

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

30

QUARTALSBERICHT Nr. 4

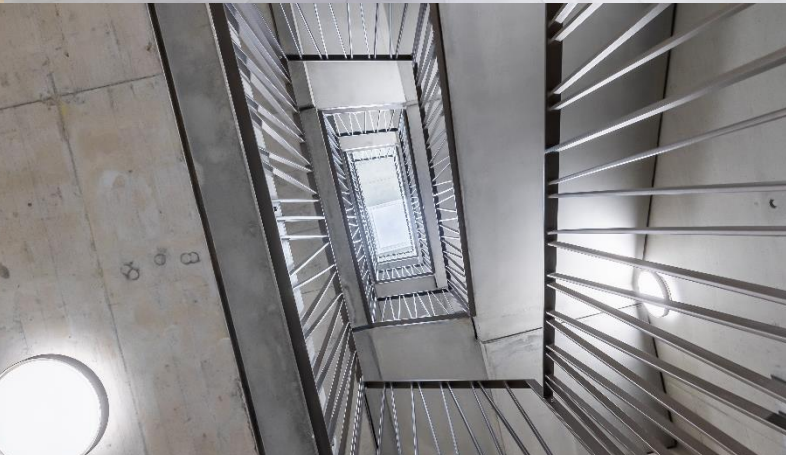
Per 30. Juni 2025

Zeitraum vom 01.04.2025 bis 30.06.2025



GEFISWISS





INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG	4
ORGANISATION	4
DAS WORT DES VERWALTERS	5
ZUSAMMENFASSUNG DES PORTFOLIOS	5
BEWIRTSCHAFTETE IMMOBILIEN	5
PROJEKTE IN DER ENTWICKLUNGSPHASE	6
BEWIRTSCHAFTETE IMMOBILIEN	6
HAUPTINDIZES / QUARTALSSTATISTIKEN	6
ENTWICKLUNGEN	8
POMY	8
MONTHEY	8
SAINT-AUBIN	9
MARLY	10
POTENZIELLE AKQUISITIONEN	11
WEITERE INFORMATIONEN ZUHANDEN DER ANLEGER	11
HALBJAHRESBERICHT (ERSTELLT VON SOLUTIONS & FUNDS SA)	11
ENERGIEINDIKATOREN – ZAHLEN VON QUANTHOME	11
KAPITALERHÖHUNG	11
ANHÄNGE	12

Einleitung

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate (RRRE) ist eine Anlagegruppe der PRISMA Anlagestiftung mit Sitz in Morges. Die kollektive Kapitalanlage nach Schweizer Recht richtet sich an Vorsorgeeinrichtungen und hat zum Ziel, nachhaltige Quartiere zu entwickeln sowie seniorengerechte Wohnungen in einem generationenübergreifenden Umfeld zu fördern.

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in Immobilienwerte und -projekte, die sowohl seniorengerechte Wohnungen als auch traditionelle Wohnungen für alle Altersgruppen umfassen. Gewerbeflächen und/oder Lokale für Zwecke im öffentlichen Interesse ergänzen das Dienstleistungsangebot und beleben die Quartiere.

PRISMA Previous RRRE trägt mit ihren Investitionen direkt zur sozialen und intergenerationellen Durchmischung bei und erfüllt damit aktuelle demografische Bedürfnisse. Die Anlagegruppe wurde im Dezember 2015 formell lanciert.

Organisation

STIFTUNGSLEITUNG

Key Investment Services (KIS) AG, Rue du Sablon 2, 1100 Morges

VERWALTER DER ANLAGEGRUPPE

GEFISWISS SA, Rue de Bourg 20, 1003 Lausanne

DELEGIERTER DES VERWALTERS

Eric Valette, 1997 Haute-Nendaz

FONDSLEITUNG

Solutions & Funds SA, Promenade de Castellane 4, 1110 Morges

IMMOBILIENEXPERTEN

CBRE Switzerland SA, Rue Saint-Martin 26, 1005 Lausanne

CIFI SA – IAZI AG, Avenue de la Rasude 2, 1006 Lausanne

Wüest Partner SA, Rue du Stand 60-62, 1204 Genève

HAUPTBANK

Banque Raiffeisen Moléson, Rue de l'Ancien Comté 27, 1635 La Tour-de-Trême

KONTROLLSTELLE

Ernst & Young SA, Avenue de la Gare 39a, 1003 Lausanne

Das Wort des Verwalters

Das erste Quartal des Geschäftsjahrs 2025/26 verlief für die Anlagegruppe ausgesprochen positiv.

