

## PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

### GEFISWISS SA

- Gestionnaire de placements collectifs de capitaux au sens de l'article 24 LEFin
- Spécialisée dans la gestion de projets immobiliers durables ou d'infrastructures pour le compte d'investisseurs tiers depuis 2008
- Structure indépendante, proches à la fois de ses investisseurs et des marchés dans lesquels elle investit

### CHIFFRES CLÉS (non-audités)

Les chiffres clés sont publiés selon la directive CAFP « *Calcul et publication des indices des groupes de placements immobiliers investissant directement en Suisse* ».

RATIOS	31.03.2025	31.03.2024
Taux de perte sur loyer	11.35% <sup>[1]</sup>	34.61% <sup>[2]</sup>
Coefficient d'endettement	20.62%	17.60%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	63.64%	54.36%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements (TER ISA GAV)	0.67%	0.70%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements (TER REF MV)	0.98%	0.95%
Rendement des fonds propres « <i>Return on Equity</i> » (ROE)	3.84%	1.29%
Rendement du capital investi « <i>Return on Invested Capital</i> » (ROIC)	2.96%	1.18%
Rendement sur distribution	1.94%	1.25%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	99.60%	97.16%
Rendement de placement <sup>[3]</sup>	4.00%	1.29%
Fortune nette (Mio)	113.4	103.5

[1] Ce taux de perte sur loyer découle majoritairement des surfaces commerciales à Saxon et Estavayer. Plusieurs baux ayant été signés durant la période sous revue, il est attendu une poursuite de l'importante diminution au prochain exercice.

[2] Les immeubles de Lausanne et Estavayer ayant été livrés respectivement en février et mai 2023, le processus de mise en valeur était encore en cours au 31.03.2024.

[3] Calculés sur la période sous revue.

### DES QUARTIERS OÙ IL FAIT BON VIVRE, CONSTRUITS AUTOUR DES TROIS SPHÈRES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



SPHÈRE SOCIALE



SPHÈRE ÉCOLOGIQUE



SPHÈRE ÉCONOMIQUE

### LE GROUPE DE PLACEMENTS VOUS OFFRE

- Opportunité d'investissement dans l'immobilier durable
- Souscription à la VNI, sans agio
- Rendement élevé sur des immeubles neufs
- Plus-value générée lors de la construction
- Pas de charges et coûts futurs liés à la transition énergétique
- Structure réservée aux institutions de prévoyance (CHS PP)
- Gestion intégrant des critères ESG

### CARACTÉRISTIQUES

Classification OPP 2

Immobilier

Gestion déléguée / gérant  
GEFISWISS SA, Lausanne

Relation bancaire  
Raiffeisen

Direction administrative  
Solufonds SA

Distribution  
Key Investment Services (KIS) SA, Morges

Auditeur

Ernst & Young SA

Numéro de valeur  
29801110

Ticker Bloomberg  
PRISPRV SW

Code ISIN  
CH0298011104

Devise de référence  
Franc suisse (CHF)

Date de lancement  
11 décembre 2015

Date de fin d'exercice  
31 mars

Publication des cours  
Telekurs, Reuters, Bloomberg,  
Morningstar et PRISMA Fondation

Prix d'émission  
CHF 1'000

VNI au 31.03.2025  
CHF 1'164.17<sup>[4]</sup>

Fortune sous gestion  
CHF 113.4 mio

Valorisation  
Semestrielle

Souscription  
Par augmentation de capital

Rachat de parts  
Consulter PRISMA Fondation

[4] Une distribution de CHF 22.60 par part sera payée courant 2025.

## INVESTISSEZ DANS UN DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL SUISSE DURABLE

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES BIENS

#### Propriété de PRISMA Fondation

(1) Froideville	En exploitation depuis 2017
(2) Saxon	En exploitation depuis 2022
(3) Lausanne	En exploitation depuis 2023
(4) Estavayer-le-Lac	En exploitation depuis 2023
(5) Saint Aubin	En cours de développement (exploitation en 2026)
(6) Monthei	En cours de développement (exploitation en 2028)
(7) Pomy	En cours de développement (exploitation en 2027)
(8) Marly	En cours de développement (exploitation en 2029)



#### Acquisitions à l'étude

Canton de Vaud | Canton de Genève | Canton de Fribourg | Canton de Valais

### GOUVERNANCE DU PRODUIT

- Règlement de placement qui définit que 20% au minimum des logements doivent être adaptés aux séniors (une réelle mixité intergénérationnelle)
- Comité de placement qui défend les intérêts des caisses de pension
- PRISMA Fondation, membre de CAFP
- Gestionnaire de placements collectifs de capitaux au sens de l'art 24 LEFin
- Solution de placement agréée par la CHS PP

*Alignment des intérêts de tous les acteurs et à tous les niveaux*

### GOUVERNANCE DES PROJETS

- Vérification de la valeur des projets par des experts indépendants

## LA FONDATION D'INVESTISSEMENT PRISMA, ENTRE PROFESSIONNELS DE LA PRÉVOYANCE

PRISMA est une fondation d'investissement à but non lucratif créée en 2000 sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2ème pilier.

Aujourd'hui, PRISMA figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance. La Fondation compte un grand nombre de membres-investisseurs, auxquels elle offre avec la plus grande transparence la gestion d'une gamme de placements diversifiée et innovante.

Architecture ouverte, PRISMA gère des approches et des techniques de gestion spécialisées avec un ratio rendement/ risque attrayant et répondant aux attentes spécifiques des caisses de pension.

*Avec une volonté affirmée de ne pas reproduire ce qui existe déjà, PRISMA propose des solutions d'investissement spécifiques et novatrices.*

### GROUPES DE PLACEMENTS

- PRISMA ESG SPI® Efficient
- PRISMA Global Residential Real Estate
- PRISMA ESG Sustainable SOCIETY
- PRISMA ESG Global Emerging Markets Equities
- PRISMA ESG World Convertible Bonds
- PRISMA ESG Global Credit Allocation
- PRISMA Global Bonds
- PRISMA ESG Global Infrastructure
- PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 1
- PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 2
- PRISMA Alternative Multi-Manager
- PRISMA SHARP
- PRISMA BEYONDER
- PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate
- PRISMA Redbrix Real Estate