



Zug, 17. April 2025

## **Eckdaten für die 14. Kapitalerhöhung des Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)**

- **14. Kapitalerhöhung Akara Diversity PK für den Ausbau des Portfolios**
- **Bezugsverhältnis 20:1 mit maximal 88'461 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 101 Mio.**
- **Zeichnungsfrist: 28. April bis 16. Mai 2025 mit Liberierung am 30. Mai 2025**

Mit einer Cashflow-Rendite von 3.04% und einer Anlage-Rendite von 4.46% für das vergangene Jahr gehört der Akara Diversity PK zu den besten NAV-basierten, steuerbefreiten Immobilienanlageprodukten in der Schweiz. Die attraktive Bau- und Entwicklungspipeline sowie spannende Akquisitionsoportunitäten stimmen die Fondsleitung zuversichtlich, dieses positive Momentum auch in den kommenden Jahren fortzuschreiben. Entsprechend führt Swiss Prime Site Solutions als Fondsleitung für den gemischten Immobilienfonds (Fokus auf Wohn- und Kommerzimmobilien) die 14. Kapitalerhöhung durch. Die Zeichnungsfrist dauert von Montag, 28. April bis Freitag, 16. Mai 2025, 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am 30. Mai 2025.

### **14. Kapitalerhöhung Akara Diversity PK**

Bei der 14. Kapitalerhöhung des Akara Diversity PK wird ein Emissionsvolumen von maximal 88'461 neuen Anteilen angestrebt. Zwanzig (20) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 1'144.00 (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 Emission gibt bestehenden Investoren die Möglichkeit, die Dividende, welche am 25. April 2025 ausgeschüttet wird, zu reinvestieren. Die Kapitalerhöhung wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bestehenden Anteilhaber erfolgen. Sollte es freie Bezugsrechte geben, haben neue Investoren die Möglichkeit, am Fonds zu partizipieren. Investoren haben die Möglichkeit, vor Beginn der Zeichnungsfrist mittels «Pre-Commitments» die Chancen einer Zuteilung zu erhöhen.

### **Verwendung des Kapitals**

Die Kapitalaufnahme wird für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Exklusive Transaktionsopportunitäten konnten bereits gesichert werden. Zudem werden laufende Projekte aus der Entwicklungspipeline finanziert; in den kommenden vier Jahren werden daraus zusätzliche Mietzinseinnahmen von rund CHF 19 Mio. erwartet. Schliesslich wird nach Möglichkeit die Fremdkapitalquote weiter reduziert.



### **Fondsportrait Akara Diversity PK**

Der Akara Diversity PK mit einem Gesamtanlagevermögen von rund 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 %,  $\pm 15$  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.

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

#### **Monika Gadola Hug, Head Client Relations**

Tel. +41 58 317 16 31, [monika.gadolahug@sps.swiss](mailto:monika.gadolahug@sps.swiss)

#### **Andrea Schaller, Media Relations**

Tel. +41 58 317 17 51, [andrea.schaller@sps.swiss](mailto: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 13 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.



## Akara Diversity PK: Emissionsbedingungen auf einen Blick

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Emissionsvolumen                | Maximal 88'461 Anteile   |
| Bezugsfrist                     | 28. April bis 16. Mai 2025, 12.00 Uhr (MEZ)  |
| Ausgabepreis pro Anteil         | CHF 1'144.00   |
| Berechnung des Ausgabepreises   | <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- NAV per 31. Dezember 2024 (unter Abzug der am 25. April 2025 erfolgten Ausschüttung von CHF 35.00) 1'117.73</li><li>- Einkauf in die prognostizierte NAV-Veränderung seit 1. Januar bis zum 30. Mai 2025* 14.94</li><li>- Nebenkosten (0.40%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 30. Mai 2025 4.53</li><li>- Ausgabekommission (0.60%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 30. Mai 2025 6.80</li></ul> <p>* Der Nettoinventarwert per 30. Mai 2025 schliesst die seit der Feststellung des NAV per 31. Dezember 2024 bis zum 30. Mai 2025 angenommenen und prognostizierten Wert- und Ertragsveränderungen der Liegenschaften des Immobilienfonds ein.</p> |
| Bezugsverhältnis                | 20:1   |
| Liberierung                     | 30. Mai 2025   |
| Valor / ISIN                    | Neue Anteile: 33 349 032 / CH 033 349 032 1<br>Bezugsrechte: 142 315 321 / CH 142 315 321 7  |
| Verwendung des Emissionserlöses | Der Emissionserlös wird im Rahmen der Anlagepolitik des Fonds hauptsächlich für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Zudem werden laufende Projekte finanziert sowie nach Möglichkeit die Fremdkapitalquote weiter reduziert.  |
| 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 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.