



# Akara Diversity PK

## Factsheet per 30.09.2022

### Anlagestrategie

Der Akara Diversity PK investiert in Bestandesliegenschaften (min. 80%) sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte (max. 20%) mit einer Anlagestrategie von Wohnen und Kommerz (50%,  $\pm 15$  Prozentpunkte) in der ganzen Schweiz. Es wird eine konstante, attraktive Ausschüttung, ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial und eine breite Diversifikation angestrebt. Die Liegenschaften werden vorwiegend direkt gehalten.

### Ausnahmeregelungen zu Publikumsfonds

- Projektentwicklungen bis zu einem Anteil von 10% am Fondsvermögen sind zulässig;
- Sacheinlagen sind möglich. Daraus ausgegebene, neue Anteile müssen den bisherigen Anlegern nicht auch angeboten werden (kein Bezugsrecht der bisherigen Anleger).

### Vorteile auf einen Blick

- Inflationsschutz
- Keine Volatilität, da NAV-basiert
- Steuerbefreite Ausschüttungsrendite

### TER-Vergleich

Basierend auf dem Halbjahresabschluss (ungeprüft) per 30.06.2022

		TER GAV	TER NAV
Akara Diversiy PK	%	0.53	0.73
Benchmark (KGAST Immo-Index Gemischt)	%	0.59	0.74

### Performance-Vergleich

Überperformance seit Lancierung von 7.01 Prozentpunkten ggü. Benchmark

		3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre <sup>1)</sup>	5 Jahre <sup>1)</sup>
Akara Diversiy PK	%	1.32	3.25	6.58	5.78	5.64
Benchmark (KGAST Immo-Index Gemischt)	%	1.28	2.34	4.84	4.86	4.76

1) Annualisiert

### Fondsinformationen

Fondsbezeichnung	Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK)
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger (Art. 25 ff. KAG)
Valorennummer / ISIN	33 349 032 / CH033 349 032 1
Erstlancierung	25. Oktober 2016
Fondsleitung	Swiss Prime Site Solutions AG, Zug
Prüfungsgesellschaft	KPMG AG, Zürich
Schätzungsexpertin	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne
Anlegerkreis	Qualifizierte Anlegerinnen und Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 KAG i. v. m. Art. 4 Abs. 3–5 FIDLEG I. e. S. in der Schweiz domizilierte: – steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a (insbesondere Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen im Sinne des Freizügigkeitsgesetzes, Auffangeinrich- tungen, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrts- fonds, Finanzierungsstiftungen, Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a); – steuerbefreite Sozialversicherungs- und Ausgleichs- kassen (insbesondere Arbeitslosen-, Kranken-, Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenversicherungskassen exkl. konzessionierten Versicherungsgesellschaften); – Anlagefonds, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den vorstehenden Einrichtungen besteht.
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Management Fee p.a.	0.35% (max. 1.00% gem. Fondsvertrag)

### Kennzahlen

Basierend auf dem Halbjahresabschluss (ungeprüft) per 30.06.2022

Inventarwert pro Anteil	CHF	1'126.23
Ø realer Diskontierungssatz	%	2.55
Verkehrswert	Mio. CHF	2'413
Gesamtvermögen (GAV)	Mio. CHF	2'455
Fremdfinanzierungsquote	%	23.19
Verzinsung Fremdkapital	%	0.34
Restlaufzeit Fremdkapital	%	2.40
Nettofondsvermögen (NAV)	Mio. CHF	1'789
Mietausfallrate	%	5.76
Restlaufzeit fixierter Mietverträge (WAULT)	Jahre	3.86
Ausschüttung in CHF	CHF	n/a
Ausschüttungsrendite	%	n/a
Ausschüttungsquote	%	n/a
Eigenkapitalrendite (ROE) <sup>2)</sup>	%	1.64
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) <sup>2)</sup>	%	1.12
Anlagerendite <sup>2)</sup>	%	1.70

2) Berechnung 01.01.2022–30.06.2022

## Anlegerstruktur

Total Anleger		181
Drei grösste	%	27
Fünf grösste	%	39
Zehn grösste	%	52

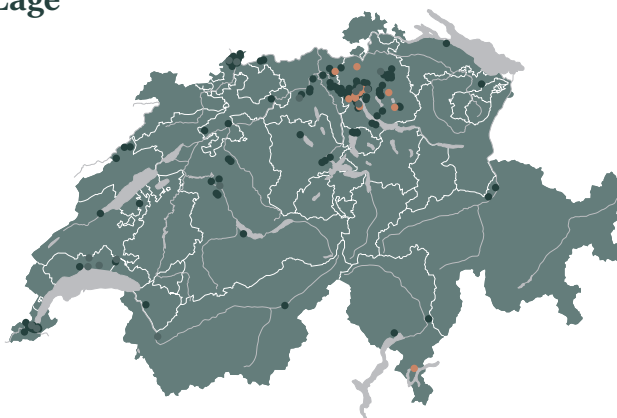
## Zusammensetzung Portfolio

Objekte im Eigentum		158
■ 132 Liegenschaften Portfolio	%	79.2
■ 16 Liegenschaften Kauf 2022	%	7.6
■ 10 Bauland / Projekte Portfolio	%	13.2
■ 0 Bauland / Projekte Kauf 2022	%	0
Nutzung <sup>3)</sup>	Wohnungen	~ 3'360
	Kommerz m <sup>2</sup>	~ 197'720
Entwicklungspipeline	Mio. CHF	304
	Wohnungen	~ 670
	Kommerz m <sup>2</sup>	~ 5'520

## Sekundärer Handel der Anteile

Der Fonds ist nicht an der Börse kotiert und es findet kein Market Making statt. Sofern ein potenzieller Käufer die Anlegerkriterien erfüllt, können die Fondsanteile direkt zwischen Anlegern, zu einem gemeinsam vereinbarten Anteilspreis, gehandelt werden.

