



Akara Diversity PK

Factsheet per 31.03.2023

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%, ± 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 i. 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 - 01.01.2021 -
31.12.2022 31.12.2021

Inventarwert pro Anteil	CHF	1'143.32	1'151.21
Verkehrswert der Liegenschaften	Mio. CHF	2'526	2'217
Gesamtvermögen (GAV)	Mio. CHF	2'570	2'281
Nettofondsvermögen (NAV)	Mio. CHF	1'834	1'663
Fremdfinanzierungsquote ²	%	25.59	23.48
Ausschüttung pro Anteil ³	CHF	34.50	43.83
Ausschüttungsrendite	%	3.02	3.81
Ausschüttungsquote	%	103.48	99.98
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	3.13	6.17
Return on Invested Capital (ROIC)	%	2.29	4.08
Anlagerendite	%	3.25	6.32
Cashflow-Rendite	%	3.01	3.83
Wertänderungsrendite	%	0.23	2.50
Fondbetriebsaufwandsquote (TER _{REF} GAV)	%	0.52	0.50
Fondbetriebsaufwandsquote (TER _{REF} NAV)	%	0.73	0.70
Management Fee p.a.	%	0.35	0.35
Mietausfallrate	%	5.33	5.82
Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT)	Jahre	4.00	4.16

1) Auf Basis Verkehrswert

2) Ex-Datum: 26.04.2022 / Zahlungsdatum: 28.04.2022

Geschätzte Anlagerendite per 31.03.2023

Überperformance seit Lancierung von 6.33 Prozentpunkten ggü. Benchmark

	3 Monate	6 Monate	1 Jahr	3 Jahre ³	5 Jahre ³
Akara Diversity PK ⁴	0.70	1.25	4.54	5.50	5.41
Benchmark (KGAST Immo-Index Gemischt) %	0.77	1.76	4.14	4.66	4.68

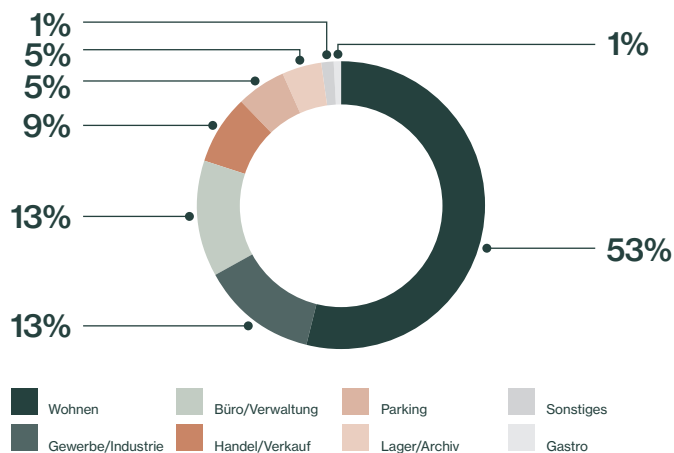
3) Annualisiert

4) Basierend auf geschätztem NAV per 31.03.2023

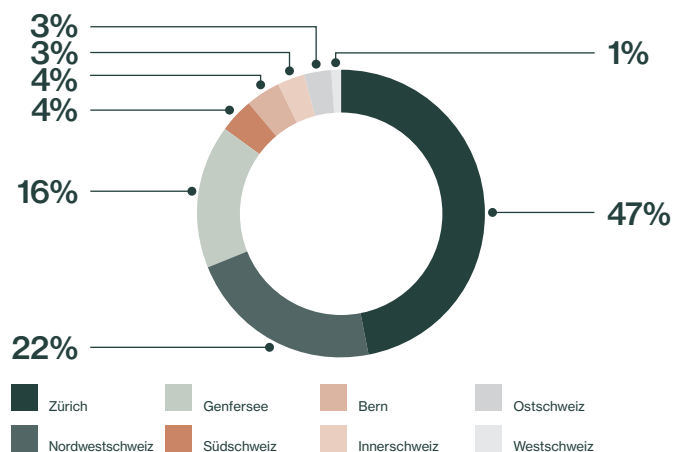
Vorteile auf einen Blick

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

Portfolio nach Nutzungsarten per 31.03.2023 (Soll-Mietertrag)



Portfolio nach Regionen per 31.03.2023 (Verkehrswert)



Quartalskommentar des CIOs

Das Geschäftsjahr 2022 konnte mit einem überzeugenden Gesamtergebnis erfolgreich abgeschlossen werden. Der Verkehrswert des Immobilienportfolios erhöhte sich um 14% auf CHF 2.5 Mrd. und die Mieterträge um 21% auf CHF 72 Mio. In den zwei Kapitalerhöhungsrunden 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.

Die dem Fonds zugeflossenen Mittel wurden optimal reinvestiert. Im Jahr 2022 wurden 17 Liegenschaften und ein Bauland mit einem Marktwert von total CHF 199 Mio. erworben. Im ersten Quartal 2023 kamen zwei weitere in der Gesamthöhe von CHF 28 Mio. dazu.

Auch die Entwicklungs- und Bauprojekte schritten planmässig voran. Es wurde ein Investitionsvolumen von rund CHF 102 Mio. verbaut. Der Neubau an der Wermatswilerstrasse 20 in Fehraltorf mit 36 Wohnungen und SGNI-Silberzertifizierte Neubau an der Soodstrasse 90 bis 96 in Zürich mit 23 Wohnungen wurden vollvermietet dem Markt übergeben.

Per Ende des ersten Quartals 2023 umfasst der Fonds 152 Liegenschaften und 10 Entwicklungsprojekte. Die Projektentwicklungen machen rund 15% aus. Mit der Entwicklungspipeline von über CHF 265 Mio. sind bis Ende 2028 rund 735 Wohnungen und rund 6'180 m² Kommerzfläche geplant, welche nachhaltigen Lebensraum schaffen werden.

Der Fonds hat im Jahr 2022 am GRESB sowie am PACTA teilgenommen, sein Energie- und Umweltmonitoring erweitert, die AMAS-Kennzahlen erhoben und erste Vorbereitungen für einen CO₂-Absenkpfad gelegt. Zudem wurden Photovoltaikanlagen mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, Elektroladestationen oder Erdsonden realisiert und sich an international anerkannten Gebäudelabels orientiert. Ferner fand eine gross angelegte Erhebung zur Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter statt.

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



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



Patrick Mandlher
CIO Funds (Diversity)
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 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.