



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

info@sps.swiss

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

Investorenpräsentation per 31.12.2025

März 2026



Overview

EXECUTIVE SUMMARY	03
FINANZKENNZAHLEN	09
PORTFOLIO	13
AUSBLICK PROJEKTPipeline	22
GUIDANCE & KEY TAKE AWAYS	28
ANHANG	34



Executive Summary

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



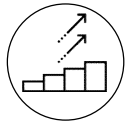
01



Akara Diversity PK at a Glance

Zahlen per 31.12.2025 (Zahlen per 31.12.2024)

PORTFOLIO



AUM
(in CHF Mio.)
3 187
(2 997)

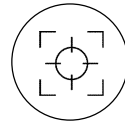


VERKEHRSWERT
(in CHF Mio.)
3 023
(2 967)



OBJEKTE IM EIGENTUM
148
(160)

DIVERSIFIKATION



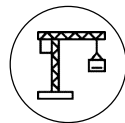
LAGERATING
(im Durchschnitt)
4.0
(4.1)



OBJEKTRATING
(im Durchschnitt)
3.9
(3.9)

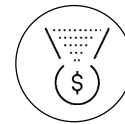


WOHNANTEIL
(auf Basis Soll-Mietertrag)
51%
(51%)

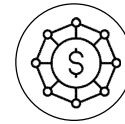


PROJEKTPipeline 2029
(CHF Mio.)
700

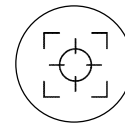
ERTRAG



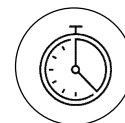
SOLL-MIETERTRAG P.A.
(in CHF Mio.)
106
(105)



BRUTTORENDITE
(Sollmiete der fertigen Bauten)
3.9%
(3.8%)



MIETAUSFALLRATE
4.1%
(2.7%)



WAULT
(kommerzielle Mietvertragslaufzeit)
4.4 Jahre
(4.5 Jahre)

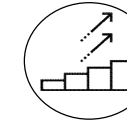
RENDITE



ANLAGERENDITE
4.45%
(4.46%)



CASHFLOW-RENDITE
3.13%
(3.04%)

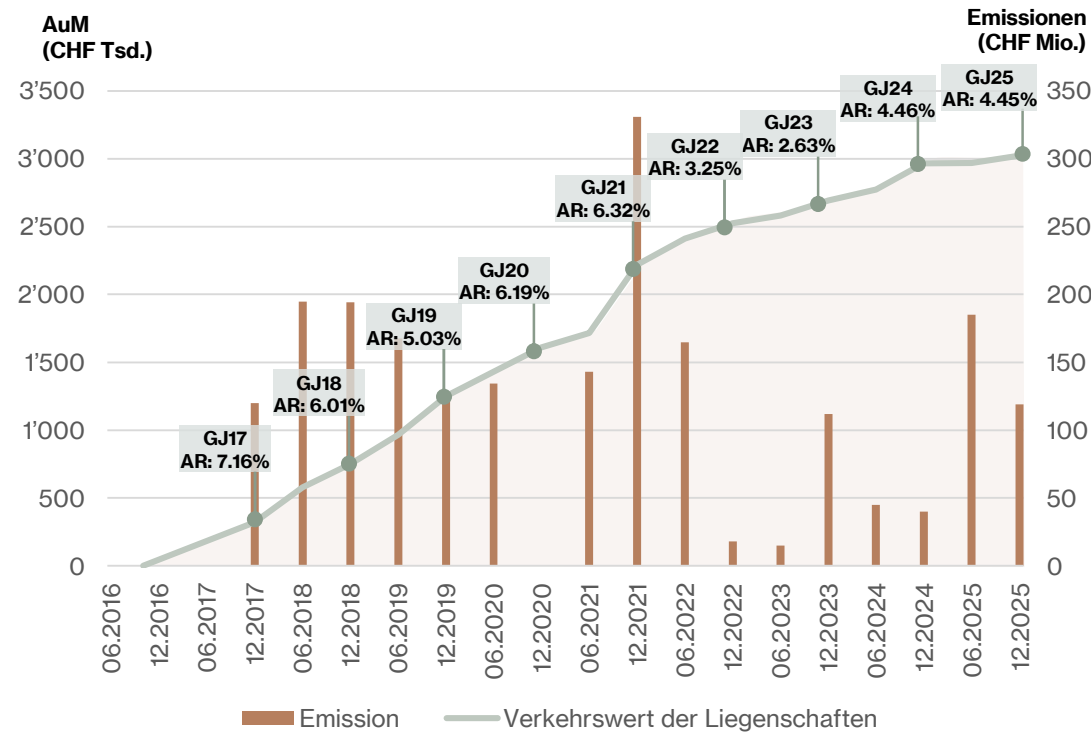


WERTÄNDERUNGSRENDITE
1.32%
(1.42%)

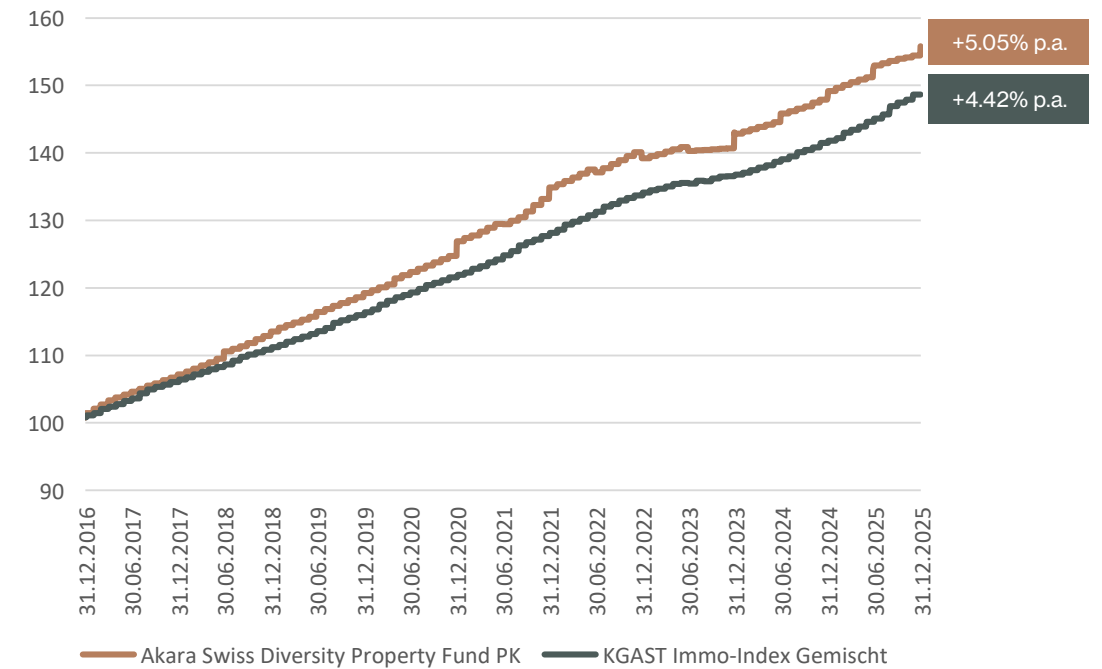


3 Mrd. Grenze und 10-Jahresjubiläum

ENTWICKLUNG SEIT LANCIERUNG



TOTAL RETURN SEIT LANCIERUNG



- Im Jahr 2025 wurde CHF 306 Mio. neues Kapital aufgenommen
- Die Anlagerendite für das Jahr 2025 bei soliden 4.45%



Seit Lancierung (25. Oktober 2016) erzielte der Akara Diversity PK eine deutliche Überrendite von 8.49% gegenüber dem KGAST Immo-Index Gemischt.

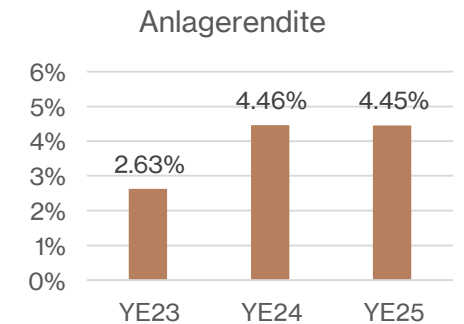
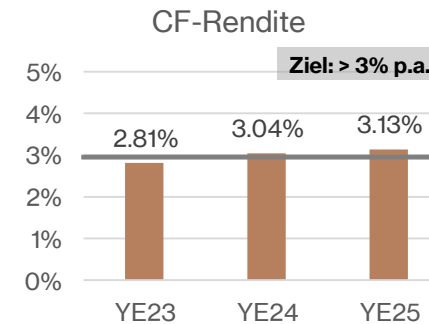
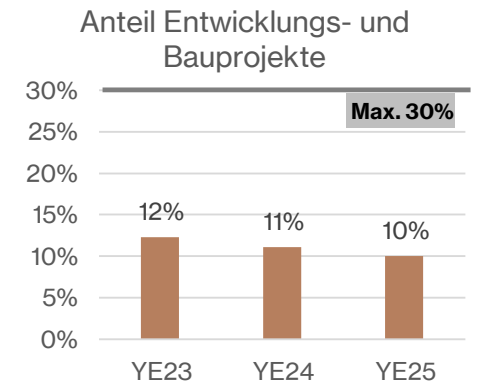
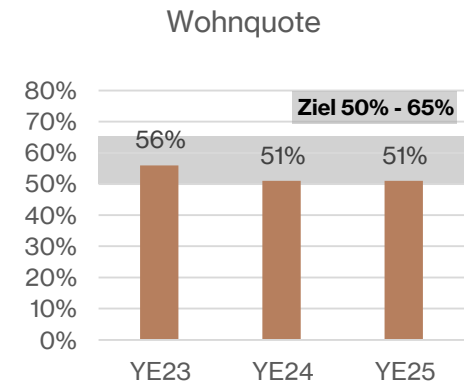


