



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

info@sps.swiss

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

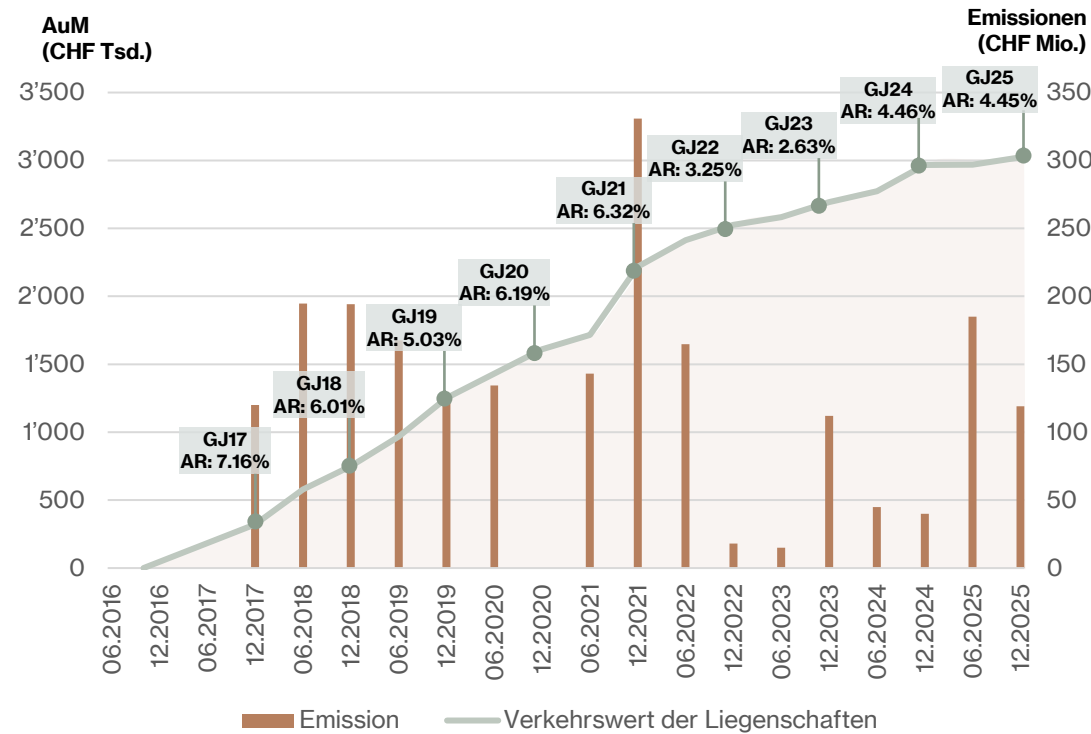
Jahresabschluss 2025

25. März 2026

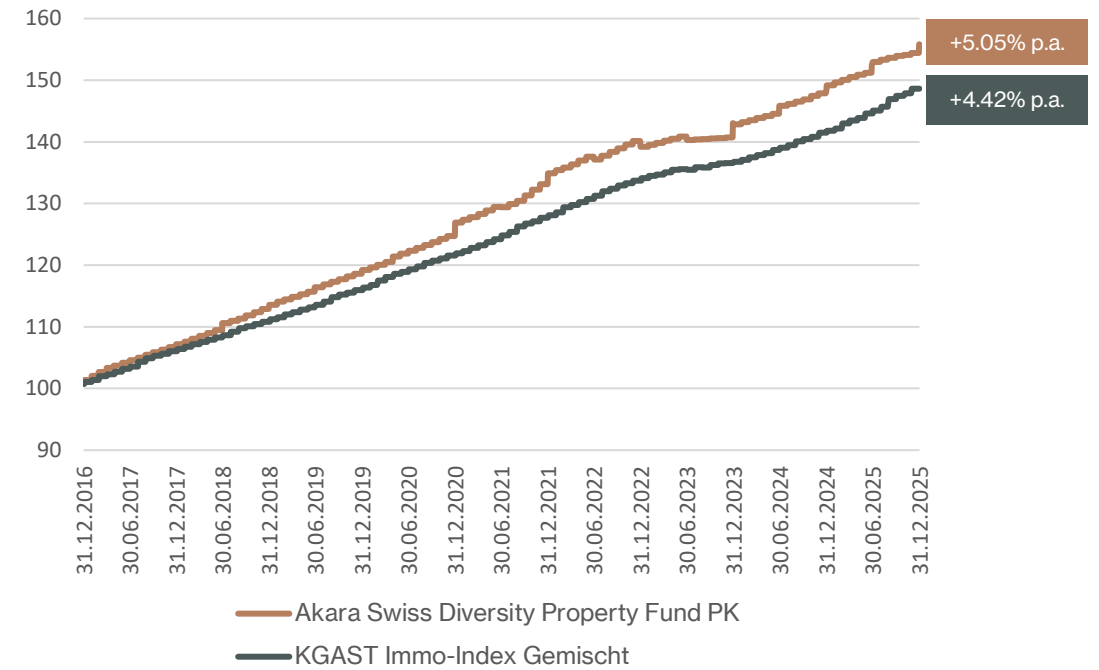


3 Mrd. Grenze und 10-Jahresjubiläum

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 Fund eine deutliche Überrendite von 8.49% gegenüber dem KGAST Immo-Index Gemischt.



