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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Zoug, le 17 avril 2025

Données clés pour la 14ème augmentation de capital de Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)

- **14ème augmentation de capital Akara Diversity PK pour l'extension du portefeuille**
- **Ratio de souscription 20:1 avec un maximum de 88'461 nouvelles parts, soit un volume d'émission d'environ CHF 101 millions**
- **Période de souscription : du 28 avril au 16 mai 2025 avec libération le 30 mai 2025**

Avec un rendement de cash-flow de 3.04% et un rendement de placement de 4.46% pour l'année écoulée, Akara Diversity PK est l'un des meilleurs produits de placement immobilier exonérés d'impôt et basés sur la VNI en Suisse. Le pipeline de construction et de développement attractif ainsi que les opportunités d'acquisition intéressantes encouragent la direction du fonds à poursuivre sur cette lancée positive dans les années à venir. En conséquence, Swiss Prime Site Solutions, en tant que direction du fonds pour le fonds immobilier mixte (axé sur l'immobilier résidentiel et commercial), procède à la 14ème augmentation de capital. La période de souscription court du lundi 28 avril au vendredi 16 mai 2025 à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le 30 mai 2025.

14ème augmentation de capital Akara Diversity PK

Pour la 14ème augmentation de capital d'Akara Diversity PK, un volume d'émission de 88'461 nouvelles parts au maximum est visé. Vingt (20) parts actuelles donnent droit à la souscription de (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 1'144.00 chacune à la date de libération (frais annexes et commission d'émission inclus). L'émission est effectuée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription aux investisseurs autorisés par le contrat de fonds en Suisse. Les parts non souscrites ne sont pas émises.

L'émission donne aux investisseurs existants la possibilité de réinvestir les dividendes distribués le 25 avril 2025. 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 au 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 vise à soutenir le développement du portefeuille conformément à la stratégie. Des opportunités de transaction exclusives ont déjà pu être garanties. En outre, des projets en cours issus du pipeline de développement seront financés ; au cours des quatre prochaines années, des revenus locatifs supplémentaires d'environ CHF 19 millions sont attendus. Enfin, dans la mesure du possible, le taux de capitaux tiers sera encore réduit.

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Description du fonds Akara Diversity PK
Akara Diversity PK, qui affiche des actifs immobilisés 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 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.

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 milliard. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour des 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.

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Akara Diversity PK : les conditions d'émission en bref

Volume d'émission	88'461 parts au maximum
Période de souscription	Du 28 avril au 16 mai 2025, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 1'144.00
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 le 31 décembre 2024 (sous déduction de la distribution de CHF 35.00 effectuée le 25 avril 2025) 1'117.73 - Rachat dans le changement de la VNI prévue depuis le 1er janvier jusqu'au 30 mai 2025* 14.94 - Frais accessoires (0.40%) sur la base de la VNI prévue au 30 mai 2025 4.53 - Commission d'émission (0.60%), sur la base de la VNI prévue au 30 mai 2025 6.80 * La valeur nette d'inventaire au 30 mai 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 31 décembre 2024 jusqu'au 30 mai 2025.
Ratio de souscription	20:1
Libération	30 mai 2025
Valeur / ISIN	Nouvelles parts : 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Droits de souscription : 142 315 321 / CH 142 315 321 7
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. Il s'agit en outre de financer des projets en cours et de continuer si possible à réduire le coefficient d'endettement.
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

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

	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
Expert en estimation	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.