Investmentprofil und Anlagestrategie

INVESTMENTPROFIL

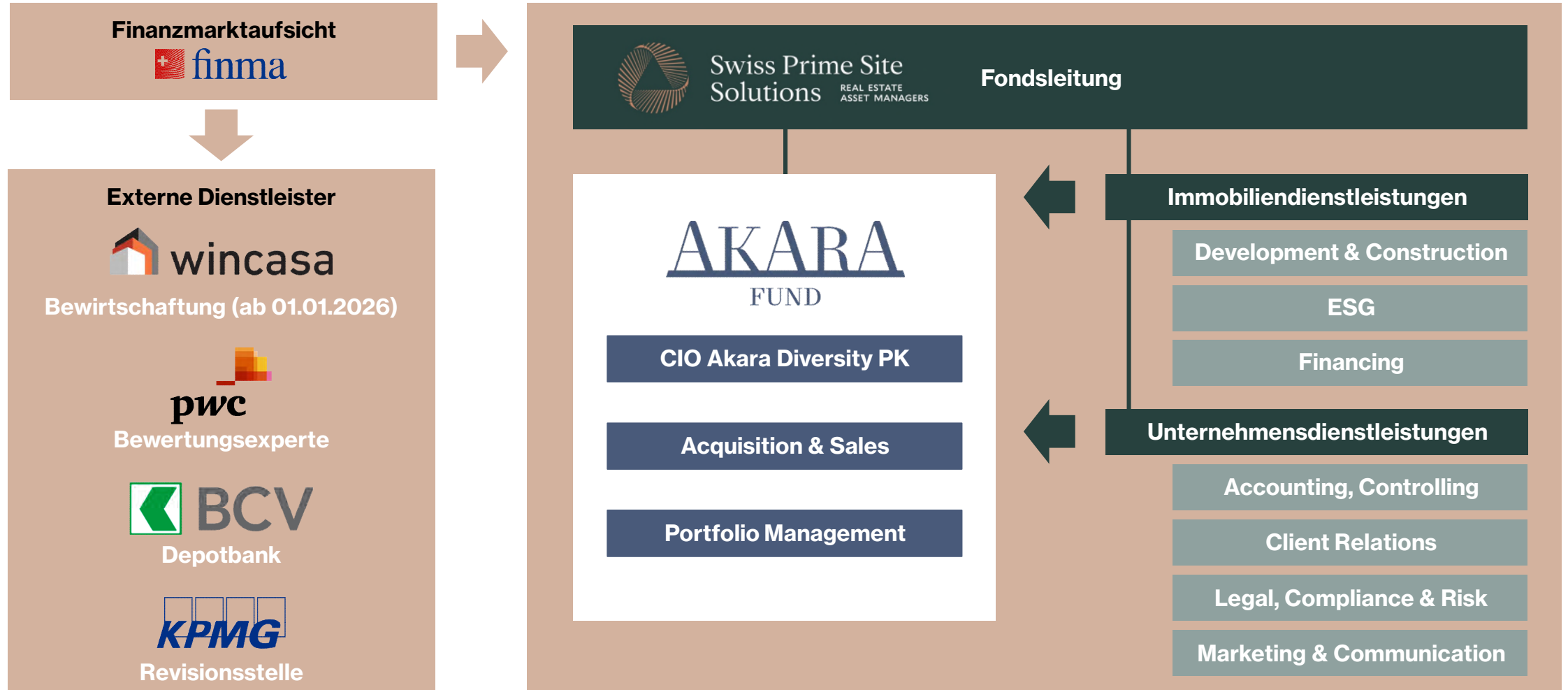
	Anlagefokus	Wohnen und Kommerz (50 %, ±15 %)
	Anlageprofil	Core+
	Investitionsstrategie	Bestandsliegenschaften (mind. 70%) sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte (max. 30%)
	Ziel Cashflow-Rendite	> 3% p.a.
	Ausschüttung	Jährlich, Zielrendite > 3% p.a.
	Diversifikation	Schweizweit diversifiziert
	Anlegerkreis	Steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie steuerbefreite Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen
	Geschäftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember

STRATEGISCHE ZIELWERTE





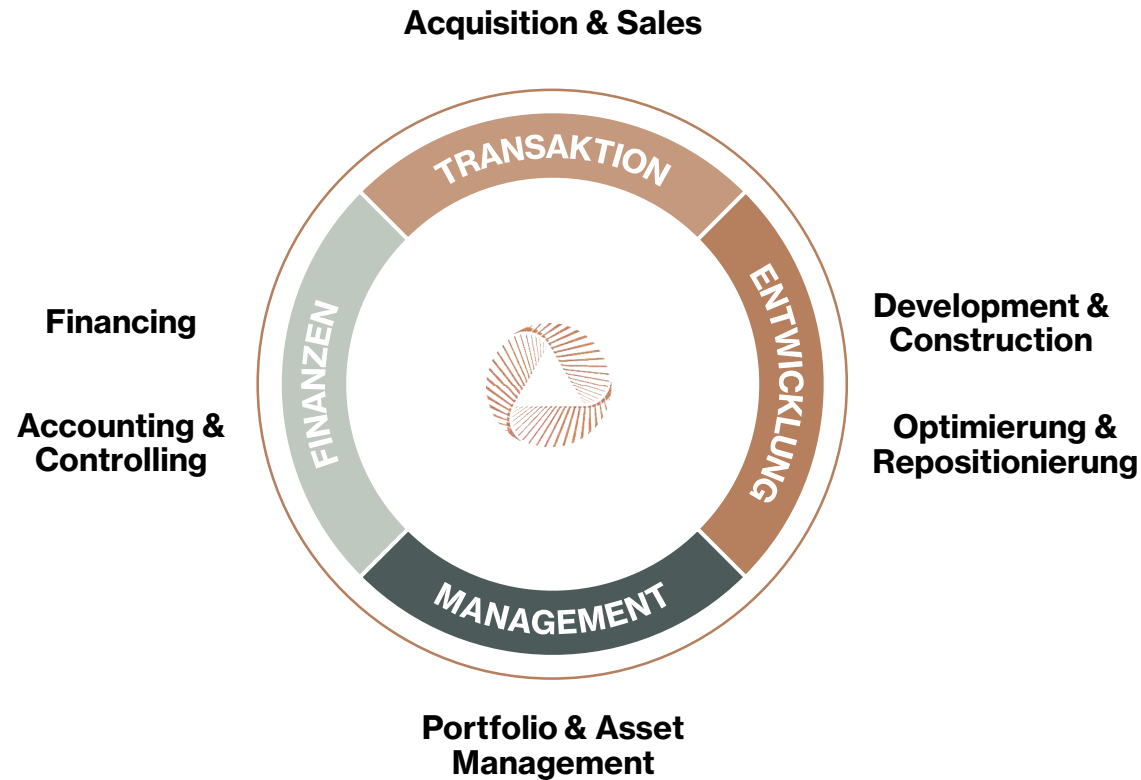
Organisationsstruktur





Unser «Buy-and-Manage»-Ansatz

Aktives und ganzheitliches Liegenschaften-Lebenszyklusmanagement im Sinne des Investors



GANZHEITLICHE LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG mit Fokus Wirtschaftlichkeit, Risikomanagement und Effizienz



SYSTEMATISCHE UND DATENBASIERTE WERTSCHÖPFUNG auf Basis definierter Rendite- und ESG-Zielen



OPERATIVE EXZELLENZ dank gezieltem Portfolio-, Gebäude-, Mieter- und Cashflow-Management



UMFASSENDE FINANZKOMPETENZ dank erfahrenem und breitem Finanzteam der SPS-Gruppe



ZIEL: Nachhaltige Ausschöpfung des Renditepotenzials und Performancesteigerung des Fonds



Finanzkennzahlen

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



02



Das Ergebnis 2025 im Detail

Anlagerendite 2025 von **4.45%**, welche zu einer Outperformance KGAST Immo Index gemischt seit Lancierung von **+8.49%** führt

Starke Cashflow-Rendite von 3.13%



Steigerung Mietzins ertrag um 5%, sowie L4L Wachstum von +1.2% (CHF 0.86 Mio.)



Stabilisierung der EBIT-Marge auf 76.7% (YE 2024: 76.8%)



Senkung Fremdkapitalzins auf 1.13% (YE 2024: 1.34%)



Senkung TERREF NAV auf 0.71% (YE 2024: 0.74%)

Wertänderungsrendite von 1.32%



Aufwertung des Bestandesportfolios um 1.7%



Käufe von CHF 286 Mio. und Einwertungserfolg von rund CHF 11 Mio.



