

R A P P O R T
A N N U E L
2020/2021



Sommaire

AVANT-PROPOS DU PRÉSIDENT	4
RAPPORT DE GESTION DE LA DIRECTION	5
L'OPTIMISATION DES FRAIS, L'UN DES ENGAGEMENTS DE LA FONDATION	7
ORGANISATION	8
RÉSULTATS 2020/2021	11
RÉCAPITULATIF DES FORTUNES DES GROUPES DE PLACEMENTS	13
RÉSUMÉ DES PERFORMANCES	14
RAPPORTS ANNUELS DES GROUPES DE PLACEMENTS	17
COMPTES ANNUELS DES GROUPES DE PLACEMENTS	41
RÉCAPITULATIF DES COMPTES DES GROUPES DE PLACEMENTS	55
BILAN ET COMPTE D'EXPLOITATION	59
ANNEXES	63
RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	80

Avant-propos du Président

Mesdames, Messieurs,
Chers et chères collègues,

Au nom de mes collègues du Conseil de Fondation, j'ai le plaisir de vous présenter le rapport de votre Fondation d'investissement pour l'exercice 2020/2021. Nous avons vécu une année très inhabituelle au cours de ce dernier exercice. La pandémie de la COVID-19 a énormément changé nos vies. En tant que Fondation d'investissement, nous avons dû rapidement nous adapter au télétravail dès le printemps et les réunions du Conseil de Fondation se sont soudainement déroulées de manière virtuelle. La plupart des événements et des réunions traditionnelles avec vous, nos clients, ne pouvait plus avoir lieu. Ce fut une période très exigeante pour toutes les collaboratrices, les collaborateurs et les partenaires commerciaux. Malgré ces turbulences, les activités opérationnelles de la Fondation d'investissement ont continué à être assurées. Pour cela, je tiens à exprimer mes sincères remerciements à toutes les collaboratrices et collaborateurs de Key Investment Services (KIS) SA ainsi qu'à nos partenaires commerciaux.

Les marchés financiers ont également connu des turbulences. Au printemps, les bourses se sont effondrées massivement et les fonds de pension ont perdu en moyenne 10 % de leurs actifs. A l'époque, les perspectives d'évolution des marchés étaient moroses et les prévisionnistes s'attendaient à la plus grande récession mondiale depuis 100 ans. Grâce aux mesures de soutien massives des banques centrales et des gouvernements, les marchés financiers se sont bien redressés jusqu'à la fin de l'année et les fonds de pension ont clôturé l'année comptable avec des performances satisfaisantes.

Adaptation des groupes de placements

En raison de l'évolution des conditions sur les marchés financiers, certains produits de notre gamme ne répondaient plus aux exigences du marché. Nous avons donc décidé de liquider les groupes de placements PRISMA ESG World ex-CHF Low Volatility Equities H et PRISMA Multi-Asset Efficient (MAE).

En 2020, nous avons décidé de créer un nouveau groupe de placements (PRISMA Global Residential Real Estate) dans le domaine de l'immobilier résidentiel à l'étranger. Son lancement s'est déroulé avec succès et le volume des investissements a rapidement atteint CHF 50 millions. Malgré la fermeture de deux groupes de placements, les actifs gérés sont passés d'environ 634 millions à environ 728 millions. La Fondation d'investissement clôture son exercice annuel avec une perte de CHF 78'590.17. Cette perte est inférieure aux prévisions budgétaires et se situe dans la continuité de notre philosophie en vertu de laquelle la Fondation d'investissement ne doit pas détenir des réserves trop importantes.

Remerciement à une équipe dévouée

Nous devons le succès de l'année écoulée aux collaboratrices et collaborateurs très motivés et engagés de Key Investment Services (KIS) SA, à nos partenaires commerciaux et aux membres du Conseil de Fondation qui, bien que travaillant depuis leur domicile dans des conditions difficiles, font un excellent travail et veillent à ce que PRISMA continue de fonctionner parfaitement. Je les remercie pour leur dévouement et leur engagement au profit de notre Fondation. Mais j'aimerais aussi vous remercier, en tant qu'investisseurs, pour la confiance que vous accordez à notre Fondation d'investissement, et je me réjouis de poursuivre notre fructueuse coopération. J'espère vivement que nous pourrons à nouveau nous revoir en présentiel pour entretenir des échanges constructifs. Prenez soin de vous et de vos proches.

Philipp Aegerter
Président

Rapport de gestion de la Direction

Les défis n'ont pas manqué en cette année anniversaire. PRISMA fête ses 20 ans dans un contexte des plus inhabituels.

Il a fallu faire face au virus, à la réorganisation des rôles et tâches des collaboratrices/teurs, offrir des services à distance et des conférences en vidéo. Chacun a dû redéfinir son cadre de travail tout en préservant la « *corporate identity* ».

Durant cette même période, les marchés se sont montrés très sélectifs, privilégiant certains secteurs et certaines approches de gestion. Attentive à la demande des membres-investisseurs, l'offre des groupes de placements de la Fondation a été ajustée. Alors que certains groupes de placements ne répondant plus aux attentes ont été liquidés, comme PRISMA ESG World Ex-CH Low Volatility Equities H ou PRISMA Multi-Asset Efficient (MAE), d'autres ont changé de stratégie et de nom comme PRISMA Smart Portfolio pour évoluer vers une approche plus défensive autorisant le gérant à se couvrir contre les risques de marchés sous le nom de PRISMA SHARP. Enfin, le 4 décembre 2020, le groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate a été lancé proposant aux membres-investisseurs la possibilité de s'exposer à de l'immobilier résidentiel étranger avec une liquidité hebdomadaire. Avec une fortune de plus de USD 54 millions au 31 mars 2021, ce groupe de placements connaît un beau succès, réalise une performance enviable et a déjà procédé à cette date à sa première distribution de USD 7.50 par part.

Dans les grandes orientations stratégiques fixées par les membres du Conseil de Fondation, le contrôle des frais a conduit à la création des premières classes au sein d'un même groupe de placements avec des frais différenciés :

- Classe I jusqu'à CHF 10 millions,
- Classe II de CHF 10 millions à CHF 30 millions,
- Classe III au-delà de CHF 30 millions.

Un second niveau est prévu pour chaque membre-investisseur totalisant des investissements dans la Fondation supérieurs à CHF 50 millions. Le membre-investisseur qui atteint ce niveau voit tous ses investissements admis automatiquement dans la classe II.

Alors malgré la COVID-19, malgré le Home Office imposé par les autorités sanitaires, les collaboratrices/teurs de Key Investment Services (KIS) SA en charge de la Direction, de la Distribution et de l'Administration de la Fondation PRISMA se sont montrés à la hauteur de la tâche.

Nouvelles approches, nouvelles classes de frais, nouveau groupe de placements, l'adaptation de l'offre de PRISMA a engendré bien des mouvements alors que simultanément la fortune de la Fondation a sensiblement progressé à CHF 727'897'353.05 (soit +14.9%) et un nombre de caisses de pension « *partenaires* » qui s'élève à 42.

Gageons que PRISMA poursuivra ses efforts dans les voies fixées par les membres du Conseil de Fondation à l'écoute de ses membres-investisseurs.

Les comptes de la Fondation ont, quant à eux, bouclé l'année comptable 2020/2021 sur une perte de CHF 78'590.17. Cette perte inférieure au montant budgété sera portée en déduction de la trésorerie et ne remet pas en question son excellente santé financière.

Enfin, cerise sur le gâteau d'anniversaire, alors que nombre de manifestations institutionnelles ont été annulées, PRISMA a pu fêter dignement ses 20 ans. L'Assemblée générale ordinaire de la Fondation a été tenue devant un nombre record de membres-investisseurs et de participants invités pour l'occasion qui ont écouté avec un intérêt marqué le sujet développé par le Dr Tristan Vouga de l'EPFL sur « *La robotique appliquée à l'humain : les exosquelettes au quotidien et leurs défis* » suivi d'une démonstration – passant de la théorie à la pratique – de Madame Silke Pan qui a partagé son vécu de sportive de haut niveau sur le thème « *Conquérir sa liberté intérieure* ».

Cet anniversaire c'est aussi le vôtre. Merci de votre confiance tout au long de ces années. Nombre d'entre vous êtes membres-investisseurs depuis l'origine.

William Wuthrich
Directeur

L'optimisation des frais, l'un des engagements de la Fondation PRISMA

Depuis plusieurs années, la question des frais de gestion est devenue l'une des préoccupations majeures des institutions de prévoyance. Sous l'impulsion des consultants, mais également des Conseils de Fondation, la chasse aux frais excessifs se justifie aisément : chaque franc qui est dépensé pour des prestations externes échappe aux affiliés et réduit d'autant la capacité de la caisse de pension à assurer sa fonction première – payer des rentes.

Cette réflexion a eu comme conséquence principale la très nette augmentation des solutions d'investissement passives dans les portefeuilles des caisses de pension. Selon l'étude 2020 de Swisscanto^[1], la part de placements indiciels est ainsi passée de 21.4% en 2010 à 31.1% en 2019. Pourtant, les frais de gestion de fortune moyens n'ont pas véritablement baissé, passant de 0.49% en 2013^[2] à 0.46% en 2019 d'après cette même étude. Même s'il est difficile de généraliser en raison des grandes disparités entre les philosophies d'investissement et les solutions mises en œuvre par les institutions de prévoyance, il est tentant d'en déduire que ces dernières ont arbitré des gérants actifs peu performants, et donc trop chers, dans des classes d'actifs où l'efficacité informationnelle est élevée et où la concurrence en faveur de placements passifs est exacerbée, afin de favoriser des gérants qui créent une vraie plus-value à long terme.

Ce type de gestion « *core-satellite* », où la partie « *core* » est matérialisée par des investissements passifs dans certaines classes d'actifs réputées efficaces (comme les actions « *Large Cap* » américaines par exemple, ou les obligations gouvernementales) et la partie « *satellite* » s'effectue à travers une sélection de gérants actifs ayant démontré leur capacité à générer de l'alpha^[3], est effectivement un moyen intelligent d'augmenter le rapport « *efficacité / prix* » de la gestion de la fortune^[4].

C'est justement dans ce contexte que la Fondation PRISMA propose à ses membres-investisseurs depuis plus de 20 ans une gamme très diversifiée de placements de type « *satellite* » à haute valeur ajoutée. Lorsqu'un gérant sélectionné offre également la même stratégie sous forme d'un fonds, la Fondation négocie les frais de gestion de manière à ce que le TER de son groupe de placements soit toujours inférieur à celui de la classe institutionnelle du fonds en question.

Depuis l'an dernier, la Fondation PRISMA a commencé à mettre en place un système de classes de frais différenciés en fonction de la taille de l'investissement, qui tient également compte du montant total investi par le membre-investisseur dans la Fondation. Ce programme a suscité une vaste réflexion au sein de la Fondation qui va également conduire à une réduction substantielle des TERs de plusieurs groupes de placements.

Je vous donne rendez-vous l'année prochaine pour constater les progrès effectués sur l'exercice complet 2021/2022 !

Robert Seiler
CIO
Key Investment Services (KIS) SA

[1] Disponible ici : <https://www.swisscanto.com/ch/fr/is/prevoyance/etude-caisses-de-pension.html>

[2] Les chiffres avant 2013 ne sont plus comparables en raison du changement du mode de calcul provoqué par la directive de la CHS PP « *Indication des frais de gestion de la fortune* » publiée en février 2013.

[3] Alpha = surperformance (nette de frais) ajustée au risque, par rapport à un indice de référence.

