



Zoug, le 12 novembre 2025

Données clés pour la 16^{ème} augmentation de capital d'Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)

- **16^{ème} augmentation de capital d'Akara Diversity PK pour poursuivre le développement du portefeuille**
- **Ratio de souscription 19:1 avec un maximum de 101 683 nouvelles parts, soit un volume d'émission de CHF 119 millions environ**
- **Période de souscription : du 19 novembre au 9 décembre 2025 avec libération le 17 décembre 2025**

Akara Diversity PK fait partie des produits de placement immobilier, exonérés d'impôts, basés sur la VNI, les plus performants de Suisse. Ce fonds immobilier mixte investissant à part presque égale dans le résidentiel et le commercial a réalisé un très bon rendement à hauteur de 2.56% au premier semestre 2025. Celui-ci est constitué d'un rendement de cash-flow à 1.66% et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur des objets de 0.90%. Depuis le lancement, la surperformance cumulée par rapport à l'indice de référence atteint une valeur impressionnante de 10.1%. Deux augmentations de capital réalisées avec succès pour un volume total de CHF 185 millions et des gains en capital d'environ CHF 11 millions réalisés au premier semestre 2025 soulignent la solidité stratégique et la robustesse du fonds. Après la nette sursouscription observée lors des deux émissions du printemps 2025, les investisseurs ont désormais une nouvelle opportunité de prendre des participations dans le fonds.

16^{ème} augmentation de capital Akara Diversity PK

La période de souscription de la 16^{ème} augmentation de capital s'étend du mercredi 19 novembre au mardi 9 décembre 2025, à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le 17 décembre 2025. Le volume d'émission maximal à atteindre est de 101 683 nouvelles parts. Dix-neuf (19) parts actuelles donnent droit à l'achat d'une (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 1 172.00 chacune à la date de libération (frais annexes et commission d'émission inclus). L'émission sera réalisée selon le principe du « best effort basis » dans le cadre d'une offre de souscription adressée aux investisseurs autorisés en Suisse conformément au contrat de fonds. Les parts non souscrites ne seront pas émises.

L'augmentation de capital préservera les droits de souscription des actionnaires existants. Dans le cas où il existerait des droits de souscription disponibles, de nouveaux investisseurs pourront participer à l'augmentation de capital du fonds. Avant le début de la période de souscription, les investisseurs peuvent augmenter leurs chances d'attribution au moyen de pré-engagements.



Utilisation du capital

La levée de capitaux servira à poursuivre le développement du portefeuille de fonds ciblée et à financer des projets de développement en cours. Actuellement, des opportunités de transaction attractives d'un montant d'environ CHF 100 millions sont à l'étude, notamment des immeubles résidentiels à haut rendement et des immeubles commerciaux avec des baux à long terme. D'ici 2029, près de 950 logements neufs et 20'000 m² de surface utile commerciale doivent être réalisés à partir du pipeline de construction et de développement existant. Des revenus locatifs annuels supplémentaires d'environ CHF 21 millions devraient alors être générés.

Description du fonds Akara Diversity PK

Akara Diversity PK, qui affiche des actifs immobilisés d'environ CHF 3 milliards au total, est ouvert aux institutions de prévoyance domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts ainsi qu'aux assurances sociales et aux caisses de compensation. Des fonds de placement sont également autorisés à investir si leur cercle d'investisseurs est constitué exclusivement des institutions citées domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts. L'évaluation des parts se base sur la VNI, sans formation d'agio / de décote, ce qui réduit la volatilité. Les investissements concernent des biens existants ainsi que des projets en développement et projets de construction, à usage d'habitation et commercial (50% chacun avec ± 15 points de pourcentage), partout en Suisse. L'objectif est de distribuer des rendements constants et attractifs, de réaliser un potentiel de plus-value à long terme, ainsi qu'une grande diversification. Les biens sont pour la plupart détenus directement.