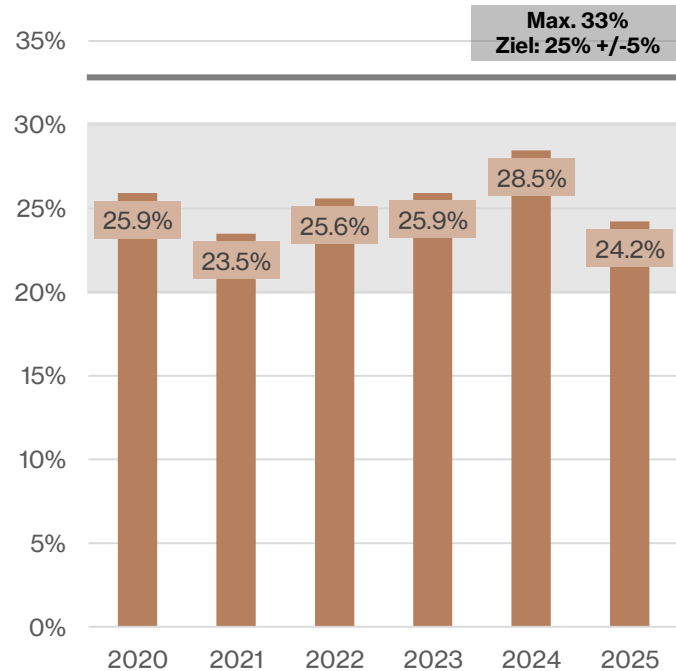
Konsequente Umsetzung der Capital Upcycling Strategie: durchschnittliche Bruttorendite der verkauften Liegenschaften bei 2.6%



Fremdfinanzierungsstruktur

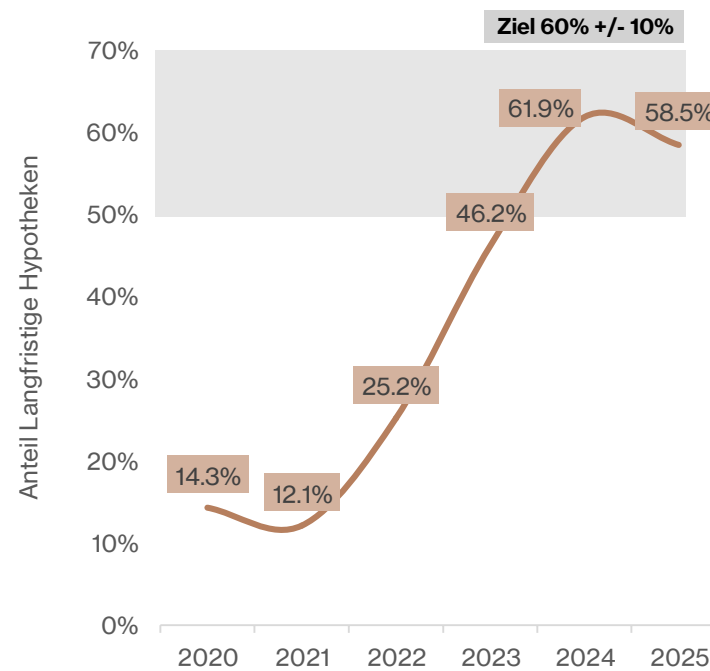
FREMDFINANZIERUNGSQUOTE

(in % vom Verkehrswert der Liegenschaften)



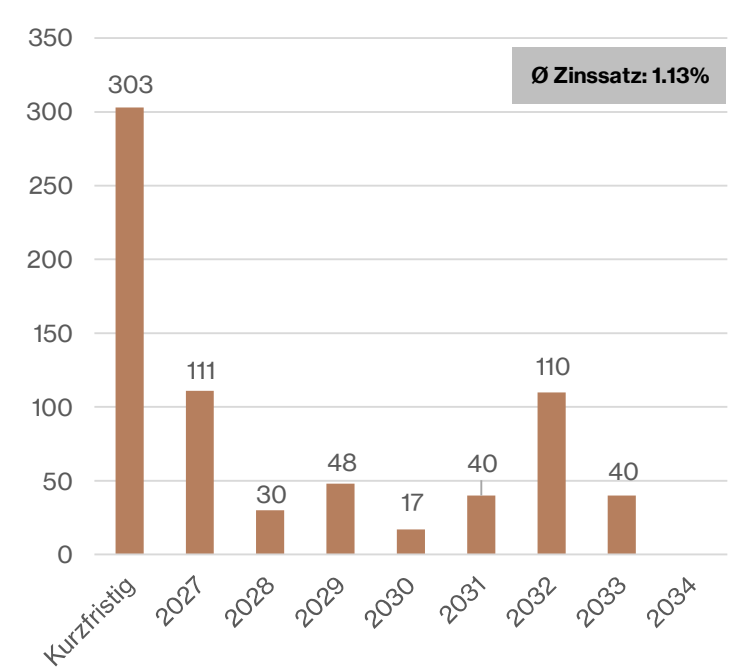
ANTEIL LANGFRISTIGE HYPOTHEKEN

(in % der totalen Hypotheken)



ÜBERSICHT DER FÄLLIGKEITEN

(Fremdkapital in CHF Mio.)



- Fremdfinanzierungsquote wurde signifikant reduziert
- Aufbau Liquiditätspuffer aufgrund starken Kapitalmarkts
- Konstanter Anteil langfristiger Hypotheken innerhalb des Zielkorridors

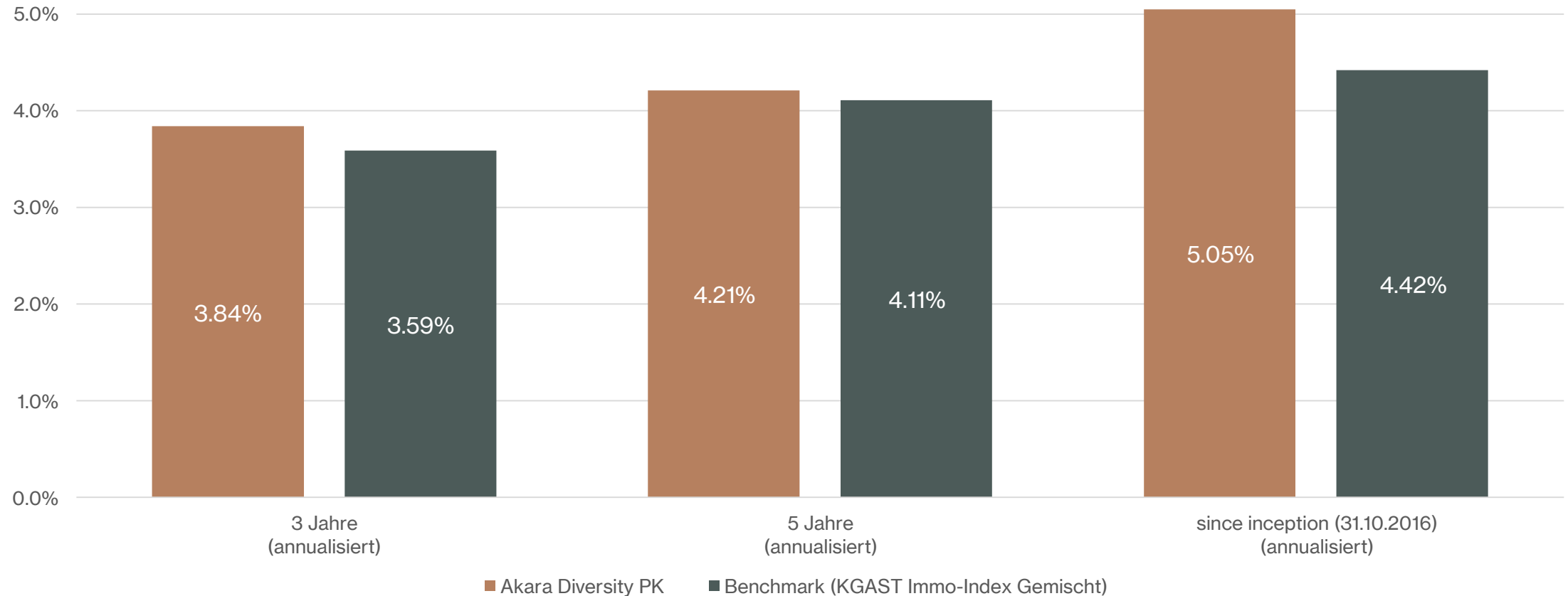


- Durchschnittlicher Zinssatz auf 1.13% gesenkt (YE2024: 1.34%)
- Ablauf der langfristigen Fremdfinanzierungen homogen verteilt; Ø Laufzeit von 2.54 Jahren



Akara Diversity PK im Benchmark-Vergleich

Anlagerendite vs. Benchmark





Portfolio

(Stand 31.12.2025)

