



Zug, 16. April 2024

## Akara Swiss Diversity Property Fund PK: Jahresabschluss 2023 und Kapitalerhöhung im Mai 2024

- **Wachstum des Gesamtanlagevermögens auf CHF 2.7 Mrd.**
- **Steigerung realisierte Kapitalgewinne auf CHF 7.8 Mio. (2022: CHF –0.6 Mio.)**
- **Attraktive Ausschüttung von CHF 34.50 pro Anteilsschein**
- **Zukäufe von CHF 212 Mio. und Ausbau des WAULT auf 4.11 Jahre**
- **Outperformance von 5.63 (über 5 Jahre) respektive 0.48 Prozentpunkten (über 1 Jahr) gegenüber KGAST**

Der Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK) zeigt sich resilient in einem anspruchsvollen Marktumfeld und schliesst das Geschäftsjahr 2023 mit einer Anlagerendite von 2.63% ab. Diese setzt sich zusammen aus einer stabilen Cashflow-Rendite von 2.81% und einer Wertänderungsrendite von –0.18%. Die Anlagerendite liegt damit seit Lancierung (25. Oktober 2016) 5.63 Prozentpunkte über dem KGAST Immo-Index Gemischt, was unter anderem auf das starke durchschnittliche Lagering der Immobilien zurückzuführen ist. Die realisierten Kapitalgewinne konnten auf CHF 7.8 Mio. (2022: CHF –0.6 Mio.) deutlich gesteigert werden.

### Attraktive Ausschüttungsrendite

Die steuerbefreite und ansprechende Ausschüttungsrendite befindet sich mit 3.03% im Zielrahmen der Vorjahre. Mit Zahlungsdatum am 26. April 2024 werden CHF 34.50 pro Anteil an die Anleger ausgeschüttet. Im Berichtszeitraum (01.01.2023-31.12.2023) wurde durch eine Emission und eine Sacheinlage Eigenkapital in Höhe von CHF 127 Mio. aufgenommen und für die Anbindung weiterer Liegenschaften und die Finanzierung unserer Entwicklungsprojekte eingesetzt.

### Breit diversifiziertes Portfolio und Ausbau des WAULT

Das Gesamtanlagevermögen erhöhte sich im Geschäftsjahr 2023 auf CHF 2.7 Mrd. Die Mieterträge stiegen um 13% auf CHF 80.7 Mio. Im dritten Jahr in Folge konnte die Leerstandsquote gesenkt werden. Per Jahresende betrug sie 2.33% und liegt somit auf einem Rekordtief. Der WAULT konnte durch Vertragsabschlüsse im Geschäftsjahr von 4 auf 4.11 Jahre verlängert werden. Das Portfolio umfasst 148 Bestandsliegenschaften und 11 Bauprojekte. Die Projektentwicklungen machen rund 12% aus. Der Wohnanteil im Portfolio beläuft sich auf 56%. Die Grundstücke befinden sich an exzellenten Standorten in der Schweiz, wie das durchschnittliche Lagering von 4.2 (Skala 1-5, Vorjahr 4.1) bestätigt. Im Geschäftsjahr 2023 wurden 12 Liegenschaften im Gesamtwert von rund CHF 212 Mio. hinzugekauft.



### **Lukrative Entwicklungspipeline**

Der Fonds verfügt über eine eindruckliche Entwicklungspipeline von über CHF 325 Mio. So sind bis Ende 2028 rund 700 Wohnungen und rund 3'500 m<sup>2</sup> Kommerzfläche geplant, welche nachhaltigen Lebensraum schaffen werden. Wir sind überzeugt, mit unseren Projekten ansprechenden Lebensraum zu schaffen, welcher dank prognostiziert rascher Erstvermietung zu einer nachhaltig attraktiven Rendite beitragen wird.

### **Erfolgreiche Massnahmen im Bereich Nachhaltigkeit**

Die Fondsleitung verfolgt als Nachhaltigkeitsansatz die ESG-Integration und strebt eine nachhaltige Anlagepolitik an. Bei der Auswahl und Verwaltung der Anlagen werden ökologische und soziale Kriterien sowie Aspekte einer verantwortungsvollen Unternehmensführung in allen Phasen des Investitionsprozesses von Immobilien angemessen berücksichtigt. Swiss Prime Site Solutions hat auch 2023 mit dem Akara Diversity PK am Assessment für den Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teilgenommen. Die aufgrund der Vorjahresergebnisse getroffenen Massnahmen sowie die Zugehörigkeit zur Swiss Prime Site-Gruppe seit Anfang 2022 haben sich ausbezahlt und den Score massgeblich erhöht.

### **Kapitalerhöhung und weiteres nachhaltiges Wachstum**

Um das Wachstum des Fonds sicherzustellen, ist eine weitere Kapitalerhöhung geplant. Die Zeichnungsfrist der 12. Kapitalerhöhung des Akara Diversity PK läuft voraussichtlich vom 6. Mai 2024 bis 31. Mai 2024. Angestrebt ist eine Kapitalaufnahme im Umfang von CHF 40 – 60 Mio. Die Liberierung der Fondsanteile erfolgt am 28. Juni 2024.

Die Emission gibt bestehenden Investoren die Möglichkeit, die Dividende, welche am 26. April 2024 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. Die detaillierten Emissionskonditionen werden vor Zeichnungsbeginn publiziert.

### **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.

### **Detailinformationen und Präsentation**

Den Jahresbericht und die Aufzeichnung der Präsentation zum Jahresabschluss sowie zur anstehenden Kapitalerhöhung finden Sie auf unserer [Website](#).



### **Fondsportrait Akara Diversity PK**

Der Akara Diversity PK mit einem Gesamtanlagevermögen von rund CHF 2.7 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 CHF 8.4 Mrd. Assets under Management sowie eine Entwicklungspipeline von CHF 1.1 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.