



Swiss Prime Site
Solutions REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

www.spssolutions.swiss

info@sps.swiss

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

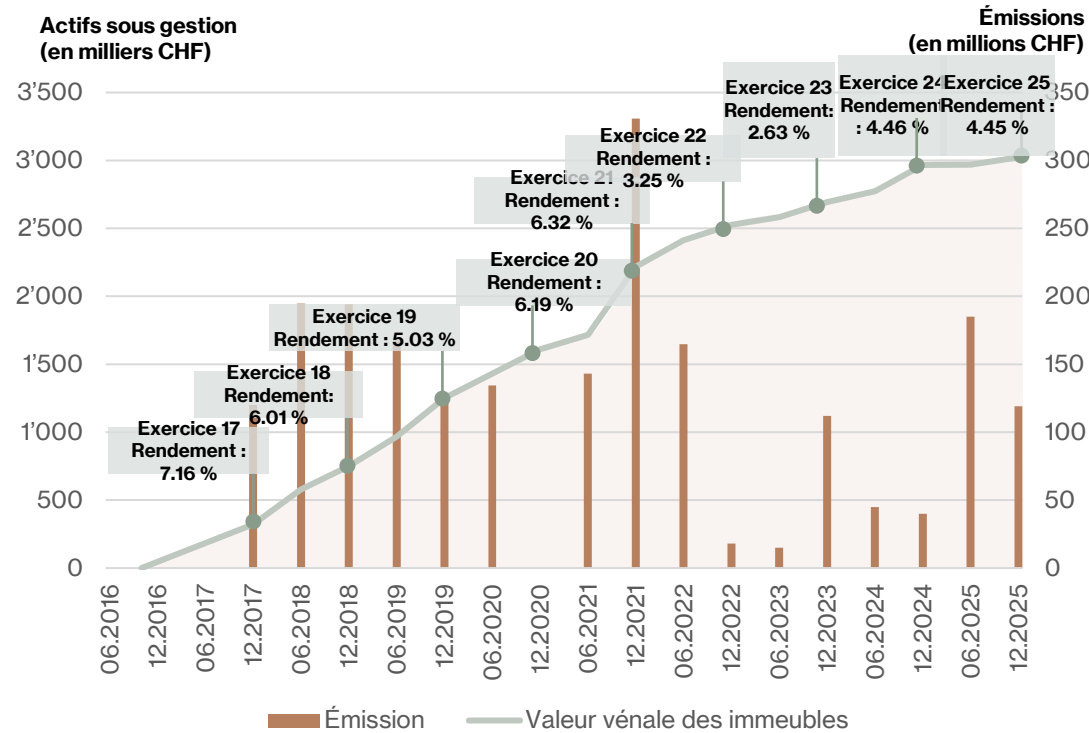
Clôture annuelle 2025

25 mars 2026

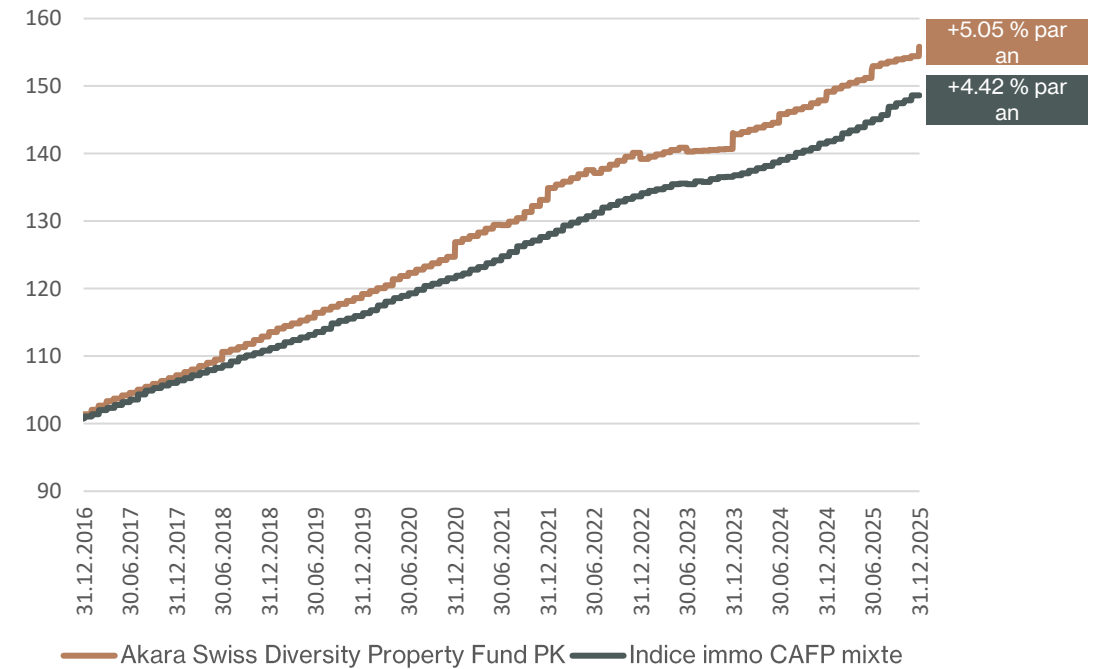


La barre des 3 milliards et le 10^e anniversaire

ÉVOLUTION DEPUIS LE LANCEMENT



TOTAL RETURN DEPUIS LE LANCEMENT



- CHF 306 millions de nouveaux capitaux ont été levés en 2025.
- Le rendement des placements pour l'année 2025 s'élève à un solide 4.45 %



Depuis le lancement (25 octobre 2016), l'Akara Diversity PK a enregistré une surperformance significative de 8.49 % par rapport à l'indice immobilier CAFP Mixte.



- 01 Résultats de la clôture annuelle**
- 02 Portefeuille
- 03 Perspectives
- 04 Marché et 17^e augmentation de capital