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

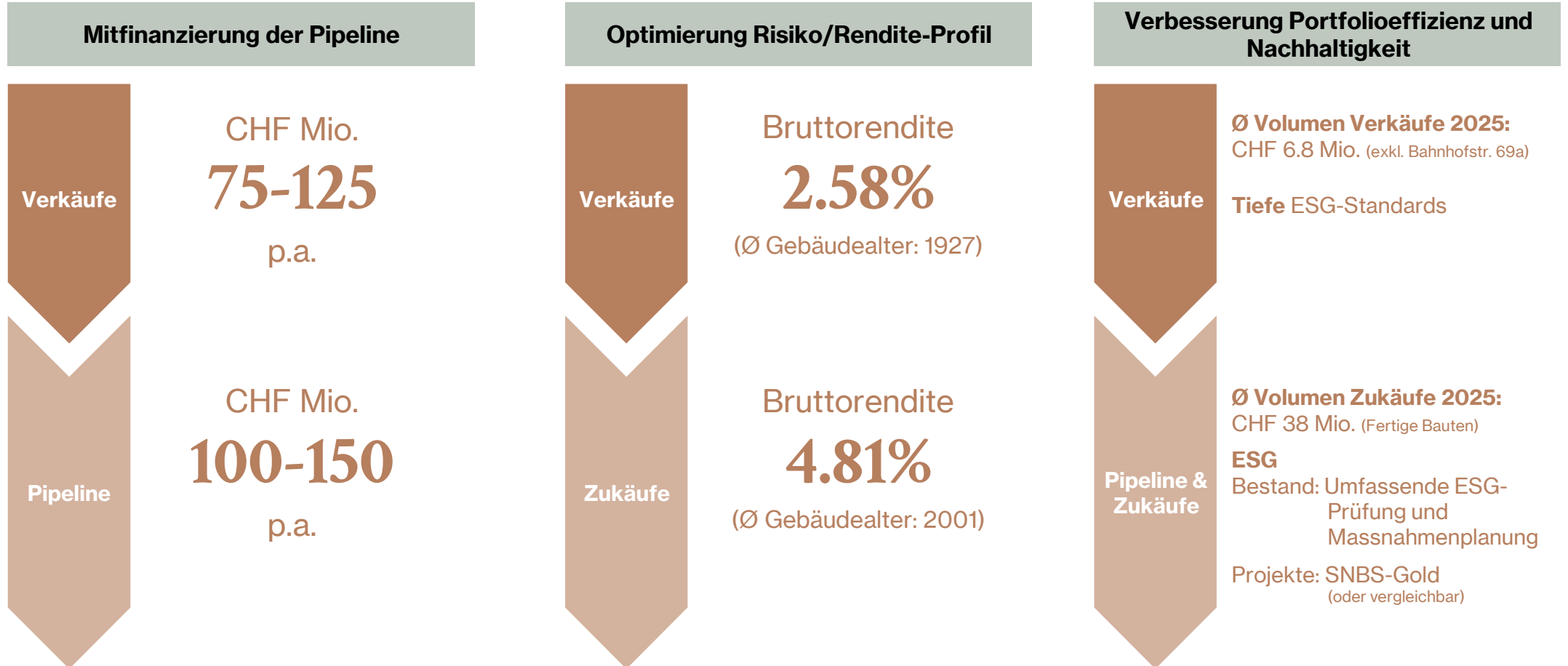


03



Capital Upcycling

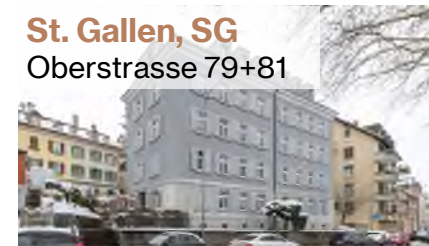
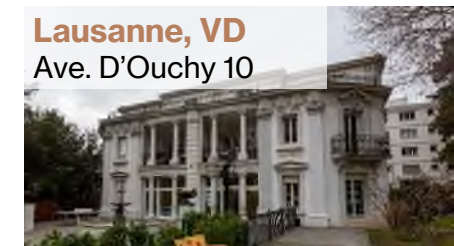
Strategieschärfung durch gezielte Transaktionen vorangetrieben





Capital Upcycling: Verkäufe 2025

Auswahl Verkaufsliegenschaften 2025



Total 21 Liegenschaften verkauft, Ø Marktwert ca. CHF 6.8 Mio. (exkl. Bahnhofstrasse)



Capital Upcycling: Käufe 2025

Akquirierte Bestandesliegenschaften 2025

Zürich, ZH
Forchstr. 275+277+279



Dornach, SO
Birsweg 10+12+14+16+18



Affoltern a. Albis, ZH
Zürichstr. / Marktplatz



Zofingen, AG
Brühlmatten 14a, b, c



Schötz, LU
Burgallee 1+3+7+9



Akquirierte Projektliegenschaften 2025

Ecublens, VD
Ave. du Tir-Fédéral 44
(Projekt «Huup»)



Fertigstellung 2027

Oftringen, AG
Tychbodenstr. 1+3+5



Fertigstellung 2027

Zollikofen, BE
Bernstr. 160+162+164



Fertigstellung >2030

Ebikon, LU
Hochweidstr. 18-34



Fertigstellung >2030

Total 9 Liegenschaften gekauft, Ø Marktwert ca. CHF 38 Mio. (exkl. Projekte im Bau Ecublens und Oftringen)



Capital Upcycling: Bauprojekte gestartet 2025



Giubiasco, TI
Viale C. Olgiati / Via della Posta

52 Wohnungen (SGNI Silber)
Fertigstellung 2027

Investitionsrendite: 4.0%



Plains-les-Ouates, GE
Le Rolliet, Baufeld J

Tertianum Residenz (Minergie)
Fertigstellung 2027
Vermietungsstand: 100%
Investitionsrendite: 3.7%



Ecublens, VD
Projekt «Huup»

7'000 m² Büroflächen (Minergie)
Fertigstellung 2027
Vermietungsstand: >50% ¹⁾
Investitionsrendite: 4.1%



Oftringen, AG
Tychbodenstrasse

100 Wohnungen (Minergie)
Fertigstellung 2027
Investitionsrendite: 3.5%

Total Pipeline bis 2029: > 900 zusätzliche Wohneinheiten, > CHF 25 Mio. zusätzliche Mietzinseinnahmen

1) Mietzinsgarantie: 18 Monate ab Fertigstellung



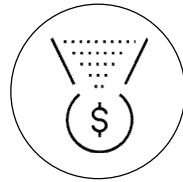
Eckdaten des Portfolios

Stichtag 31.12.2025



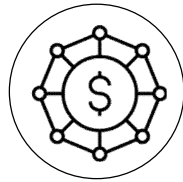
OBJEKTE IM EIGENTUM

148



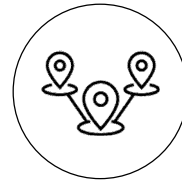
SOLL-MIETZINS
(MCHF P.A.)

106



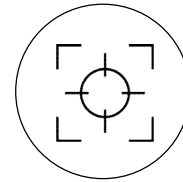
BRUTTO-RENDITE

3.9%



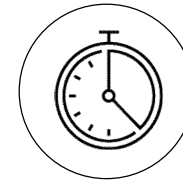
PROJEKTPipeline
BIS 2029 (MCHF)

700



MIETAUSFALLRATE

4.1%



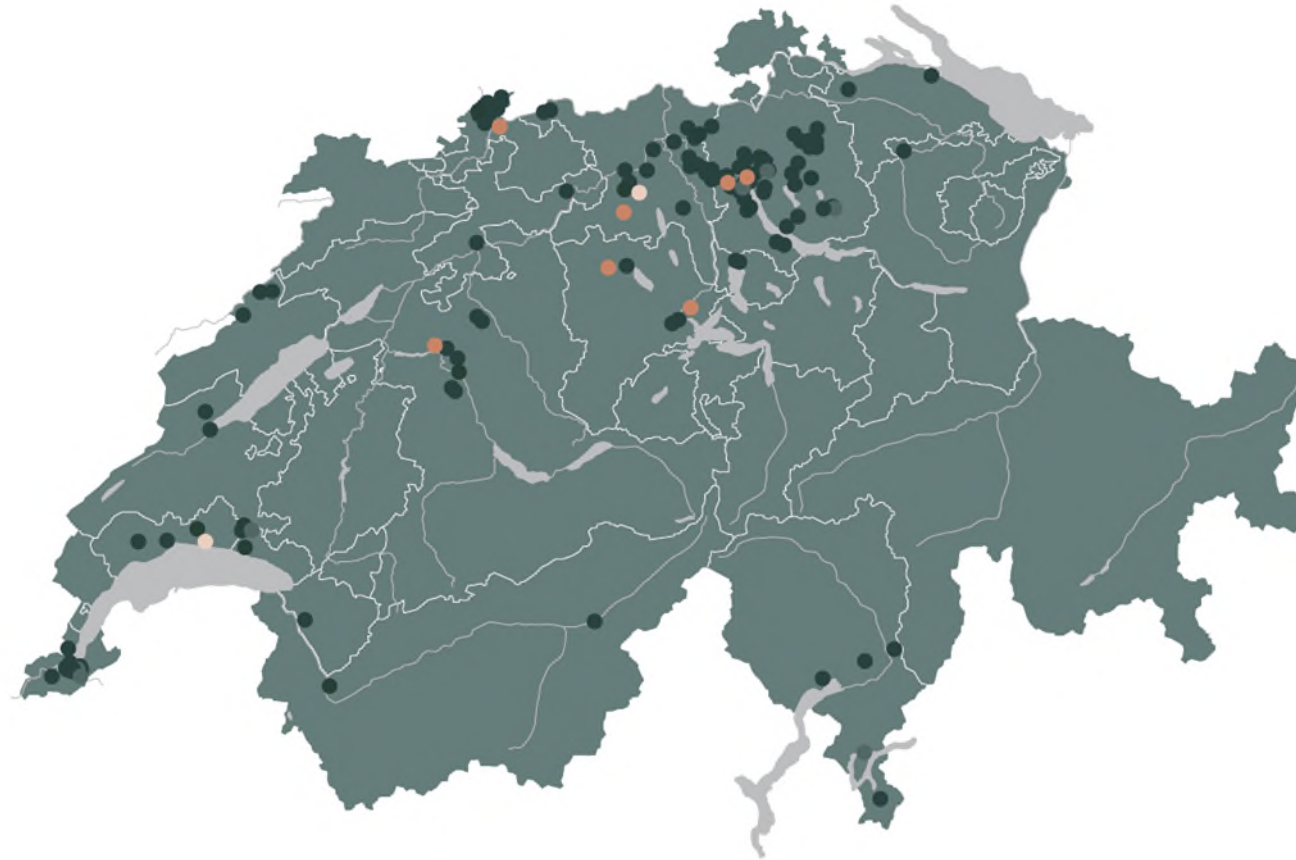
Ø RESTMIETDAUER
(WALTT IN JAHREN)

4.4



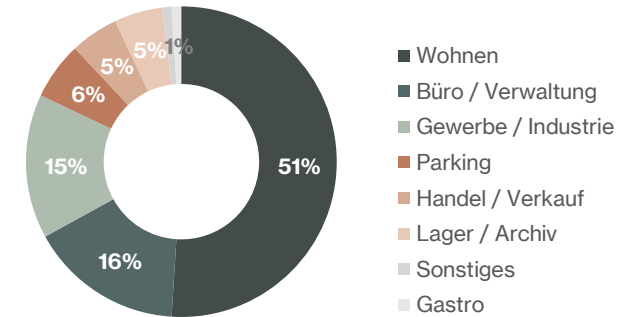
Portfolioübersicht

Diversifikation nach Geografie und Nutzungsart per 31.12.2025

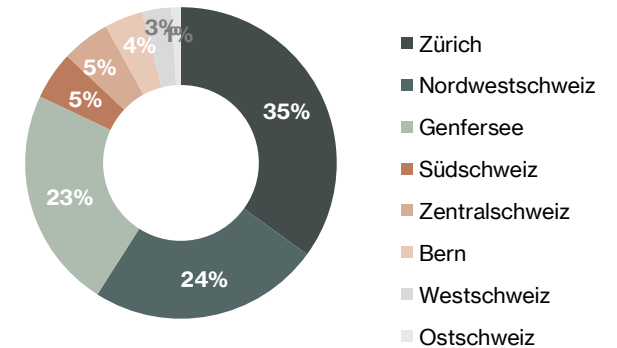


■ 132 Liegenschaften Portfolio ■ 7 Bauprojekte Portfolio ■ 7 Liegenschaften Kauf 2025 ■ 2 Bauland/Projekt Kauf 2025