[4] Il est à noter également que certaines classes d'actifs, comme l'immobilier et les placements alternatifs, ne sont pas vraiment disponibles sous forme passive et requièrent donc un certain budget, plus difficilement compressible.

Organisation

MEMBRES DU CONSEIL DE FONDATION

Philipp Aegerter **Président**
Échéance mandat : Septembre 2023
Directeur, Caisse de pension de la Société suisse de Pharmacie

Pierre Guthauser **Vice-Président**
Échéance mandat : Septembre 2023
Responsable et gérant, Caisse de pensions de la Fédération internationale des sociétés de la Croix-Rouge et du Croissant-Rouge

Jean-Louis Blanc **Secrétaire**
Échéance mandat : Septembre 2023
Responsable et gérant, Caisses de pensions de Bobst Mex SA

Alain de Preux **Membre**
Échéance mandat : Septembre 2022
Président du Conseil de Fondation, Caisse de pension PRESV, Prévoyance Santé Valais

Gabriel Décaillet **Membre**
Échéance mandat : Septembre 2023
Directeur, Caisse de retraite paritaire de l'artisanat du bâtiment du canton du Valais (CAPAV)

William Wuthrich Directeur
Robert Seiler Directeur Adjoint
Key Investment Services (KIS) SA

ASSEMBLÉE DES INVESTISSEURS CONSEIL DE FONDATION

PRISMA Fondation d'investissement

DIRECTION OPÉRATIONNELLE & DISTRIBUTION

Key Investment Services (KIS) SA
Rue du Sablon 2, 1110 Morges

ADMINISTRATION

Credit Suisse Funds SA

ADMINISTRATION PREVIOUS

Solufonds SA

ADMINISTRATION REDBRIX REAL ESTATE

Procimmo SA

GLOBAL CUSTODY

Credit Suisse (Suisse) SA

ORGANE DE RÉVISION

Ernst & Young SA

REPORTING

Fundo SA

SURVEILLANCE

CHS PP

AFFILIATIONS

KGAST

ASIP

Groupes de placements

GESTION DÉLÉGUÉE

Banque Pâris Bertrand SA
Genève, Suisse

Ellipsis Asset Management (Groupe Exane)
Paris, France

GeFlswiss SA
Lausanne, Suisse

Janus Henderson Investors
London, United Kingdom

Lazard Asset Management LLC
New York, États-Unis

OLZ SA
Berne, Suisse

Prisminvest SA
Morges, Suisse

PROCIMMO SA
Le Mont-sur-Lausanne, Suisse

XO Investments SA
Neuchâtel, Suisse

Produits Alternatifs
PRISMA SHARP

Produits Obligations
PRISMA Credit Allocation Europe

Produits Immobiliers Suisse
PRISMA Previous

Produits Actions
PRISMA Global Residential Real Estate

Produits Obligations
PRISMA ESG World Convertible Bonds

Produits Actions
PRISMA ESG SPI® Efficient

Produits Actions
PRISMA Global Emerging Markets Equities
PRISMA China Equities

Produits Obligations
PRISMA Renminbi Bonds

Produits Immobiliers Étranger
PRISMA Redbrix Real Estate

Produits Obligations
PRISMA ESG CHF Bonds

Résultats 2020/2021

RÉCAPITULATIF DES FORTUNES DES GROUPES DE PLACEMENTS	13
RÉSUMÉ DES PERFORMANCES	14

Récapitulatif des fortunes des groupes de placements

AU 31 MARS 2021	NO VALEUR	DEVISE	NOMBRE DE PARTS	VNI [1]	FORTUNE [2]
PRODUITS ACTIONS					335'359'027.26 [3]
PRISMA ESG SPI® Efficient	11 339 766	CHF	83'044	2'849.74	236'653'638.20
PRISMA Global Residential Real Estate		USD			51'112'939.39
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe I	58'142'152	USD	10'229.02	1'042.02	
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe II	58'142'167	USD	39'150	1'033.31	
PRISMA China Equities	1 136 268	CHF	8'555	3'938.28	33'691'980.10
PRISMA Global Emerging Markets Equities	27 699 766	CHF	10'464	1'559.84	16'322'200.64
PRODUITS OBLIGATIONS					219'190'320.03
PRISMA ESG World Convertible Bonds	1 179 845	CHF	52'948	1'626.17	86'102'187.73
PRISMA Credit Allocation Europe	27 699 760	CHF	53'461	1'090.51	58'299'747.08
PRISMA ESG CHF Bonds		CHF			55'796'835.50
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe I	36 657 868	CHF	19'363	986.87	
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe S	36 657 860	CHF	31'690	988.79	
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe D	36 657 877	CHF	5'366	997.62	
PRISMA Renminbi Bonds	18 388 746	CHF	14'509	1'308.95	18'991'549.72
PRODUITS ALTERNATIFS					39'536'300.50
PRISMA SHARP	27 699 704	CHF	35'341	1'118.71	39'536'300.50
PRODUITS IMMOBILIERS					133'811'705.26 [3]
PRISMA Previous	29 801 110	CHF	77'572	1'094.17	84'876'576.96
PRISMA Redbrix Real Estate	38 158 212	EUR	40'000	1'094.46	43'858'506.21
FORTUNE NETTE SOUS GESTION EN CHF					727'897'353.05 [3]

[1] VNI = Valeur nette d'inventaire

[2] Selon comptes annuels audités des groupes de placements

[3] Pour le calcul de cette somme, la fortune du groupe de placements en EUR a été convertie en CHF sur la base du taux de change 1.11575 et la fortune du groupe de placements en USD a été convertie en CHF sur la base du taux de change 0.95262.

La fortune nette sous gestion de PRISMA Fondation au 31 mars 2021 se monte à CHF 727'897'353.05. Le résultat de la multiplication du nombre de parts par la VNI à la date de clôture de l'exercice peut différer du montant total de la fortune pour des raisons d'arrondis.

Remarque : Les bénéfices et les dividendes sont directement réinvestis dans chaque groupe de placements, ils font partie intégrante de la VNI calculée chaque semaine. Sauf le nouveau groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate qui distribue un dividende trimestriel.

Résumé des performances

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 1 ^{er} trim.	Depuis le lancement	Performance relative	Volatilité annualisée
Lancé le 20.12.2010														
PRISMA ESG SPI® EFFICIENT	-3.91%	12.21%	23.43%	17.16%	15.03%	3.27%	20.30%	-11.30%	30.90%	4.77%	6.49%	184.97%	45.52%	10.61%
SPI®	-7.72%	17.72%	24.60%	13.00%	2.68%	-1.41%	19.92%	-8.57%	30.59%	3.82%	5.16%	139.45%		11.39%
Lancé le 18.12.2020														
PRISMA GLOBAL RESIDENTIAL REAL ESTATE - CLASSE I										2.57%	2.31%	4.94%		n/a [1]
Lancé le 04.12.2020														
PRISMA GLOBAL RESIDENTIAL REAL ESTATE - CLASSE II										1.71%	2.32%	4.07%		n/a [1]
Lancé le 17.11.2000														
PRISMA CHINA EQUITIES	-21.46%	15.44%	8.03%	17.49%	-4.70%	-1.94%	44.01%	-23.68%	23.47%	20.28%	5.82%	293.83%	157.22%	19.37%
Customized Index	-18.40%	19.61%	3.86%	20.35%	-7.08%	2.83%	39.58%	-18.26%	19.58%	16.40%	7.20%	136.60%		20.78%
Lancé le 26.06.2015														
PRISMA GLOBAL EMERGING MARKETS EQUITIES					-8.37%	8.50%	29.91%	-15.12%	18.10%	11.69%	7.86%	55.98%	1.57%	14.71%
MSCI Emerging Markets TR Net					-12.11%	12.89%	31.63%	-13.59%	16.34%	7.99%	8.91%	54.42%		15.48%
Lancé le 26.01.2001														
PRISMA ESG WORLD CONVERTIBLE BONDS	-7.25%	4.64%	9.66%	9.32%	-1.47%	0.61%	9.55%	-1.17%	10.23%	25.07%	5.32%	62.62%	15.59%	10.40%
Refinitiv Global Focus Convertible Bond Index	-4.27%	8.22%	9.62%	10.52%	0.57%	1.77%	5.15%	-3.71%	10.03%	14.47%	5.64%	47.02%		10.66%

[1] Le groupe de placements a été lancé il y a moins d'un an, aucune donnée ne peut être calculée.

Résumé des performances

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 1 ^{er} trim.	Depuis le lancement	Performance relative	Volatilité annualisée
Lancé le 08.05.2015														
PRISMA CREDIT ALLOCATION EUROPE					-0.83%	1.78%	3.27%	-3.79%	6.29%	2.93%	-0.60%	9.05%	-3.25%	4.34%
Customized Index Hedged					0.10%	3.43%	2.11%	-2.00%	5.70%	3.38%	-0.76%	12.30%		3.80%
Lancé le 12.05.2017														
PRISMA ESG CHF BONDS - CL. S						0.26%	-4.75%	4.18%	-2.09%	1.51%	-1.12%			6.38%
Lancé le 19.05.2017														
PRISMA ESG CHF BONDS - CL. I						0.29%	-4.81%	4.11%	-2.16%	1.50%	-1.31%			6.39%
Lancé le 26.05.2017														
PRISMA ESG CHF BONDS - CL. D						0.33%	-4.51%	4.44%	-1.85%	1.58%	-0.24%			6.38%
Lancé le 11.05.2012														
PRISMA RENMINBI BONDS		3.87%	4.69%	-0.16%	1.61%	-0.91%	9.62%	-1.96%	2.49%	2.15%	6.43%	30.90%	-2.73%	6.07%
FTSE Dim Sum		4.13%	6.47%	0.20%	0.98%	-0.55%	7.54%	0.26%	2.57%	1.66%	6.54%	33.62%		6.18%
Lancé le 25.09.2015														
PRISMA SHARP					0.50%	-3.75%	9.69%	-9.03%	9.76%	1.86%	3.67%	11.87%		7.44%
Lancé le 11.12.2015														
PRISMA PREVIOUS					n/a [2]	n/a [2]	n/a [2]	n/a [2]	n/a [2]	n/a [2]	n/a	9.42%		n/a [2]
Lancé le 11.12.2017														
PRISMA REDBRIX REAL ESTATE						n/a [3]	n/a [3]	n/a [3]	n/a [3]	n/a [3]	n/a	9.65%		n/a [3]

[2] Valorisation semestrielle (31 mars et 30 septembre), la performance de PRISMA Previous sur l'exercice sous revue est de 1.40%.

[3] Valorisation semestrielle (31 mars et 30 septembre), la performance de PRISMA Redbrix Real Estate sur l'exercice sous revue est de 13.50%.

Rapports annuels des groupes de placements

PRODUITS ACTIONS

PRISMA ESG SPI® EFFICIENT	18
PRISMA GLOBAL RESIDENTIAL REAL ESTATE	20
PRISMA CHINA EQUITIES	22
PRISMA GLOBAL EMERGING MARKETS EQUITIES	24

PRODUITS OBLIGATIONS

PRISMA ESG WORLD CONVERTIBLE BONDS	26
PRISMA CREDIT ALLOCATION EUROPE	28
PRISMA ESG CHF BONDS	30
PRISMA RENMINBI BONDS	32

PRODUITS ALTERNATIFS

PRISMA SHARP	34
--------------	----

PRODUITS IMMOBILIERS

PRISMA PREVIOUS	36
PRISMA REDBRIX REAL ESTATE	38

PRISMA ESG SPI® Efficient

Depuis son lancement à fin 2010, le groupe de placements reste solidement en tête du classement de la KGAST, non seulement en raison de sa surperformance relative à l'indice SPI, mais également en termes de risque (volatilité et « max. drawdown » les plus bas), démontrant ainsi les avantages à long terme d'une stratégie optimisée basée sur les risques.

