



# Akara Diversity PK

## Factsheet per 31.12.2022

### 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).

### Fondsinformationen

Fondsbezeichnung	Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK)
Valorennummer	133 349 032
ISIN	CH033 349 032 1
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger (Art. 25 ff. KAG)  Qualifizierte Anlegerinnen und Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 KAG i. v. m. Art. 4 Abs. 3-5 FIDLEG l. e. S. in der Schweiz domizillierte: – steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a (insbesondere Vorsorgeeinrichtungen, Ein- richtungen im Sinne des Freizügigkeitsgesetzes, Auf- fangeinrichtungen, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungsstiftungen, Bankstiftun- gen 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.
Anlegerkreis	Sekundärer Handel der Anteile (direkt zwischen Anlegern, zu einem gemeinsam vereinbarten Anteilspreis; kein Market Making; nicht an Börse kotiert)
Börse	
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Erstlancierung	25. Oktober 2016

### Kennzahlen

01.01.2022 - 01.01.2021 -  
30.06.2022<sup>1</sup> 31.12.2021

	CHF	1 126.23	1 151.21
Inventarwert pro Anteil			
Verkehrswert der Liegenschaften	Mio. CHF	2 413	2 217
Gesamtvermögen (GAV)	Mio. CHF	2 455	2 281
Nettofondsvermögen (NAV)	Mio. CHF	1 789	1 663
Fremdfinanzierungsquote <sup>2</sup>	%	23.19	23.48
Ausschüttung pro Anteil <sup>3</sup>	CHF	n.a.	43.83
Ausschüttungsrendite	%	n.a.	3.81
Ausschüttungsquote	%	n.a.	99.98
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	1.64	6.17
Return on Invested Capital (ROIC)	%	1.12	4.08
Anlagerendite	%	1.70	6.32
Cashflow-Rendite	%	1.43	4.05
Wertänderungsrendite	%	0.27	2.27
Fondsbetriebsaufwand- quote (TER <sub>REF</sub> GAV)	%	0.53	0.50
Fondsbetriebsaufwand- quote (TER <sub>REF</sub> NAV)	%	0.73	0.70
Management Fee p.a.	%	0.35	0.35
Mietausfallrate	%	5.76	5.82
Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT)	Jahre	3.86	4.16

1) Ungeprüfter Halbjahresabschluss

2) Auf Basis Verkehrswert

3) Ex-Datum: 28.04.2022 / Zahlungsdatum: 29.04.2022

### Performance per 31.12.2022

Überperformance seit Lancierung von 6.57 Prozentpunkten ggü. Benchmark

	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre <sup>3</sup>	5 Jahre <sup>3</sup>
Akara Diversiy PK <sup>4</sup>	0.54%	1.86%	4.95%	5.63%	5.53%
Benchmark (KGAST Immo-Index Gemischt)	0.97%	2.26%	4.71%	4.86%	4.74%