NUTZUNGSARTEN (in CHF Sollmiete)



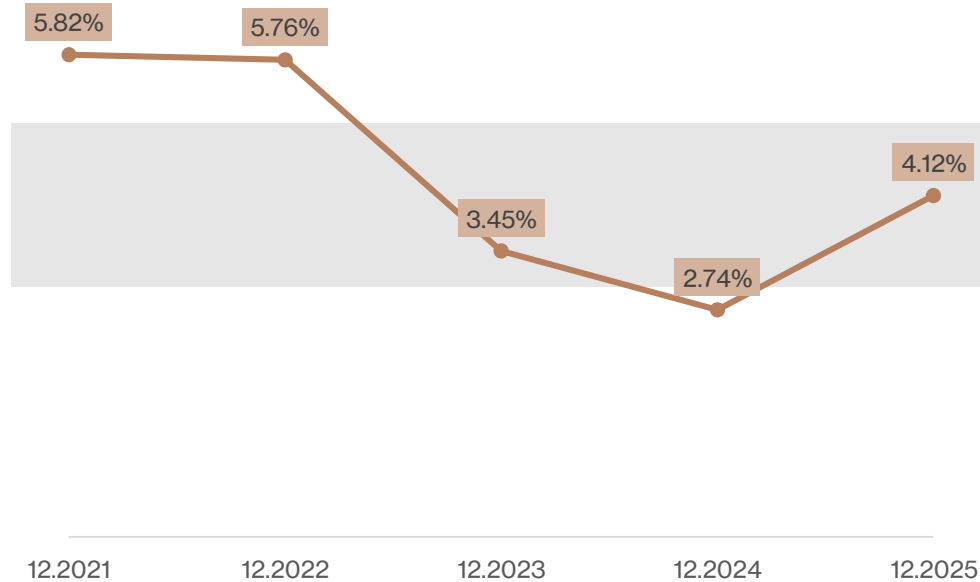
GEOGRAFISCHE ALLOKATION (in CHF Verkehrswert)



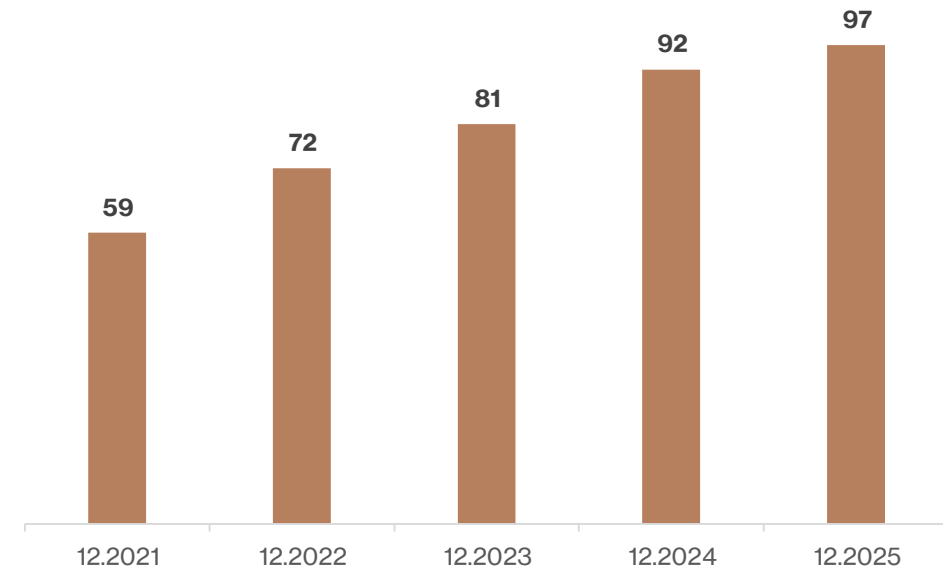


Aktives Management senkt Leerstandskosten

MIETZINSAUSFALLRATE
(in % Sollmiete)



MIETZINSEINNAHMEN
(in CHF Mio. p.a.)



- Mietzinsausfallrate berücksichtigt Leestände sowie Mietzinsverluste
- Mietzinsverluste machen weniger als 5% der Mietzinsausfälle aus

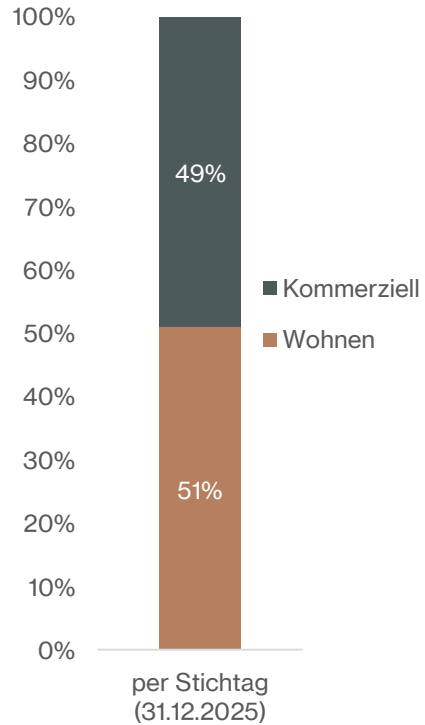


- Steigerung der Mietzinseinnahmen dank gezielter Zukäufe, Entwicklungen im Bestand und Entwicklungsprojekten
- Mittelfristig gestärkter Fokus auf Like-for-Like-Mietzinssteigerungen

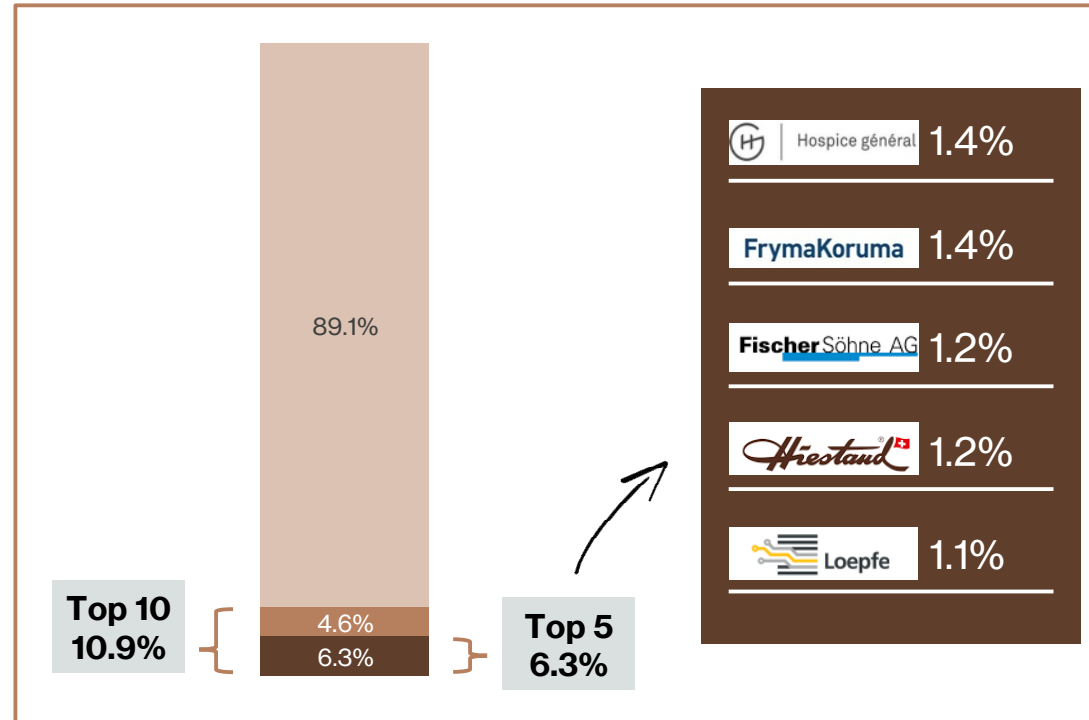


Nutzungsmix

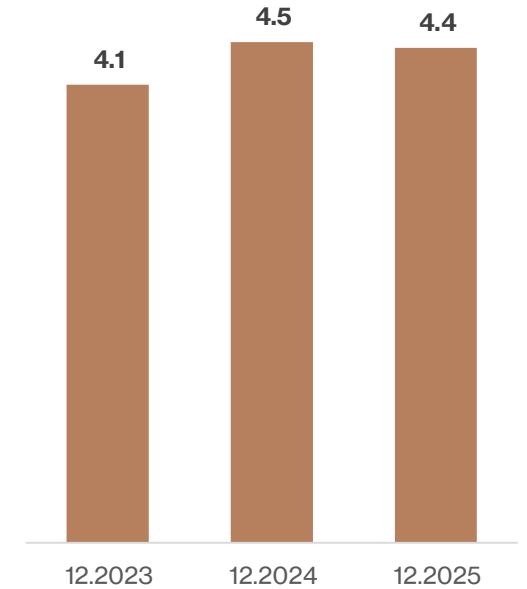
MIETER NACH NUTZUNG



DIVERSIFIKATION KOMMERZIELLE NUTZUNGEN



WALD KOMMERZIELLE NUTZUNGEN





Ausblick: Projektpipeline

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



04



Weiteres Potenzial in der Pipeline

TRACK RECORD ¹⁾
(Projektabschlüsse 2022 – 2025)