La période mars 2020 à mars 2021 a été marquée par une reprise sans précédent après la correction des marchés due à la panique liée à la COVID-19. Les mesures de politique budgétaire et monétaire très expansionnistes prises par les gouvernements et les banques centrales ont permis d'amortir les effets de la pandémie et de donner une réelle impulsion aux marchés financiers. Nous nous trouvons certainement aujourd'hui dans une meilleure situation (sanitaire, sociale et économique) que nous pouvions l'imaginer il y a une année. Dans un futur proche, l'économie devrait renouer avec une croissance substantielle des bénéfices et des flux de trésorerie. L'évolution des marchés financiers reflète pleinement cette attente. Le SPI a enregistré une performance de 23.81 % au cours de la période considérée. L'indice a atteint en janvier 2021 le niveau qui était le sien avant la correction due à la COVID-19 et a clôturé le 31.03.2021 sur un nouveau record historique.

Les performances des marchés boursiers mondiaux ont presque doublé par rapport à celle du SPI. Ce qui n'est guère surprenant compte tenu du caractère très défensif du marché suisse des actions qui compte peu d'entreprises axées sur la technologie ou la croissance et une pondération plus élevée des produits pharmaceutiques et des biens de consommation de base. Le groupe de placements PRISMA ESG SPI® Efficient a généré un rendement total de 26.32 % sur la période considérée, dépassant le SPI de 2.51 % nets.

La surpondération de secteurs tels que l'industrie, les télécommunications et les matériaux, avec des titres tels que Kuhne&Nagel, Sunrise et EMS Chemie a fortement contribué à cette surperformance.

La sous-pondération des titres Nestlé, Roche et Novartis a également apporté une contribution positive à la performance. L'action Novartis a été réintégrée dans le portefeuille en novembre 2020 (après deux ans et demi d'absence) dès que la société n'a plus enfreint nos critères de durabilité. Il convient de noter que pour la première fois en dix ans d'existence du groupe de placements, une grande banque, UBS, a été sélectionnée par le modèle, en août 2020. Néanmoins, la contribution négative la plus importante à la performance est due au secteur financier. Ce secteur fait partie de ceux qui sont généralement sous-pondérés dans notre sélection, mais il est très demandé par les investisseurs en raison de sa forte sensibilité au cycle économique positif attendu. De même, la surpondération de l'immobilier, qui a généré le rendement le plus faible sur la période, n'a pas non plus été bénéfique.

En décembre, le groupe de placements a fêté son dixième anniversaire. Le bilan montre clairement l'avantage à long terme d'une stratégie basée sur le risque. En effet, non seulement le rendement annuel moyen est nettement plus élevé que celui du SPI (10.90% p.a. vs 9.01%), mais le niveau de risque est également plus faible (respectivement 10.63% vs 11.42%). Le PRISMA ESG SPI® Efficient est ainsi le meilleur groupe de placements classé par la KGAST sur les dix dernières années, non seulement sur le critère de la performance absolue, mais également de la performance relative à l'indice SPI, de la volatilité, et de la performance ajustée au risque avec un ratio de Sharpe de 0.99 vs 0.76 pour l'indice SPI^[1]. Toutefois, au cours de ces dix années, nous avons également connu des phases de sous-performances allant jusqu'à deux ou trois ans. Nous remercions les investisseurs pour leur confiance dans la stratégie durant toutes ces années.

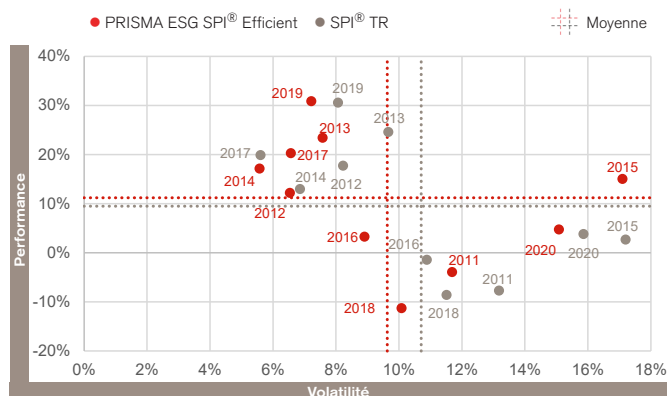
OLZ SA

[1] Source : KGAST. Période : 01.01.2011 – 31.03.2021

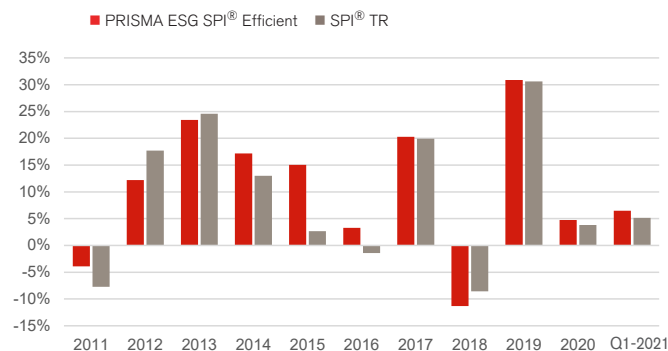
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 20.12.2010	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA ESG SPI® EFFICIENT	4.77%	6.49%	184.97%	10.61%
SPI® TR	3.82%	5.16%	139.45%	11.39%

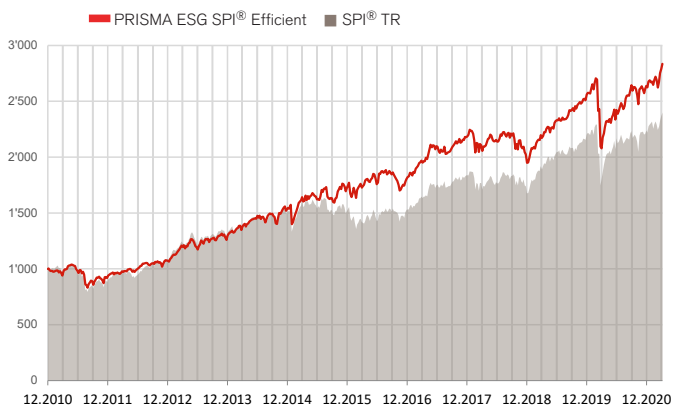
Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES

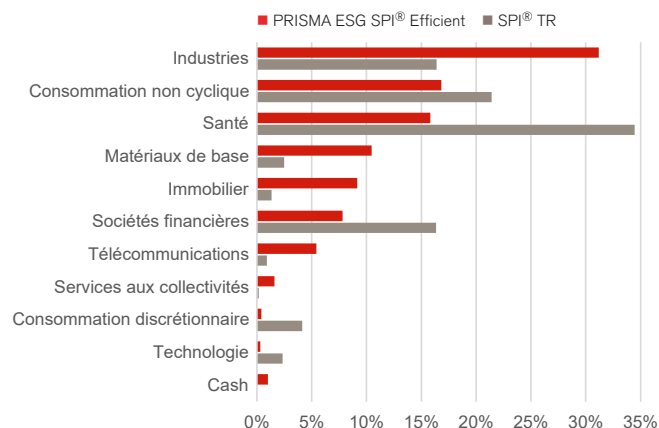


ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART



STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition sectorielle



Positions principales

1	NESTLE SA-REG	8.04%
2	ROCHE HOLDING AG-GENUSSCHEIN	7.22%
3	GIVAUDAN-REG	6.03%
4	GEBERIT AG-REG	5.85%
5	KUEHNE + NAGEL INTL AG-REG	5.78%
6	SCHINDLER HOLDING-PART CERT	5.59%
7	SWISSCOM AG-REG	5.43%
8	BARRY CALLEBAUT AG-REG	4.98%
9	SWISS PRIME SITE-REG	4.75%
10	EMS-CHEMIE HOLDING AG-REG	4.44%
	Nombre total de positions	48
	Cash	1.00%

PRISMA Global Residential Real Estate

Une stratégie unique, globale et liquide, investissant de manière active dans des actifs immobiliers résidentiels via des titres cotés.

Stratégie diversifiée à l'échelle mondiale et gérée activement, le groupe de placements investit dans la classe d'actifs résidentiels par le biais de titres immobiliers cotés (REITs et titres similaires). Depuis son lancement en décembre 2020, le groupe de placements a gagné 4.07% (Classe II). Cette performance inclut le dividende de USD 7.50 par part distribué fin mars.

Géographiquement, le portefeuille est réparti à environ 60% aux États-Unis, 33% en Europe et 7% au Japon. En ce qui concerne le type de propriété, il s'agit principalement d'appartements locatifs traditionnels, de maisons unifamiliales, de communautés de maisons préfabriquées, de résidences pour séniors et de logements pour étudiants. Le portefeuille est également exposé à quelques actions préférentielles de sociétés immobilières résidentielles qui offrent un rendement élevé et une volatilité moindre.

Les actions mondiales ont terminé une année 2020 turbulente en approchant des records, stimulées par de nouveaux développements en matière de vaccins et par les mesures de relance. Les attentes en matière de croissance et d'inflation ont entraîné une hausse des rendements obligataires et favorisé une rotation vers les marchés des actions. Les REITs résidentiels ont suivi le mouvement, progressant sur la période mais affichant une performance légèrement inférieure à celle des autres actions. Au sein du secteur, les valeurs dites « *de croissance* », à savoir les titres exposés aux segments immobiliers les plus touchés par la pandémie, ont ainsi surperformé.

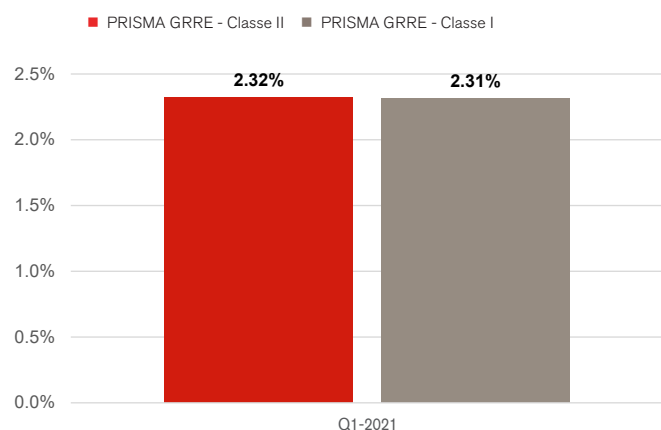
Après avoir fait preuve de résilience en 2020, certains segments tel que l'immobilier résidentiel locatif allemand sont restés à la traîne de la reprise, en raison d'inquiétudes liées à la pentification des courbes des taux d'intérêt, et ce malgré le renforcement des fondamentaux. En comparaison, les immeubles multifamiliaux américains et les REITs exposés aux résidences pour séniors ont bénéficié du sentiment de retour à la normale pour 2021. A la fin de la période, le gérant a pris des bénéfices sur le REIT irlandais IRES, suite à une forte performance relative, et a déployé le produit dans d'autres REITs résidentiels.

A l'avenir, le déploiement de vaccins hautement efficaces devrait renforcer la confiance dans un scénario de « *retour à la normale* » en 2021. On s'attend à ce que cela soit bénéfique pour les propriétés résidentielles traditionnelles dans les principales villes américaines, les résidences pour séniors et les logements pour étudiants, dont beaucoup ont vu leur taux d'occupation et leurs loyers diminuer pendant la pandémie. En outre, d'autres secteurs du marché résidentiel, qui ont été relativement épargnés par la pandémie, continuent à produire des flux de revenus croissants et connaissent une nouvelle hausse du prix des actifs immobiliers sous-jacents.

