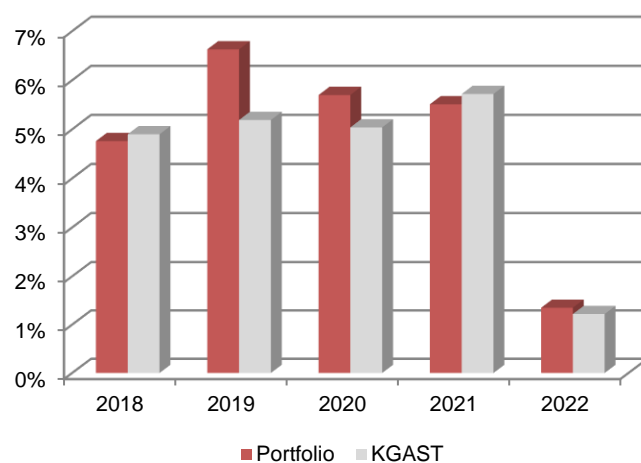
in CHF

\* Ausschüttungen im 2. Quartal



Akriba Immobilien Management AG, Frohburgstrasse 20, 8732 Neuhaus Telefon 044 928 10 40 www.akriba.ch

#### Performance Entwicklung



	2018	2019	2020	2021	2022
Portfolio	4.76%	6.63%	5.70%	5.51%	1.35%
KGAST	4.90%	5.19%	5.04%	5.72%	1.22%

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

Portfoliostruktur	Wohnen	Gewerbe	Übrige	Total
Kanton Zürich	43%	4%	2%	49%
Ostschweiz	6%	0%	0%	6%
Nordostschweiz	4%	0%	0%	4%
Mittelland	30%	2%	2%	34%
Zentralschweiz	5%	2%	0%	7%
Nordwestschweiz	0%	0%	0%	0%
<b>Total</b>	<b>88%</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>	<b>100%</b>