- 05 Principaux points à retenir

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



01



Le résultat 2025 en détail

Rendement des placements 2025 de **4.45 %**, ce qui entraîne une surperformance de **+8.49 %** par rapport à l'index immobilier CAFP Mixte depuis le lancement

Fort rendement de cash-flow de **3.13 %**



Augmentation des revenus locatifs de 5 % et croissance Like-for-Like de +1.2 % (CHF 0.86 mio.)



Augmentation de la marge EBIT à 76.7 % (année 2024 : 76.8 %)



Réduction des intérêts sur les fonds empruntés à 1.13 % (année 2024: 1.34 %)



Baisse de TERREF NAV à 0.71 % (année 2024: 0.74 %)

Rendement lié à l'évolution de la valeur de **1.32 %**



Revalorisation du portefeuille existant de 1.7 %



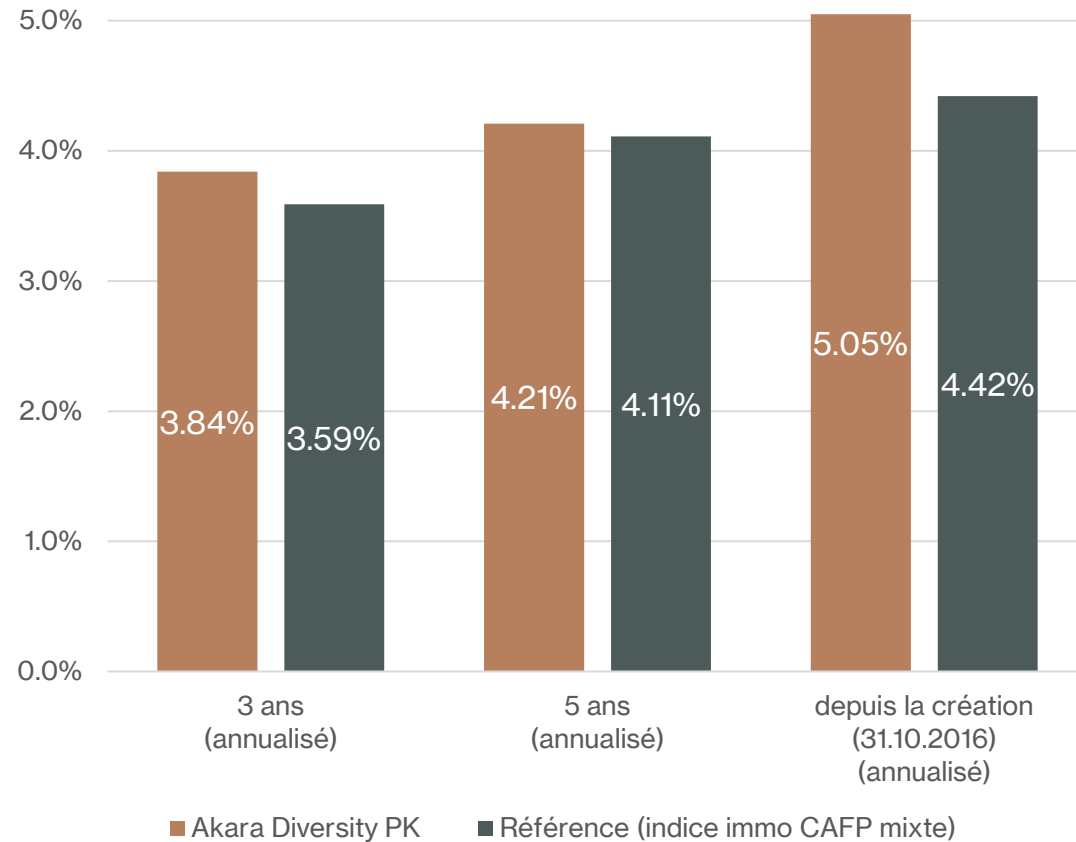
Achats à hauteur de CHF 286 mio. et gain d'évaluation de CHF 11 mio.