01 Resultate Jahresabschluss

02 Portfolio

03 Ausblick

04 Markt und 17. Kapitalerhöhung

05 Key Takeaways

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



01



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%



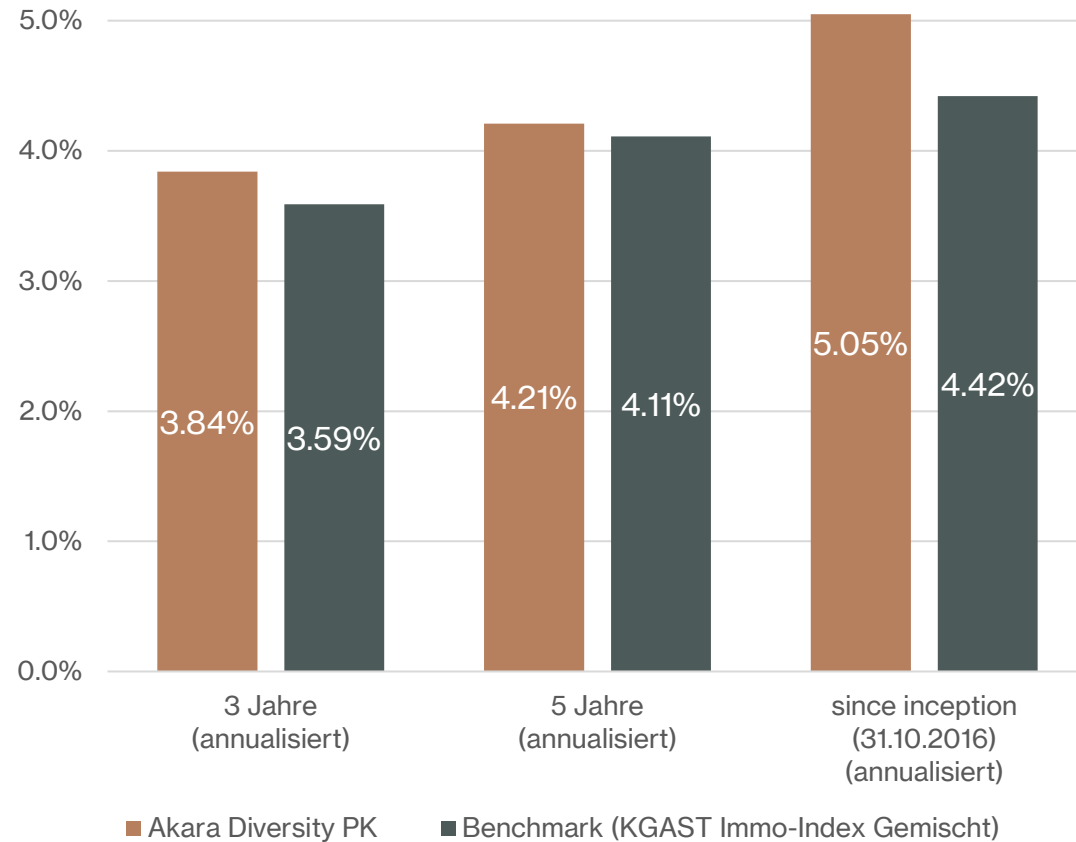
Käufe von CHF 286 Mio. und Einwertungserfolg von rund CHF 11 Mio.



