



Zug, 12. November 2025

## **Eckdaten für die 16. Kapitalerhöhung des Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)**

- **16. Kapitalerhöhung Akara Diversity PK für den weiteren Ausbau des Portfolios**
- **Bezugsverhältnis 19:1 mit maximal 101'683 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 119 Mio.**
- **Zeichnungsfrist: 19. November bis 9. Dezember 2025 mit Liberierung am 17. Dezember 2025**

Der Akara Diversity PK gehört zu den erfolgreichsten NAV-basierten, steuerbefreiten Immobilienanlageprodukten der Schweiz. Der gemischte Immobilienfonds mit Fokus auf Wohn- und Kommerzimmobilien erzielte im ersten Halbjahr 2025 eine überzeugende Anlagerendite von 2.56%. Diese setzt sich aus einer Cashflow-Rendite von 1.66% und einer Wertänderungsrendite von 0.90% zusammen. Seit Lancierung beträgt die kumulierte Outperformance gegenüber dem Benchmark beeindruckende 10.1%. Zwei erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhungen mit einem Gesamtvolumen von CHF 185 Mio. sowie realisierte Kapitalgewinne von rund CHF 11 Mio. im ersten Halbjahr 2025 unterstreichen die strategische Stärke des Fonds. Nach der deutlichen Überzeichnung der beiden Emissionen im Frühjahr 2025 erhalten Investoren nun eine weitere Gelegenheit, sich am Fonds zu beteiligen.

### **16. Kapitalerhöhung Akara Diversity PK**

Die Zeichnungsfrist der 16. Kapitalerhöhung dauert von Mittwoch, 19. November bis Dienstag, 9. Dezember 2025, um 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am 17. Dezember 2025. Angestrebt wird ein Emissionsvolumen von maximal 101'683 neuen Anteilen. Neunzehn (19) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 1'172.00 (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 Anteilseigner 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 unterstützt den weiteren Ausbau des Fondsportfolios und dient der Finanzierung laufender Entwicklungsprojekte. Aktuell werden attraktive Transaktionsopportunitäten im Umfang von rund CHF 100 Mio. geprüft – darunter ertragsstarke



Wohnliegenschaften sowie Gewerbeobjekte mit langfristigen Mietverträgen. Bis 2029 sollen aus der bestehenden Bau- und Entwicklungspipeline rund 950 Neubauwohnungen und 20'000 m<sup>2</sup> kommerzielle Nutzfläche realisiert werden. Daraus werden zusätzliche jährliche Mietzinseinnahmen von rund CHF 21 Mio. erwartet.

### **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 %, ±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](http://www.swissfunddata.ch) bzw. [www.spssolutions.swiss](http://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](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 101'683 Anteile
Bezugsfrist	19. November bis 9. Dezember 2025, 12.00 Uhr (MEZ)
Ausgabepreis pro Anteil	CHF 1'172.00
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 30. Juni 2025 1'146.38</li><li>- Einkauf in die prognostizierte NAV-Veränderung seit 1. Juli bis zum 17. Dezember 2025* 14.02</li><li>- Nebenkosten (0.40%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 17. Dezember 2025 4.64</li><li>- Ausgabekommission (0.60%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 17. Dezember 2025 6.96</li></ul> <p>* Der Nettoinventarwert per 17. Dezember 2025 schliesst die seit der Feststellung des NAV per 30. Juni 2025 bis zum 17. Dezember 2025 angenommenen und prognostizierten Wert- und Ertragsveränderungen der Liegenschaften des Immobilienfonds ein.</p>
Bezugsverhältnis	19:1
Liberierung	17. Dezember 2025
Valor / ISIN	Neue Anteile: 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Bezugsrechte: 149 768 161 / CH 149 768 161 4
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 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.