



Zug, 11. Mai 2026

Eckdaten für die 17. Kapitalerhöhung des Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)

- **17. Kapitalerhöhung des Akara Diversity PK für den weiteren Ausbau des Portfolios**
- **Bezugsverhältnis 11:1 mit maximal 184'879 neuen Anteilen respektive einem Emissionsvolumen von rund CHF 215 Mio.**
- **Zeichnungsfrist: 18. Mai bis 12. Juni 2026, Liberierung am 26. Juni 2026**

Der Akara Diversity PK zählt zu den führenden NAV-basierten, steuerbefreiten Immobilienfonds für Vorsorgeeinrichtungen in der Schweiz und blickt im Geschäftsjahr 2025 auf eine erfolgreiche Entwicklung zurück. Kurz vor seinem 10-jährigen Jubiläum überschritt der Fonds per 31. Dezember 2025 erstmals die Marke von CHF 3 Mrd. Portfoliovolumen und erzielte eine Anlagerendite von 4.45%, zusammengesetzt aus einer Cashflow-Rendite von 3.13% und einer Wertänderungsrendite von 1.32%. Seit der Lancierung im Herbst 2016 konnte eine kumulierte Überrendite von 8.49 Prozentpunkten gegenüber dem Benchmark KGAST Immo Index Gemischt erwirtschaftet werden, was die nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit des Fonds unterstreicht. Drei Kapitalerhöhungen im Jahr 2025 mit einem Gesamtvolumen von CHF 306 Mio. stärkten die Eigenkapitalbasis weiter. Sie schufen die Basis für gezielte Akquisitionen und den weiteren Ausbau der Projektpipeline bei optimierter Bilanzstruktur. Mit Zahlungsdatum 24. April 2026 wurden CHF 35.00 pro Anteil ausgeschüttet, was einer steuerbefreiten Ausschüttungsrendite von 3.00% und einer Ausschüttungsquote von unter 100% entspricht. Nun erhalten Investoren eine weitere Gelegenheit, sich am Fonds zu beteiligen.

17. Kapitalerhöhung Akara Diversity PK für weiteres nachhaltiges Wachstum

Die Zeichnungsfrist der 17. Kapitalerhöhung dauert von Montag, 18. Mai, bis Freitag, 12. Juni 2026, um 12.00 Uhr. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am Freitag, 26. Juni 2026. Angestrebt wird ein Emissionsvolumen von maximal 184'879 neuen Anteilen. Elf (11) bisherige Anteile berechtigen zum Bezug von einem (1) neuen Anteil zum Ausgabepreis per Liberierung von je CHF 1'162.00 (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 Anteilhaber 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. Die Emission gibt zudem bestehenden Investoren die Möglichkeit, die am 24. April 2026 ausgeschüttete Dividende ohne Ausgabekommission zu reinvestieren (Nebenkostenpauschale bleibt bestehen).



Verwendung des Kapitals

Die Kapitalaufnahme wird überwiegend für den strategiekonformen Ausbau des Portfolios eingesetzt. Exklusive Transaktionsopportunitäten konnten bereits gesichert werden. Zudem werden laufende Projekte finanziert sowie nach Möglichkeit die Fremdkapitalquote weiter reduziert.

Fondsportrait Akara Diversity PK

Der Akara Diversity PK 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.



Akara Diversity PK: Emissionsbedingungen auf einen Blick

| | |
|---------------------------------|---|
| Emissionsvolumen | Maximal 184'879 Anteile |
| Bezugsfrist | 18. Mai bis 12. Juni 2026, 12.00 Uhr (MEZ) |
| Ausgabepreis pro Anteil | CHF 1'162.00 |
| 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">- NAV per 31. Dezember 2025 (unter Abzug der am 24. April 2026 erfolgten Ausschüttung von CHF 35.00) 1'132.45- Einkauf in die prognostizierte NAV-Veränderung seit 1. Januar bis zum 26. Juni 2026* 18.05- Nebenkosten (0.40%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 26. Juni 2026 4.60- Ausgabekommission (0.60%), basierend auf dem prognostizierten NAV per 26. Juni 2026 6.90 <p>* Der Nettoinventarwert per 26. Juni 2026 schliesst die seit der Feststellung des NAV per 31. Dezember 2025 bis zum 26. Juni 2026 angenommenen und prognostizierten Wert- und Ertragsveränderungen der Liegenschaften des Immobilienfonds ein.</p> |
| Bezugsverhältnis | 11:1 |
| Liberierung | 26. Juni 2026 |
| Valor / ISIN | Neue Anteile: 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Bezugsrechte: 156 351 928 / CH 156 351 92 84 |
| 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.