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



Rendite und Ertragskraft überzeugt langfristig



Cashflow-Rendite	3.13%	▲ +9 bps
EBIT-Marge	76.7%	stabil
Mietzinseinnahmen	CHF 97 Mio.	+5% ggü. VJ
L4L-Wachstum	+1.2%	+CHF 0.86 Mio.
Ausschüttungsquote	100%	VJ: 104%
Ausschüttungsrendite	3.0%	VJ: 3.0%



Bilanzstärke & Kapitaldisziplin

24.2%

FK-Quote
Ziel: 25% \pm 5%

59%

**Anteil langfristiger
Hypotheiken**

1.13%

Ø FK-Zins
VJ: 1.34%

2.54 J.

Ø Restlaufzeit FK
VJ: 2.86 J.

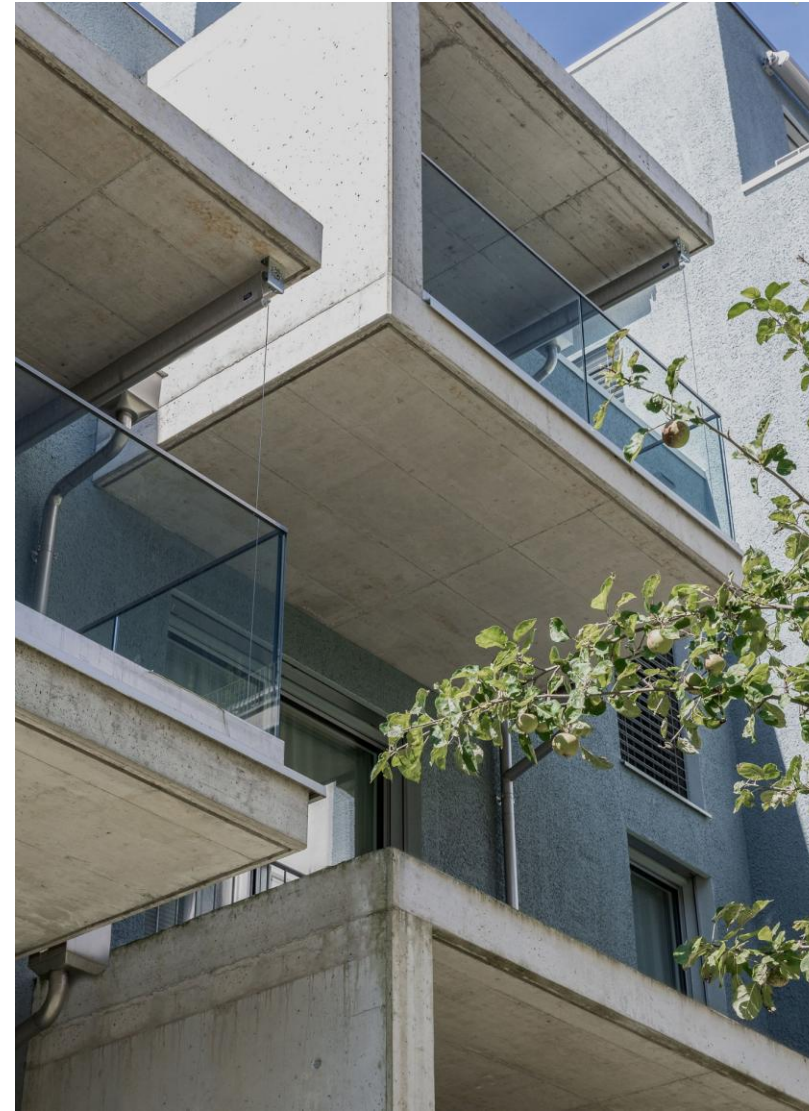
0.71%

TERREF NAV
Zielspanne: 0.60-0.80%



- 01 Resultate Jahresabschluss
- 02 Portfolio**
- 03 Ausblick
- 04 Markt und 17. Kapitalerhöhung
- 05 Key Takeaways

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



02



Capital Upcycling: 2025 konsequent umgesetzt

Portfoliooptimierung durch gezielte Transaktionen

Verkäufe:

Ø CHF 6.8 Mio., tiefe ESG-Standards (exkl. Bahnhofstrasse 69a)

Käufe:

Ø CHF 34 Mio., höhere Standort- und Objektqualität,
Nettorendite 4.6%

Exklusive Akquisitionsverfahren: Einwertungsgewinn CHF 11 Mio.

Projektpipeline:

Zwei Neubauprojekte und zwei Redevelopment-Projekte
akquiriert, Zielmieta nach Fertigstellung total CHF 12.9 Mio. p.a.