Mise en œuvre systématique de la stratégie de Capital Upcycling: rendement brut moyen des immeubles vendus à 2.6 %



Rendements et rentabilité convaincants à long terme



Rendement du cash-flow	3.13 %	▲ +9 pb
Marge EBIT	76.7 %	stable
Revenus locatifs	CHF 97 mio.	+5 % par rapport année préc.
Croissance L4L	+1.2 %	+CHF 0.86 mio.
Coefficient de distribution	100 %	Année préc. : 104 %
Rendement sur distribution	3.0 %	Année préc. : 3.0 %



Solidité du bilan et discipline du capital

24.2 %

Ratio d'endettement
Objectif : 25 % \pm 5 %

59 %

Part d'hypothèques à long terme

1.13 %

Ø taux d'intérêt des fonds empruntés
Année préc. : 1.34 %

2.54 ans

Ø durée résiduelle des fonds empruntés
Année préc.: 2.86 ans

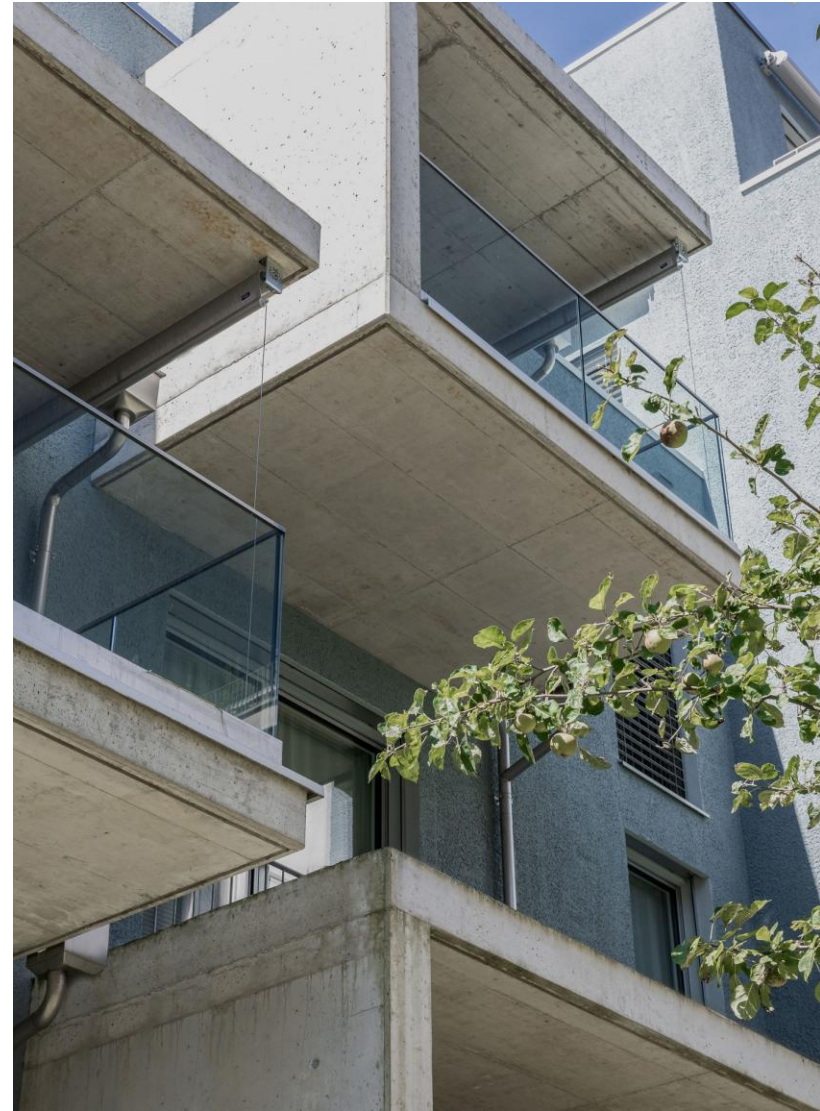
0.71 %

TERREF NAV
Fourchette cible : 0.60 à 0.80 %



- 01 Résultats de la clôture annuelle
- 02 Portefeuille**
- 03 Perspectives
- 04 Marché et 17^e augmentation de capital
- 05 Principaux points à retenir

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



02



Capital Upcycling : mise en œuvre cohérente en 2025

Optimisation du portefeuille grâce à des transactions ciblées

Ventes:

Ø CHF 6.8 mio., normes ESG basses (hors Bahnhofstrasse 69a)

Acquisitions:

Ø CHF 34 mio., meilleure qualité de l'emplacement et de l'objet, rendement net 4.6 %

Procédure d'acquisition exclusive : bénéfice d'évaluation CHF 11 mio.

Pipeline de projets:

Acquisition de deux projets de nouvelles constructions et de deux projets de redéveloppement, loyer cible à l'achèvement des travaux CHF 12.9 mio./an au total

Sélection d'acquisitions 2025

Zurich, ZH
Forchstr. 275 +277 +279



Schötz, LU
Burgallee 1 +3 +7 +9



Ecublens, VD
Ave. Tir-Fédéral 44
(projet «Huup»)



