



Zoug, le 11 mai 2026

Données clés pour la 17^{ème} augmentation de capital du Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)

- **17^{ème} augmentation de capital du Akara Diversity PK pour poursuivre le développement du portefeuille**
- **Ratio de souscription 11:1 avec un maximum de 184'879 nouvelles parts, soit un volume d'émission d'environ CHF 215 mios**
- **Période de souscription : du 18 mai au 12 juin 2026 avec libération le 26 juin 2026**

L'Akara Diversity PK fait partie des principaux fonds immobiliers exonérés d'impôts basés sur la VNI pour les institutions de prévoyance en Suisse et peut se prévaloir d'une évolution positive au cours de l'exercice 2025. Peu avant son 10^{ème} anniversaire, le fonds a franchi pour la première fois, au 31 décembre 2025, la barre des CHF 3 mias de volume de portefeuille et a enregistré un rendement de placement de 4.45%, composé d'un rendement du cash-flow de 3.13% et d'un rendement lié à la variation de valeur de 1.32%. Depuis son lancement à l'automne 2016, une surperformance cumulée de 8.49 points de pourcentage par rapport à l'indice de référence KGAST Immo-Index mixte a été réalisée, ce qui souligne la compétitivité à long terme du fonds. Trois augmentations de capital réalisées en 2025 pour un volume total de CHF 306 mios ont encore renforcé la base de fonds propres. Elles ont créé les conditions nécessaires à des acquisitions ciblées et à la poursuite du développement de la réserve de projets tout en optimisant la structure du bilan. À la date de paiement du 24 avril 2026, CHF 35.– ont été distribués par part, ce qui correspond à un rendement de distribution exonéré d'impôt de 3% et à un taux de distribution inférieur à 100%. Les investisseurs ont désormais une nouvelle occasion de participer au développement du fonds.

17^{ème} augmentation de capital du Akara Diversity PK pour une nouvelle croissance durable

La période de souscription de la 17^{ème} augmentation de capital s'étend du lundi 18 mai au vendredi 12 juin 2026, à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le vendredi 26 juin 2026. Un volume d'émission de 184'879 nouvelles parts au maximum est visé. Onze (11) parts actuelles donnent droit à la souscription de (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 1'162.00 chacune à la date de libération (frais annexes et commission d'émission inclus). L'émission est effectuée en « best effort basis » dans le cadre d'une offre de souscription 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 des droits de souscription resteraient disponibles, de nouveaux investisseurs pourront investir dans le fonds. Avant le début de la période de souscription, les investisseurs peuvent augmenter leurs chances d'attribution au moyen de « precommitments ». Par ailleurs, l'émission donne aux investisseurs existants la possibilité de réinvestir les dividendes distribués le 24 avril



2026, sans commission d'émission (le montant forfaitaire pour les frais accessoires étant maintenu).

Utilisation du capital

La levée de capitaux vise avant tout à soutenir le développement du portefeuille conformément à la stratégie. Des opportunités de transaction exclusives ont déjà pu être garanties. Il s'agit en outre de financer des projets en cours et de continuer si possible à réduire le coefficient d'endettement.

Portrait du Akara Diversity PK

Akara Diversity PK, qui affiche des actifs immobilisés de plus de 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 y 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 en réduit la volatilité. Les investissements concernent des biens existants ainsi que des projets en développement et projets de construction, à usage résidentiel 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 : 33 349 032 /ISIN : 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 AG est une société du groupe Swiss Prime Site AG coté en bourse. Le Real Estate Asset Manager dispose d'actifs sous gestion à hauteur de plus de CHF 14.3 milliards et d'un pipeline de développement de CHF 1.5 milliards. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour la clientèle. 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	184'879 parts au maximum
Période de souscription	Du 18 mai au 12 juin 2026, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 1'162.00
Calcul du prix d'émission	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- VNI au 31 décembre 2026 (après déduction de la distribution de CHF 35.00 effectuée le 24 avril 2026) 1'132.45- Rachat dans le changement de la VNI prévue depuis le 1^{er} janvier jusqu'au 26 juin 2026 18.05- Frais accessoires (0.40%) sur la base de la VNI prévue au 26 juin 2026 4.60- Commission d'émission (0.60%), sur la base de la VNI prévue au 26 juin 2026 6.90 <p>* La valeur nette d'inventaire au 26 juin 2026 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 2025 jusqu'au 26 juin 2026.</p>
Rapport de souscription	11:1
Libération	26 juin 2026
Valeur / ISIN	Nouvelles parts : 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Droits de souscription : 156 351 928 / CH 156 351 92 84
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
Experts en estimation	PricewaterhouseCoopers AG, Zurich
Société d'audit	KPMG SA, Zurich
Direction du fonds	Swiss Prime Site Solutions AG
Gestion du portefeuille	Swiss Prime Site Solutions AG

Décharge

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, 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 communiqué n'est par ailleurs pas destiné à circuler en dehors de la Suisse.