



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Zoug, le 10 septembre 2025

Akara Swiss Diversity Property Fund PK réalise une solide performance semestrielle et investit de manière ciblée dans des développements immobiliers durables

- Surperformance de 75 pb par rapport à l'Immo-Index KGAST mixte, calculé sur 1 an
- Solides rendements de cash-flow de 1.66% (comptes semestriels 2024 : 1.49%)
- Excellent rendement lié à l'évolution de la valeur de 0.90% (comptes semestriels 2024 : 0.63%)
- Deux augmentations de capital d'un volume total de CHF 185 millions réalisées avec succès
- Gains en capital réalisés à la suite de ventes de CHF 10.5 millions
- Baisse du coefficient d'endettement à 24.3% (comptes semestriels 2024 : 27.3%)
- Baisse du taux d'intérêt moyen sur les capitaux étrangers à 1.17% (comptes semestriels 2024 : 1.52%)
- Augmentation de la marge EBIT à 78.48% (comptes semestriels 2024 : 75.47%)

Akara Diversity PK se réjouit d'un premier semestre 2024 satisfaisant : un rendement de placement de 2.56% a été enregistré au cours des six premiers mois de l'exercice. Celui-ci est constitué d'un rendement de cash-flow à hauteur de 1.66% et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de 0.90%. Sur une année, ce résultat a permis de réaliser à nouveau une surperformance de 75 points de base par rapport à l'Immo-Index KGAST mixte. Depuis le lancement, il en résulte ainsi une surperformance cumulée de 10.1% par rapport à l'indice de référence. Le fonds confirme ainsi son positionnement en tant que solution d'investissement fiable pour les institutions de prévoyance et supplétives exonérées d'impôts, les caisses de sécurité sociale et les caisses de compensation.

Croissance stratégique grâce à une optimisation ciblée du portefeuille

La mise en œuvre cohérente de la stratégie de portefeuille ainsi que des acquisitions à haut rendement ont permis d'améliorer encore l'efficacité. La marge EBIT a été augmentée à 78.5%, tandis que la taille moyenne des immeubles a augmenté à environ CHF 20 millions. En parallèle, deux augmentations de capital d'un volume total de CHF 185 millions ont été réalisées avec succès. Une partie de ce capital a déjà été investie de manière ciblée dans des acquisitions immobilières et des projets de construction en cours. Les capitaux qui n'ont pas été utilisés directement ont servi à réduire temporairement les financements par emprunt à court terme,



créant ainsi une marge de manœuvre pour de nouveaux investissements. Le coefficient d'endettement est ainsi tombé à 24.3%.

« Notre stratégie d'optimisation ciblée du portefeuille et de développement durable porte ses fruits. La solide performance du premier semestre montre que nous sommes sur la bonne voie, tant pour nos investisseuses et investisseurs que pour l'avenir du fonds », déclare ainsi Christoph Jockers, Chief Investment Officer (Akara Diversity PK).

Dans le cadre de la stratégie de croissance, trois nouveaux immeubles ont été acquis pour une valeur totale de CHF 66 millions, dont un immeuble d'habitation neutre en CO₂, situé dans la Forchstrasse à Zurich et le projet en développement « Huup » à Ecublens (VD). Parallèlement, douze immeubles existants ainsi que des appartements en copropriété ont été vendus pour un montant de CHF 129 millions. Ces ventes dans le cadre de la stratégie « Capital Upcycling » ont permis de réaliser des gains en capital d'environ CHF 11 millions.

Développement durable et investissements pour l'avenir

Le pipeline de construction a encore été renforcé : des investissements de près de CHF 600 millions sont prévus d'ici 2029, avec l'objectif de créer 950 nouveaux appartements et 20 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires. Grâce à des investissements ciblés, à un développement durable et à une gestion active du portefeuille, l'Akara Diversity PK crée les bases d'une augmentation de la valeur à long terme et de rendements attrayants.

Perspectives en matière d'émissions

Dans l'ensemble, les conditions-cadres actuelles sur le marché immobilier sont toujours considérées comme très avantageuses. Dans ce contexte, la direction du fonds prévoit une nouvelle émission pour Akara Diversity PK au quatrième trimestre 2025. De plus amples informations à ce sujet seront fournies en temps utile.

Informations détaillées et présentation

Vous trouverez le rapport semestriel 2025 ainsi que l'enregistrement de la présentation des comptes semestriels sur notre [site Internet](#).

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 formations d'agios / de décotes, 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.

[Rapport semestriel \(PDF\)](#)

[Présentation vidéo des résultats semestriels 2025](#)

Pour toute question, veuillez vous adresser à :

Monika Gadola Hug, Head Client Relations

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

Christoph Jockers, Chief Investment Officer (fonds Akara)

Tél. +41 58 317 17 70, christoph.jockers@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 13.7 milliards environ et d'un pipeline de développement de CHF 1.5 milliards. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour ses 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 LFin.