



Zoug, le 13 octobre 2022

Akara Diversity PK: rapport semestriel 2022 avec surperformance et prochaine augmentation de capital au 4^e trimestre 2022

- **Surperformance de 0.64 points de pourcentage par rapport à l'indice immo CAFPM mixte**
- **Augmentation de capital réalisée au 2^e trimestre 2022 avec un apport de fonds de 165 millions de CHF**
- **Accroissement de 20% au niveau des investisseuses et investisseurs**
- **Croissance du portefeuille de fonds pour atteindre 2.5 milliards de CHF**
- **Projets en développement chiffrés à un total de 277 millions de CHF**

Augmentation de capital et poursuite de la croissance durable

La 10^e augmentation de capital d'Akara Diversity PK (Akara Swiss Diversity Property Fund PK) débutera le 24 octobre 2022. La période de souscription prendra fin le 18 novembre 2022. La libération aura lieu le 16 décembre 2022. Un volume d'émission de 62 millions de CHF au maximum est prévu. Le produit obtenu sera utilisé pour financer des projets immobiliers en attente et investir dans des valeurs immobilières suisses dans le cadre de la politique d'investissement du fonds. Parallèlement, de nouveaux investisseurs doivent avoir la possibilité d'être accueillis dans le cercle d'investisseurs existant. Cela devrait permettre d'augmenter encore la liquidité des titres tout en préservant les droits de souscription des titulaires de parts existants. Les conditions d'émission détaillées seront publiées au début de la période de souscription.

Forte demande au niveau des investisseuses et investisseurs

La première augmentation de capital en 2022 a connu une sursouscription, comme les années précédentes. De nouvelles ressources à hauteur de 165 millions de CHF ont été apportées au fonds. La forte demande confirme la stratégie attractive d'investissement et permet d'accueillir 30 investisseuses et investisseurs supplémentaires dans le cercle.

Surperformance annuelle

Depuis le lancement du fonds, nous avons dépassé chaque année la performance de l'indice immo CAFPM mixte. Pour le premier semestre 2022, la performance d'Akara Diversity PK est de 3.03% et se situe à 0.64 point de pourcentage au-dessus du benchmark. Sur les 5.5 dernières années, il en résulte une surperformance de 6.86 points de pourcentage.

Projets en développement lucratifs

À la date du bilan, le fonds dispose d'un volume d'investissement attendu assuré pour les projets en développement, les projets de construction, les revitalisations et transformations s'élevant au total à 277 millions de CHF sur 47 terrains. La valeur vénale peut ainsi être augmentée de 15% pour atteindre 2787 millions de CHF après l'achèvement des constructions. Près de 720 nouveaux appartements et environ 5930 m² de surfaces commerciales sont planifiés. «Nous sommes convaincus que nos projets de construction permettent de créer des espaces de vie attrayants qui contribueront à un rendement attractif grâce à une première location rapide, selon les pronostics», déclare Patrick Mandlehr, CIO d'Akara Diversity.



Un portefeuille largement diversifié et des achats supplémentaires à des emplacements de premier plan

Les terrains d'Akara Diversity PK bénéficient d'excellents emplacements en Suisse, comme le confirme l'évaluation moyenne de 4.1 (sur une échelle de 1 à 5). Le portefeuille comprend 144 immeubles existants et 11 projets de construction. Au premier semestre 2022, nous avons acquis 13 biens immobiliers d'une valeur totale d'environ 155 millions de CHF. Le total des actifs immobilisés a augmenté pour atteindre 2,5 milliards de CHF. La part de logements du portefeuille représente 53% à la date du bilan. Les revenus locatifs cible ont pu être augmentés pour atteindre 78 millions de CHF.

Hausse des revenus grâce à une gestion active

Les repositionnements et projets de construction achevés, les nouvelles locations et relocations ainsi que les nouvelles acquisitions immobilières au premier semestre 2022 ont porté le bénéfice net à 27 millions de CHF. De plus, grâce à une approche de gestion active, nous avons pu, comme les années précédentes, baisser encore le taux de perte de loyer pour atteindre 5.76% [5.93%].

Structure de financement solide

Au début de l'année 2022, environ 100 millions de CHF de capitaux tiers ont été apportés à des conditions attrayantes sur une période de 10 ans. À la date du bilan, le taux de financement tiers s'élève à 23.19%. Le taux d'intérêt pondéré moyen de financement tiers est de 0.34%. La durée restante a augmenté pour atteindre 2.4 ans.

Aspects liés à la durabilité à tous les niveaux

Nous avons pour objectif de défendre les intérêts des parties prenantes, de garantir des rendements, d'optimiser les coûts dans tout le cycle de création de valeur et de réduire les risques au strict minimum. Les documents nécessaires à l'examen de la compatibilité climatique du fonds suivant le PACTA ont été présentés au cours du premier semestre 2022. En outre, nous avons officiellement participé pour la première fois à l'évaluation des GRESB. À cette fin, la surveillance de l'énergie et de l'environnement pour les biens immobiliers existants a été élargie et des bornes de recharge pour voitures électriques, des sondes géothermiques et des panneaux solaires ont été installés pour les projets de nouvelles constructions et de transformation. Un autre objectif est l'augmentation de la part de certifications de bâtiments dans le portefeuille. Dans ce cadre, le label de construction SNBS ainsi qu'une sélection de standards internationaux s'appliquent.

Description du fonds Akara Diversity PK

L'Akara Diversity PK 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 des biens existants ainsi que des projets de développement et de construction de types d'utilisation Habitat et Commerce (50 % chacun avec ± 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.



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

Swiss Prime Site Solutions AG
Alpenstrasse 15
CH-6300 Zoug

www.spssolutions.swiss

Pour toute question, veuillez vous adresser à:

Fabian Linke, Head Business Development & Fundraising

Tél. +41 58 317 17 98, fabian.linke@sps.swiss

Patricia Neupert, Media Relations

Tél. +4141 500 75 91, neupert@akara.ch

Retrait des documents d'émission à partir du 24 octobre 2022 :

<https://spssolutions.swiss/dienstleistungen/fund-management-akara/#c1797>

Swiss Prime Site Solutions AG

Swiss Prime Site Solutions est une société du groupe Swiss Prime Site AG coté en bourse. Le gestionnaire d'actifs immobiliers gère plus de 7 milliards de CHF d'actifs environ et dispose d'un pipeline de développement de plus de 800 millions de CHF. Il développe des services et des solutions immobilières sur mesure pour des clients. 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, lu en combinaison avec l'art. 5, al. 1, de la LEFin.

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 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 communiqué n'est par ailleurs pas destiné à circuler en dehors de la Suisse.