



Zoug, le 16 avril 2024

## **Akara Swiss Diversity Property Fund PK : comptes annuels 2023 et augmentation de capital en mai 2024**

- **Croissance du total des actifs immobilisés pour atteindre 2,7 milliards CHF.**
- **Hausse des bénéfices en capital réalisés pour atteindre 7,8 millions CHF (2022 : -0,6 million CHF)**
- **Distribution attractive de dividendes de 34,50 CHF par certificat de part**
- **Acquisitions à hauteur de 212 millions CHF et extension du WAULT à 4,11 ans**
- **Surperformance de 5,63 (plus de 5 ans) ou 0,48 point de pourcentage (plus d'un an) par rapport au CAFP**

L'Akara Swiss Diversity Property Fund PK (Akara Diversity PK) se montre résilient dans un environnement de marché exigeant et clôture l'exercice 2023 avec un rendement de placement de 2,63 %. Celui-ci est constitué d'un rendement de cash-flow stable à hauteur de 2,81 % et d'un rendement lié à l'évolution de la valeur de -0,18 %. Depuis le lancement (25 octobre 2016), le rendement de placement se situe ainsi 5,63 points de pourcentage au-dessus de l'indice Immo CAFP mixte, ce qui est dû notamment à l'excellente notation moyenne d'emplacement des biens immobiliers. Les bénéfices en capital réalisés ont clairement augmenté et atteint 7,8 millions CHF (2022 : -0,6 million CHF).

### **Rendement de distribution attractif**

Le rendement de distribution exonéré d'impôt se monte à 3,03 %, un niveau attractif conforme à l'objectif des années précédentes. À la date de paiement fixée au 26 avril 2024, nous distribuerons 34.50 CHF par part aux investisseurs. Pendant la période sous revue (01.01.2023–31.12.2023), par le biais d'une émission et d'un apport en nature, des capitaux propres à hauteur de 127 millions CHF ont été intégrés et utilisés pour l'acquisition de nouveaux immeubles et pour le financement de nos projets en développement.

### **Portefeuille largement diversifié et extension du WAULT**

Au cours de l'exercice 2023, le total des actifs immobilisés a progressé pour atteindre 2,7 milliards CHF. Les revenus locatifs ont augmenté de 13 % pour s'établir à 80,7 millions CHF. Pour la troisième année consécutive, le taux de vacance a pu être réduit. À la fin de l'année, il était de 2,33 %, niveau le plus bas qu'il ait jamais atteint. Le WAULT a pu être prolongé, passant de 4 ans à 4,11 ans grâce à la signature de contrats au cours de l'exercice. Le portefeuille comprend 148 immeubles existants et 11 projets de construction. Les développements de projets représentent une part d'environ 12 %. La part de logements dans le portefeuille est de 56 %. Les terrains bénéficient d'excellents emplacements en Suisse, comme le confirme la note moyenne de situation de 4,2 (sur une échelle de 1 à 5 ; année précédente : 4,1). Au cours de l'exercice 2023, nous avons acquis 12 biens immobiliers d'une valeur totale d'environ 212 millions CHF.



### **Projets en développement lucratifs**

Le fonds dispose d'un énorme pipeline de développement, à hauteur de plus de 325 millions CHF. Ce sont environ 700 appartements et quelque 3500 m<sup>2</sup> de surface commerciale qui verront le jour d'ici fin 2028, créant des espaces de vie durables. Nous sommes convaincus que nos projets créeront des espaces de vie attrayants qui, grâce à une première location rapide, contribueront à un rendement durablement attractif.

### **Des mesures fructueuses dans le domaine de la durabilité**

Dans son approche de la durabilité, la direction du fonds intègre les critères ESG et vise une politique d'investissement durable. Les critères écologiques, sociaux et de gestion d'entreprise responsable sont dûment pris en considération dans le choix et la gestion des placements à chaque étape du processus d'investissement immobilier. En 2023 également, Swiss Prime Site Solutions a sollicité l'évaluation d'Akara Diversity PK par rapport à l'indice de référence mondial GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Les mesures prises sur la base des résultats de l'année précédente et l'appartenance au groupe Swiss Prime Site depuis début 2022 ont porté leurs fruits et ont permis d'augmenter considérablement le score.

### **Augmentation de capital et poursuite de la croissance durable**

Afin d'assurer la croissance du fonds, une autre augmentation de capital est prévue. La période de souscription de la 12<sup>e</sup> augmentation du capital d'Akara Diversity PK se déroulera vraisemblablement du 6 au 31 mai 2024. L'objectif est une intégration de capitaux d'un volume compris entre 40 et 60 millions CHF. La libération des parts du fonds aura lieu le 28 juin 2024.

L'émission donne aux investisseurs existants la possibilité de réinvestir les dividendes distribués le 26 avril 2024. L'augmentation de capital préservera les droits de souscription des actionnaires existants. Dans le cas où il existerait des droits de souscription disponibles, de nouveaux investisseurs pourront participer au fonds. Les conditions d'émission détaillées seront publiées avant le début de la période de souscription.

### **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.

### **Informations détaillées et présentation**

Vous trouverez le rapport annuel ainsi que l'enregistrement de la présentation des comptes annuels et de l'augmentation de capital prévue sur notre [site Internet](#).



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

Akara Diversity PK, qui affiche des actifs immobilisés d'environ 2,7 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 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 8,4 milliards CHF et d'une pipeline en développement de plus de 1,1 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.