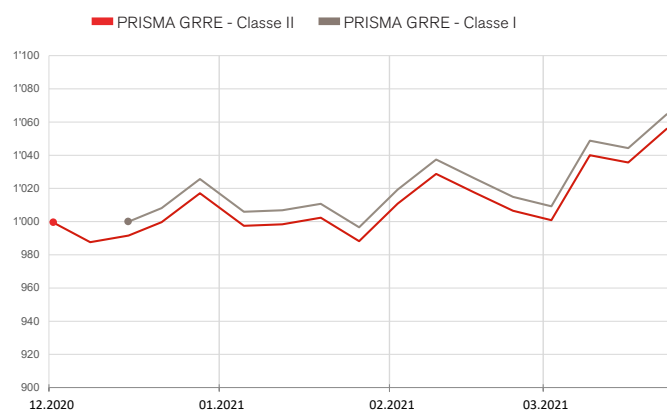
De nombreux REITs résidentiels se négocient aujourd'hui à des prix inférieurs à la valeur nette de leurs actifs « *disagio* ». Selon le gérant, cela constitue une opportunité pour les investisseurs à long terme d'accéder à des biens immobiliers résidentiels mondiaux de haute qualité à un prix inférieur à leur valeur intrinsèque. En outre, dans un contexte de taux d'intérêt et de rendements obligataires faibles, le rendement direct d'environ 3% - et croissant - du portefeuille représente un attrait indéniable.

Janus Henderson Investors

PERFORMANCES



ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART



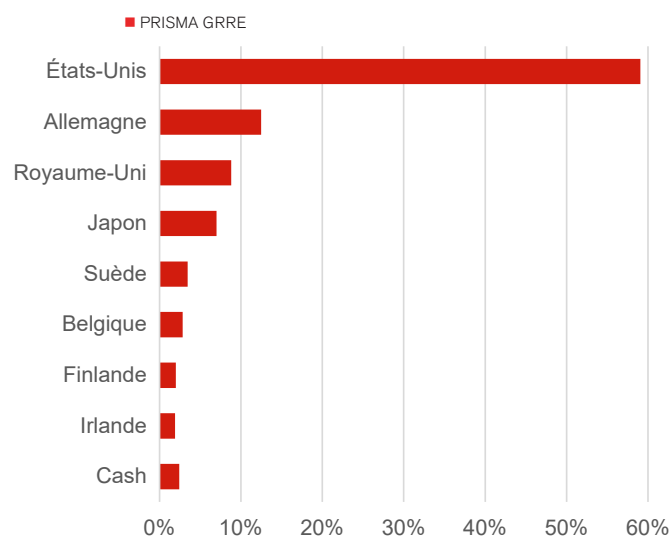
- Lancement PRISMA GRRE - Classe I, le 18.12.2020
- Lancement PRISMA GRRE - Classe II, le 04.12.2020

DISTRIBUTION CUMULÉE

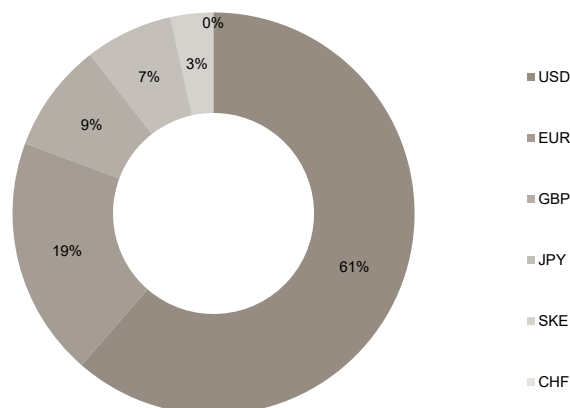
	USD
GRRE - CLASSE I ET GRRE - CLASSE II	7.50

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition monétaire



Positions principales

1	Mid-America Apartment Communities, Inc.	4.56%
2	Equity LifeStyle Properties, Inc.	4.49%
3	Essex Property Trust, Inc.	4.41%
4	UDR, Inc.	4.41%
5	Sun Communities, Inc.	4.38%
6	Invitation Homes, Inc.	4.38%
7	American Homes 4 Rent	4.32%
8	Welltower, Inc.	4.26%
9	Deutsche Wohnen SE	4.25%
10	Vonovia SE	4.17%
	Nombre total de positions	28
	Cash	2.43%

PRISMA China Equities

Les gérants sous-jacents du groupe de placements se sont concentrés sur les sociétés leaders dans leur segment respectif, une stratégie qui s'est révélée gagnante sur l'ensemble de la période.

L'exercice 2020-2021 a été une période très particulière, à la fois dramatique avec l'expansion de la COVID-19 au niveau mondial entraînant de graves conséquences sanitaires et socio-économiques et encourageante avec la création des vaccins anti-COVID et le rebond de l'économie chinoise. De plus, les banques centrales ont inondé le marché de liquidités à des fins de relance économique. Enfin, l'élection de Joe Biden a mis fin aux incertitudes quant à la prochaine administration américaine. Ceci s'est traduit par une envolée des marchés boursiers chinois permettant à la performance du groupe de placements de s'envoler de +42.47%, battant l'indice PRISMA China Composite de +2.42%. Ce dernier terminant l'exercice avec une hausse de +40.05%.

Le point de départ de la hausse des marchés boursiers chinois a été le retour progressif à la normale de l'économie chinoise dès la fin du 1er trimestre 2020, et qui s'est encore accélérée par la suite. Les gérants sous-jacents ont su tirer parti de la forte hausse des sociétés de croissance en investissant massivement dans les sociétés de la nouvelle économie chinoise. Ceci s'est fait à travers des thèmes porteurs comme l'accélération de la digitalisation de l'économie chinoise et des habitudes de consommation (e-commerce, livraison de biens et de services à domicile), l'éducation en ligne, les énergies renouvelables, le développement des véhicules électriques, la recherche d'une plus grande autonomie ainsi que l'essor du leadership technologique chinois.

Ce dernier est certainement l'une des véritables raisons du conflit commercial entre la Chine et les États-Unis. Ceci s'est traduit par des pressions sur des sociétés chinoises comme Huawei ou les ADR^[1] de sociétés chinoises. Enfin, la hausse du dollar US contre le Renminbi, ainsi que la loi anti-trust du Gouvernement chinois, qui a eu pour incidence de réguler les pratiques cavalières de certains géants de la technologie, ont également pesé sur les marchés domestiques chinois.

Les gérants sous-jacents se sont concentrés sur les sociétés leaders dans leur segment respectif, une stratégie qui s'est révélée gagnante sur l'ensemble de la période, avec toutefois un léger bémol sur la fin du 1er trimestre 2021. En effet, la rotation des valeurs de croissance en faveur des sociétés dites « Value » s'est accentuée à travers d'importantes prises de profits qui ont affecté la performance des gérants. Le scandale lié à la société d'investissement Archegos, forcée par ses banques de vendre massivement les titres de son portefeuille qui comportait plusieurs titres chinois, a accentué la tendance.

La grande majorité des gérants du groupe de placements ont battu leur indice respectif. Les meilleurs d'entre eux ont su prendre les profits sur les sociétés de croissance avant la baisse de ce segment en mars 2021, réussissant ainsi à mieux équilibrer leur portefeuille entre les valeurs dites de croissance et « Value ». La palme revient aux gérants investissant uniquement dans les « A-Shares » qui ont battu leur indice de plus de 18% en moyenne. La récente baisse des marchés chinois pourrait offrir d'excellents points d'entrée.

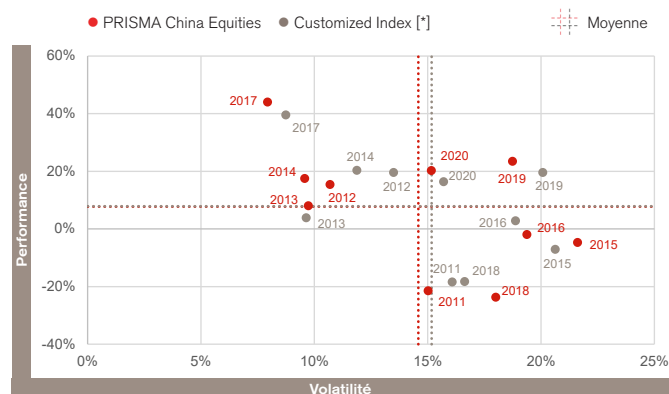
Prisminvest SA

[1] Société cotée sur un marché étranger (comme par exemple Alibaba, qui est cotée à New York).

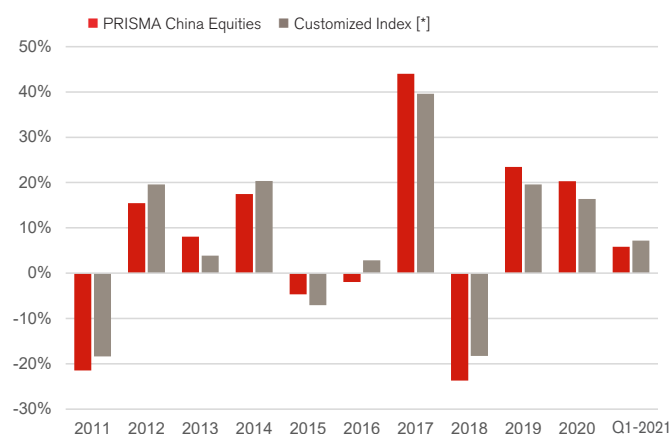
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 17.11.2000	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA CHINA EQUITIES	20.28%	5.82%	293.83%	19.37%
Customized Index	16.40%	7.20%	136.60%	20.78%

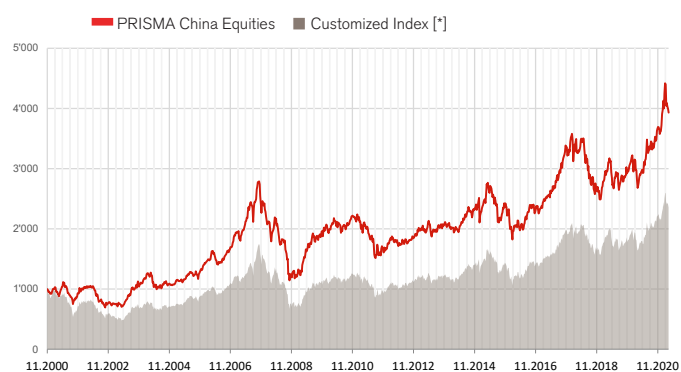
Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES



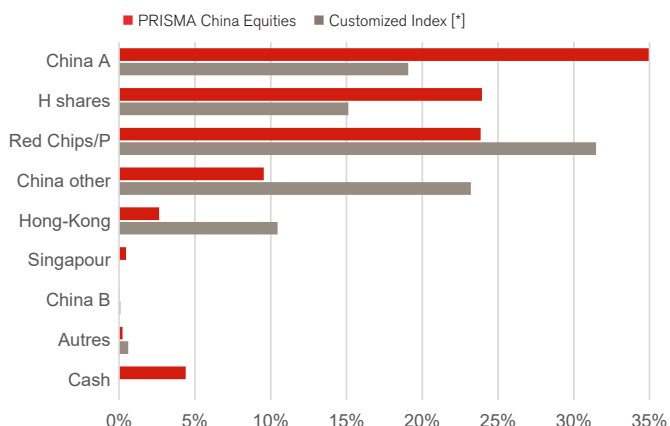
ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART



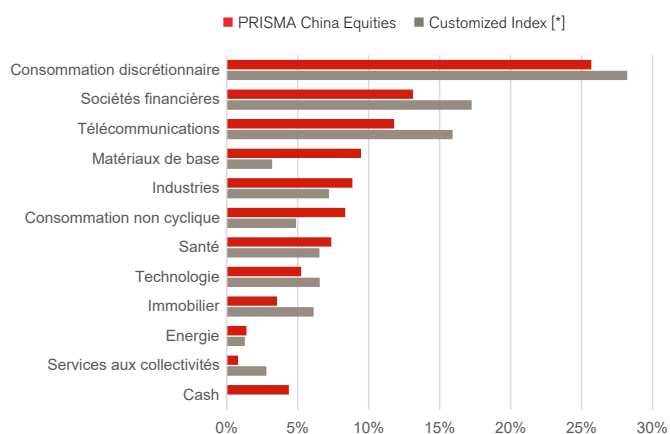
[*] MSCI China TR Net jusqu'au 30.09.2016

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Positions

1	NB China Equity USD	17.63%
2	ChinaAMC China Opportunities	16.55%
3	UBS All China	15.20%
4	Investec China	14.70%
5	Javelin China A USD	14.02%
6	GC China Opportunity C-d	8.07%
7	Ishares MSCI China US TP	6.89%
8	Allianz China A	3.81%
9	Schroder China A, Cl. E USD	2.85%
	Nombre total de positions	9
	Cash	0.28%

COMPOSITION DE L'INDICE

75%	MSCI China TR Net
10%	MSCI Hong Kong TR Net
5%	MSCI China Small Cap TR Net
5%	Shanghai Stock Exchange A Share Index
5%	Shenzhen Stock Exchange A Share Index

PRISMA Global Emerging Markets Equities

En 2020, les mesures de confinement ont profité aux acteurs du commerce électronique. Le groupe de placements se positionne sur ce thème depuis des années, augmentant son exposition au monde numérique et aux thèmes d'investissement qui bénéficieront le plus de cette révolution sur tous les continents et dans tous les secteurs.

2020 aura été l'année de tous les dangers, sanitaires comme psychologiques. La pandémie et les sautes d'humeur du président américain auront affecté, sinon infecté, l'économie mondiale comme le moral des investisseurs. Mais à l'heure du bilan, force est de constater que les marchés financiers se sont plutôt bien comportés. Ceux-ci ont fait fi de la réalité économique. Lors du premier trimestre 2021, les actions des marchés émergents ont enregistré un quatrième trimestre consécutif de gains, la plus longue série en trois ans, dans l'espoir que le plan d'infrastructure de 2'250 milliards de dollars du président Joe Biden et la réouverture des économies stimuleront la croissance.

La crise de la COVID-19 a eu des répercussions sur les marchés émergents et a fortement varié d'un pays à l'autre. Par exemple, en Asie du Nord, la Chine (+42.2%), Taïwan (+87.9%) et la Corée du Sud (+84.4%) ont contenu la propagation du virus relativement mieux que le reste du monde et que les autres pays émergents.

Les performances des marchés, des devises, des secteurs et des styles (Value, Growth, Low Vol, etc.) ont été très hétérogènes. Les pays les plus vulnérables économiquement à la COVID-19 ont moins bien performé tout comme les secteurs cycliques ou sensibles au cycle économique.

Avec une performance de +51.9%, le groupe de placements PRISMA Global Emerging Market Equities n'a pas entièrement participé à la performance de l'indice MSCI Emerging Markets qui a été de +54.1%. L'allocation par pays a été le facteur pénalisant de la période sous revue.

Au niveau des pays, les contributions positives de la surpondération de l'Inde (+73.7%) et de l'Asie (+64.6%) n'ont pas pu contrebalancer les contributions négatives des sous-pondérations de l'Afrique du Sud (+76.0%) de Taïwan, de la Corée et de la surpondération de la Chine. Malgré cela, en Chine, la stratégie visant à favoriser le marché local des « A-Shares » a été judicieuse et a généré un alpha important. Les marchés d'Amérique Latine (+45.8%) n'ont pas autant participé à la hausse.

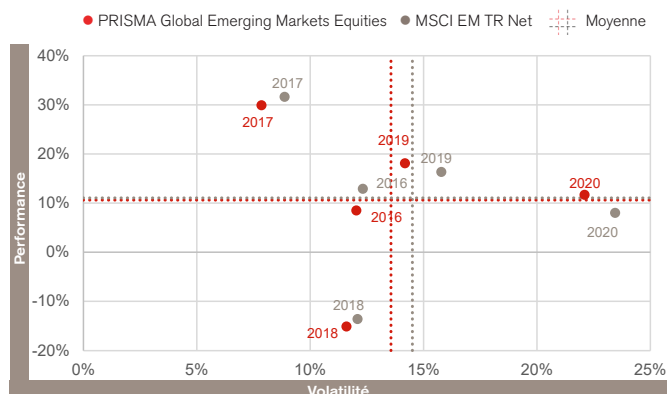
Une des raisons majeures en est les dépréciations de ces devises par rapport au dollar US, particulièrement au Brésil et au Mexique. Le marché russe a également terminé en hausse (+41.8%) après une crise pétrolière importante. Le gérant actif sur ce marché a surperformé (+58.6%) grâce à son allocation sectorielle et une sélection de titres judicieuse dans la nouvelle économie. A noter que deux gérants indiens ont battu nettement le MSCI Inde 10/40 de plus de 20%. En Corée, le gérant s'est particulièrement bien distingué (+101%) aidé par le secteur des équipements électriques et électroniques.

Prisminvest SA

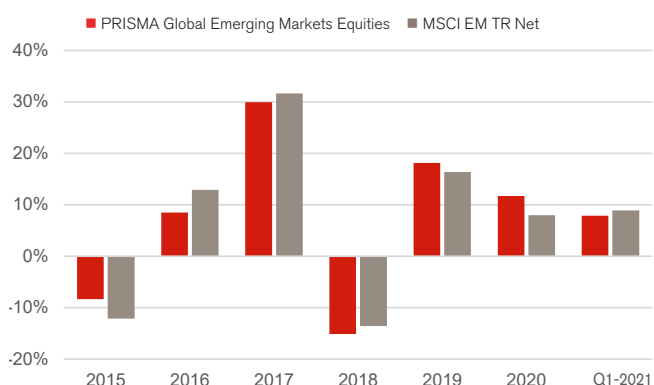
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 26.06.2015	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
GLOBAL EMERGING MARKETS EQUITIES	11.69%	7.86%	55.98%	14.71%
MSCI Emerging Markets TR Net	7.99%	8.91%	54.42%	15.48%

Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES

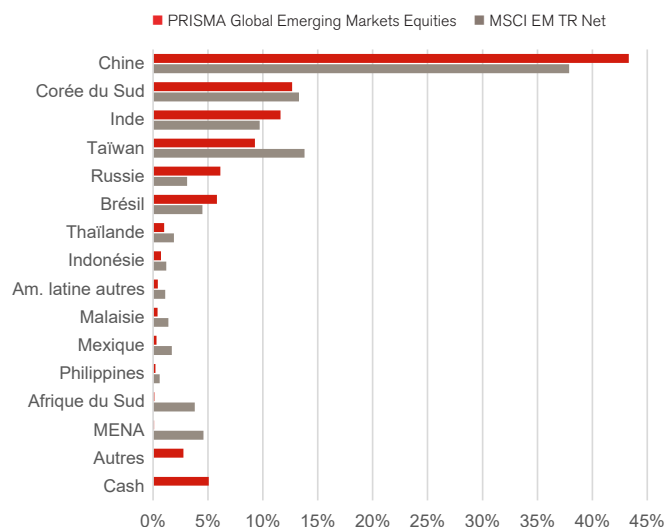


ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART

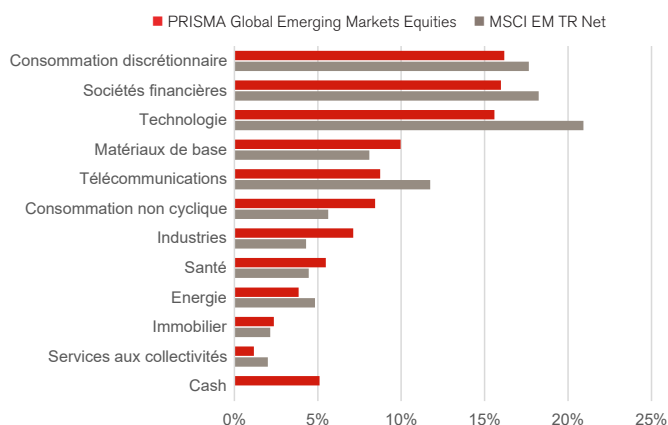


STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Positions principales

1	Ishares MSCI Taiwan TP	8.51%
2	Investec China	7.39%
3	ChinaAMC China Opportunities	7.25%
4	Franklin FTSE Korea ETF	6.69%
5	UBS All China	6.16%
6	Javelin China A USD	6.14%
7	Pictet Russian Equities	6.04%
8	NB China Equity USD	6.00%
9	Schroder China A, Cl. E USD	5.48%
10	First State Indian III	5.10%
	Nombre de positions	21
	Cash	5.11%

PRISMA ESG World Convertible Bonds

Actuellement, la forte diversification sectorielle et le niveau élevé de convexité dans le marché des obligations convertibles internationales instaurent un environnement particulièrement favorable pour la gestion active.

Sur la période, le groupe de placements réalise une performance de +44.13% contre +33.31% pour son indice de référence, le Refinitiv/Thomson Reuters Global Convertible Focus en Franc Suisse, soit une surperformance de 1082 points de base.

Au cours de la période, les obligations convertibles ont affiché des performances proches de celles des indices actions dans le fort rebond post-mars 2020, bénéficiant d'un niveau élevé de convexité au sein de la classe d'actifs. La sélection de titres est le principal contributeur à la surperformance. Les titres du secteur de la technologie ont eu un impact positif, en particulier la surexposition aux sociétés qui ont tiré parti du télétravail (comme les logiciels, le paiement en ligne ou le commerce électronique). Les titres sélectionnés dans le secteur automobile aux États-Unis ont également eu un impact positif. Enfin, l'exposition aux secteurs de la « *recovery* » touchés par la crise de la COVID-19 (tourisme, transport et énergie) a également apporté une contribution positive, notamment suite aux annonces de mise sur le marché de vaccins au cours du 4e trimestre de l'année 2020.

L'année écoulée a également été une année record en termes de volume des nouvelles émissions, provenant essentiellement de deux types d'émetteurs.

D'une part, les entreprises qui se refinancent pour maintenir des taux d'emprunt bas profitant de la solidité financière de leur bilan (notamment la technologie). D'autre part, les sociétés de la « *recovery* », qui ayant souffert des mesures de confinement, ont besoin de consolider leur trésorerie. Globalement, cette forte activité en termes de nouvelles émissions représente une source importante de liquidité et de convexité.

A fin mars 2021, le positionnement reste optimiste sur les marchés actions avec une exposition actions de 63% pour le portefeuille contre 53% pour l'indice. La surexposition principale se concentre sur les titres de la « *recovery* » et une exposition à la technologie légèrement supérieure à celle de l'indice est maintenue.

Les sociétés en phase de reprise présentent encore des valorisations attractives. Par ailleurs, les obligations convertibles sur ces titres en phase de « *recovery* » ont été récemment émises et présentent donc encore des structures très convexes.

