

## PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

### GEFISWISS SA

- Gestionnaire de placements collectifs de capitaux agréé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA)
- 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 ils investissent

### CHIFFRES CLÉS

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

RATIOS	30.09.2024	30.09.2023
Taux de perte sur loyer	13.16%	43.73%
Coefficient d'endettement	21.40%	11.89%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	64.88%	51.97% <sup>[1]</sup>
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements (TER ISA GAV)	0.65%	0.76%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements (TER ISA NAV)	0.94%	0.95%
Rendement des fonds propres « <i>Return on Equity</i> » (ROE)	1.86%	1.00% <sup>[1]</sup>
Rendement du capital investi « <i>Return on Invested Capital</i> » (ROIC)	1.97%	0.55%
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Agio/Disagio	n/a	n/a
Rendement de placement	1.99%	0.89%
Fortune nette	111.2 mio	103.2 mio

[1] Au 30.09.2023, ces indices étaient calculés sur une période de douze mois.

### 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 31.09.2024  
CHF 1'141.63

Fortune sous gestion  
CHF 111.2 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 2027)
(7) Pomy	En cours de développement (exploitation en 2026)
(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 séniors (une réelle mixité intergénérationnelle)
- Comité de placement qui défend les intérêts des caisses de pension
- PRISMA Fondation, membre de CAFPP
- Asset Manager agréé FINMA
- 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 ESG Global Credit Allocation  
PRISMA ESG CHF 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 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.