Mit den Verkäufern des Grundstücks in Marly wurde eine Einigung erzielt. Sie ebnet den Weg für den Abschluss eines Terminkaufs mit Vorkaufsrecht, der die Konditionen der Transaktion endgültig festlegt. Die im Dezember 2024 unterzeichnete Akquisition umfasst ein im Rahmen eines Terminkaufs erworbenes Grundstück und ein zweites Grundstück, das zunächst einer Kaufzusage unterlag und nun ebenfalls durch einen Terminkaufvertrag gesichert ist. Mit dieser Unterzeichnung kann für das gesamte Projekt ein einziges Baugesuch gestellt werden. Die Einreichung ist für Ende September vorgesehen.

Bei den Projekten in der Entwicklungsphase hat die Gemeinde nach mehrmonatigen Verhandlungen eine noch nicht rechtskräftige Baubewilligung erteilt. Vorbehaltlich einer allfälligen Einsprache wird die Baubewilligung für Pomy bei Ablauf der gesetzlichen Frist rechtskräftig. Für Monthey wurde mit den Beschwerdeführern eine Einigung erzielt, die bis Ende Sommer notariell beurkundet werden soll, sodass die Baubewilligung endgültig in Kraft treten kann. Die zuständigen Projektteams wurden informiert und stehen bereit, um nach Inkrafttreten umgehend mit der Umsetzung fortzufahren.

Schliesslich bestätigte die definitivem auditierte Jahresrechnung die Prognosen im letzten Bericht.

Zusammenfassung des Portfolios

Bewirtschaftete Immobilien

IMMOBILIE	ZUSAMMENFASSUNG	SITUATION AM 30.06.25
Froideville Neubau – Grundstück mit Baurecht	3 Gebäude 41 Wohnungen, davon 15 seniorengerecht 6 Gewerbeflächen Heizung: Fernwärme	Bewirtschaftet seit 2017 Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 18'920'000.– Brutto-Mieteinnahmen: CHF 904'920.– Baurechtzins: CHF 70'400.–
Saxon (VS) Neubau – Grundstück im Direkteigentum	3 Gebäude 72 Wohnungen, davon 15 seniorengerecht 9 Gewerbeflächen Heizung: Wärmepumpe	Bewirtschaftet seit 2022 Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 31'880'000.– Brutto-Mieteinnahmen: CHF 1'433'220.–
Lausanne Neubau und Sanierung – Grundstück im Direkteigentum	2 Gebäude 36 Wohnungen, davon 11 seniorengerecht 2 Gewerbeflächen Heizung: Gas	Bewirtschaftet seit 2023 Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 18'354'000.– Brutto-Mieteinnahmen: CHF 586'860.–
Estavayer-le-Lac (FR) Neubau – Grundstück im Direkteigentum	4 Gebäude 61 Wohnungen 13 Gewerbeflächen (2 Gebäude im Stockwerkeigentum verkauft) Heizung: Wärmepumpe	Bewirtschaftet seit 2023 Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 41'980'000.– Brutto-Mieteinnahmen: CHF 1'778'520.–