S'agissant de la technologie, il s'agit des titres qui ont tiré parti des changements de comportement des consommateurs à la suite des confinements passés. Peu endettées et à forte croissance, ces sociétés seront en mesure de maintenir une forte dynamique de croissance et continueront à surprendre positivement le consensus sur les prochaines publications.

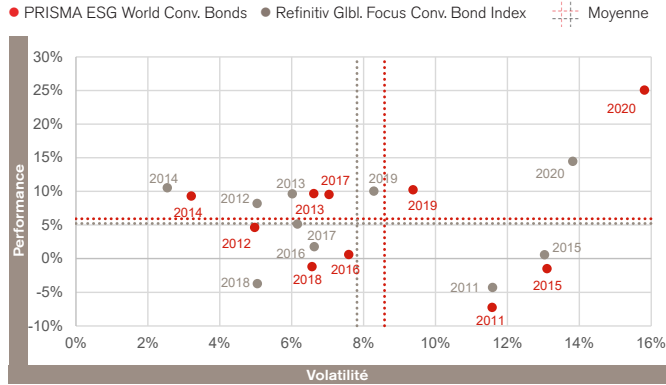
Actuellement, la forte diversification sectorielle et le niveau élevé de convexité dans le marché des obligations convertibles internationales instaurent un environnement très favorable pour la gestion active. Le gérant est confiant dans son habilité à tirer parti des rotations sectorielles, dans la qualité de sa gestion active et surtout dans sa capacité de sélection de titres qui permettra au groupe de placements de bénéficier de points d'entrée intéressants.

Lazard Asset Management LLC

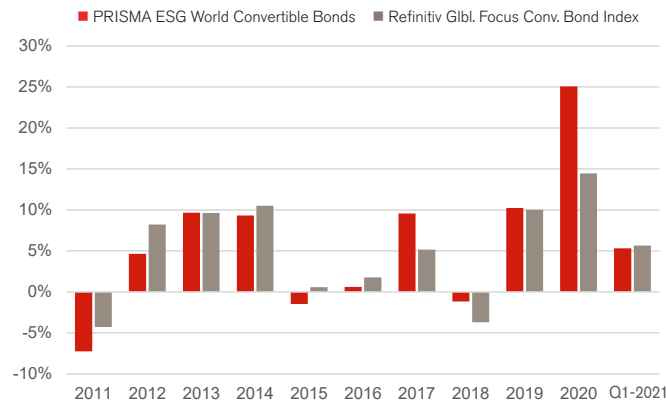
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 26.01.2001	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA ESG WORLD CONVERTIBLE BONDS	25.07%	5.32%	62.62%	10.40%
Refinitiv Gbl. Focus Conv. Bond Index	14.47%	5.64%	47.02%	10.66%

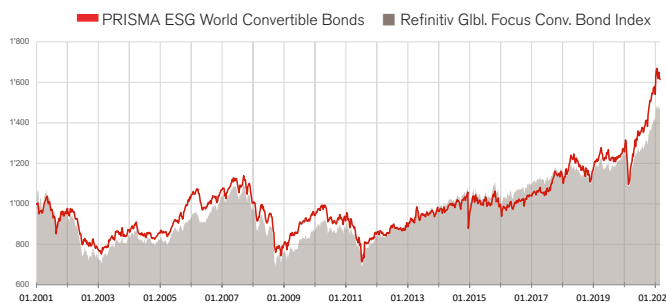
Performances vs volatilités annualisées [*]



PERFORMANCES ANNUELLES [*]



ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART [*]

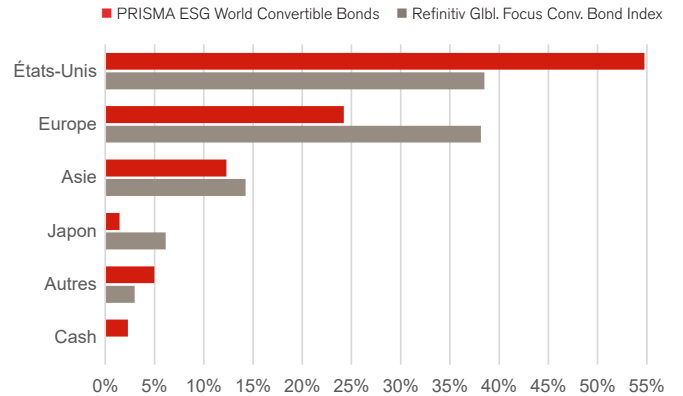


MESURE DE RISQUES

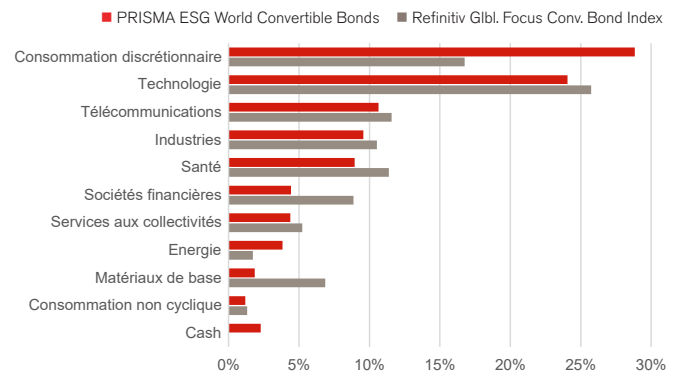
	DUR. MODIFIÉE	RATING MOYEN	DELTA
ESG WORLD CONV. BONDS	1.81	BB+	62.90%
Refinitiv Gbl. Focus Conv. Bond Index	2.20	BB+	53.40%

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Positions principales

1	EDF	2.41%
2	SOUTHWEST AIRLINES CO	2.28%
3	BANK OF AMERICA CORP	2.02%
4	PALO ALTO NETWORKS INC	2.01%
5	PINDUODUO INC-ADR	1.96%
6	ETSY INC	1.90%
7	GUARDANT HEALTH INC	1.88%
8	SIKA AG-REG	1.85%
9	ANTA SPORTS PRODUCTS LTD	1.83%
10	PIONEER NATURAL RESOURCES CO	1.77%
	Nombre de positions	87
	Cash	2.20%

[*] Nouveau gérant depuis le 02.06.2017

PRISMA Credit Allocation Europe

Après la forte baisse enregistrée en mars 2020, le groupe de placements a profité pour cet exercice d'un environnement exceptionnellement favorable car il a su tirer parti de ses processus de pilotage des sensibilités comme de ses choix d'allocation stratégiques.

Après la forte baisse de mars 2020, qui avait éclipsé plusieurs années de performance du compartiment, l'exercice 2020/2021 a profité d'un environnement exceptionnellement favorable, porté par les éléments suivants.

Tout d'abord, un soutien public d'une ampleur inédite a été mis en place dans la plupart des zones économiques afin de contrer les effets fortement récessifs de la pandémie. Aux États-Unis, la relance a été assurée par plusieurs plans, mis en place par Donald Trump puis par son successeur, qui ont permis de contenir le taux de faillite des entreprises et qui ont fait très fortement progresser le revenu disponible des ménages. Les soutiens monétaires se sont également amplifiés, avec des programmes de rachats quasi illimités et une extension des actifs éligibles aux catégories risquées de l'univers obligataire, ce qui a influencé très favorablement la confiance des investisseurs.

Puis la mise au point de plusieurs vaccins dans des délais très courts et l'organisation de leur production de masse, ont permis d'envisager une sortie de crise dans le cours de l'année 2021. A noter à cet égard que les inégalités dans l'accès aux vaccins et dans la mise en œuvre des mesures sanitaires se sont traduites par des divergences notables de performance économique entre les différentes zones.

Enfin, même sous l'effet des mesures de distanciation sociale, le travail à distance et le commerce en ligne ont permis aux économies de bien mieux résister qu'on avait pu le craindre initialement. Cette situation a toutefois créé une divergence forte entre les activités manufacturières et de services, les dernières étant nettement plus touchées.

La combinaison de déficits budgétaires abyssaux, de stimulation monétaire et la perspective d'une activité explosive à la réouverture des économies, soutenue par une forte épargne accumulée par les ménages, a fait naître la crainte du démarrage d'un cycle inflationniste. En conséquence, on a assisté en début d'année à une correction assez sensible des marchés obligataires, qui affichaient des taux réels très bas, déconnectés de ces nouvelles réalités.

Dans ce contexte, le groupe de placements PRISMA Credit Allocation Europe affiche une hausse de 8.92%, tandis que son indicateur de référence composite, qui intègre les coûts de protection du risque de change EUR/CHF, réalise 8.38%, soit une surperformance de 54 bps.

Une très bonne contribution des processus de pilotage des sensibilités, principalement du « *delta* » action, mais également des expositions sectorielles expliquent la surperformance. Des choix d'allocation stratégique, qui avaient privilégié le segment « *high yield* » au détriment des emprunts d'Etat, ont également contribué significativement à ce résultat.

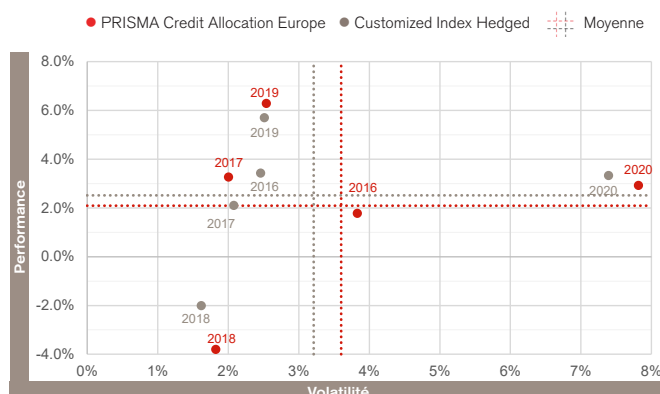
Par contre, le fonds « *high yield* » dont le profil défensif avait été très efficace pendant la crise, a moins été en mesure de profiter du rebond et a contribué négativement en relatif au benchmark.