Oftringen, AG
Tychbodenstr. 1 +3 +5



Zollikofen, BE
Bernstr. 160 +162 +164

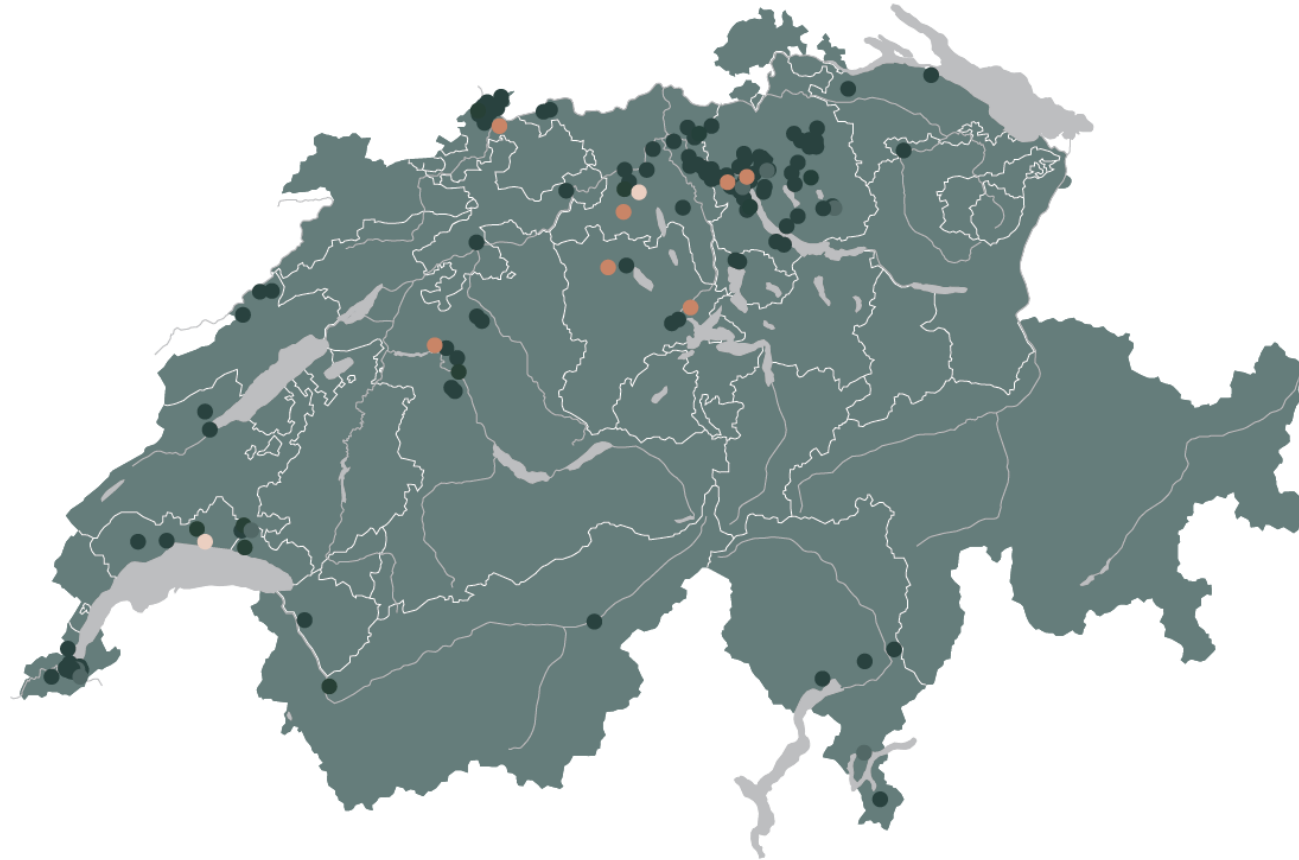


Résultat : Augmentation du rendement net | Diversification améliorée | Pipeline de projets renforcée | Taille moyenne des biens augmentées à CHF 20 mio.



Aperçu du portefeuille

Diversification par situation géographique et par type d'usage au 31.12.2025



■ 132 biens immobiliers Portefeuille

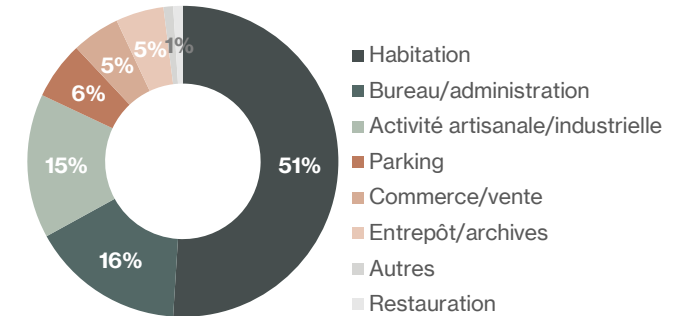
■ 7 projets de construction Portefeuille

■ 7 biens immobiliers Achat 2025

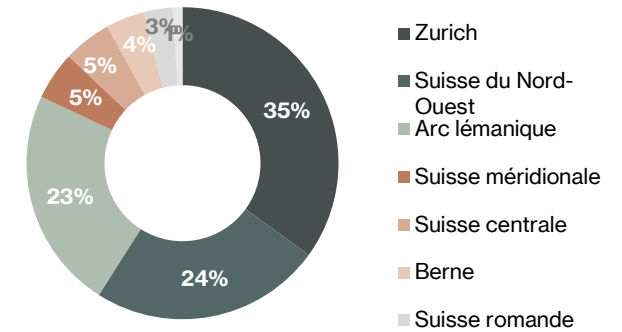
■ 2 terrains à bâtir / projet Achat 2025

État : 31.12.2025

TYPES D'USAGE (en CHF, loyer cible)



ALLOCATION GÉOGRAPHIQUE (valeur vénale en CHF)





- 01 Résultats de la clôture annuelle
- 02 Portefeuille
- 03 Perspectives**
- 04 Marché et 17^e augmentation de capital
- 05 Principaux points à retenir



03



Potentiel supplémentaire dans le pipeline

HISTORIQUE ¹⁾
(achèvement de projets 2022 – 2025)

Volume investi :

~315 MCHF

Valorisation réalisée :

~95 MCHF

Loyer cible par an des projets :

~12 MCHF

1) Vente PPE exclusive Uitikon-Waldegg



PROJETS ATTRAYANTS LANCÉS
(sélection 2025)



Plan-les-Ouates, GE
Le Rolliet, terrain constructible J

Tertianum résidence pour personnes âgées
Achèvement 2027
Certification Minergie



Oftringen, AG
Tychbodenstrasse

100 appartements
Achèvement 2027
Certification Minergie

Lancement en 2025 de quatre grands projets de construction au total avec un loyer cible de CHF 8.5 mio.



