

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

GEFISWISS SA

- Gestionnaire de placements collectifs de capitaux au sens de l'article 24 LFin
- 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% ^[1]	34.61% ^[2]
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 ^[3]	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
SIX Financial Information,
LSEG, Bloomberg, Morningstar
et PRISMA Fondation

Prix d'émission
CHF 1'000

VNI au 30.09.2025
CHF 1'156.47

Fortune sous gestion
CHF 113.4 mio

Valorisation
Semestrielle

Souscription
Par augmentation de capital

Rachat de parts
Consulter PRISMA Fondation

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) Monthey	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

GOVERNANCE DU PRODUIT

- Règlement de placement qui définit que 20% au minimum des logements doivent être adaptés aux seniors (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

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

GOVERNANCE 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 Global High Yield
 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

Fondation PRISMA Rue du Sablon 2 | 1110 Morges | T 021 804 80 70 | info@fondation-prisma.ch | www.fondation-prisma.ch

Ce document commercial est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue pas un conseil en investissement de produits financiers. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document peuvent n'être que partielles. Elles peuvent être subjectives et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Toutes ces données ont été établies de bonne foi sur la base d'informations de marché. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information externes, leur exactitude ne saurait être garantie. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. La responsabilité de la Fondation PRISMA ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Il est recommandé aux investisseurs qui envisagent d'investir dans ce produit, de ne pas fonder leur décision sur les seuls éléments contenus dans ce document. Tous les documents constituant la base légale dans le cadre d'un éventuel placement peuvent être obtenus sans frais auprès de la Fondation PRISMA.