Ellipsis Asset Management

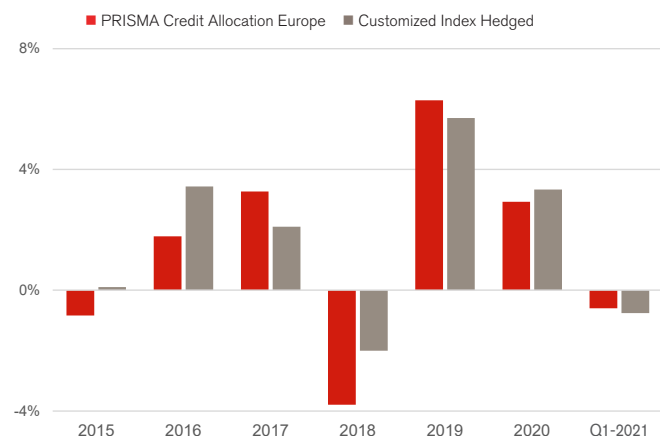
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 08.05.2015	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA CREDIT ALLOCATION EUROPE	2.93%	-0.60%	9.05%	4.34%
Customized Index Hedged	3.33%	-0.76%	12.30%	3.80%

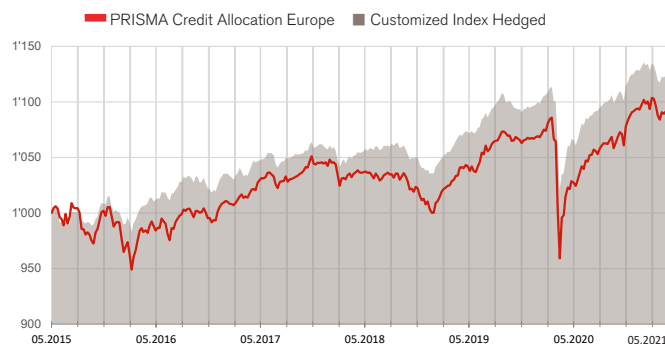
Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES



ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART

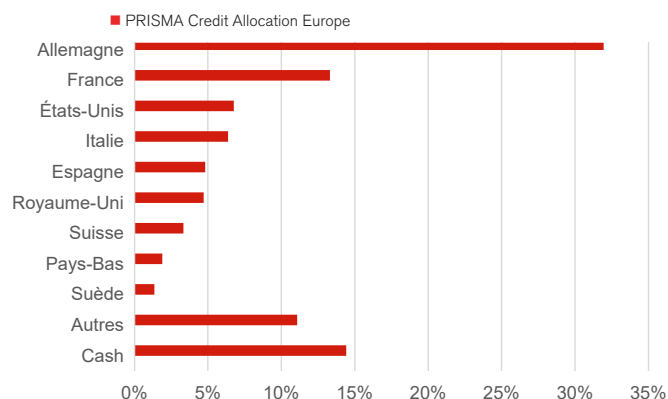


MESURE DE RISQUES

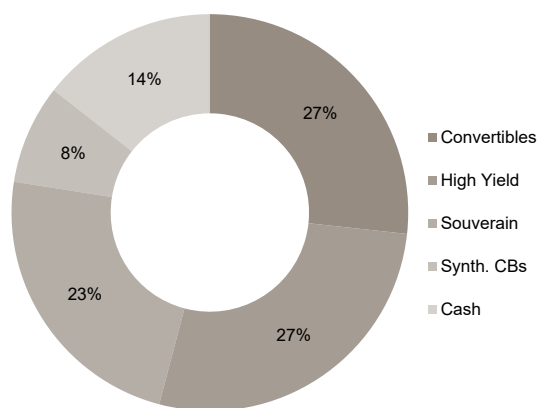
	DURATION MODIFIÉE	RATING MOYEN
PRISMA CAE	3.41	BBB
Customized Index Hedged	4.35	/

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition par classe d'actifs (futures inclus)



Positions (hors futures)

1	Ellipsis High Yield Fund (Z EUR)	19.9%
2	Ellipsis European Convertible Fund (Z EUR)	13.5%
3	Ellipsis Master Top ECI Fund (Z EUR)	13.2%
4	iShares Markt iBoxx Euro High Yield	7.5%
5	Ellipsis Low Vol Equity Fund (Z EUR)	4.1%
	Nombre de positions	5
	Cash	14.4%

COMPOSITION DE L'INDICE [*]

- 40 % Eb. Rxx® Government Germany 5.5 - 10.5, indice représentatif de la performance des emprunts d'État allemands en Euros ;
- 25 % Markt iBoxx EUR Liquid High Yield Index, indice composé de titres obligataires spéculatifs à taux fixe et à taux variables émis en Euros ;
- 25 % Exane Top ECI 25, indice composé des 25 obligations convertibles européennes ;
- 10 % EONIA capitalisé, taux de référence du marché monétaire, zone Euro.

[*] Indice non-hedgé jusqu'au 31.03.2017

PRISMA ESG CHF Bonds

Le groupe de placements a réalisé sur l'exercice 2020/2021 un résultat de 12.1%, avec des performances positives chaque trimestre, indépendamment des mouvements de taux.

L'exercice 2020/2021 a débuté simultanément par un retournement majeur sur les marchés financiers alors que les investisseurs regagnaient de l'appétit pour le risque après une période de panique et de pessimisme extrême. Les banques centrales et les gouvernements ont joué un rôle de premier plan dans le rattrapage. Les interventions massives ont relancé les économies et rassuré les investisseurs, peut-être trop, dans la mesure où nous avons ainsi assisté à une décorrélation entre les chiffres économiques d'une part et les performances boursières de certains titres d'autre part, tout en observant une dispersion significative entre les marchés. Cet optimisme excessif, alimenté par les injections budgétaires et monétaires, aura finalement débouché sur des craintes inflationnistes et logiquement sur une augmentation des taux nominaux au cours de la dernière partie de l'exercice sous revue.

Le groupe de placements PRISMA ESG CHF Bonds a réalisé sur l'exercice 2020/2021 une performance de 12.1% contre 2.3% pour le SBI AAA-BBB. La performance a été positive chaque trimestre, indépendamment des mouvements de taux.

La stratégie d'investissement reste orientée vers des emprunts d'entreprises qui offrent, avec une duration faible (3.2 années au 31.03.2021) et un rendement à échéance élevé (3.5%), un rapport risque-rendement très attractif. Avec plus de 70 positions, le portefeuille est également bien diversifié.

La période la plus récente a montré tout l'intérêt du positionnement actuel du groupe de placements PRISMA ESG CHF Bonds. Alors que la remontée des taux a engendré des résultats négatifs pour les indices obligataires, le portefeuille a réalisé une performance positive. Ceci grâce à la faible duration qui a permis de limiter l'effet des taux, à l'exposition au crédit dont les spreads ont continué à se resserrer et à la contribution idiosyncratique de plusieurs émetteurs.

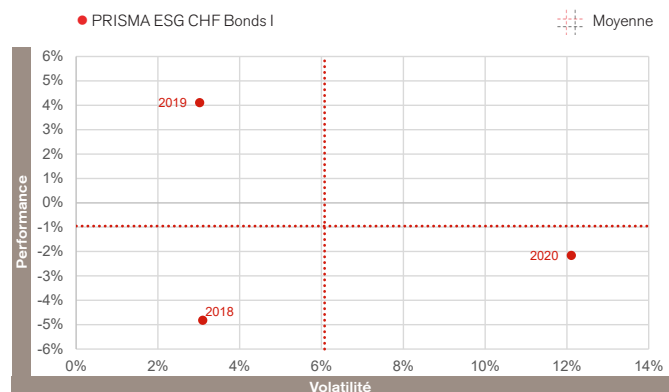
Le rebond récent a été utilisé pour réduire le poids des positions les plus risquées. En termes de duration, le portefeuille reste positionné sur la partie courte de la courbe car les injections budgétaires et monétaires récentes conduiront probablement à des taux nominaux plus élevés. Des obligations avec une maturité plus longue ne sont toutefois pas oubliées afin de s'exposer à la partie la plus pentue de la courbe et donc de profiter du roll-down. L'activité relativement soutenue sur le marché primaire permet de maintenir un niveau élevé de diversification. Finalement, afin de répondre dynamiquement à l'évolution des taux, le recours à des dérivés est également permis de manière opportuniste.

XO Investment SA

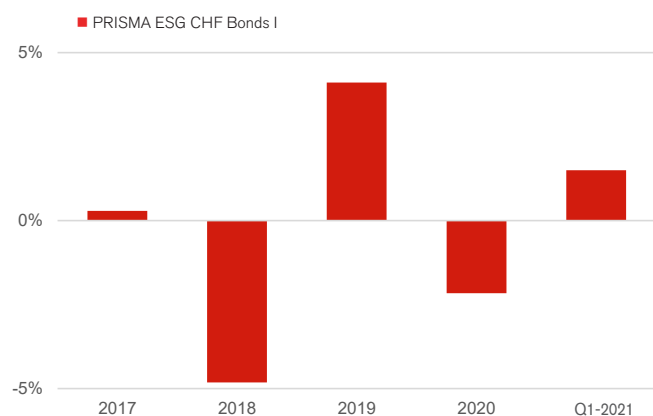
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 19.05.2017	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA ESG CHF BONDS I	-2.16%	1.50%	-1.31%	6.39%

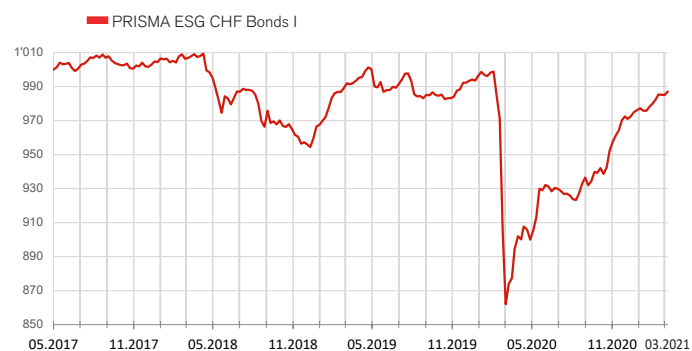
Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES



ÉVOLUTION DE LA VALEUR D'UNE PART

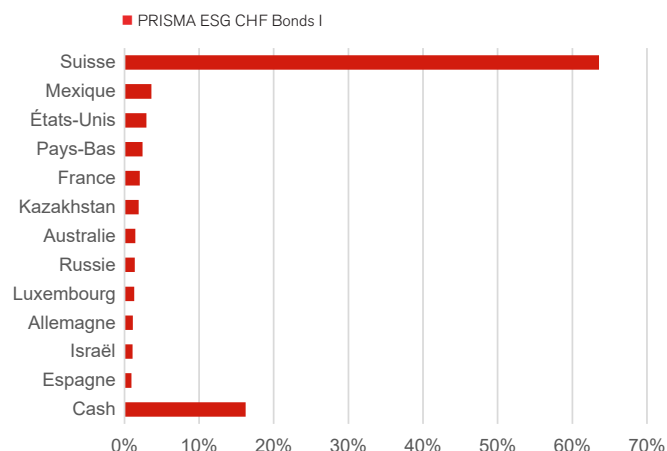


MESURE DE RISQUES

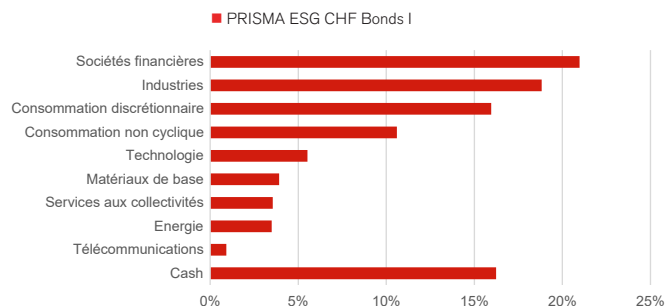
	DURATION MODIFIÉE	RATING MOYEN
PRISMA ESG CHF BONDS I	3.27	BBB

STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition géographique



Répartition sectorielle



Positions principales

1	Aevis Victoria SA 2.50% 07.06.2021	2.68%
2	Bauwerk Group AG 1.875% 22.05.2023	2.27%
3	Cie Financière Tradition SA 1.75% 30.07.2025	1.88%
4	CPH Chemie & Papier 2% 12.10.2023	1.86%
5	Burckhardt Compression 1.5% 30.09.2024	1.85%
6	Swiss Life 2% Perp	1.85%
7	Alpiq Holding AG Float Perp.	1.83%
8	Varia US Properties 3% 20.06.2023	1.82%
9	Groupe Acrotec SA 3.75% 14.06.2023	1.81%
10	Groupe Acrotec SA 3.50% 16.10.2025	1.80%
	Nombre total de positions	73
	Cash	16.23%

PRISMA Renminbi Bonds

En analysant la performance sur l'année écoulée, nous constatons avec satisfaction que le groupe de placements a bénéficié de la complémentarité des styles de gestion de ses quatre gérants sous-jacents.