Auswahl Akquisitionsliegenschaften 2025

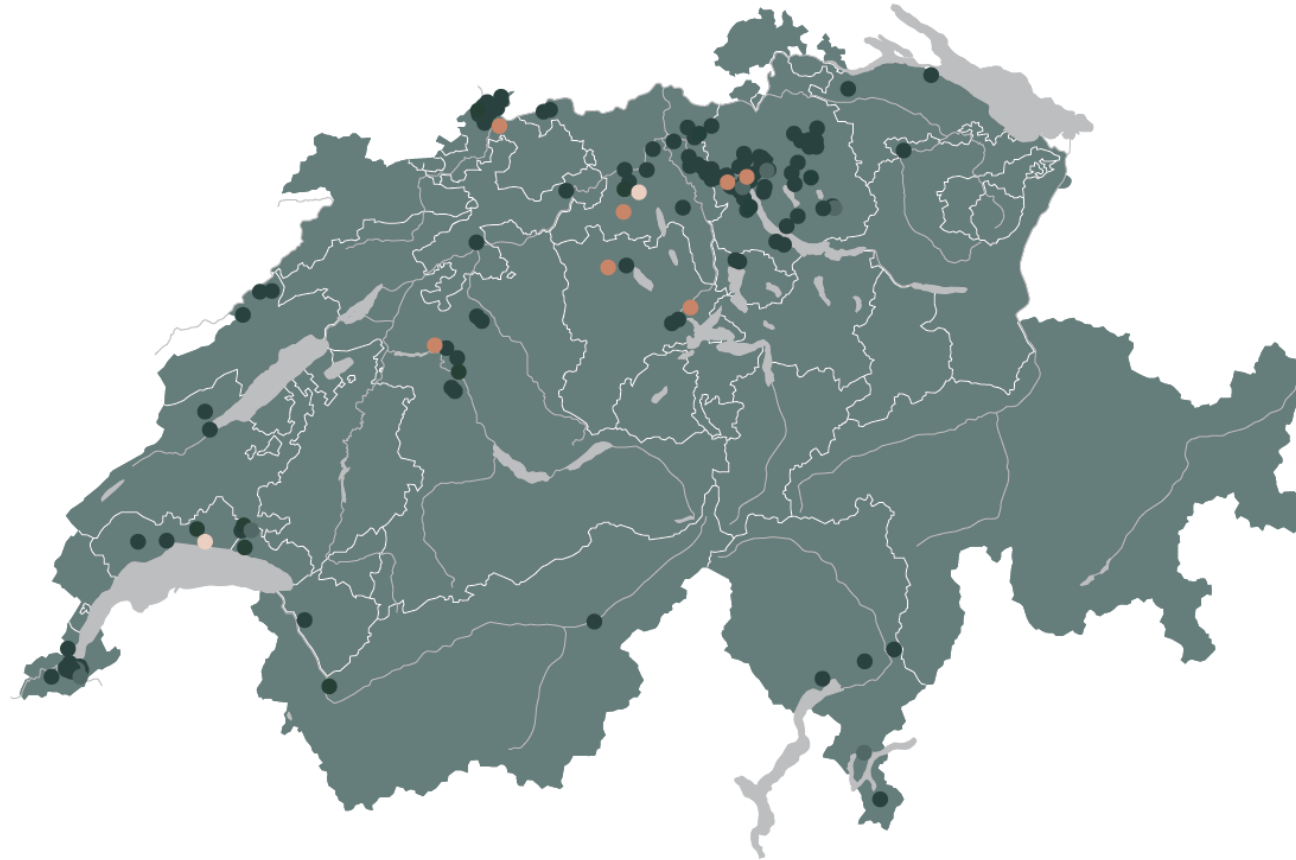


Ergebnis: Nettorendite gesteigert | Diversifikation verbessert | Projektpipeline gestärkt | Ø Objektgrösse auf CHF 20 Mio. gesteigert



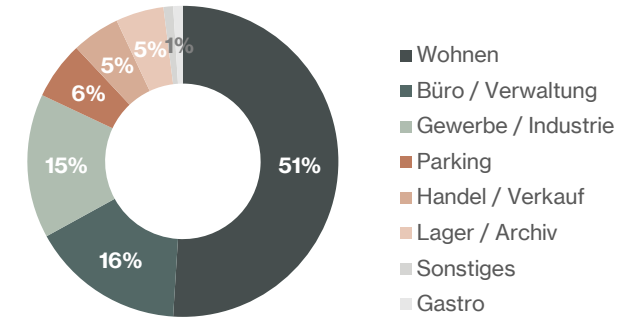
Portfolioübersicht

Diversifikation nach Geografie und Nutzungsart per 31.12.2025

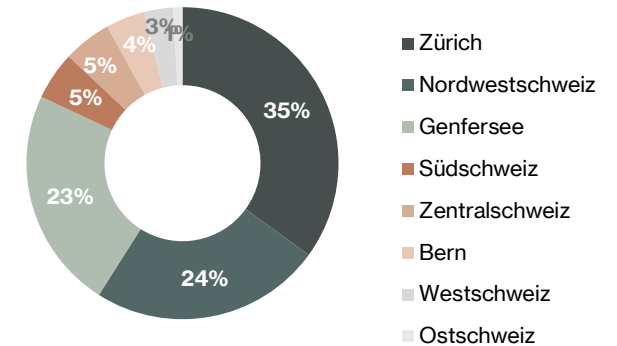


■ 132 Liegenschaften Portfolio ■ 7 Bauprojekte Portfolio ■ 7 Liegenschaften Kauf 2025 ■ 2 Bauland/Projekt Kauf 2025

NUTZUNGSARTEN (in CHF Sollmiete)



GEOGRAFISCHE ALLOKATION (in CHF Verkehrswert)





- 01 Resultate Jahresabschluss
- 02 Portfolio
- 03 Ausblick**
- 04 Markt und 17. Kapitalerhöhung
- 05 Key Takeaways