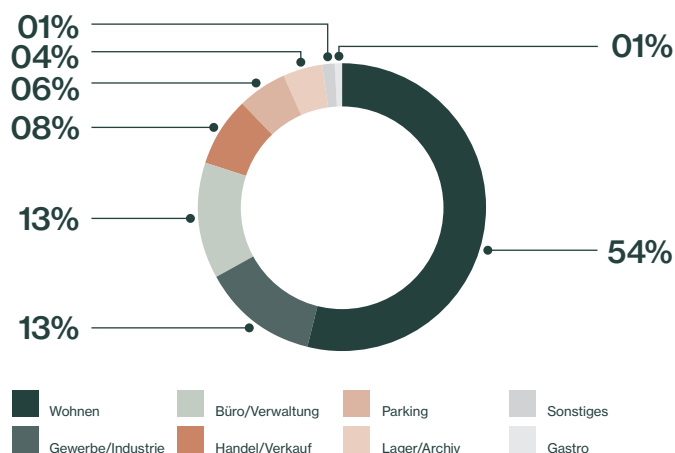
3) Annualisiert

4) Performance ab 30.06.2022 auf Basis prognostizierter Werte

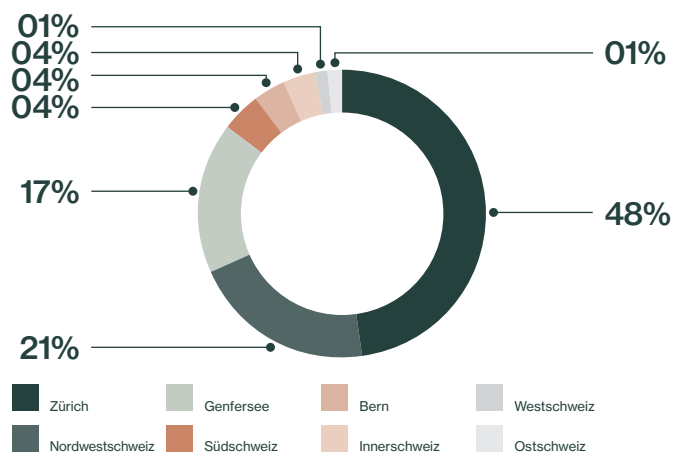
### Vorteile auf einen Blick

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

### Portfolio nach Nutzungsarten per 30.09.2022 (Soll-Mietertrag)



### Portfolio nach Regionen per 30.09.2022 (Verkehrswert)



## Quartalskommentar des CIOs

Das Geschäftsjahr 2022 konnte mit einem überzeugenden Gesamtergebnis erfolgreich abgeschlossen werden. Sowohl auf der Eigenkapitalseite als auch auf der Portfolioseite wurde in einem herausfordernden Marktumfeld ein ehrgeiziges Wachstum erzielt. Per Ende des dritten Quartals 2022 umfasst der Fonds 148 Liegenschaften und 10 Entwicklungsprojekte mit einem totalen Verkehrswert von CHF 2.44 Mrd. resp. von CHF 2.82 Mrd. nach Fertigstellung der Bauten per Ende 2028.

In den zwei Kapitalerhöhungen im Jahr 2022 wurden über CHF 182 Mio. Eigenkapital aufgenommen. Der Anlegerkreis erweiterte sich hierbei um 37 Pensionskassen auf 188 Investoren. Der Akara Diversity PK konnte sich auch im vergangenen Geschäftsjahr als attraktive Investitionsmöglichkeit behaupten und geniesst ein unverändert hohes Vertrauen.

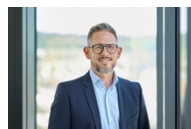
Aufgrund der starken Netzwerkkontakte und teilweise exklusiven Deal-Pipeline konnten die dem Fonds zugeflossenen Mittel optimal reinvestiert werden. Im Jahr 2022 wurden bis Ende des dritten Quartals 16 Liegenschaften mit einem Marktwert von insgesamt CHF 185 Mio. erworben. Im vierten Quartal wurden weitere zwei Liegenschaften und ein Arrondierungsgrundstück in der Gesamthöhe von 15 Mio. dazugekauft. Des Weiteren wurden Bauprojekte, wie der Ersatzneubau an der Wermatswilerstrasse 20 in Fehraltorf (ZH) mit 36 Wohnungen, planmässig und mit Vollvermietung vor Bezug realisiert. Der Fonds verfügt über eine eindrückliche Entwicklungspipeline von über CHF 300 Mio. bis Ende 2028. Geplant sind rund 670 Wohnungen und rund 5'500m<sup>2</sup> Kommerzfläche, welche nachhaltigen Lebensraum schaffen werden.

Der Fonds hat im Jahr 2022 am GRESB sowie am PACTA teilgenommen, sein Energie- und Umweltmonitoring erweitert sowie Photovoltaikanlagen, Elektroladestationen oder Erdsonden realisiert und sich an international anerkannten Gebäudelabels orientiert.

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



Fabian Linke  
Head Business Development & Fundraising  
[fabian.linke@sps.swiss](mailto:fabian.linke@sps.swiss)  
+41 58 317 17 98



Patrick Mandlher  
CIO Funds «Diversity»  
[patrick.mandlher@sps.swiss](mailto:patrick.mandlher@sps.swiss)  
+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 Performancedaten 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.