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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Zoug, le 4 novembre 2026

Données de base pour la 18ème augmentation de capital de l'Akara Swiss Diversity Property Fund PK (fonds Akara)

- **18ème augmentation de capital du fonds Akara pour poursuivre l'extension du portefeuille**
- **Ratio de souscription 13:1 avec un maximum de 170 658 nouvelles parts, soit un volume d'émission jusqu'à CHF 203 millions**
- **Période de souscription : du 11 novembre au 1er décembre 2026 avec libération le 11 décembre 2026**

Au premier semestre 2026, le fonds Akara a enregistré un solide résultat avec un rendement des placements de 2.56%, soutenu par un rendement du cash-flow de 1.60% et un rendement lié à l'évolution de la valeur de 0.96%. Avec la 17ème augmentation de capital largement souscrite, la base de capital a encore été renforcée et une marge de manœuvre supplémentaire a été créée pour des investissements conformes à la stratégie. Le portefeuille est passé à 150 immeubles d'une valeur marchande de CHF 3.32 milliards et les revenus locatifs ont augmenté de plus de 9% pour atteindre environ CHF 54 millions. Dans le cadre de l'optimisation active du portefeuille, le fonds a acquis sept immeubles d'une fair value d'environ CHF 288 millions et réalisé des gains en capital d'environ CHF 4.4 millions grâce à des ventes ciblées. La base de revenus ainsi que la qualité et la structure du bilan du portefeuille ont ainsi encore été renforcées. Les investisseurs ont désormais une nouvelle occasion de participer au fonds.

18ème augmentation de capital du fonds Akara pour poursuivre sa croissance durable
La période de souscription de la 18ème augmentation de capital s'étend du mercredi 11 novembre au mardi 1er décembre 2026, à 12 h 00. La libération des parts du fonds aura lieu le vendredi 11 décembre 2026. Un volume d'émission de 170 658 nouvelles parts au maximum est visé. 13 (treize) parts actuelles donnent droit à la souscription de (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 1 189.00 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 adressée aux investisseurs autorisés par le contrat de fonds en Suisse. Les parts non souscrites ne sont pas émises.

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 «pre-commitments».

Utilisation du capital
La levée de capitaux servira principalement à développer le portefeuille conformément à la stratégie : elle permettra de financer des acquisitions déjà garanties ainsi que des projets de

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

développement en cours. La réserve de projets d'environ CHF 600 millions d'ici 2031 offre un potentiel de croissance considérable. Avec la réalisation des projets prévus, la part de logements devrait passer de 50% (au 30.06.2026) à 56% et le portefeuille augmenter de plus de 900 unités d'habitation. Une fois les projets achevés, un revenu locatif annuel cible d'environ CHF 25 millions est attendu. En outre, des immeubles résidentiels à haut rendement dont les acquisitions sont déjà garanties ainsi que des acquisitions ciblées dans le cadre de projets renforceront la rentabilité à long terme et l'orientation stratégique du portefeuille.

Description du fonds Akara
Le fonds Akara, qui affiche des actifs immobilisés de plus de 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.

Les documents du fonds sont disponibles sur www.swissfunddata.ch ou www.spssolutions.swiss.
VALEUR/ISIN : 33 349 032 / 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 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.

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

Fond Akara : les conditions d'émission en bref

Volume d'émission	170 658 parts au maximum
Période de souscription	Du 11 novembre au 1er décembre 2026 à 12 h 00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 1 189.00
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 au 30 juin 2026 CHF 1 161.39 - Rachat dans le changement de la VNI prévue depuis le 1er juillet jusqu'au 11 décembre 2026* CHF 15.84 - Frais accessoires (0.40%) sur la base de la VNI prévue au 11 décembre 2026 CHF 4.71 - Commission d'émission (0.60%), sur la base de la VNI prévue au 11 décembre 2026 CHF 7.06 * La valeur nette d'inventaire au 11 décembre 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 30 juin 2026 jusqu'au 11 décembre 2026.
Rapport de souscription	13:1
Libération	11 décembre 2026
Valeur / ISIN	Nouvelles parts : 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Droits de souscription : 162 119 963 / CH 162 119 963 2
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

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

+41 58 317 17 17
www.spssolutions.swiss

	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

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, 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.