

Akara Diversity PK

Fiche d'information au 31.03.2023

Stratégie de placement

Akara Diversity PK investit dans des immeubles existants (au min. 80%) ainsi que dans des projets de développement et de construction (au max. 20%) avec une stratégie de placement axée sur les logements et le commerce (50%, ± 15 points de pourcentage) dans toute la Suisse. L'objectif est de réaliser une distribution constante et attractive, un potentiel de plus-value à long terme et une grande diversification. Les propriétés sont essentiellement détenues directement.

Règlement des exceptions concernant le fonds public

- Les développements de projets jusqu'à une part de 10% de la fortune du fonds sont autorisés ;
- Les apports en nature sont possibles. Les nouvelles parts émises en découlant ne doivent pas être proposées également aux investisseurs existants (pas de droit de souscription des investisseurs existants).

Informations sur le fonds

Désignation du fonds	Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK)
Numéro de valeur	133 349 032
ISIN	CH033 349 032 1
Forme juridique	Fonds immobilier contractuel pour investisseurs qualifiés (art. 25 ss LPCC)
Cercle d'investisseurs	Investisseurs et investisseuses qualifiés selon l'art. 10 al. 3 LPCC en association avec l'art. 4al. 3 à 5 LSFIn Au sens strict, les entités suivantes domiciliées en Suisse: – les institutions du 2e pilier et du pilier 3a exemptées d'impôts (en particulier les institutions de prévoyance, les institutions au sens de la loi sur le libre passage, les institutions supplétives, les fonds de garantie, les fondations de placement, les fonds de bienfaisance, les fondations de financement, les fondations bancaires dans le cadre du pilier 3a) ; – les caisses d'assurances sociales et de compensation exemptées d'impôts (en particulier les caisses de chômage, les caisses maladie, vieillesse, invalidité et survivants exemptées d'impôts à l'exclusion des compagnies d'assurance concessionnaires) ; – les fonds de placement, si leur cercle d'investisseurs est composé uniquement des institutions mentionnées ci-avant.
Bourse	Négociation secondaire des parts (directement entre investisseurs, à un prix de part convenu en commun ; pas de market making ; non coté en bourse)
Exercice comptable	Du 1er janvier au 31 décembre
Premier lancement	25. octobre 2016

Chiffres clés

01.01.2022 - 01.01.2021 -
31.12.2022 31.12.2021

		01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Valeur d'inventaire par part	CHF	1 143,32	1 151,21
	Millions		
Valeur vénale des bâtiments	CHF	2 526	2 217
	Millions		
Fortune totale du fonds (FTF)	CHF	2 570	2 281
	Millions		
Fortune nette du fonds (VNI)	CHF	1 834	1 663
Taux de financement externe ²	%	25,59	23,48
Distribution par part ³	CHF	34,50	43,83
Rendement de distribution	%	3,02	3,81
Taux de distribution	%	103,48	99,98
Rendement des capitaux propres (ROE)	%	3,13	6,17
Rendement du capital investi (ROIC)	%	2,29	4,08
Rendement des placements	%	3,25	6,32
Rendement de cashflow	%	3,01	3,83
Rendement lié à l'évolution de la valeur	%	0,23	2,50
Quote-part des charges d'exploitation du fonds FTF (TER _{REF} FTF)	%	0,52	0,50
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER _{REF} VNI)	%	0,73	0,70
Frais de gestion par an	%	0,35	0,35
Taux de perte sur loyer	%	5,33	5,82
Durée restante des contrats de bail fixés (WAULT)	Années	4,00	4,16

1) Sur la base de la valeur vénale

2) Date ex : 26.04.2022 / Date de paiement : 28.04.2022

Rendement estimé des placements au 31.03.2023

Surperformance de 6.33 points de pourcentage depuis le lancement par rapport à la référence

		3 mois	6 mois	1 an	3 ans ³	5 ans ³
Akara Diversity PK ⁴	%	0,70	1,25	4,54	5,50	5,41
Référence (indice immo CAFP mixte)	%	0,77	1,76	4,14	4,66	4,68