SOLIDES ATOUTS
(pipeline de construction et de développement jusqu'en 2029)

Volume d'investissement jusqu'en 2029:

~700 MCHF

Loyer cible par an :

~25 MCHF

Évolution de la part résidentielle:
+ 900 appartements

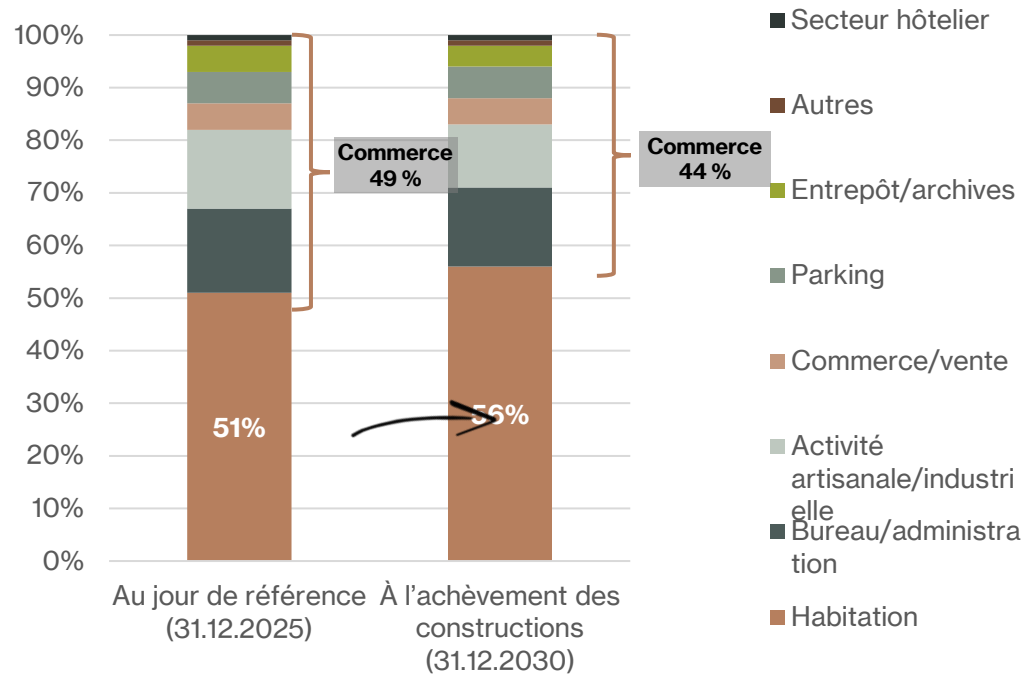
53 % → **56 %**



Potentiel de construction de logements attractif et gain d'efficacité

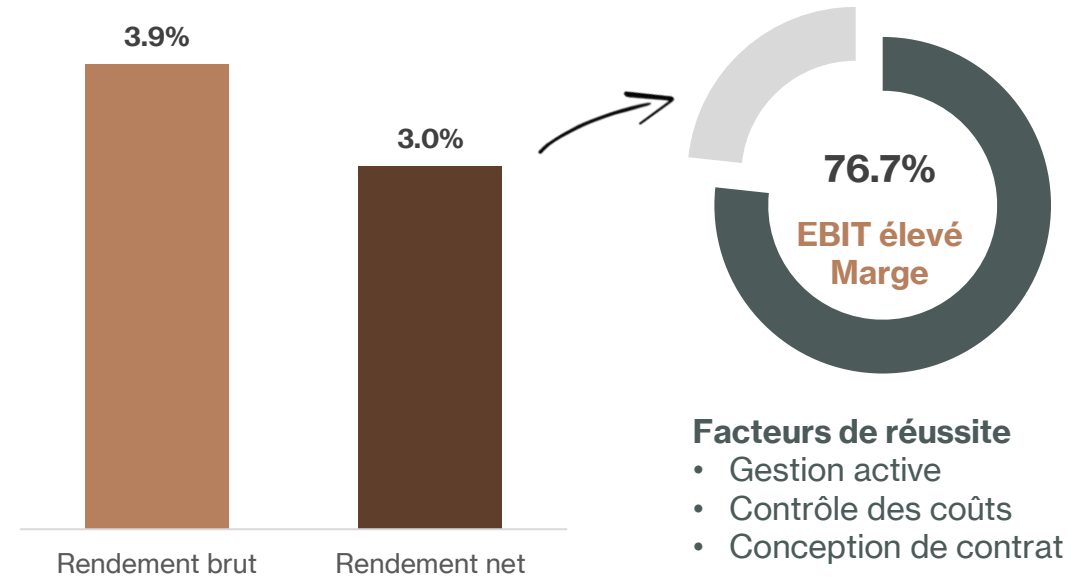
DÉVELOPPEMENT DE LA DIVERSIFICATION DES USAGES

(aujourd'hui et après l'achèvement du portefeuille de projets actuel en 2029)



