



# Akara Diversity PK

## Fiche d'information au 31.12.2025

### Stratégie de placement

Akara Diversity PK investit dans des immeubles existants (au min. 70%) ainsi que dans des projets de développement et de construction (au max. 30%) 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).

### Informations sur le fonds

|                        |   |
|------------------------|---|
| Désignation du fonds   | Akara Diversity PK<br>(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<br>Au sens strict, les entités suivantes domiciliées en Suisse:<br>– 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) ;<br>– 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) ;<br>– 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 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre   |
| Premier lancement      | 25 octobre 2016   |

### Chiffres clés

01.01.2025 -  
31.12.2025

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Valeur d'inventaire par part   | CHF      | 1 167.45 |
|  | Millions |          |
| Valeur vénale des bâtiments  | CHF      | 3 023    |
|  | Millions |          |
| Fortune totale du fonds (FTF)  | CHF      | 3 187    |
|  | Millions |          |
| Fortune nette du fonds (VNI)   | CHF      | 2 374    |
| Taux de financement externe  | %        | 24.16    |
| Distribution par part  | CHF      | 35.00    |
| Rendement de distribution  | %        | 3.00     |
| Taux de distribution   | %        | 99.98    |
| Rendement des capitaux propres (ROE)   | %        | 4.33     |
| Rendement du capital investi (ROIC)  | %        | 3.40     |
| Rendement des placements   | %        | 4.45     |
| Rendement de cashflow  | %        | 3.13     |
| Rendement lié à l'évolution de la valeur                                     | %        | 1.32     |
| Quote-part des charges d'exploitation du fonds FTF (TER <sub>REF</sub> -FTF) | %        | 0.51     |
| Quote-part des charges d'exploitation du fonds VNI (TER <sub>REF</sub> -VNI) | %        | 0.71     |
| Frais de gestion par an  | %        | 0.33     |
| Taux de perte sur loyer  | %        | 4.12     |
| Durée restante des contrats de bail fixés (WAULT)                            | Ans      | 4.44     |

### Rendement estimé des placements au 31.12.2025

Surperformance de 8.49 points de pourcentage depuis le lancement par rapport à la référence

|                                    | 1 ans | 3 ans <sup>1</sup> | 5 ans <sup>1</sup> | s.i. 31.10.2016 <sup>1</sup> |
|------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| Akara Diversity PK                 | 4.45% | 3.84%              | 4.21%              | 5.05%                        |
| Référence (indice immo CAFP mixte) | 5.05% | 3.59%              | 4.11%              | 4.42%                        |

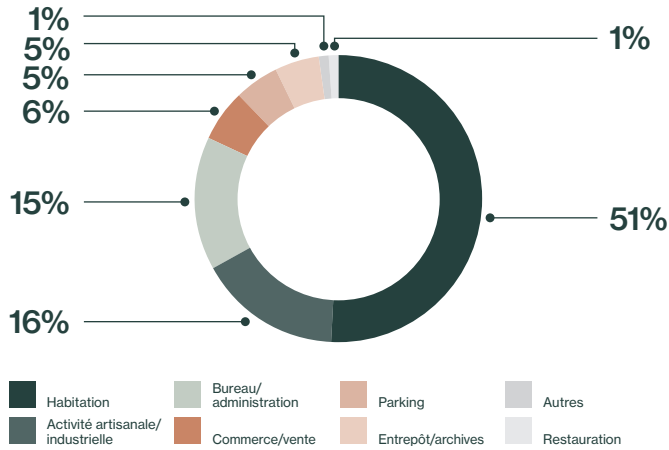
1) Annualisé

### Résumé des avantages

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

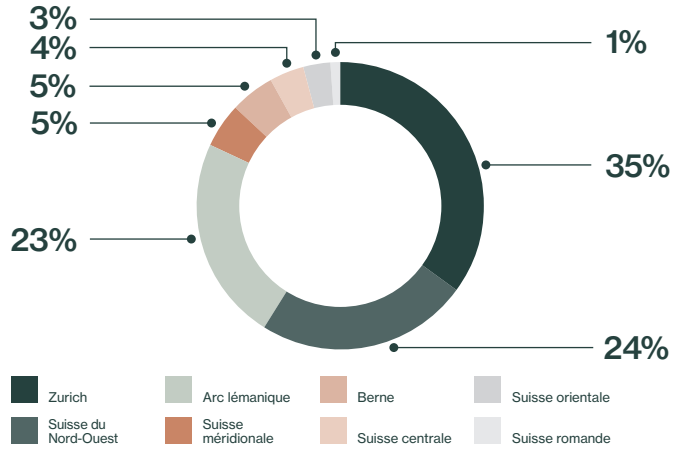
## Répartition par mode d'utilisation au 31.12.2025

(sur la base du revenu locatif théorique)



## Répartition par régions au 31.12.2025

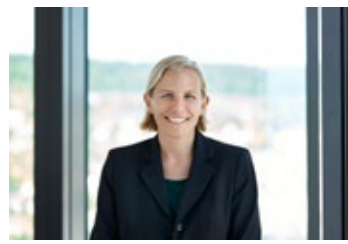
(sur la base de la valeur vénale)



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



Christoph D. Jockers  
CIO Funds (Akara Fund)  
[christoph.jockers@sps.swiss](mailto:christoph.jockers@sps.swiss)  
+41 58 317 17 70



Monika Gadola Hug  
Head Client Relations  
[monika.gadolahug@sps.swiss](mailto:monika.gadolahug@sps.swiss)  
+41 58 317 16 31

### Mentions légales

Le présent document est du matériel de marketing destiné uniquement à des fins d'information. Le présent document 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, 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. Le présent 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 le cas échéant dans le présent 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 le cas échéant dans le présent document n'offre pas la garantie d'un montant similaire à l'avenir. Les informations essentielles pour les investisseuses et investisseurs figurent dans les documents actuels du fonds (notamment le contrat de fonds avec annexe et les rapports annuels et semestriels actuels). Ces derniers peuvent être demandés gratuitement auprès de Swiss Prime Site Solutions AG (direction de fonds) et de la Banque Cantonale Vaudoise (banque dépositaire) et/ou consultés sur [www.swissfunddata.ch](http://www.swissfunddata.ch). Le présent document est uniquement destiné à la distribution en Suisse et s'adresse exclusivement aux 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