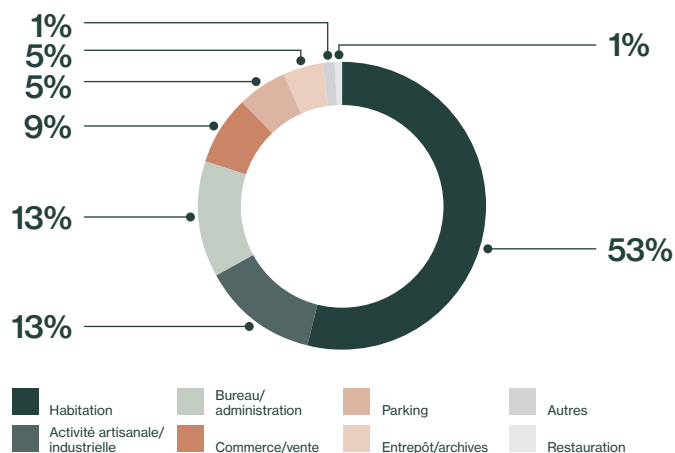
3) Annualisé

4) Sur la base de la VNI estimée au 31.03.2023

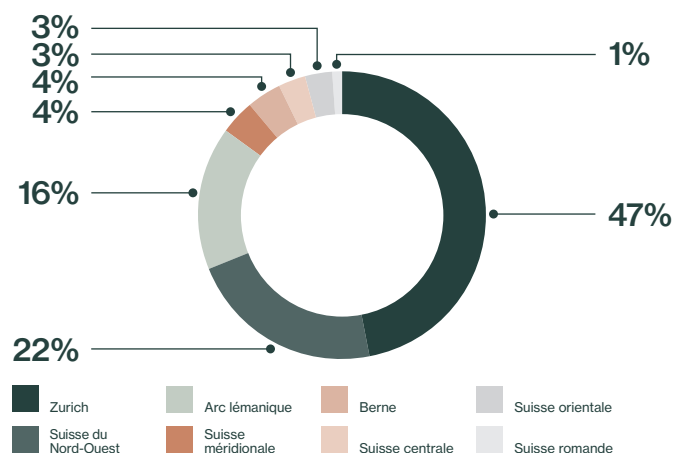
Résumé des avantages

- Protection contre l'inflation
- Pas de volatilité car basé sur la VNI
- Rendement de distribution exempté d'impôts

Répartition par mode d'utilisation au 31.03.2023 (sur la base du revenu locatif théorique)



Répartition par régions au 31.03.2023 (sur la base de la valeur vénale)



Commentaire du trimestre par le CIO

L'exercice 2022 s'est achevé avec succès sur un résultat global convaincant. La valeur vénale du portefeuille immobilier a augmenté de 14% pour atteindre CHF 2,5 milliards et les revenus locatifs ont augmenté de 21% pour atteindre CHF 72 millions. Les deux tours d'augmentation de capital ont permis de lever plus de CHF 182 millions en fonds propres. Le cercle des investisseurs s'est élargi de 37 caisses de pension pour atteindre 188 investisseurs. Au cours de l'exercice écoulé, Akara Diversity PK s'est affirmée comme une option d'investissement attractive et continue de bénéficier d'une confiance élevée.

Les capitaux injectés dans le fonds ont été réinvestis de manière optimale. En 2022, 17 immeubles et un terrain à bâtir ont été acquis pour une valeur marchande totale de CHF 199 millions. Au premier trimestre 2023, deux autres immeubles sont venus s'y ajouter pour un montant total de CHF 28 millions.

Les projets de développement et de construction avancent aussi selon les délais prévus. Un volume d'investissement d'environ CHF 102 millions a été engagé. Le bâtiment neuf de la Wermatswilerstrasse 20 à Fehraltorf comprenant 36 appartements et le bâtiment certifié argent SGNi de la Soodstrasse 90 à 96 à Zurich comprenant 23 appartements ont été entièrement loués et mis sur le marché.

À la fin du premier trimestre 2023, le fonds comprend 152 immeubles et 10 projets en développement. Les développements de projets représentent environ 15%. Avec un pipeline de développement de plus de CHF 265 millions, environ 735 logements et environ 6180 m² de surface commerciale sont prévus d'ici fin 2028, ce qui permettra de créer un espace de vie durable.

En 2022, le fonds a participé au GRESB ainsi qu'au PACTA, étoffé son monitoring énergétique et environnemental, relevé les indices AMAS et posé les premiers jalons d'un itinéraire de réduction des émissions de CO₂. En outre, des installations photovoltaïques avec regroupement dans le cadre de la consommation propre, des stations de recharge électrique ou encore des sondes géothermiques ont été réalisées. Tous ces développements ont été menés à bien en s'appuyant sur des labels de construction reconnus à l'échelle internationale. Une enquête de satisfaction à grande échelle a par ailleurs été effectuée auprès des locataires.

Pour de plus amples informations sur le Akara Diversity PK, veuillez consulter notre [site internet](#) ou contacter les personnes suivantes :



Fabian Linke
Head Business Development
fabian.linke@sps.swiss
+41 58 317 17 98



Patrick Mandlehr
CIO Funds (Diversity)
patrick.mandlehr@sps.swiss
+41 58 317 16 16

Mentions légales

Le présent document est du matériel de marketing destiné uniquement à des fins d'information. Il 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, ce document ne dispense pas son destinataire de sa propre évaluation, en faisant appel le cas échéant à un conseiller professionnel, des informations qu'il contient pour les circonstances dans lesquelles il se trouve et des conséquences potentielles de sa démarche sur les plans juridique, réglementaire et fiscal notamment. 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 dans ce 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 dans ce document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir. Des informations essentielles pour les investisseuses et investisseurs se trouvent dans le contrat de fonds actuel et ses annexes. 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 investisseuses et 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 ».