Projekte in der Entwicklungsphase

IMMOBILIE	ZUSAMMENFASSUNG	SITUATION AM 30.06.25
MONTHEY (VS) Neubau – Grundstück im Miteigentum (1/3)	Ganzes Projekt (1/3 für PRISMA) 4 Gebäude 297 Wohnungen, davon 44 seniorengerecht und 35 im Stockwerkeigentum Gewerbeflächen in einigen Erdgeschossen Heizung: Fernwärme und Wärmepumpe	In Entwicklung Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 23'250'000.- im Bau, CHF 115'860'000.- nach Fertigstellung (für 100 % der 3 Mietgebäude) Brutto-Mieteinnahmen (theoretisch nach DCF): CHF 4'780'420.- Von der Gemeinde erteilte Baubewilligung, Einsprache pendent vor Inkrafttreten
Pomy Neubau – Grundstück mit Baurecht	11 Gebäude 127 Wohnungen 1 Gewerbefläche Heizung: Wärmepumpe	In Entwicklung Letzter Wert (31.03.24): CHF 59'468'000.- nach Fertigstellung Brutto-Mieteinnahmen (theoretisch nach DCF): CHF 2'865'152.- Nicht rechtskräftige Baubewilligung ausgestellt am 30.06.25
Saint-Aubin Neubau – Grundstück im Direkteigentum	4 Gebäude 43 Wohnungen (gemäss ergänz. Baugesuch) 6 Gewerbeflächen Heizung: Wärmepumpe	Im Bau Letzter Wert DCF (31.03.25): CHF 9'560'000.- im Bau Brutto-Mieteinnahmen (theoretisch nach DCF): CHF 880'000.- Brutto-Mieteinnahmen (nach ergänz. Baugesuch) CHF 1'138'020.- Bewilligung rechtskräftig, im Bau
Marly Neubau – Grundstück im Direkteigentum	4 Gebäude 150 Wohnungen 2'000 m ² Gewerbeflächen Heizung: n/a	In Entwicklung Letzter Wert DCF (02.12.24): CHF 21'027'263.- im Bau (nur Grundstück) Brutto-Mieteinnahmen: n/a Terminverkauf unterzeichnet, Baubewilligung noch nicht eingereicht

Bewirtschaftete Immobilien

Hauptindizes / Quartalsstatistiken

	Daten per 30.06.2025	Daten per 31.03.2025
Froideville		
Mietertrag	CHF 903'310.-	CHF 909'370.-
Soll-Mietertrag (ME)	CHF 904'920.-	CHF 909'370.- ¹
Vakant auf 12 Monate	0.18 %	0 %
Gestehungspreis (GP)	CHF 14'904'529.-	CHF 14'904'529.-
ME/GP	6.07 %	6.10 %
Verkehrswert (VW)	CHF 18'920'000.-	CHF 18'920'000.-
ME/VW	4.78 %	4.81 %

¹ Dieser Betrag war falsch, richtig wären CHF 904'920 gewesen. Der Fehler wurde durch ein IT-Problem bei der Verwaltung verursacht.

Saxon		
Mietertrag	CHF 1'201'217.- ²	CHF 1'204'015.-
Soll-Mietertrag (ME)	CHF 1'433'220.-	CHF 1'432'001.-
Vakant auf 12 Monate	16.18% ³	15.92 %
Gestehungspreis (GP)*	CHF 32'728'067.-	CHF 32'728'067.-
ME/GP	4.38 %	4.38 %
Verkehrswert (VW)	CHF 31'880'000.-	CHF 31'880'000.-
ME/VW	4.50 %	4.49 %
Lausanne		
Mietertrag	CHF 579'820.-	CHF 586'450.-
Soll-Mietertrag (ME)	CHF 586'860.-	CHF 587'180.- ⁴
Vakant auf 12 Monate	1.20 %	0.01 %
Gestehungspreis (GP)*	CHF 18'970'922.-	CHF 18'970'922.-
ME/GP	3.09 %	3.10 %
Verkehrswert (VW)	CHF 18'354'000.-	CHF 18'354'000.-
ME/VW	3.20 %	3.20 %
Estavayer		
Mietertrag	CHF 1'501'460.-	CHF 1'427'146.-
Soll-Mietertrag (ME)	CHF 1'778'520.-	CHF 1'744'324.-
Vakant auf 12 Monate	15.72 %	18.18 %
Gestehungspreis (GP)*	CHF 57'611'913.- ⁵	CHF 57'611'913.-
ME/GP	n/a	n/a
Verkehrswert (VW)	CHF 41'980'000.-	CHF 41'980'000.-
ME/VW	4.24 %	4.16 %

² In diesem Betrag sind auf einem Sperrkonto hinterlegte Mieten in Höhe von CHF 79'000 enthalten, deren Rechtmässigkeit wir anfechten. Das Schlichtungsverfahren soll im Oktober 2025 stattfinden.