Investiertes Volumen:

~315 MCHF

Erzielte Aufwertung:

~95 MCHF

Sollmietzins p.a. aus
Projekten:

~12 MCHF

1) Exklusive STWE Verkauf Uitikon-Waldegg

ATTRAKTIVE PROJEKTE GESTARTET
(Auswahl 2025)



Plains-les-Ouates, GE
Le Rolliet, Baufeld J

Tertianum Altersresidenz
Fertigstellung 2027
Minergie-Zertifizierung



Oftringen, AG
Tychbodenstrasse

100 Wohnungen
Fertigstellung 2027
Minergie-Zertifizierung

2025 insgesamt vier grössere Bauprojekte mit
Zielmiete CHF 8.5 Mio. gestartet

SOLIDES UPSIDE
(Bau- Entwicklungspipeline bis 2029)

Investitionsvolumen bis 2029:

~700 MCHF

Zielmiete p.a.:

~25 MCHF

Entwicklung Wohnanteil:
+ 900 WHG

53% → **56%**



Ausgewählte Projekte im Bau



	Uitikon (ZH), «LEANDRO», Leuengasse 38 - 48	Giubiasco (TI), Viale C. Olgiati / Via della Posta	Plan-les-Ouates (GE), Le Rolliet, Baufeld J	Ecublens (VD), Projekt «Huup»	Oftringen (AG), Tychbodenstrasse
Fertigstellung ¹⁾	2025	2027	2027	2027	2027
Vermarktung	44 von 47 Whg. verkauft / reserviert	Im Bau	100%	> 50%	Im Bau
Investitionen (CHF Mio.) ²⁾	55	25	75	54	70
Zielmiete (CHF Mio.)	77 ³⁾	1.0	2.8	2.2	2.5
Hauptnutzung	Wohnen (47 STWE)	Wohnen (52 Wohnungen)	Tertianum (Altersresidenz)	Büro (7'000 m ²)	Wohnen (100 Wohnungen)
Investitionsrendite	n/a	4.0%	3.7%	4.1%	3.5%

Total⁴⁾
225
8.5
3.8%

1) Start und Zeiträume berücksichtigen den zum Bilanzstichtag bekannten, bewilligungstechnisch bedingten Aufschub.

2) Inklusive Grundstück, per Fertigstellung

3) Uitikon «Leandro»: Zielverkaufserlös Wohnungen

4) Exkl. Uitikon «Leandro»



Ausgewählte Entwicklungsprojekte



	Belmont-sur-Lausanne (VD), Route des Monts-de-Lavaux³⁾	Zürich (ZH), Winterthurer- / Ueberlandstrasse	Wetzikon (ZH), Pestalozzistrasse / Kantonsschulstrasse	Plan-les-Ouates (GE), Le Rolliet, Baufeld B	Zürich (ZH), Bernnerstrasse Nord
Aktueller Meilenstein	Rechtskräftige Baubewilligung	Baubewilligung ohne Rechtskraft	Studienauftrag abgeschlossen	Rechtskräftige Baubewilligung	In Planung
Aktuelle Vermietung	Zwischenvermietung	Zwischenvermietung	Zwischenvermietung	Bauland	Bestand vermietet
Fertigstellung ¹⁾	2028	2029	2029	2029	>2030
Investitionen (CHF Mio.) ²⁾	59	221	41	65	100
Zielmiete (CHF Mio.)	2.3	7.3	1.4	2.4	4.7
Hauptnutzung	Wohnen (85 Miete / 23 STWE)	Wohnen (220 Wohnungen)	Wohnen (59 Wohnungen)	Wohnen (93 Wohnungen)	Wohnen (70% Wohnanteil)
Investitionsrendite	3.9%	3.3%	3.4%	3.7%	4.7%

Total³⁾
485
18.1
3.7%

1) Start und Zeiträume berücksichtigen den zum Bilanzstichtag bekannten, bewilligungstechnisch bedingten Aufschub.

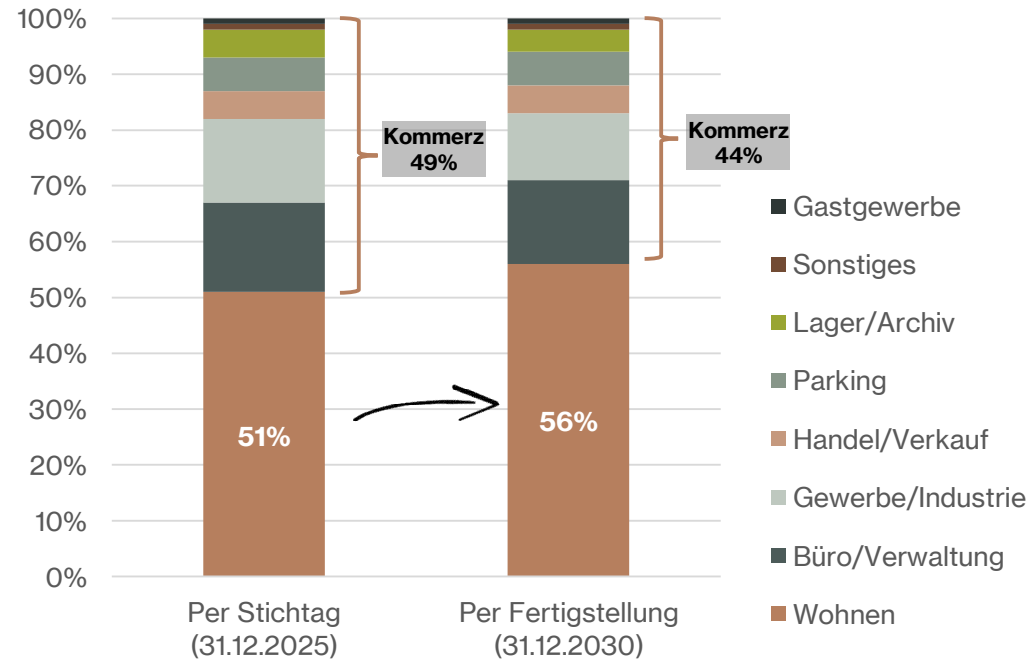
2) Inklusive Grundstück, per Fertigstellung

3) Exkl. STWE-Anteil Belmont



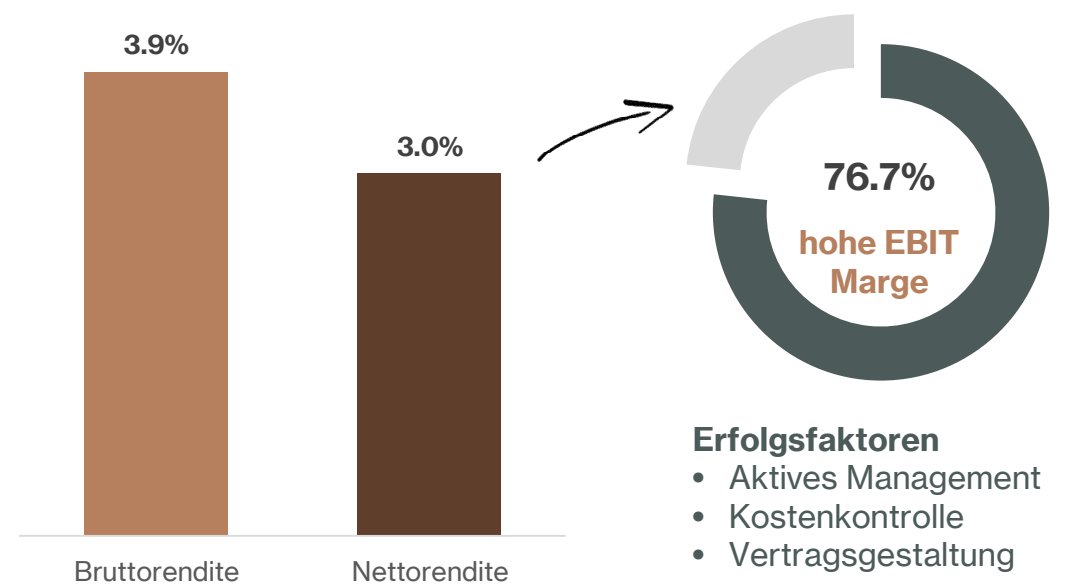
Attraktives Wohnbaupotenzial und Effizienzgewinne

ENTWICKLUNG NUTZUNGS DIVERSIFIZIERUNG
(heute und nach Fertigstellung aktueller Projektpipeline 2029)



- Wohnquote steigt aufgrund Entwicklungs- und Bautätigkeit auf 56% an
- Kommerzielle Nutzungen werden selektiv zugekauft

PORTFOLIO-EFFIZIENZ
(Renditen und EBIT-Marge, Portfolioebene)



- Erfolgsfaktoren ermöglichen eine hohe Portfolioeffizienz mit Erwirtschaftung einer attraktiven EBIT-Marge
- Vollmandat Bewirtschaftung ab 2026 verspricht weitere Effizienzgewinne

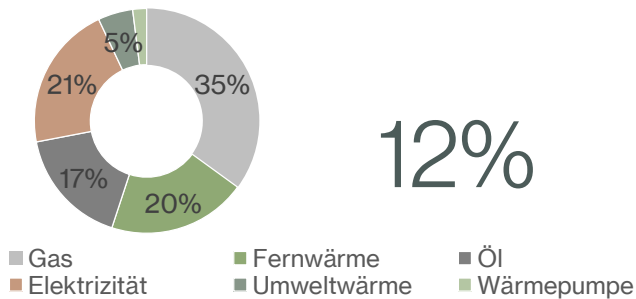


Nachhaltigkeit als integrativer Bestandteil

ENVIRONMENTAL

- ✓ Betriebsoptimierungen aktiviert
- ✓ Beauftragung zur Installation automatisierter Energiedaten
- ✓ Erstellung 10-Jahresplanung inklusive CO₂ Absenkungspfad für alle Liegenschaften

Energiemix¹



1) Energiemix nach Energiebezugsfläche (EBF)

2) Mietvertragsart nach vermietbarer kommerzieller Fläche

Anteil Green Lease²

12%

SOCIAL

- ✓ Regelmässige Mieterumfrage durch externe Institute zur kontinuierlichen Erhöhung der Zufriedenheit
- ✓ Regelmässige Mitarbeiterschulungen zu ESG-Themen
- ✓ ESG-Ziele in Mitarbeiterziele integriert

Mieterzufriedenheit

Nach 2022 hat der Akara Fund 2025 erneut eine anonymisierte Mieterbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die weitere operative Entwicklung. Die neue Bewirtschaftung wird sich ab Frühjahr 2026 gezielt mit den identifizierten Handlungsfeldern befassen und entsprechende Massnahmen umsetzen. Für 2028 ist die nächste Befragung geplant.

