Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Zug, 4. November 2026

# Eckdaten für die 18. Kapitalerhöhung des Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund)

- **18. Kapitalerhöhung des Akara Fund für den weiteren Ausbau des Portfolios**
- **Bezugsverhältnis 13:1 mit maximal 170 658 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von bis zu CHF 203 Mio.**
- **Zeichnungsfrist: 11. November bis 1. Dezember 2026, Liberierung am 11. Dezember 2026**

Der Akara Fund erzielte im ersten Halbjahr 2026 ein solides Ergebnis mit einer Anlagerendite von 2.56%, getragen von einer Cashflow-Rendite von 1.60% und einer Wertänderungsrendite von 0.96%. Mit der überzeichneten 17. Kapitalerhöhung wurde die Kapitalbasis weiter gestärkt und zusätzlicher Spielraum für strategiekonforme Investitionen geschaffen. Das Portfolio wuchs auf 150 Liegenschaften mit einem Marktwert von CHF 3.32 Mrd. und die Mietzinseinnahmen konnten um über 9% auf rund CHF 54 Mio. gesteigert werden. Im Rahmen der aktiven Portfoliooptimierung erwarb der Fonds sieben Liegenschaften mit einem Fair Value von rund CHF 288 Mio. und realisierte durch gezielte Verkäufe Kapitalgewinne von rund CHF 4.4 Mio. Damit wurden sowohl die Ertragsbasis als auch die Qualität und Bilanzstruktur des Portfolios weiter gestärkt. Nun erhalten Investoren eine weitere Gelegenheit, sich am Fonds zu beteiligen.

## 18. Kapitalerhöhung Akara Fund für weiteres nachhaltiges Wachstum

Die Zeichnungsfrist der 18. Kapitalerhöhung dauert von Mittwoch, 11. November, bis Dienstag, 1. Dezember 2026, um 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am Freitag, 11. Dezember 2026. Angestrebt wird ein Emissionsvolumen von maximal 170 658 neuen Anteilen. 13 (Dreizehn) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 1 189.00 (inkl. Nebenkosten und Ausgabekommission). Die Emission wird auf einer «best-effort basis» im Rahmen eines Bezugsangebots an die gemäss Fondsvertrag zugelassenen Anleger in der Schweiz durchgeführt. Nicht gezeichnete Anteile werden nicht emittiert.

Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteileigner durchgeführt. Sollte es freie Bezugsrechte geben, haben neue Investoren die Möglichkeit, am Fonds zu partizipieren. Investoren können vor Beginn der Zeichnungsfrist mittels «Pre-Commitments» ihre Chancen auf eine Zuteilung erhöhen.

## Verwendung des Kapitals

Die Kapitalaufnahme dient überwiegend dem strategiekonformen Ausbau des Portfolios: es werden bereits gesicherte Akquisitionen sowie laufende Entwicklungsprojekte finanziert. Die Projektpipeline von rund CHF 600 Mio. bis 2031 bietet bedeutendes Wachstumspotenzial. Mit der Realisierung der geplanten Projekte soll der Wohnanteil von 50% (per 30.06.2026) auf 56%

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

steigen und das Portfolio um über 900 Wohneinheiten wachsen. Nach Fertigstellung wird eine jährliche Zielmiete von rund CHF 25 Mio. erwartet. Zusätzlich stärken bereits gesicherte ertragsstarke Wohnliegenschaften sowie gezielte Projektzukäufe die langfristige Ertragskraft und die strategische Ausrichtung des Portfolios.

**Fondsportrait Akara Fund**
Der Akara Fund mit einem Gesamtanlagevermögen von über CHF 3.0 Mrd. steht in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen sowie Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen offen. Zudem können Anlagefonds investieren, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den genannten, in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Einrichtungen besteht. Die Bewertung der Anteile basiert auf dem NAV, ohne Bildung von Agios / Disagios, was die Volatilität reduziert. Investiert wird in Bestandsliegenschaften sowie in Entwicklungs- und Bauprojekte mit den Nutzungsarten Wohnen und Kommerz (je 50%, ±15 Prozentpunkte) in der ganzen Schweiz. Es wird eine konstante und ansprechende Ausschüttung, ein langfristiges Wertsteigerungspotenzial und eine breite Diversifikation angestrebt. Die Liegenschaften werden vorwiegend direkt gehalten.