³ Im Quartal wurden zwei Mietverträge abgeschlossen. Sie laufen am 01.07.25 an und wirken sich ab dem nächsten Quartal auf die Leerstandsquote aus.

⁴ Dieser Betrag war falsch, richtig wären CHF 586'860 gewesen. Der Fehler wurde durch ein IT-Problem bei der Verwaltung verursacht.

⁵ Estavayer: inkl. 34 Wohnungen im Stockwerkeigentum, Geschäft noch nicht abgeschlossen.

Entwicklungen

Pomy

Stand

Vorprojekt	.....	Abgeschlossen
Quartierplan / PPA	.....	Quartierplan rechtskräftig
Baubewilligung	.....	Ausgestellt, Einsprachefrist
Aushub / Aufschüttungen	.....	Ausschreibungen erfolgt
Bauhauptgewerbe	.....	Ausschreibungen erfolgt
Rohbau mit Dach	.....	Nicht angefangen
Rohbau mit Fenstern	.....	Nicht angefangen
Lieferung Wohnungen	.....	Nicht angefangen
Garantiarbeiten	.....	Nicht angefangen

Kommentar

Zur Erinnerung: Zu Quartalsbeginn waren noch zwei Punkte offen: die Mehrwertabgabe und die Kostenbeteiligung des Kantons an den archäologischen Grabungen. Bezüglich des zweiten Punkts lag zum Zeitpunkt der Berichterstellung eine verbindliche Zusage des Kantons vor (die Einsprachefrist ist abgelaufen). Er hat der Gemeinde zugesichert, 50 % der Kosten für die archäologischen Grabungen zu übernehmen. Dieser Anteil entspricht der üblichen Praxis und stimmt mit unseren Prognosen sowie dem Rechtsgutachten von Anfang 2025 überein.

Hinsichtlich der Mehrwertabgabe steht die Antwort des Kantons noch aus. Unser Steuerberater hat diesbezüglich erneut Kontakt aufgenommen.

Baubewilligung: Die Gemeinde hat die Vereinbarung mit der PRISMA Anlagestiftung zur Kostenaufteilung für die Mehrwertabgabe und die archäologischen Arbeiten unterzeichnet. Wie im Vorquartal angekündigt, erteilte sie daraufhin am 30. Juni 2025 eine noch nicht rechtskräftige Baubewilligung und hob die Einsprachen auf. Den Beschwerdeführern bleibt nun eine 30-tägige Frist für Rechtsmittel, danach tritt die Baubewilligung endgültig in Kraft. Um eine Einsprache zu vermeiden, sind im August Gespräche mit den Beschwerdeführern geplant. Eine juristische Prüfung der Einsprachen hat ergeben, dass die Beschwerdeführer kein schutzwürdiges Interesse geltend machen können, da sie zu weit entfernt von der Bauparzelle wohnen.

Die Bauplanung läuft unter Einbezug der «Direction générale des Immeubles et du Patrimoine pour les travaux archéologiques» des Kantons Waadt. Ziel ist, die Ausgrabungen zwischen Oktober 2025 und März 2026 durchzuführen, damit im April 2026 mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Monthey

Stand

Vorprojekt	.....	Abgeschlossen
Quartierplan / PPA	.....	Quartierplan rechtskräftig
Baubewilligung	.....	Bewilligung erteilt, Einsprache pendent
Aushub / Aufschüttungen	.....	Nicht angefangen
Bauhauptgewerbe	.....	Nicht angefangen
Rohbau mit Dach	.....	Nicht angefangen
Rohbau mit Fenstern	.....	Nicht angefangen
Lieferung Wohnungen	.....	Nicht angefangen
Garantiarbeiten	.....	Nicht angefangen

Kommentar

Zur Erinnerung: Die Gemeinde hat die Baubewilligung am 16. Juli 2024 erteilt, sie ist jedoch noch nicht rechtskräftig, da zwei Einsprachen eingegangen sind.

