

# Akara Diversity PK

## Fiche d'information au 31.12.2022

### 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%,  $\pm 15$  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).

### Fonds informationen

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 -  
30.06.2022<sup>1</sup> 31.12.2021

Valeur d'inventaire par part	CHF	1 126,23	1 151,21
	Millions		
Valeur vénale des bâtiments	CHF	2 413	2 217
	Millions		
Fortune totale du fonds (FTF)	CHF	2 455	2 281
	Millions		
Fortune nette du fonds (VNI)	CHF	1 789	1 663
Taux de financement externe <sup>2</sup>	%	23,19	23,48
Distribution par part <sup>3</sup>	CHF	non disp.	43,83
Rendement de distribution	%	non disp.	3,81
Taux de distribution	%	non disp.	99,98
Rendement des capitaux propres (ROE)	%	1,64	6,17
Rendement du capital investi (ROIC)	%	1,12	4,08
Rendement des placements	%	1,70	6,32
Rendement de cashflow	%	1,43	4,05
Rendement lié à l'évolution de la valeur	%	0,27	2,27
Quote-part des charges d'exploitation du fonds FTF (TER <sub>REF</sub> FTF)	%	0,53	0,50
Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER <sub>REF</sub> VNI)	%	0,73	0,70
Frais de gestion par an	%	0,35	0,35
Taux de perte sur loyer	%	5,76	5,82
Durée restante des contrats de bail fixés (WAULT)	Années	3,86	4,16

1) Comptes semestriels non révisés

2) Sur la base de la valeur vénale

3) Date ex : 28.04.2022 / Date de paiement : 29.04.2022

### Performance per 31.12.2022

Surperformance de 6,57 points de pourcentage depuis le lancement par rapport à la référence

	3 mois	6 mois	1 an	3 ans <sup>3</sup>	5 ans <sup>3</sup>
Akara Diversity PK <sup>4</sup>	0,54%	1,86%	4,95%	5,63%	5,53%
Référence (indice immo CAFP mixte)	0,97%	2,26%	4,71%	4,86%	4,74%

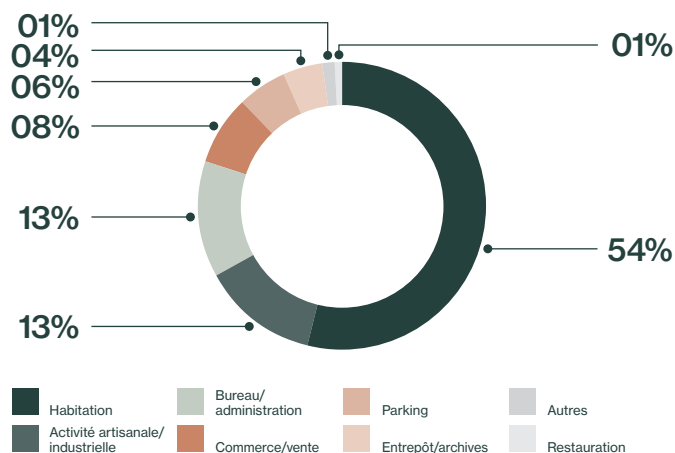
3) Annualisé

4) Performance à partir du 30.06.2022 sur la base de valeurs prévisionnelles

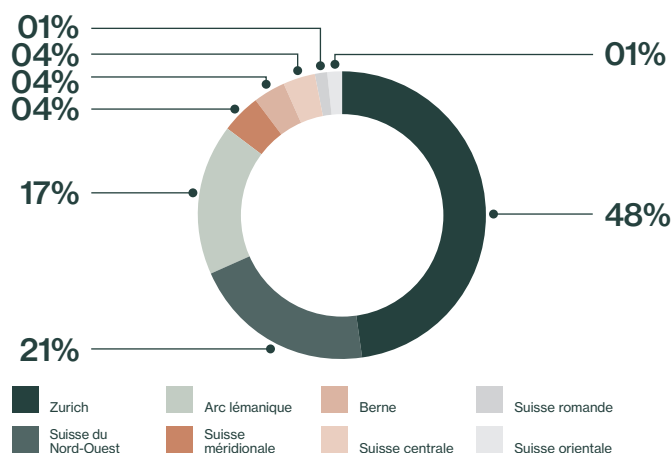
### Résumé des avantages

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

### Répartition par mode d'utilisation au 30.09.2022 (sur la base du revenu locatif théorique)



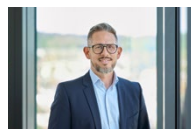
### Répartition par régions au 30.09.2022 (sur la base de la valeur vénale)



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



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



**Patrick Mandlehr**  
patrick.mandlehr@sps.swiss  
CIO Funds « Diversity »  
+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](http://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 ».

### Commentaire du trimestre par le CIO

L'exercice 2022 s'est achevé avec succès sur un résultat global convaincant. Une croissance ambitieuse a été enregistrée dans un environnement de marché difficile, tant au niveau des fonds propres que du portefeuille. À la fin du troisième trimestre 2022, le fonds comprend 148 immeubles et 10 projets en développement d'une valeur vénale totale de 2.44 milliards CHF ou 2.82 milliards CHF après achèvement des travaux fin 2028.

Deux tours d'augmentation de capital en 2022 ont permis d'acquérir 182 millions CHF 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.

Compte tenu de la solide mise en réseau et du pipeline d'accords en partie exclusif, les ressources perçues par le fonds ont pu être réinvesties de manière optimale. En 2022, 16 immeubles ont été acquis avant la fin du troisième trimestre pour une valeur marchande totale de 185 millions CHF. Deux autres immeubles et un terrain d'extension ont également été achetés pour un montant total de 15 millions CHF au quatrième trimestre. Des projets de construction, tels que le bâtiment de remplacement au Wermatswilerstrasse 20 à Fehraltorf (ZH) comprenant 36 appartements, ont été réalisés conformément à la planification et entièrement loués avant l'achèvement. Le fonds dispose d'un impressionnant pipeline de développement de plus de 300 millions CHF d'ici fin 2028. Environ 670 appartements et près de 5500 m<sup>2</sup> de surface commerciale sont planifiés et créeront un espace de vie durable.

En 2022, le fonds a participé au GRESB et au PACTA, élargi son monitoring énergétique et environnemental, réalisé des installations photovoltaïques, bornes de recharge électrique ou sondes géothermiques et agi en fonction de labels de construction internationaux reconnus.