



Zoug, le 8 septembre 2026

Akara Swiss Diversity Property Fund PK enregistre un solide résultat semestriel tout en procédant avec succès à une augmentation de capital

- **Rendement de placement stable à 2.56% au premier semestre 2026, composé d'un rendement du cash-flow s'établissant à 1.60% et d'un rendement du aux variations de valeur s'élevant à 0.96%**
- **17^{ème} augmentation de capital sursouscrite d'un montant de CHF 215 millions**
- **Portefeuille : 150 immeubles totalisant une valeur de marché de CHF 3.32 milliards**
- **Augmentation de plus de 9% des revenus locatifs, qui s'établissent à environ CHF 54 millions**
- **Diminution du coefficient d'endettement à 20.73%**
- **Acquisition de sept biens immobiliers d'une « Fair Value » d'environ CHF 288 millions**
- **Capital Upcycling : ventes avec des plus-values réalisées d'environ CHF 4.4 millions**

Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund) peut se prévaloir d'un premier semestre 2026 solide. Le fonds a enregistré un rendement de placement stable à 2.56% et a pu renforcer encore sa base de revenus grâce à des acquisitions en accord avec la stratégie, à une gestion efficace des coûts et aux progrès réalisés dans la réserve de projets. Le rendement net des constructions terminées et la marge EBIT ont augmenté. Dans le même temps, la structure du bilan a continué de s'améliorer : le coefficient d'endettement a baissé à 20.73% et les coûts de financement moyens se sont élevés à 1.11%.

L'émission renforce la croissance et la structure du bilan

La 17^{ème} augmentation de capital a été réalisée avec succès au cours du premier semestre 2026. Le volume visé de CHF 215 millions a été sursouscrit. Les fonds propres levés ont été investis dans des acquisitions s'inscrivant dans la stratégie, notamment dans le secteur résidentiel, ainsi que dans le développement de la réserve de projets existants. Dans le même temps, la structure du bilan a été renforcée : le coefficient d'endettement a baissé à 20.73%, tandis que le taux d'intérêt moyen sur les capitaux étrangers s'est établi à 1.11%.

« Le succès de cette émission et les acquisitions ciblées confirment la confiance dans la stratégie de l'Akara Fund. Grâce à une assise financière renforcée et à une optimisation active du portefeuille, nous posons les bases de revenus durables et d'une qualité de portefeuille solide », déclare Christoph Jockers, Chief Investment Officer (Akara Fund).



Élargissement ciblé du portefeuille et poursuite du développement opérationnel

Au 30 juin 2026, le portefeuille comprenait 150 immeubles, dont dix en cours de développement ou de construction, d'une valeur de marché de CHF 3.32 milliards. Les revenus locatifs ont augmenté de plus de 9% pour atteindre environ CHF 54 millions. Sur le plan opérationnel, l'accent a été mis sur la gestion active des locataires et la mise en œuvre de concepts d'utilisation spécifiques. De nouveaux baux ont été conclus ou des baux existants ont été prolongés pour environ 5 000 m² de surfaces commerciales. Le taux de vacance s'est établi à environ 3.7%, dans la fourchette stratégique.

Capital Upcycling et réserve de projets

L'activité transactionnelle a maintenu le cap sur l'approche du « Capital Upcycling ». Sept immeubles ont été acquis au cours de la période considérée, parmi lesquels des immeubles d'habitation à Lucerne, Ecublens et au Tessin, pour une « Fair Value » d'environ CHF 288 millions au total. Parallèlement, des immeubles de moindre importance ou ne s'inscrivant pas dans la stratégie ainsi que des unités de propriété par étages ont été vendus pour un produit total de CHF 62 millions. Il en a résulté des gains en capital d'environ CHF 4.4 millions.

Des étapes importantes ont également été franchies dans le développement de projets. La réalisation des projets en cours à Plan-les-Ouates, Oftringen, Giubiasco et Ecublens avance comme planifié ; leur achèvement est prévu pour 2027. Les critères ESG tels que les énergies renouvelables, les normes de construction durables et la réduction de l'empreinte écologique restent des éléments essentiels dans les décisions d'investissement et de réalisation.

Perspectives

Avec un rendement du cash-flow de 1.60% au premier semestre, le fonds est en bonne voie pour atteindre l'objectif fixé à plus de 3% pour l'ensemble de l'année, d'autant plus que les immeubles acquis n'ont contribué qu'en partie aux revenus. Par ailleurs, le fonds prévoit une nouvelle émission au quatrième trimestre. Des informations à ce sujet seront communiquées en temps voulu.

Description du fonds Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund)

L'Akara Fund, qui affiche des actifs totaux d'environ CHF 3.0 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 des 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 et d'assurer une large diversification. Les biens sont pour la plupart détenus directement.



**Swiss Prime Site
Solutions** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

Swiss Prime Site Solutions AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zoug

www.spssolutions.swiss

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

Tel. +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, cotée en bourse. Le gestionnaire d'actifs immobiliers dispose d'actifs sous gestion à hauteur de CHF 14 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.