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



03



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

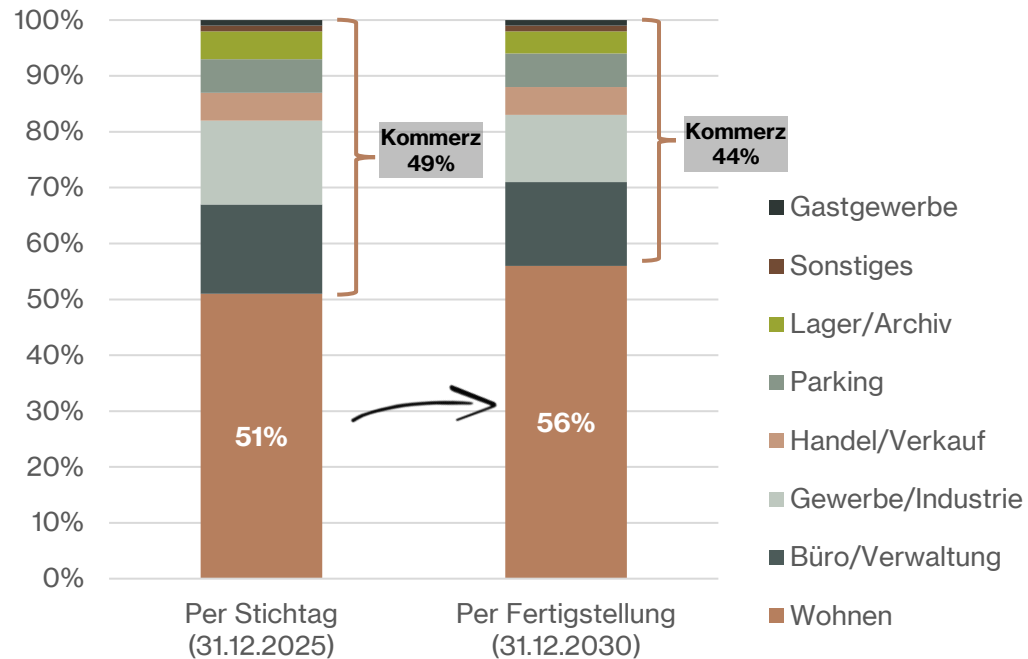
Entwicklung Wohnanteil:
+ 900 WHG

53% → **56%**

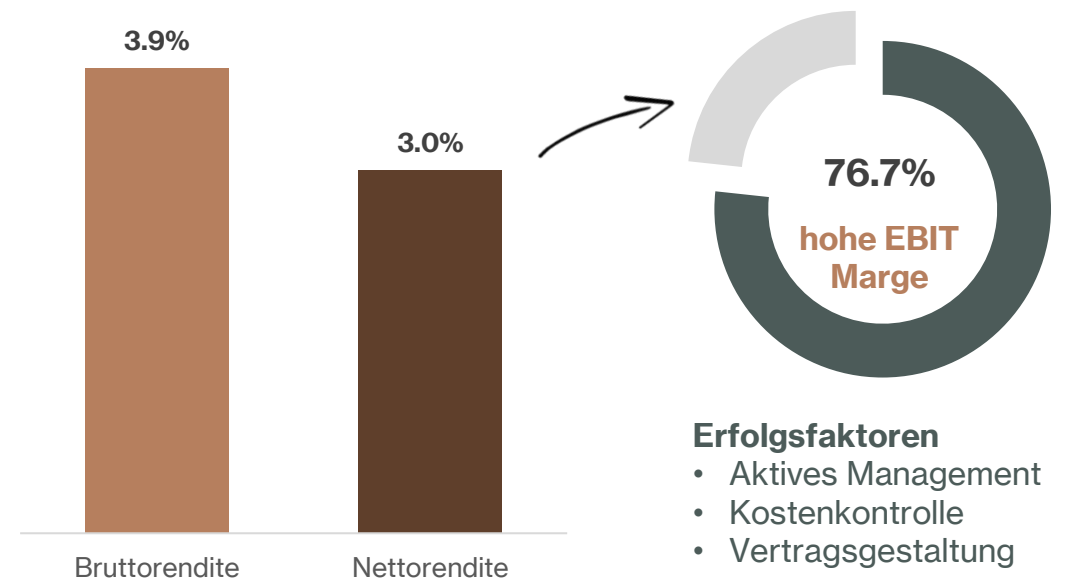


Attraktives Wohnbaupotenzial und Effizienzgewinne

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



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



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



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