## Lage



## Verteilung nach Regionen (auf Basis Verkehrswert)

	31.12.2028 <sup>3)</sup>	30.09.2022
■ Zürich	52.2%	47.8%
■ Nordwestschweiz	20.5%	20.7%
■ Genfersee	15.2%	17.0%
■ Südschweiz	3.0%	4.3%
■ Bern	3.3%	3.6%
■ Innerschweiz	3.0%	3.6%
■ Westschweiz	1.5%	1.5%
■ Ostschweiz	1.3%	1.5%



## Verteilung nach Nutzungsarten (auf Basis Soll-Mietertrag)

	31.12.2028 <sup>3)</sup>	30.09.2022
■ Wohnen	61.8%	53.9%
■ Gewerbe/Industrie	9.4%	13.2%
■ Büro/Verwaltung	11.2%	13.1%
■ Handel/Verkauf	5.7%	7.8%
■ Parking	5.5%	5.6%
■ Lager/Archiv	3.5%	4.4%
■ Sonstiges	2.4%	1.3%
■ Gastro	0.5%	0.7%



3) Nach Fertigstellung der Bauten

## Grosse laufende Projekte

Grundstück <sup>4)</sup> in Mio. CHF	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Volumen at cost	Volumen ausstehend	Projekt- volumen (Prognose)	Nettomiete [SOLL] <sup>5)</sup>
<b>Projektentwicklung</b>										
Zürich (ZH), Winterthurerstrasse 703 / Ueberlandstrasse 370							92	84	176	5.4
Wetzikon (ZH), Pestalozzistrasse / Kantonsschulstrasse							10	20	30	1.2
Zürich (ZH), Albisriederstrasse 166							11	5	16	0.7
Höri (ZH), Altmannstrasse 30 bis 34 / Wehntalerstrasse 8 und 10							6	n/a	n/a	n/a
<b>Bauprojekt</b>										
Utikon (ZH), Leuen Waldegg							88	80	168	6.2
Baden (AG), Brown Boveri Platz 4							77	39	116	4.1
Paradiso (TI), Riva Paradiso 18							20	7	27	0 (STWE)
Zürich (ZH), Soodstrasse 90 bis 96							17	1	18	0.6
Zürich (ZH), Oberwiesenstrasse 63							3	7	10	0.3
Zürich (ZH), Seebahnstrasse 141							4	1	5	0.2
<b>Total Investitionsvolumen</b>							<b>328</b>	<b>244</b>	<b>566</b>	<b>18.7</b>
davon verpflichtet								154		

4) Start und Zeitrahmen berücksichtigen den zum Bilanzstichtag bekannten, bewilligungstechnisch bedingten Aufschub.

5) Per Fertigstellung

Für mehr Informationen zum Akara Diversity PK besuchen Sie unsere [Webseite](#) oder kontaktieren Sie:



Fabian Linke  
fabian.linke@sps.swiss  
Head Business Development & Fundraising  
+41 58 317 17 98



Patrick Mandlehr  
patrick.mandlehr@sps.swiss  
CIO Funds «Diversity»  
+41 58 317 16 16

### Rechtliche Hinweise

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, welches ausschliesslich Informationszwecken dient. Es stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung bzw. zum Erwerb von Anteilen des aufgeführten Fonds oder irgendeines anderen Anlagefonds oder von anderen Finanzinstrumenten dar. Insbesondere entbindet dieses Dokument den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung, allenfalls unter Beizug professioneller Berater, der darin enthaltenen Informationen für seine persönlichen Umstände und der juristischen, regulatorischen, steuerlichen und anderen Konsequenzen für ihn. Dieses Dokument wurde von der Swiss Prime Site Solutions AG mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Swiss Prime Site Solutions AG bietet jedoch keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit des vorliegenden Dokuments und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der vorliegenden Informationen ergeben können. Insbesondere weist die Swiss Prime Site Solutions AG darauf hin, dass die Wertentwicklung in der Vergangenheit kein zuverlässiger Indikator für aktuelle und zukünftige Ergebnisse ist. Die im vorliegenden Dokument aufgeführten Performedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten, die laufend dem durchschnittlichen Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand). Die im vorliegenden Dokument angegebene Höhe der TER bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft. Wesentliche Informationen für Anlegerinnen und Anleger sind im aktuellen Fondsvertrag inklusive Anhang enthalten. Diese können kostenlos bei der Swiss Prime Site Solutions AG (Fondsleitung) sowie bei der Banque Cantonale Vaudoise (Depotbank) bezogen und/oder auf [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch) konsultiert werden. Dieses Dokument ist einzig für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anlegerinnen und Anleger im Sinne des schweizerischen Kollektivanlagengesetzes (KAG) und der dazugehörigen Verordnung. Es richtet sich explizit nicht an Personen in anderen Ländern und an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht an Personen verteilt und/oder weitergegeben werden, welche gemäss geltenden gesetzlichen und regulatorischen Definitionen (z.B. US Securities Act, US Internal Revenue Code u.a.) möglicherweise als US-Personen qualifizieren.