GOVERNANCE

- ✓ Erneute erfolgreiche Teilnahme am GRESB -> Aufgrund getroffener Massnahmen konnte der Score massgeblich erhöht werden
- ✓ Teilnahme zum dritten Mal am Assessment für den REIDA-CO₂-Benchmark





Guidance & Key Take Aways

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

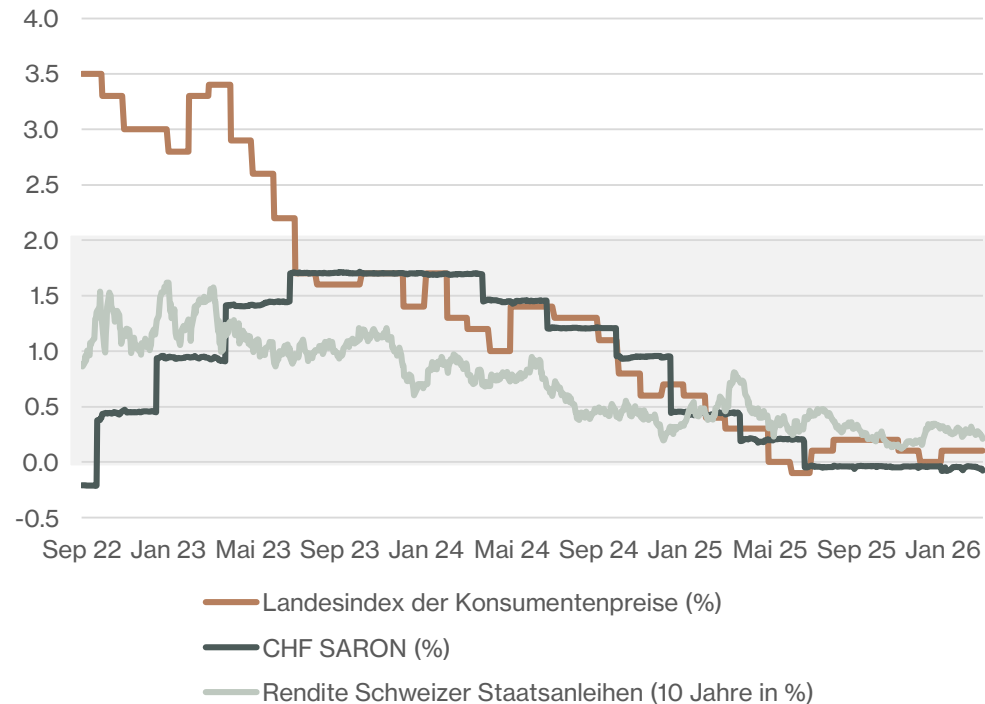


05



Makroökonomische Lage

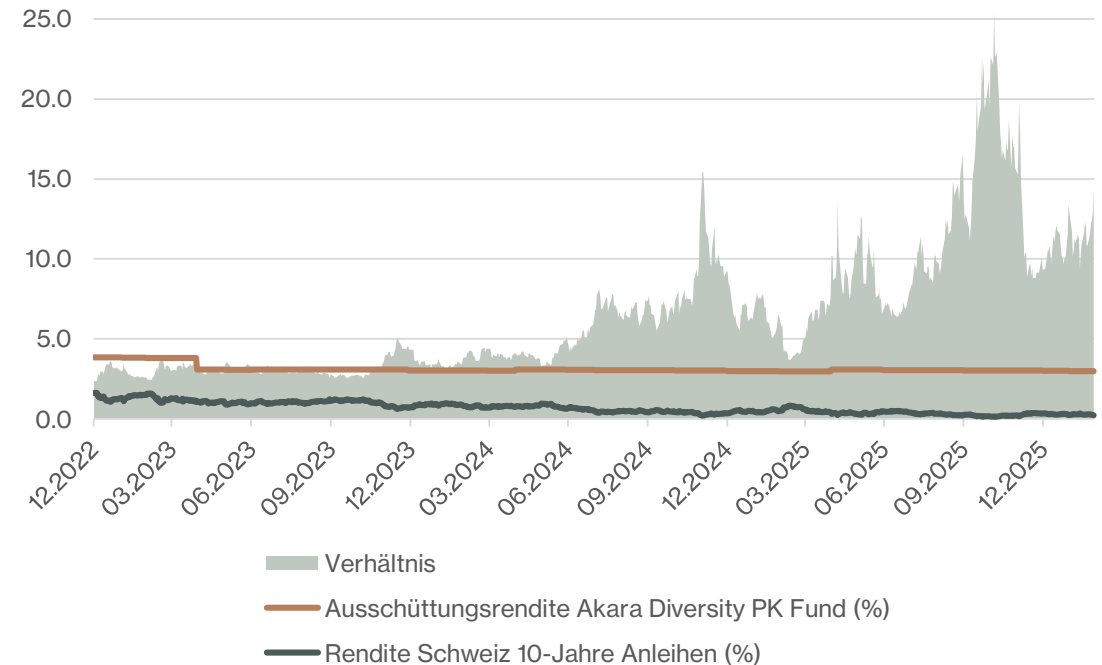
INFLATION IM ZIELBEREICH DER SNB



Die Inflation liegt weiter im Zielbereich der SNB. Sowohl Zinsen als auch Renditen von Staatsanleihen sind deutlich zurückgegangen.

Quelle: Swiss Prime Site, Bloomberg. Daten von 30.09.2022 – 27.02.2026.

ATTRAKTIVE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE



Attraktive Ausschüttungsrendite (basierend auf dem NAV) im Vergleich zu CH-Staatsanleihen

Quelle: Swiss Prime Site, Bloomberg. Daten von 30.12.2022 – 27.02.2026.



Guidance 2026

Ziel Cashflow-Rendite
>3%

EBIT-Marge
~75%

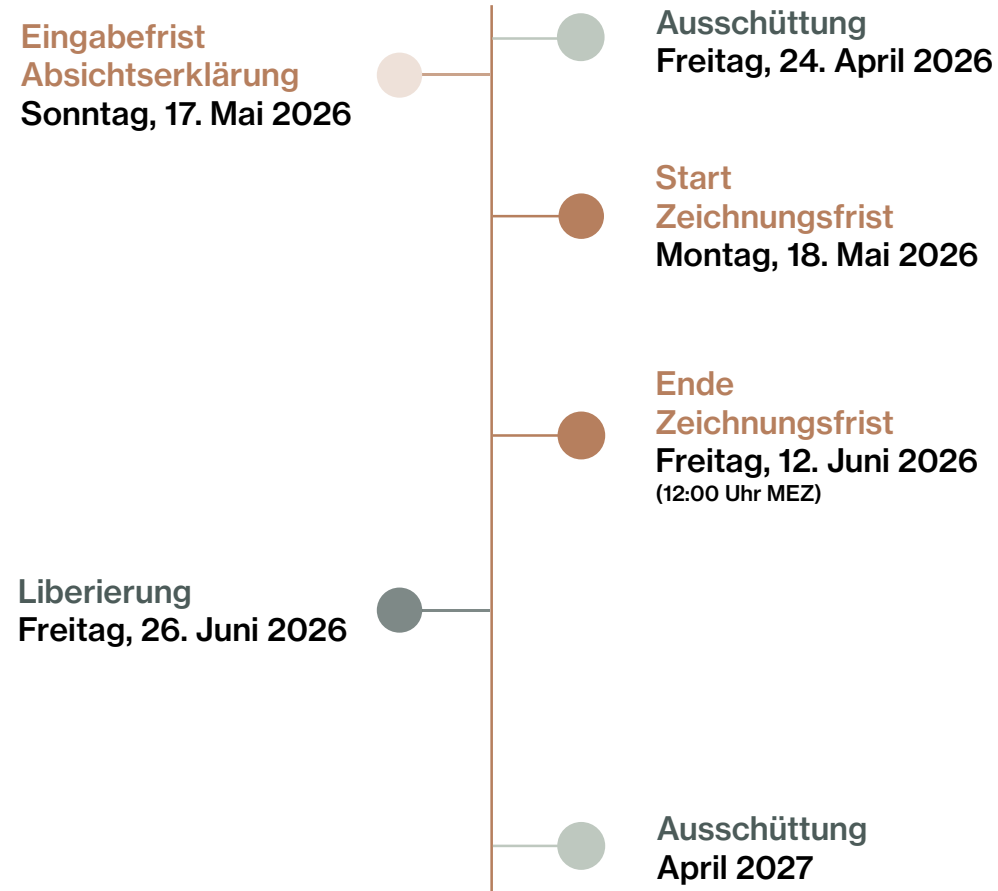
Finanzierung
FK-Quote ~25%

Wertänderungsrendite
~1%



17. Kapitalerhöhung

Zeitplan



Bezugsrechtsemission im 2. Quartal 2026

Mittelverwendung	Finanzierung Immobilienprojekte und Investition in Schweizer Immobilienwerte
Volumen (netto)	CHF 150-200 Mio.
Emissionsmethode	Best effort basis
Zuteilung	First come, first served
Ausgabekommission (inkl.)	0.60%
Nebenkostenpauschale zu Gunsten des Fonds (inkl.)	0.40%
Pre-Commitment	Zur Erhöhung der Zuteilungschancen, Einzureichen vor Start Zeichnungsfrist
Reinvestition	Reinvestition der Ausschüttung ohne Ausgabekommission (Nebenkostenpauschale zu Gunsten des Fonds bleibt bestehen)