Aufhebung der Einsprachen: Wie im letzten Bericht erwähnt, verlangen die Beschwerdeführer als Gegenleistung eine Übertragung der Ausnützung. Hierzu musste die Gemeinde Stellung beziehen. Da die Rechtslage in diesem Punkt unklar war, wurde Ende Juni eine politische Einigung erzielt, die eine Vereinbarung zur Übertragung der Ausnützung mit den Beschwerdeführern ermöglicht.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts wurde eine notariell beglaubigte Vereinbarung aufgesetzt, die sowohl die Übertragung der Ausnützung (Dienstbarkeit) als auch die gleichzeitige Rücknahme der Einsprachen vorsieht. Die Unterzeichnung der notariellen Vereinbarung ist bis Ende Sommer geplant, sodass das Projekt fortgesetzt werden kann.

Fortsetzung des Projekts: Gemäss dem Beschluss der Miteigentümer soll mit der Ausführungsphase begonnen werden, sobald die notarielle Vereinbarung unterzeichnet ist. Die beauftragten Unternehmen wurde bereits informiert und die zuständigen Teams werden derzeit neu zusammengestellt, damit sie bei Inkrafttreten der Baubewilligung unverzüglich mit den Arbeiten starten können.

Saint-Aubin

Stand

Vorprojekt	.....	Abgeschlossen
Quartierplan / PPA	.....	Quartierplan rechtskräftig
Baubewilligung	.....	Bewilligung rechtskräftig
Aushub / Aufschüttungen	.....	Abgeschlossen
Bauhauptgewerbe	.....	Abgeschlossen
Rohbau mit Dach	.....	Im Bau
Rohbau mit Fenstern	.....	Im Bau
Lieferung Wohnungen	.....	März – Juni 2026
Garantearbeiten	.....	Nicht angefangen

Kommentar

Die Bauarbeiten verlaufen planmässig, es gibt keine Verzögerungen. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung hatte der Regierungsrat die ergänzende Baubewilligung erteilt, sodass die zweite ergänzende Baugesuch eingereicht werden konnte. Auch dieses Baugesuch zielt auf die Verbesserung und finanzielle Optimierung des Projekts ab.

Für die Vermarktung konnten die in Estavayer gesammelten Erfahrungen erfolgreich genutzt werden, um bereits im Vorfeld geeignete Massnahmen umzusetzen. Die Tage der offenen Tür bestätigten das Marktinteresse für das Projekt und die Angemessenheit der Mietpreise. Wir stehen ferner kurz davor, mit einem grossen Detailhändler einen Mietvertrag für eine Gewerbefläche im Erdgeschoss abzuschliessen.

Auf der Budgetseite wurden mittlerweile über 90 % der Arbeiten vergeben. Der erwartete Gestehungspreis wird eingehalten und wir sind zuversichtlich, dass dies auch bis zum Schluss so bleibt.

Marly

Stand

Vorprojekt	.....	Abgeschlossen
Quartierplan / PPA	.....	Quartierplan in der Genehmigungsphase
Baubewilligung	.....	Baubewilligung noch nicht eingereicht
Aushub / Aufschüttungen	.....	Nicht angefangen
Bauhauptgewerbe	.....	Nicht angefangen
Rohbau mit Dach	.....	Nicht angefangen
Rohbau mit Fenstern	.....	Nicht angefangen
Lieferung Wohnungen	.....	Nicht angefangen
Garantiarbeiten	.....	Nicht angefangen

Kommentar

Wie im letzten Bericht angekündigt, wurden die Verhandlungen für die im Vorvertrag enthaltenen Parzellen fortgesetzt und im Juni mit der Unterzeichnung eines Terminkaufvertrags erfolgreich abgeschlossen. Damit sind die Kaufkonditionen endgültig festgelegt. Ausserdem muss so für die vier geplanten Gebäude nur ein einziges Baugesuch gestellt werden und die Flächenverteilung zwischen den verschiedenen Losen (Übertragung der Ausnützung) wird optimiert.