- 01 Resultate Jahresabschluss
- 02 Portfolio
- 03 Ausblick
- 04 Markt und 17. Kapitalerhöhung**
- 05 Key Takeaways

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

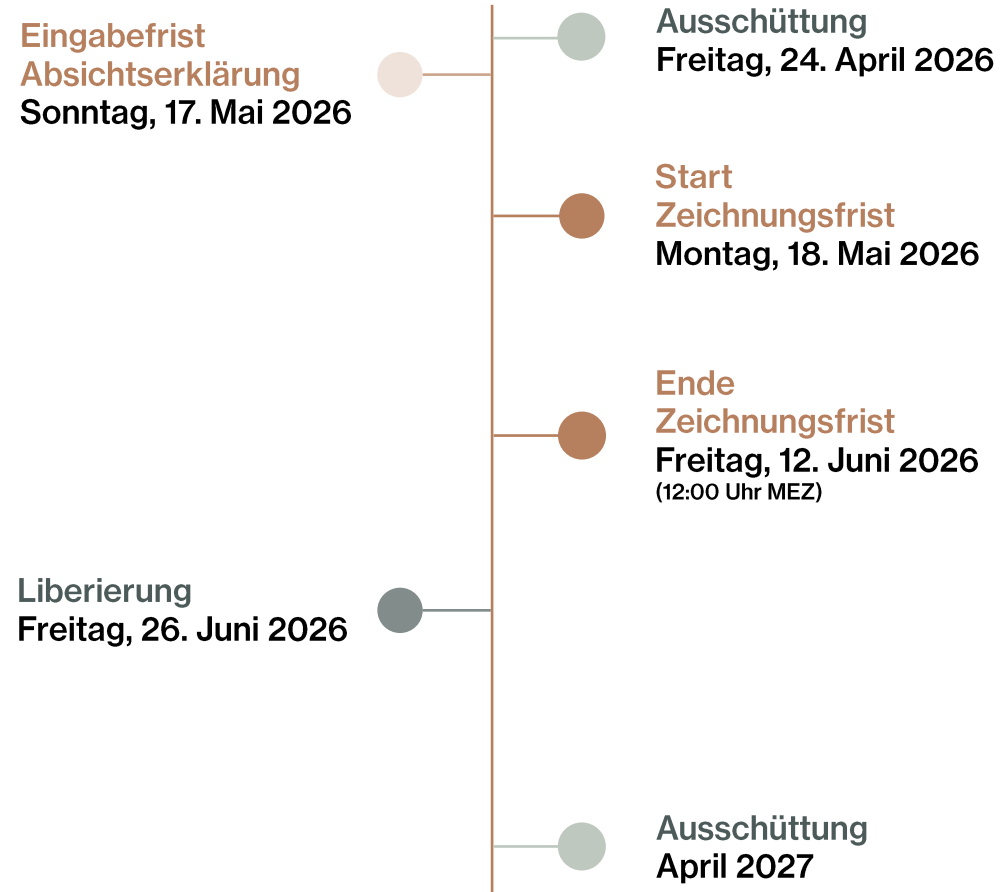


04



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)



- 01 Resultate Jahresabschluss
- 02 Portfolio
- 03 Ausblick
- 04 Markt und 17. Kapitalerhöhung
- 05 Key Takeaways**



05



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



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.