Key Takeaways

Investitionsargumente für den Akara Swiss Diversity Property Fund PK



Starke Cashflow-Rendite (3.13%) dank ertragsstarkem Portfolio



Wertsteigerungspotenzial dank transaktionsmarktunabhängiger Projektpipeline



Projektpipeline mit 900 Wohnungen bis 2029



Weiteres Mietzinspotenzial in Bestandsliegenschaften von rund 20%



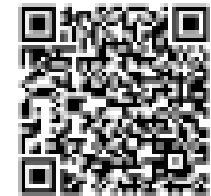
NAV-basierter, steuerbefreiter Fonds mit konstanter Ausschüttung



Nachhaltigkeit als integrativer Bestandteil der Portfoliostrategie



**Alle aktuellen
Informationen zum
Akara Diversity PK**





Ihre Ansprechpersonen

PRODUKTLEITUNG / FINANCE



Christoph Jockers

CIO Akara Diversity PK

+41 58 317 17 70

christoph.jockers@sps.swiss



Andrea Biancardi

Head Portfolio Management / Finance

+41 58 317 16 48

andrea.biancardi@sps.swiss

CLIENT RELATIONS



Monika Gadola Hug

Head Client Relations

+41 58 317 16 31

monika.gadolahug@sps.swiss



Joël Roth

Client Relations

+41 41 444 24 58

joel.roth@sps.swiss



Nemanja Malesevic

Deputy Head Client Relations

+41 58 317 16 94

nemanja.malesevic@sps.swiss



Seraina Kratzer

Client Relations

+41 58 317 16 77

seraina.kratzer@sps.swiss



Olivier de Denon

Client Relations, Suisse Romande

+41 58 317 17 01

olivier.dedenon@sps.swiss



Delphine Multone

Client Relations, Suisse Romande

+41 58 300 83 20

delphine.multone@sps.swiss



Anhang

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



06



Technische Eckdaten

SUMMARY

Anlagestrategie Akara Diversity PK: Core+

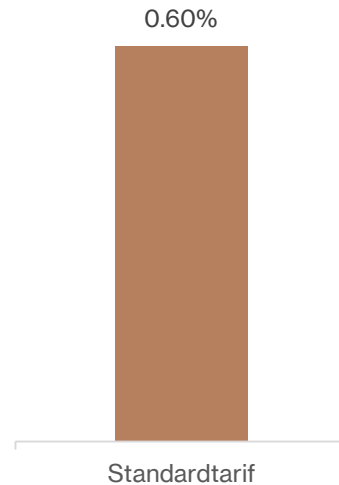
- Der Akara Diversity PK investiert in Bestandsliegenschaften (min. 70%) sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte (max. 30%) mit einer Anlagestrategie von Wohnen und Kommerz (50%, ± 15 Prozentpunkte) in der ganzen Schweiz.
- Es wird eine konstante, attraktive Ausschüttung, ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial und eine breite Diversifikation angestrebt.
- Die Liegenschaften werden vorwiegend direkt gehalten.

Technische Eckdaten	
Fondsbezeichnung	Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK)
Lancierungsdatum	25. Oktober 2016
Valor / ISIN	33 349 032 / CH0333490321
Verwendung der Erträge	Ausschüttend
Fondslaufzeit	Unbegrenzt
Rechtsform	Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger (Art. 25 ff. KAG)
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3 KAG: Zulässig sind ausschliesslich in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a, sowie steuerbefreite Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen in der Schweiz. Als Anleger sind auch Anlagefonds zugelassen, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den vorstehend erwähnten in der Schweiz domizilierten steuerbefreiten Einrichtungen besteht.
Grundbesitz	Die Liegenschaften werden vorwiegend direkt gehalten
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise
Ständiger Schätzungsexperte	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Fondsleitung & Asset Management	Swiss Prime Site Solutions AG, Zug
Handelbarkeit	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.
Rücknahme von Anteilen	Auf Ende des Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Fondswährung	CHF
Geplantes Fondsvolumen	>CHF 4 Mrd.



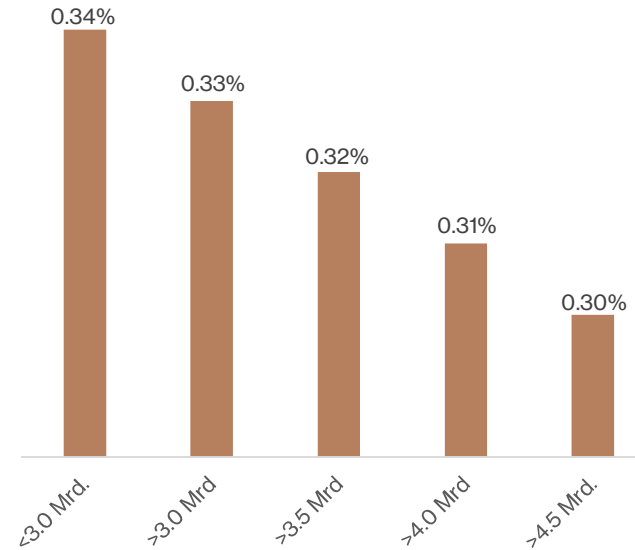
Attraktive Fee-Struktur

AUSGABEKOMMISSION



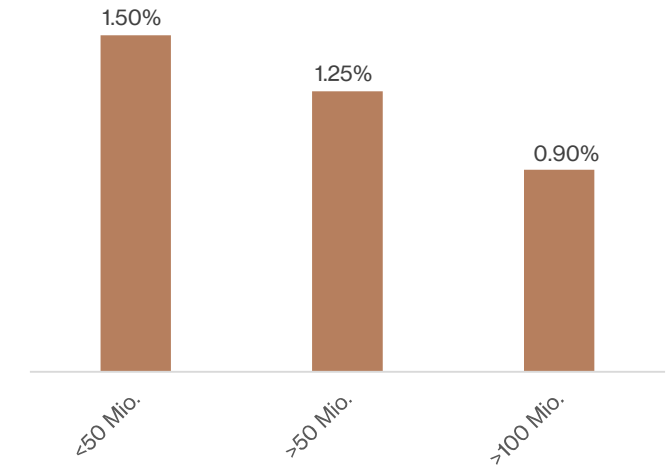
MANAGEMENTGEBÜHREN

(% von AuM)



TRANSAKTIONSgebÜHREN

(% vom Kauf-/Verkaufspreis)



- Sinkende Managementgebühren im Einklang mit dem Wachstum der verwalteten Vermögen
- Degressive Transaktionsgebühren bei Käufen und Verkäufen von Liegenschaften



Transparente Kosten

Vergütungen & Nebenkosten	Berechnungsgrundlage	Effektiv ¹	Maximal ²	zu Lasten	Dynamische Kosten
Ausgabekommission ³	NAV	0.60%	5.00%	Anleger	
Rücknahmekommission ³	NAV	2.00%	2.00%	Anleger	
Management Fee	GAV	0.33%	1.00%	Fondsvermögen	<3 Mrd. = 0.34%; >3 Mrd. = 0.33%; >3.5 Mrd. = 0.32%; >4 Mrd. = 0.31%; >4.5 Mrd. = 0.30%
Transaktionsgebühr (Kauf/Verkauf)	Kauf-/Verkaufspreis	1.42% / 1.34%	2.00%	Fondsvermögen	<50 Mio. = 1.5%; >50 Mio. = 1.00%; >100 Mio. = 0.9%
Baukommission Neubau, Renovation, Umbau ⁶	Baukosten	3.21%	9.00%	Fondsvermögen	
Bewirtschaftungskosten ⁶	Jährlichen Bruttomietzinseinnahmen	3.88%	5.00%	Fondsvermögen	
Depotbankkommission	NAV ⁴	0.03%	0.05%	Fondsvermögen	
TER (Total Expense Ratio) ⁶	GAV ⁵	0.51%	n.a.	Fondsvermögen	

1) Stand: 31.12.2025

2) Maximalsätze gemäss gültigem Fondsvertrag vom 13. März 2026

3) Zusätzlich zu den Kommissionen wird die jeweils festgelegte NK-Pauschale belastet.

4) NAV: Net Asset Value = Nettofondsvermögen (Gesamtfondsvermögen abzüglich kurzfristigen und langfristigen Verbindlichkeiten sowie geschätzte Liquidationssteuer)

5) GAV: Gross Asset Value = Gesamtfondsvermögen (Summe aller Aktiven)

6) Effektiv im Jahr 2025 in Rechnung gestellt



The Real Estate Asset Managers

We are Swiss Prime Site Solutions



Disclaimer

Beim vorliegenden Dokument handelt es sich um Marketingmaterial, welches ausschliesslich Informationszwecken dient. Das Dokument stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung beziehungsweise 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 gegebenenfalls 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 gegebenenfalls angegebene Höhe der TER bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft. Wesentliche Informationen für Anlegerinnen und Anleger sind in den aktuellen Fondsdokumenten (inkl. Fondsvertrag mit Anhang, jeweils aktueller Jahres- und Halbjahresbericht) 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 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.