



Zoug, le 25 mars 2026

Akara Swiss Diversity Property Fund PK franchit la barre des 3 milliards et célèbre son 10^{ème} anniversaire avec une excellente performance

- **Dépassement du seuil des CHF 3 milliards au 31.12.2025**
- **Solide rendement des placements de 4,45 % avec une surperformance de 8,49 points de pourcentage par rapport à l'Immo-Index KGAST mixte depuis le lancement**
- **Hausse du rendement du cash-flow à 3,13 % (2024 : 3,04 %)**
- **Distribution attractive de dividendes exonérés d'impôts de 3,00 %, soit CHF 35.00 par part**
- **Réalisation de trois augmentations de capital d'un volume total de CHF 306 millions**
- **Réduction du coefficient d'endettement à 24,2 % (2024 : 28,5 %)**
- **17^{ème} augmentation de capital prévue au T2 2026 pour soutenir la croissance durable**

Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Fund) peut se prévaloir d'un résultat solide pour l'exercice 2025 (01.01–31.12.2025). À l'occasion de son 10^{ème} anniversaire (date de lancement : 25 octobre 2016), le fonds a franchi, au 31 décembre 2025, le seuil des CHF 3 milliards de volume en portefeuille, confirmant ainsi sa position de fonds immobilier de référence pour les institutions de prévoyance exonérées d'impôts. Avec un rendement des placements de 4,45 % et une surperformance cumulée de 8,49 points de pourcentage par rapport à l'Immo-Index KGAST mixte depuis son lancement à l'automne 2016, le fonds confirme sa compétitivité à long terme. Ce solide rendement des placements se compose d'un rendement de cash-flow de 3,13 % et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de 1,32 %.

Distribution attractive et structure solide du capital

Le rendement de distribution exonéré d'impôt s'élève à 3,00 % et se situe donc dans la fourchette visée. À la date de paiement du 24 avril 2026, CHF 35.00 par part seront distribués aux investisseurs. Afin de renforcer davantage les fonds propres, les 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} augmentations de capital ont été réalisées avec succès. Au total, le fonds a pu lever CHF 306 millions de nouveaux capitaux propres. Les fonds ont été utilisés de manière ciblée pour des acquisitions conformes à la stratégie ainsi que pour le développement de la réserve de projets indépendamment du marché. Dans le même temps, la structure du bilan a pu être encore renforcée et le taux d'endettement a été abaissé à 24,2 %.

Évolution stable des revenus et base opérationnelle solide

En 2025, le fonds a enregistré une croissance stable de ses revenus locatifs nets, une gestion efficace des coûts et la mise en œuvre de mesures ciblées de création de valeur sur le portefeuille existant et les projets en cours. Le rendement de cash-flow de 3,13 % souligne la qualité élevée et la stabilité de la rentabilité du portefeuille existant. Les revenus locatifs ont augmenté de plus de 5 % pour atteindre environ CHF 97 millions, avec une croissance like-for-like de 1,2 %. La taille moyenne des biens a encore progressé pour atteindre CHF 20 millions, ce qui reflète l'efficacité



et l'évolutivité croissantes du portefeuille. Le taux de vacance s'élevait à 3,20 % au 31 décembre 2025, restant ainsi dans la fourchette stratégique définie. Le taux de vacance indiqué est directement lié aux repositionnements, aux changements de locataires et à la préparation de projets de développement ou d'optimisation.

Mise en œuvre systématique de la stratégie de « Capital Upcycling »

L'optimisation active du portefeuille est restée un élément central de la stratégie d'investissement en 2025. Dans le cadre de la stratégie de « Capital Upcycling », nous avons acquis neuf biens immobiliers d'une valeur d'environ CHF 310 millions. Cela comprend également des projets de construction et des immeubles existants qui, après l'achèvement ou le repositionnement, généreront des revenus locatifs supplémentaires d'environ CHF 13 millions par an. Dans le même temps, des immeubles qui ne répondaient plus à la stratégie ont été vendus, notamment des biens immobiliers plus petits, des unités en propriété par étages ainsi que l'immeuble commercial situé au 69a de la Bahnhofstrasse à Zurich.

Un vaste pipeline de projets pour soutenir la croissance future

Des jalons importants ont été franchis dans le domaine Development & Construction, avec le lancement de la construction de quatre grands projets dont la livraison est prévue pour 2027, pour un loyer cible annuel de plus de CHF 8 millions. Le permis de construire définitif a été obtenu pour deux autres projets résidentiels dans la région de Zurich. Le pipeline de développement représente un volume de plus de CHF 700 millions. Près de 900 logements et quelque 15'000 m² de surfaces commerciales modernes devraient voir le jour d'ici 2029. À long terme, un loyer potentiel supplémentaire d'environ CHF 25 millions par an est envisagé, ce qui renforcera durablement la proportion de logements.

La durabilité, pilier central de la stratégie de portefeuille

Le fonds intègre les critères ESG aux niveaux de l'entreprise, du fonds et des immeubles. Il participe au GRESB, collecte les indicateurs AMAS, travaille sur le monitoring énergétique et environnemental ainsi que sur un plan de réduction des émissions de CO₂ clairement défini. Les projets de construction et de développement comprennent notamment des installations photovoltaïques avec raccordement pour la consommation propre, des stations de recharge électrique, des sondes géothermiques ainsi que des labels de construction reconnus à l'échelle internationale.

Augmentation de capital et poursuite de la croissance durable

Afin de soutenir la croissance du fonds, une nouvelle augmentation de capital est prévue. La période de souscription de la 17^{ème} augmentation de capital devrait vraisemblablement se dérouler du 18 mai 2026 au 12 juin 2026, pour un volume compris entre CHF 150 et CHF 200 millions. La libération des parts du fonds devrait avoir lieu le 26 juin 2026.



Les investisseurs existants auront la possibilité de réinvestir les dividendes distribués le 24 avril 2026, sans commission d'émission (hors frais accessoires forfaitaires). L'augmentation de capital se fera dans le respect des droits de souscription des détenteurs 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. Les conditions d'émission détaillées seront publiées avant le début de la période de souscription.

Utilisation des fonds

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.

Informations détaillées et présentation

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

Description du fonds Akara Fund

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 constitution 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 ± 15 %), 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** REAL ESTATE
ASSET MANAGERS

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

www.spssolutions.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 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.