EFFICACITÉ DU PORTEFEUILLE

(rendements et marge EBIT, ensemble du portefeuille)



- Facteurs de réussite**
- Gestion active
 - Contrôle des coûts
 - Conception de contrat



- La quote-part résidentielle augmente à 56 % en raison des activités de développement et de construction.
- Les utilisations commerciales sont achetées de manière sélective.



- Les facteurs de réussite permettent une efficacité élevée du portefeuille avec une marge EBIT attractive.
- Le mandat complet de gestion à partir de 2026 promet de nouveaux gains d'efficacité.



- 01 Résultats de la clôture annuelle
- 02 Portefeuille
- 03 Perspectives
- 04 Marché et 17^e augmentation de capital**
- 05 Principaux points à retenir

Akara Swiss Diversity Property Fund PK

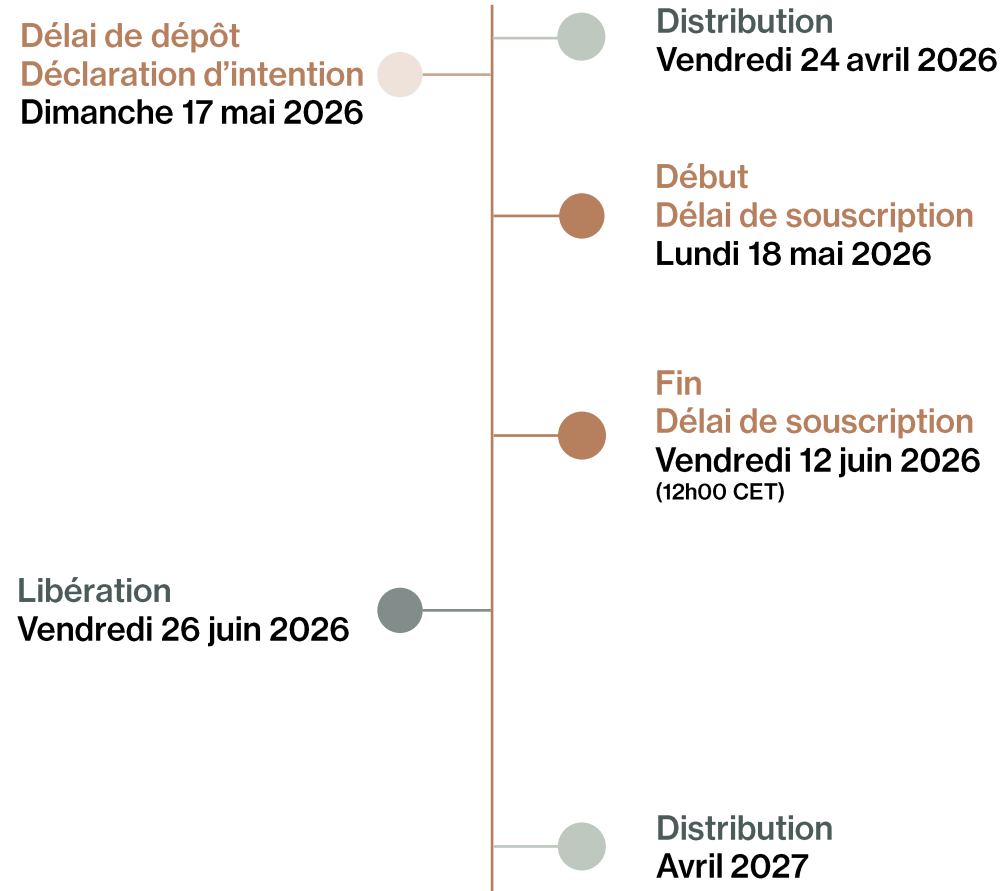


04



17^e augmentation de capital

Calendrier



Émission de droits de souscription au 2^e trimestre 2026

Emploi des fonds	Financement de projets immobiliers et d'investissements dans des valeurs immobilières suisses
Volume (net)	CHF 150-200 mio.
Méthode d'émission	Best effort basis
Affectation	Premier arrivé, premier servi
Commission d'émission (incl.)	0.60 %
Montant forfaitaire des charges annexes en faveur du fonds (incl.)	0.40 %
Pre-commitment	Pour augmenter les chances d'attribution, à déposer avant le début de la période de souscription
Réinvestissement	Réinvestissement de la distribution sans commission d'émission (le montant forfaitaire des charges annexes en faveur du fonds est maintenu)