Parallel dazu fanden weitere Koordinationssitzungen zwischen den verschiedenen Bauherren statt. Hauptthemen waren die Zertifizierung als SNBS-Areal und die Finalisierung des MIP-Dossiers, das am Tag der Berichtserstellung zur Vorprüfung eingereicht wurde. Die Abbruchbewilligungen für die bestehenden Hallen liegen mittlerweile vor.

Für den letzten verbliebenen Mieter wurde wie angekündigt eine Vereinbarung unterzeichnet, die das Mietverhältnis zum 31. März 2027 endgültig beendet. Diese Vereinbarung wurde vom Mietgericht des Saanebezirks ratifiziert. Der Mieter wird somit rechtzeitig ausziehen, sodass das Projekt planmässig fortgesetzt werden kann.

Potenzielle Akquisitionen

Code	Canton	Nature de l'objet	Nb lots	Montant investissements	Position
VD-T-001	Vaud	Terrain	10 logements	n/a	En cours
NE-T-001	Neuchâtel	Terrain	n/a	n/a	En cours
VS-T-001	Valais	Terrain			Abandon
VD-T-004	Vaud	Terrain	62 logements	38 115 000.00 CHF	Abandon
FR-T-001	Fribourg	Terrain	n/a	n/a	Abandon
VS-T-002	Valais	Terrain	n/a	37 500 000.00 CHF	En cours
NE-T-002	Neuchâtel	Terrain	n/a	n/a	Abandon
FR-T-002	Fribourg	Terrain	90 logements	n/a	Abandon
VS-T-003	Valais	Terrain	n/a	n/a	Abandon
VD-T-006	Vaud	Terrain	101 Logements	n/a	Abandon
BE-T-002	Berne	Terrain	21 logements / 2 bureaux	n/a	Abandon
VS-I-001	Valais	Immeuble	25 logements	n/a	Abandon
VS-T-004	Valais	Terrain	n/a	n/a	Abandon
FR-I-003	Fribourg	Immeubles	48 logements	n/a	Abandon
FR-T-003	Fribourg	Terrain	32 logements	n/a	Abandon
VS-T-005	Valais	Terrain	n/a	n/a	En cours
VD-T-007	Vaud	Terrain	12 logements	10 260 000.00 CHF	Abandon
VD-I-005	Vaud	Immeuble	n/a	22 800 000.00 CHF	Abandon
FR-T-004	Fribourg	Terrain	n/a	17 600 000.00 CHF	En cours
VD-I-006	Vaud	Immeuble	25 logements	26 700 000.00 CHF	Abandon
VD-I-007	Vaud	Immeuble	20 logements	6 290 000.00 CHF	Abandon
FR-T-005	Fribourg	Terrain	n/a	6 000 000.00 CHF	En cours
FR-T-006	Fribourg	Terrain	n/a	n/a	En cours

Weitere Informationen zuhanden der Anleger

Halbjahresbericht (erstellt von Solutions & Funds SA)

Der Jahresbericht per 31. März 2025 wurde am 23. Juli 2025 veröffentlicht und ist unter www.swissfunddata.ch abrufbar.

Wie der Jahresbericht zeigt, entspricht die Rentabilität den Erwartungen. Die gestiegene Gewinnausschüttung steht im Einklang mit der langfristig angestrebten Rendite von 3%. Dank intensiver Vermarktung der letzten noch nicht vermieteten Gewerbeflächen konnte die Leerstandsquote deutlich gesenkt werden.

Energieindikatoren – Zahlen von Quanthome

Im Juni wurde eine Mitteilung zur Eignung unseres Modells im Hinblick auf die Klimaziele 2050 veröffentlicht. Allnews.ch hat sie am 19. Juni auf seinem Portal veröffentlicht (www.allnews.ch/prisma-previous-rrre). Sie finden die Mitteilung im Anhang.

Kapitalerhöhung

Die Kapitalerhöhung wurde am Tag der Berichterstellung abgeschlossen, ohne dass die maximale Zielgrösse von CHF 40 Mio. erreicht wurde. Die Mittel hätten wie folgt eingesetzt werden sollen:

- Rund CHF 20–25 Mio. für den Erwerb einer Bestandsimmobilie im Westen von Lausanne;
- Rund CHF 15–20 Mio. für Projektentwicklungen der Anlagegruppe (Grundstückskauf in Marly, Finanzierung laufender Bauprojekte, neue Akquisitionen).