Die Fondsunterlagen sind auf www.swissfunddata.ch bzw. www.spssolutions.swiss verfügbar.
VALOR / ISIN: 33 349 032 / CH033 349 032 1

**Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

**Monika Gadola Hug, Head Client Relations**
Tel. +41 58 317 16 31, monika.gadolahug@sps.swiss

**Andrea Schaller, Media Relations**
Tel. +41 58 317 17 51, andrea.schaller@sps.swiss

**Swiss Prime Site Solutions AG**
Swiss Prime Site Solutions ist eine Gruppengesellschaft der börsenkotierten Swiss Prime Site AG. Der Real Estate Asset Manager verfügt über rund CHF 14 Mrd. Assets under Management sowie eine Entwicklungspipeline von CHF 1.5 Mrd. und entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Immobilienlösungen für Kunden. Die Swiss Prime Site Solutions AG verfügt über eine Zulassung der FINMA als Fondsleitung nach Art. 2 Abs. 1 lit. d i.V.m. Art. 5 Abs. 1 FINIG.

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

# Akara Fund: Emissionsbedingungen auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Emissionsvolumen | Maximal 170 658 Anteile |
| Bezugsfrist | 11. November bis 1. Dezember 2026, 12.00 Uhr (MEZ) |
| Ausgabepreis pro Anteil | CHF 1 189.00 |
| Berechnung des Ausgabepreises | Gemäss §13 Ziff. 3 des Fondsvertrags basiert der Ausgabepreis der Anteile (gerundet auf einen Franken) auf dem Nettoinventarwert je Anteil. Er setzt sich wie folgt zusammen:<br>- NAV per 30. Juni 2026 CHF 1 161.39<br>- Einkauf in die prognostizierte NAV-Veränderung seit 1. Juli bis zum 11. Dezember 2026* CHF 15.84<br>- Nebenkosten (0.40%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 11. Dezember 2026 CHF 4.71<br>- Ausgabekommission (0.60%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 11. Dezember 2026 CHF 7.06<br>* Der Nettoinventarwert per 11. Dezember 2026 schliesst die seit der Feststellung des NAV per 30. Juni 2026 bis zum 11. Dezember 2026 angenommenen und prognostizierten Wert- und Ertragsveränderungen der Liegenschaften des Immobilienfonds ein. |
| Bezugsverhältnis | 13:1 |
| Liberierung | 11. Dezember 2026 |
| Valor / ISIN | Neue Anteile: 33 349 032 / CH 033 349 032 1<br>Bezugsrechte: 162 119 963 / CH 162 119 963 2 |
| Verwendung des Emissionserlöses | Der Emissionserlös wird im Rahmen der Anlagepolitik des Fonds hauptsächlich für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Zudem werden laufende Bauprojekte finanziert. |
| Rechtsform | Vertraglicher Immobilienfonds für qualifizierte Anleger (Art. 25 ff. KAG) |
| Anlegerkreis | Der Fonds richtet sich ausschliesslich an in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der zweiten Säule und der Säule 3a insbesondere Vorsorgeeinrichtungen, Einrichtungen im Sinne des Freizügigkeitsgesetzes, Auffangeinrichtungen, Sicherheitsfonds, Anlagestiftungen, Wohlfahrtsfonds, Finanzierungsstiftungen, Bankstiftungen im Rahmen der Säule 3a) sowie steuerbefreite Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen (insbesondere |

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

| | |
|---|---|
| | Arbeitslosen-, Krankenversicherungs-, Alters-, Invaliden- und Hinterlassenenversicherungskassen, mit Ausnahme der konzessionierten Versicherungsgesellschaften) in der Schweiz. Als Anleger sind auch Anlagefonds zugelassen, sofern deren Anlegerkreis ausschliesslich aus den vorstehend erwähnten in der Schweiz domizilierten steuerbefreiten Einrichtungen besteht. |
| Depotbank | Banque Cantonale Vaudoise (BCV), Lausanne |
| Schätzungsexperte | PricewaterhouseCoopers AG, Zürich |
| Prüfgesellschaft | KPMG AG, Zürich |
| Fondsleitung | Swiss Prime Site Solutions AG |
| Portfolio Management | Swiss Prime Site Solutions AG |

**Disclaimer**
Dieses Dokument ist ein Marketingdokument und 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. Anlageentscheide dürfen ausschliesslich gestützt auf den noch zu veröffentlichenden Emissionsprospekt getroffen werden. 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. Im Übrigen ist diese Mitteilung nicht zur Zirkulation ausserhalb der Schweiz bestimmt.