

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 -
31.12.2022

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

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 30.06.2023

Surperformance de 4.94 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	1,41	2,95	4,88	4,93
Référence (indice immo CAFP mixte)	%	0,63	1,41	3,70	4,46	4,60

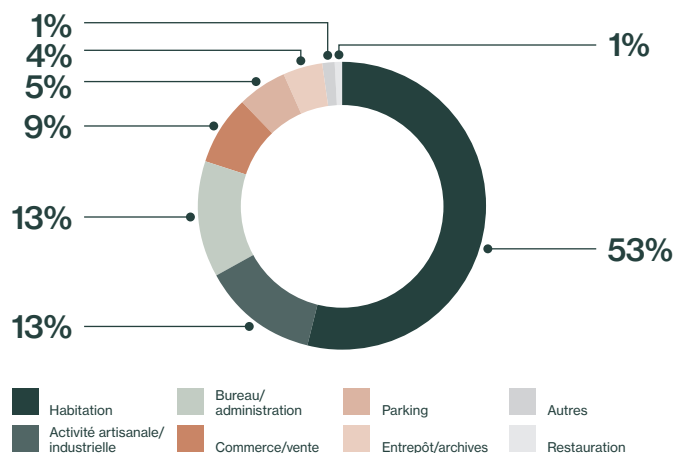
3) Annualisé

4) Sur la base de la VNI estimée au 30.06.2023

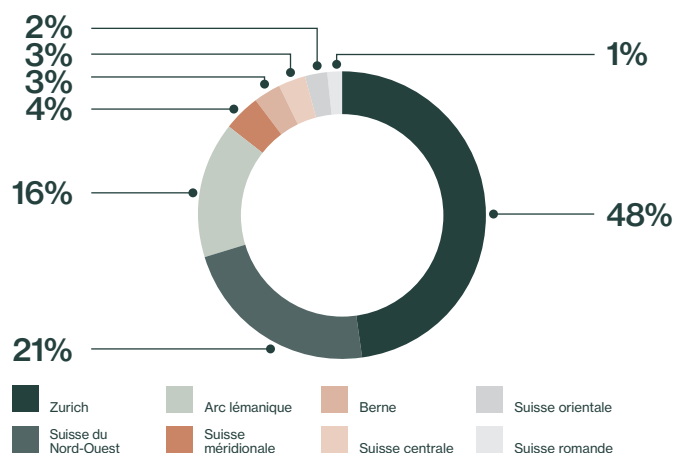
Résumé des avantages

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

Répartition par mode d'utilisation au 30.06.2023 (sur la base du revenu locatif théorique)



Répartition par régions au 30.06.2023 (sur la base de la valeur vénale)



Commentaire du trimestre par le CIO

Akara Diversity PK continue de faire ses preuves en tant que possibilité d'investissement attractive au cours de l'exercice en cours et bénéficie d'une confiance toujours aussi élevée. Le cercle des investisseurs compte 189 investisseurs. Le rendement de distribution attrayant et exonéré d'impôt de 3,02% se situe dans le cadre des objectifs des années précédentes et a été distribué aux investisseurs en avril.

L'augmentation de capital de CHF 15 millions a pu être menée à bien et investie. Deux immeubles commerciaux en Suisse orientale ont été acquis pour un montant total de CHF 28 millions. Fin mai, le fonds comptait 162 objets d'une valeur marchande d'environ CHF 2,6 milliards. Les revenus locatifs s'élevaient à plus de CHF 72 millions. Les projets de construction avancent également selon les délais prévus. La première étape de construction «Lea» à Uitikon Waldegg, qui sera mise sur le marché en août, est déjà entièrement louée. Avec des projets en développement pour plus de CHF 262 millions, ce sont environ 710 logements et quelque 5260 m2 de surface commerciale qui sont prévus d'ici fin 2028, ce qui permettra de créer un espace de vie durable.

Les critères ESG sont pris en compte au mieux dans les décisions en matière de placement au niveau de l'entreprise, du fonds et de l'immeuble. Pour ce faire, le fonds renouvelle sa participation au GRESB au cours de l'exercice 2023, collecte les indices AMAS, travaille sur le monitoring énergétique et environnemental ainsi que sur les préparatifs d'un itinéraire de réduction des émissions de CO2. En outre, les projets de construction prévoient des installations photovoltaïques avec regroupement dans le cadre de la consommation propre, des stations de recharge électrique ou des sondes géothermiques. Tous ces développements ont été menés à bien en s'appuyant sur des labels de construction reconnus à l'échelle internationale.

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
CEO & CIO Funds (Diversity)
anastasius.tschopp@sps.swiss
+41 58 317 17 33

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 ».

Traduction en substance – la version allemande est la version valide exclusive