Les documents du fonds sont disponibles sur www.swissfunddata.ch ou www.spssolutions.swiss.
VALEUR/ISIN : 33 349 032 / CH033 349 032 1

Pour toute question, veuillez vous adresser à :

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

Tél. +41 58 317 16 31, monika.gadolahug@sps.swiss

Andrea Schaller, Media Relations

Tél. +41 58 317 17 51, andrea.schaller@sps.swiss

Swiss Prime Site Solutions AG

Swiss Prime Site Solutions est une société du groupe Swiss Prime Site AG coté en bourse. Le gestionnaire d'actifs immobiliers dispose d'actifs sous gestion à hauteur de CHF 13 milliards environ et d'un pipeline de développement de plus de CHF 1.5 milliards. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour des clientes et clients. Swiss Prime Site Solutions AG possède un agrément de la FINMA en qualité de direction de fonds au sens de l'art. 2, al. 1, let. d, en combinaison avec l'art. 5, al. 1 de la LEFin.



Akara Diversity PK : les conditions d'émission en bref

Volume d'émission	101 683 parts au maximum
Période de souscription	Du 19 novembre au 9 décembre 2025 à 12 h 00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 1 172.00
Calcul du prix d'émission	Conformément à l'article 13, chiffre 3 du contrat de fonds, le prix d'émission des parts (arrondi au franc près) repose sur la valeur nette d'inventaire de chaque part. Il se compose des éléments suivants : - VNI au 30 juin 2025 1 146.38 - Rachat dans le changement de la VNI prévue depuis le 1^{er} juillet jusqu'au 17 décembre 2025* 14.02 - Frais accessoires (0.40%) sur la base de la VNI prévue au 17 décembre 2025 4.64 - Commission d'émission (0.60%), sur la base de la VNI prévue au 17 décembre 2025 6.96 * La valeur nette d'inventaire au 17 décembre 2025 intègre les variations de valeurs et de revenus des biens immobiliers du fonds immobilier supposées et prévues depuis la détermination de la VNI au 30 juin 2025 jusqu'au 17 décembre 2025.
Rapport de souscription	19:1
Libération	17 décembre 2025
Valeur / ISIN	Nouvelles parts : 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Droits de souscription : 149 768 161 / CH 149 768 161 4
Utilisation du produit d'émission	Dans le cadre de la politique d'investissement du fonds, le produit de l'émission est principalement utilisé pour le développement du portefeuille conformément à la stratégie. Des projets de construction en cours sont par ailleurs financés.
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel pour investisseurs qualifiés (art. 25 ss LPCC)
Cercle d'investisseurs	Le fonds s'adresse exclusivement aux institutions exonérées d'impôts du deuxième pilier et du pilier 3a domiciliées en Suisse, en particulier aux institutions de prévoyance, aux institutions au sens de la loi sur le libre passage, aux institutions supplétives, aux fonds de garantie, aux fondations de placement, aux fonds de bienfaisance, aux fondations de financement, aux fondations bancaires dans le cadre du pilier 3a) ainsi que les caisses d'assurance sociale et de compensation exonérées d'impôts (en particulier les caisses d'assurance chômage, maladie, vieillesse, invalidité et



	survivants, à l'exception des compagnies d'assurance concessionnaires) en Suisse. Les fonds de placement sont également autorisés à investir si leur cercle d'investisseurs est constitué exclusivement des institutions domiciliées en Suisse et exonérées d'impôts susmentionnées.
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV), Lausanne
Estimateur immobilier	PricewaterhouseCoopers SA, Zurich
Société d'audit	KPMG SA, Zurich
Direction du fonds	Swiss Prime Site Solutions AG
Gestion du portefeuille	Swiss Prime Site Solutions AG

Clause de non-responsabilité

Ce document est un document de marketing et ne constitue ni un prospectus, ni une offre, ni une recommandation de souscription ou d'acquisition de parts du fonds mentionné ou de tout autre fonds de placement ou d'autres instruments financiers. Les décisions de placement ne peuvent être prises que sur la base du prospectus d'émission à paraître. En particulier, ce document ne dispense pas son destinataire de mener, avec l'aide éventuelle d'un conseiller professionnel, sa propre analyse des informations fournies, compte tenu de sa situation personnelle, et d'étudier les conséquences potentielles de sa démarche sur les plans juridique, réglementaire, fiscal et autre. Ce communiqué n'est par ailleurs pas destiné à circuler en dehors de la Suisse.