- 01 Résultats de la clôture annuelle
- 02 Portefeuille
- 03 Perspectives
- 04 Marché et 17^e augmentation de capital
- 05 Principaux points à retenir**

Akara Swiss Diversity Property Fund PK



05



Principaux points à retenir

Arguments d'investissement en faveur de l'Akara Swiss Diversity Property Fund PK



Fort rendement de cash-flow (3.13 %) grâce à un portefeuille à haut rendement



Potentiel de plus-value grâce à un pipeline de projets indépendant du marché des transactions



Réserve de projets avec plus de 900 logements d'ici 2029



Potentiel locatif supplémentaire d'environ 20 % dans les immeubles existants



Fonds exonéré d'impôts basé sur la VNI avec distribution constante



La durabilité comme partie intégrante de la stratégie de portefeuille



Toutes les dernières
informations sur
Akara Diversity PK





Vos personnes de contact

DIRECTION DES PRODUITS / FINANCE



Christoph Jockers

CIO Akara Diversity PK

+41 58 317 17 70

christoph.jockers@sps.swiss



Andrea Biancardi

Head Portfolio Management / Finance

+41 58 317 16 48

andrea.biancardi@sps.swiss

CLIENT RELATIONS



Monika Gadola Hug

Head Client Relations

+41 58 317 16 31

monika.gadolahug@sps.swiss



Joël Roth

Client Relations

+41 41 444 24 58

joel.roth@sps.swiss



Nemanja Malesevic

Deputy Head Client Relations

+41 58 317 16 94

nemanja.malesevic@sps.swiss



Seraina Kratzer

Client Relations

+41 58 317 16 77

seraina.kratzer@sps.swiss



Olivier de Denon

Client Relations, Suisse Romande

+41 58 317 17 01

olivier.dedenon@sps.swiss



Delphine Multone

Client Relations, Suisse Romande

+41 58 300 83 20

delphine.multone@sps.swiss



The Real Estate Asset Managers

We are Swiss Prime Site Solutions



Décharge

Le présent document est du matériel de marketing destiné uniquement à des fins d'information. Le présent document 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. En particulier, le présent 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 autres. Ce document a été élaboré avec le plus grand soin et en toute bonne foi par Swiss Prime Site Solutions AG. Swiss Prime Site Solutions AG ne fournit toutefois aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité du présent document et ne saurait être tenue responsable de toute perte résultant de l'utilisation de ces informations. Swiss Prime Site Solutions AG attire particulièrement l'attention sur le fait que les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances actuelles et futures. Les données de performance figurant le cas échéant dans le présent document ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission ou du rachat des parts. Le Total Expense Ratio (TER) exprime l'ensemble des commissions et frais imputés au fur et à mesure sur la fortune moyenne du fonds (charges d'exploitation). Le montant du TER indiqué le cas échéant dans le présent document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir. Les informations essentielles pour les investisseuses et investisseurs figurent dans les documents actuels du fonds (notamment le contrat de fonds avec annexe et les rapports annuels et semestriels actuels). Ces dernières peuvent être demandées gratuitement auprès de Swiss Prime Site Solutions AG (direction de fonds) et de la Banque Cantonale Vaudoise (banque dépositaire) et/ou consultées sur www.swissfunddata.ch. Le présent document est uniquement destiné à la distribution en Suisse et s'adresse exclusivement aux investisseurs qualifiés au sens de la loi suisse sur les placements collectifs de capitaux (LPCC) et de l'ordonnance correspondante. Il ne s'adresse pas de manière explicite aux personnes résidant dans d'autres pays ni à celles dont la nationalité ou le domicile n'autorise pas l'accès à de telles informations en raison de la législation en vigueur. Le présent document et les informations qu'il contient ne doivent pas être distribués et/ou transmis à des personnes qui, selon les définitions légales et réglementaires en vigueur (p. ex. US Securities Act, US Internal Revenue Code, etc.), peuvent être considérées comme des « US Persons ».