Obwohl die Bestandsimmobilie in Lausanne aus unserer Sicht für den Ausbau der Anlagegruppe interessant gewesen wäre, insbesondere aufgrund ihrer Lage und einer marktkonformen Rendite, hat der Ausschuss beschlossen, auf den Kauf

zu verzichten. Begründet wurde der Entscheid damit, dass sich die CO₂-Bilanz der Anlagegruppe durch die Immobilie verschlechtert hätte und die Bauqualität nicht mit den anderen Projekten des Portfolios vergleichbar ist.

Folglich ist es nicht mehr nötig (und im Hinblick auf die kurzfristige Performance auch nicht sinnvoll), Kapital für diesen Kauf aufzunehmen, sondern lediglich für Marly und die laufenden Bauprojekte.

Da mehrere Investoren signalisiert haben, erst nach Vorliegen der Baubewilligungen für Pomy und Monthey zeichnen zu wollen, wurde nach Rücksprache mit KIS AG, dem exklusiven Vertriebspartner der PRISMA Anlagestiftung, beschlossen, die Kapitalbeschaffung zu verlängern. Hierzu wurde eine neue Zeichnungsfrist vom 15. bis 31. Oktober 2025 angesetzt, mit einer Liberierung der Anteile am 5. November 2025.

Inzwischen liegt die nicht rechtskräftige Baubewilligung für Pomy vor und in Monthey wurde eine Einigung erzielt. Darüber hinaus wurde die Jahresrechnung Anfang Juli fertiggestellt (siehe obenstehender Punkt zum Halbjahresbericht), sodass KIS AG die signifikanten Fortschritte bei der Rentabilität der Anlagegruppe belegen kann.

Im Hinblick auf den Ausbau der Anlagegruppe wurden folgende Massnahmen ergriffen:

- Erhöhung der Hypotheken auf Bestandsliegenschaften innerhalb der im Prospekt festgelegten Grenzen.
 - o Die Hypotheken wurden zu besonders günstigen Konditionen aufgenommen. Sie dienen einerseits zur Deckung kurzfristiger Verbindlichkeiten (insbesondere zur Bezahlung des Grundstücks in Marly), andererseits bewirken sie eine leichte Erhöhung der Fremdmittel und somit der Rentabilität der Anlagegruppe.
 - o Möglich gemacht hat diese Massnahme die seit der Lancierung der Anlagegruppe konservative Verschuldungspolitik.
- Für das Projekt in Saint-Aubin wurde ein Baukredit aufgenommen, was kurzfristig keinen weiteren Handlungsbedarf erfordert.
- Verzögerung der Akquisitionen im Nord-Vaudois (Norden des Kantons Waadt) und im Wallis, zu denen wir dank guter Beziehungen mit den Gegenparteien des Projekts gekommen sind.

Für zusätzliche Informationen zur Kapitalbeschaffung wenden Sie sich bitte an KIS AG.

Erstellt in Lausanne, am 31. Juli 2025

GEFISWISS SA

Yann Patthey
Stellv. Direktor, Verwalter der Anlagegruppe

Boris Clivaz
CEO

Anhang

- *Mitteilung «Investir durablement sans sacrifier la performance : le modèle PRISMA Previous RRRE face aux défis 2050»*

HINWEIS: Wie alle Immobilienprojekte entwickeln sich auch die von diesem Anlageprodukt entwickelten Projekte kontinuierlich weiter. Der vorliegende Quartalsbericht ist eine Momentaufnahme, die auf den zum Quartalsstichtag bekannten Elementen mitsamt dem Stand ihrer Entwicklung und den damit zusammenhängenden finanziellen Aspekten beruhen. Der Verwalter hat keinen Einfluss auf die administrativen Verfahren für die Erteilung einer Baubewilligung.



GEFISWISS SA
Rue de Bourg 20 B
1003 Lausanne
www.gefiswiss.ch