



Zoug, le 4 novembre 2024

## **Données clés pour la 13<sup>e</sup> augmentation de capital du Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK)**

- **13<sup>e</sup> augmentation de capital Akara Diversity PK**
- **Ratio de souscription 40:1 avec un maximum de 43'880 nouvelles parts, soit un volume d'émission d'environ CHF 51 millions.**
- **Période de souscription : du 11 au 29 novembre 2024 avec libération le 13 décembre 2024**

Swiss Prime Site Solutions procède à la 13<sup>e</sup> augmentation de capital pour le fonds immobilier Akara Diversity PK (axé sur l'immobilier résidentiel et commercial). La période de souscription court du lundi 11 novembre au vendredi 29 novembre 2024 à 12h00. La libération des parts du fonds interviendra le 13 décembre 2024.

### **13<sup>e</sup> augmentation de capital Akara Diversity PK**

Pour la 13<sup>e</sup> augmentation de capital de l'Akara Diversity PK, le volume d'émission maximal à atteindre est de 43'880 nouvelles parts. Quarante (40) parts actuelles donnent droit de souscrire à une (1) nouvelle part au prix d'émission de CHF 1'166,00 chacune à la date de libération (frais accessoires et commission d'émission inclus). L'émission est effectuée en commissionnement (« best effort basis ») dans le cadre d'une offre de souscription 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 porteurs de parts existants. Dans le cas où il existerait des droits de souscription disponibles, de nouveaux investisseurs pourront participer au fonds. En déposant un precommitment (date limite 10 novembre 2024), les investisseurs bénéficient à nouveau de conditions préférentielles.

### **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.

### **Description du fonds Akara Diversity PK**

Akara Diversity PK, qui affiche des actifs immobilisés d'environ 2,8 milliards CHF 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



**Swiss Prime Site  
Solutions** REAL ESTATE  
ASSET MANAGERS

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

+41 58 317 17 17

[www.spssolutions.swiss](http://www.spssolutions.swiss)

des biens existants ainsi que des projets en développement et projets de construction, à usage d'habitation et commercial (50 % chacun avec  $\pm 15$  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.

**Pour toute question, n'hésitez pas à contacter :**

**Monika Gadola Hug, Head Client Relations**

Tél. +41 58 317 16 31, [monika.gadolahug@sps.swiss](mailto:monika.gadolahug@sps.swiss)

**Andrea Schaller, Relations médias**

Tél. +41 58 317 17 51, [andrea.schaller@sps.swiss](mailto:andrea.schaller@sps.swiss)

### **Swiss Prime Site Solutions AG**

Swiss Prime Site Solutions 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 12,8 milliards CHF et d'une pipeline en développement de plus de 1,5 milliard CHF. 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	43'880 parts au maximum
Période de souscription	Du 11 novembre au 29 novembre 2024, 12h00 (HEC)
Prix d'émission par part	CHF 1'166,00
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"><li>- VNI au 30 juin 2024 1'126,89</li><li>- Rachat dans le changement de la VNI prévue du 1<sup>er</sup> juillet au 13 décembre 2024* 18,49</li><li>- Frais accessoires (0,50 %) sur la base de la VNI prévue au 13 décembre 2024 5,73</li><li>- Commission d'émission (1,30 %), sur la base de la VNI prévue au 13 décembre 2024 14,89</li></ul> <p>* La valeur nette d'inventaire au 13 décembre 2024 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 2024 jusqu'au 13 décembre 2024.</p>
Ratio de souscription	40:1
Libération	13 décembre 2024
N° de valeur / ISIN	Nouvelles parts : 33 349 032 / CH 033 349 032 1 Droits de souscription : 138 913 513 / CH 138 913 513 3
Utilisation du produit d'émission	La levée de capitaux vise avant tout à soutenir le développement du portefeuille conformément à la stratégie. Il s'agit en outre de financer des projets en cours et de continuer si possible à réduire le coefficient d'endettement.
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 (notamment 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) ainsi que les caisses d'assurances sociales et de compensation exonérées d'impôts (notamment les caisses d'assurance-chômage, d'assurance-maladie, d'assurance vieillesse, invalidité et survivants, à l'exception des sociétés d'assurance



	cessionnaires) en Suisse. Sont également admis comme investisseurs les fonds de placement, pour autant que leur cercle d'investisseurs se compose exclusivement des institutions exonérées d'impôts domiciliées en Suisse mentionnées ci-dessus.
Banque dépositaire	Banque Cantonale Vaudoise (BCV), Lausanne
Expert 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, ce 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 autre. Ce communiqué n'est par ailleurs pas destiné à circuler en dehors de la Suisse.