



# Akara Diversity PK

## Factsheet per 30.06.2023

### 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)
Anlegerkreis	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 domizilierte: – steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a (insbesondere Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen im Sinne des Freizügigkeitsgesetzes, Aufnahmefähigkeiten, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungsstiftungen, Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a); – steuerbefreite Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen (insbesondere Arbeitslosen-, Kranken-, Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenversicherungskassen exkl. konzessionierten Versicherungsgesellschaften); – Anlagefonds, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den vorstehenden Einrichtungen besteht.
Börse	Sekundärer Handel der Anteile (direkt zwischen Anlegern, zu einem gemeinsam vereinbarten Anteilspreis; kein Market Making; nicht an Börse kotiert)
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Erstlancierung	25. Oktober 2016

### Kennzahlen

01.01.2022 -  
31.12.2022

Inventarwert pro Anteil	CHF	1'143.32
Verkehrswert der Liegenschaften	Mio. CHF	2'526
Gesamtvermögen (GAV)	Mio. CHF	2'570
Nettofondsvermögen (NAV)	Mio. CHF	1'834
Fremdfinanzierungsquote <sup>1</sup>	%	25.59
Ausschüttung pro Anteil <sup>2</sup>	CHF	34.50
Ausschüttungsrendite	%	3.02
Ausschüttungsquote	%	103.48
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	3.13
Return on Invested Capital (ROIC)	%	2.29
Anlagerendite	%	3.25
Cashflow-Rendite	%	3.01
Wertänderungsrendite	%	0.23
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> GAV)	%	0.52
Fondsbetriebsaufwandquote (TER <sub>REF</sub> NAV)	%	0.73
Management Fee p.a.	%	0.35
Mietausfallrate	%	5.33
Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT)	Jahre	4.00

1) Auf Basis Verkehrswert

2) Ex-Datum: 26.04.2022 / Zahlungsdatum: 28.04.2022

### Geschätzte Anlagerendite per 30.06.2023

Überperformance seit Lancierung von 4.94 Prozentpunkten ggü. Benchmark

	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre <sup>3</sup>	5 Jahre <sup>3</sup>
Akara Diversity PK <sup>4</sup>	% 0.70	1.41	2.95	4.88	4.93
Benchmark (KGAST Immo-Index Gemischt) %	0.63	1.41	3.70	4.46	4.60

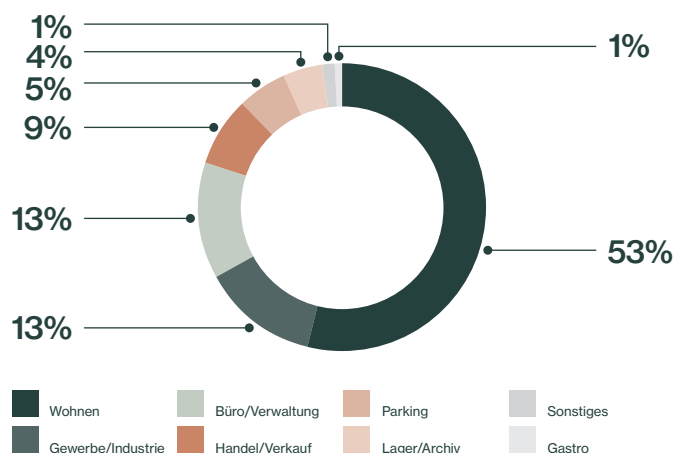
3) Annualisiert

4) Basierend auf geschätztem NAV per 30.06.2023

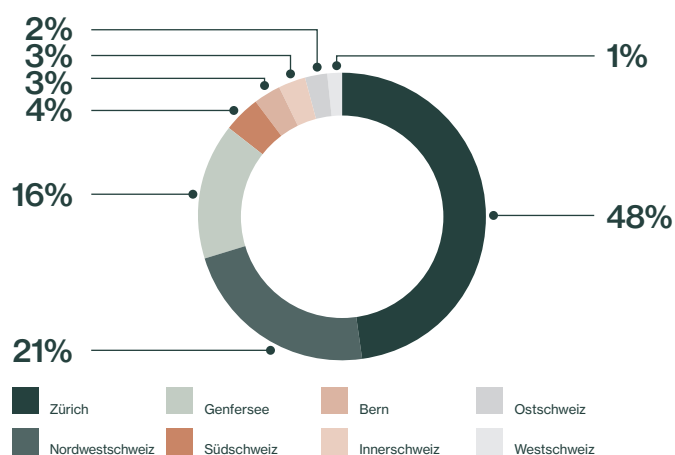
### Vorteile auf einen Blick

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

### Portfolio nach Nutzungsarten per 30.06.2023 (Soll-Mietertrag)



### Portfolio nach Regionen per 30.06.2023 (Verkehrswert)



## Quartalskommentar des CIOs

Der Akara Diversity PK bewährt sich auch im laufenden Geschäftsjahr als attraktive Investitionsmöglichkeit und genießt ein unverändert hohes Vertrauen. Der Anlegerkreis besteht aus 189 Investoren. Die ansprechende und steuerbefreite Ausschüttungsrendite befindet sich mit 3.02% im Zielrahmen der Vorjahre und wurde im April an die Investoren ausgegeben.

Die Kapitalerhöhungsrunde über CHF 15 Mio. konnte erfolgreich abgeschlossen und investiert werden. Es wurden zwei Gewerbeliegenschaften in der Ostschweiz in der Gesamthöhe von CHF 28 Mio. erworben. Per Ende Mai umfasst der Fonds 162 Objekte mit einem totalen Marktwert von rund CHF 2.6 Mrd. Die Mieterträge belaufen sich auf über CHF 72 Mio. Auch die Bauprojekte schreiten planmässig voran. Die erste Bauetappe «Lea» in Uitikon Waldegg, welche im August dem Markt übergeben wird, ist bereits vollvermietet. Mit der Entwicklungspipeline von über CHF 262 Mio. sind bis Ende 2028 rund 710 Wohnungen und rund 5'260 m<sup>2</sup> Kommerzfläche geplant, welche nachhaltigen Lebensraum schaffen werden.

ESG-Kriterien finden bei Anlageentscheidungen auf Unternehmens-, Fonds- und Liegenschaftsebene bestmöglich Berücksichtigung. Hierfür nimmt der Fonds im Geschäftsjahr 2023 wiederum am GRESB teil, erhebt die AMAS-Kennzahlen, arbeitet am Energie- und Umweltmonitoring sowie an den Vorbereitungen für einen CO<sub>2</sub>-Absenkpfad. Zudem werden bei den Bauprojekten Photo-voltaikanlagen mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, Elektroladestationen und 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  
[fabian.linke@sps.swiss](mailto:fabian.linke@sps.swiss)  
+41 58 317 17 98



**Anastasius Tschopp**  
CEO & CIO Funds (Diversity)  
[anastasius.tschopp@sps.swiss](mailto:anastasius.tschopp@sps.swiss)  
+41 58 317 17 33

#### 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.