PRISMA Renminbi Bonds a connu une belle hausse de +10.41% durant l'exercice 2020-2021, alors que l'indice FTSE Dim Sum (offshore CNH) Bond CHF progressait de +8.50% sur la même période. Contrairement à l'année comptable précédente (2019-2020), le groupe de placements a pu bénéficier de plus de 6% d'appréciation de la monnaie chinoise face au franc suisse.

En plus de coupons intéressants, le resserrement des spreads de crédit a également été un important contributeur à la performance, en particulier pour la plus grande position du portefeuille dont le gérant, même s'il a sous-performé lors des trois derniers mois, a surpassé l'indice de 595 points de base sur l'ensemble de l'exercice. Tout en soulignant que ce fonds n'investit que peu dans les obligations « *Dim Sum* » en CNH, sa flexibilité à sélectionner des titres tant sur le marché onshore CNY que sur le marché offshore USD lui a permis de profiter d'un environnement globalement favorable au risque en sélectionnant des crédits de bonne qualité qui avaient été massivement vendus au plus fort de la crise de la COVID-19 en mars 2020.

De plus, le gérant a également été très actif entre ses allocations onshore versus offshore en fonction de ses prévisions à court terme. Deux des trois autres gérants du portefeuille ont également surperformé de 299 et 64 points de base respectivement, alors que le quatrième a sous-performé de 82 points de base. Ce dernier, qui investit quasiment exclusivement sur le marché domestique et qui est positionné de manière plus défensive a logiquement été en retrait.

En conclusion, en analysant la performance sur l'année écoulée, nous constatons avec satisfaction que le groupe de placements PRISMA Renminbi Bonds a bénéficié de la complémentarité des styles de gestion de ses quatre gérants sous-jacents.

Le marché obligataire chinois domestique poursuit son évolution avec une ouverture progressive. L'inclusion à ce jour des obligations gouvernementales ainsi que celles des grandes banques politiques dans certains indices mondiaux crée de nouvelles sources de rendement pour les investisseurs étrangers. Si l'on ajoute en parallèle les obligations chinoises libellées en dollar US qui représentent une stratégie complémentaire aux titres émis sur le marché onshore, l'ensemble de ce marché offre de belles perspectives pour les années à venir.

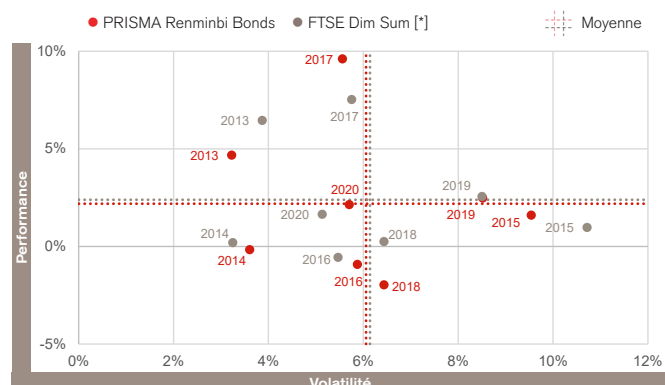
Il faudra toutefois veiller à effectuer les bons choix comme l'ont rappelé les quelques défauts observés récemment, y compris sur des institutions qui avaient jusqu'à présent bénéficié de la garantie implicite de l'état central chinois.

Prisminvest SA

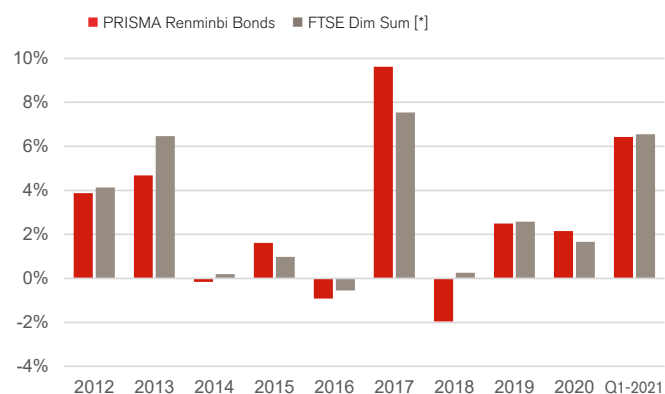
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 11.05.2012	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA RENMINBI BONDS	2.15%	6.43%	30.90%	6.07%
FTSE Dim Sum	1.66%	6.54%	33.62%	6.18%

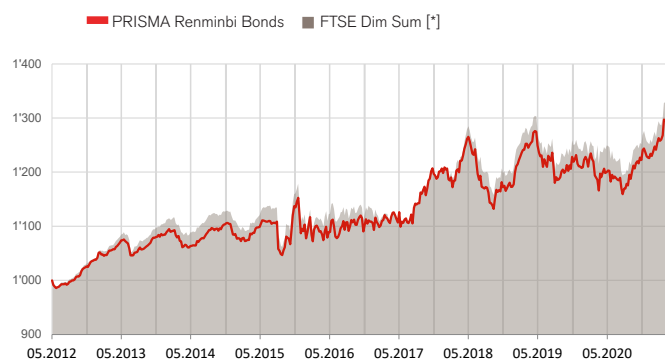
Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES

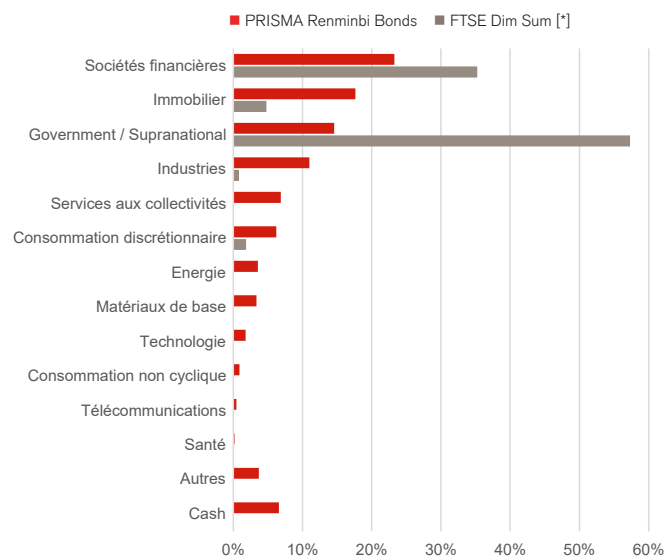


ÉVOLUTION COMPARÉE DE LA VALEUR D'UNE PART



STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition sectorielle



Positions

1	BGF RMB Bond	34.30%
2	Harvest China Bonds Cl. S	30.25%
3	Nikko RMB BF	18.38%
4	CS China Credit	15.40%
	Nombre total de positions	4
	Autres	1.67%

[*] Citigroup Dim Sum (Offshore CNY) Bond Index USD Hedgé en CHF jusqu'au 18.09.2015

MESURE DE RISQUES

	DURATION MODIFIÉE	RATING MOYEN
PRISMA RENMINBI BONDS	4.18	BBB
FTSE Dim Sum	2.96	A

PRISMA SHARP

Le groupe de placements PRISMA SHARP a opéré un changement de stratégie sous-jacente dans le but d'optimiser le profil risque-rendement.

Le groupe de placements PRISMA SHARP (anciennement PRISMA Smart Portfolio) a réalisé une performance de +21.03% (31.03.2020-31.03.2021).

La période sous revue est caractérisée par un très fort rebond des actifs risqués (+54.6% pour le MSCI ACWI Net Total Return en USD) couplé à une rotation cyclique initiée par l'action forte et coordonnée des Banques Centrales et les importants plans budgétaires en réponse à la récession technique causée par la pandémie de la COVID-19.

Durant la période écoulée, deux phases peuvent être distinguées pour le groupe de placements.

La première se situe au 2ème trimestre de l'année 2020 qui a vu la stratégie SMART se repondérer rapidement vers les actifs risqués permettant de participer au rebond global. Ainsi, l'allocation « Actions » du groupe de placements est passée de 19% (nette sous-pondération, au 31 mars 2020) à 42% (allocation neutre, fin mai). L'exposition a ensuite été stabilisée à environ 45% (légère sur-pondération) à partir de juin 2020 pour être ensuite maintenue à ce niveau sur la deuxième partie de l'année. Logiquement la part de cash est passée de 43% à environ 10% sur la même période. L'exposition obligataire est, quant à elle, restée relativement stable sur la période passant d'environ 40% à 30%. Cette poche n'a pas forcément participé à la reprise de risque (l'exposition au crédit étant demeurée relativement faible au sein de la poche) privilégiant davantage une exposition sur les obligations d'État afin de maintenir une diversification face à la remontée de la pondération actions. L'allocation en or a été maintenue stable à hauteur de 3%. A noter que l'or, après avoir été un élément de diversification sur le premier trimestre 2020 a profité de l'infléchissement des Banques Centrales pour

toucher un plus haut niveau en août 2020 (performance YTD 2020 alors de +35.4%), avant de fléchir sur le dernier trimestre dans un contexte de rotation cyclique et de remontée des taux (performance finale 2020 de +24.6%).

L'allocation régionale de la part actions a maintenu un niveau élevé de diversification (US environ 40% de la poche actions, Europe : 30%, Marchés émergents : 20%, Japon : 10%) permettant de capter ce rebond cyclique plus favorable notamment sur les Marchés émergents (+54.9% pour le MSCI EM Net Total Return en USD) et les US (+50.5% pour le MSCI USA Net Total Return en USD).

La deuxième phase prend place en décembre 2020 lorsque le groupe de placements a opéré un changement de stratégie sous-jacente symbolisé par le changement de nom de PRISMA Smart Portfolio à PRISMA SHARP, mais également de classification, la stratégie SHARP étant considérée comme « *alternative* » selon l'OPP2. Les objectifs initiaux sont conservés : offrir une gestion diversifiée avec une approche globale sur toutes les régions et les classes d'actifs. En revanche, la mise en place de cette nouvelle stratégie vise à renforcer la diversification, la gestion des risques et la réactivité en phase de changement de régime de marché. A ce titre, elle offre effectivement un profil plus alternatif (via l'utilisation de levier) et des rendements plus différenciés que ceux d'une allocation traditionnelle de type LPP. Cette stratégie mise en place en décembre 2020 était donc opérante sur le premier trimestre 2021. Enfin, il est à noter que la stratégie sous-jacente SHARP est une stratégie en USD : le groupe de placements effectue une conversion vers le CHF pour offrir une performance en CHF converti.

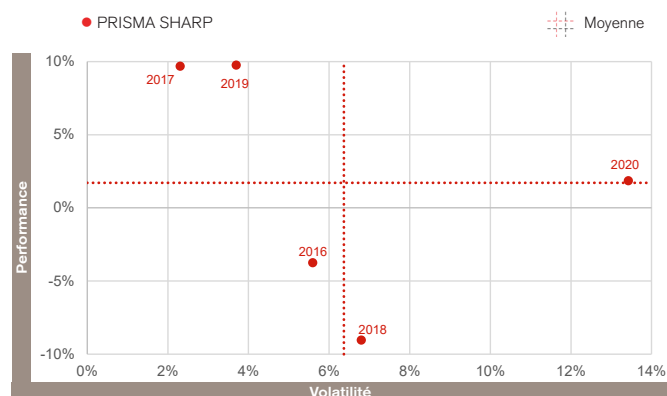
L'allocation sur ce premier trimestre 2021 est restée relativement stable avec une balance des risques entre actions et obligations aboutissant en fin de trimestre à une allocation sur les principales classes d'actifs de 20% en actions et 85% en obligations (pour un total supérieur à 100% en raison de l'effet de levier).

Banque Pâris Bertrand SA

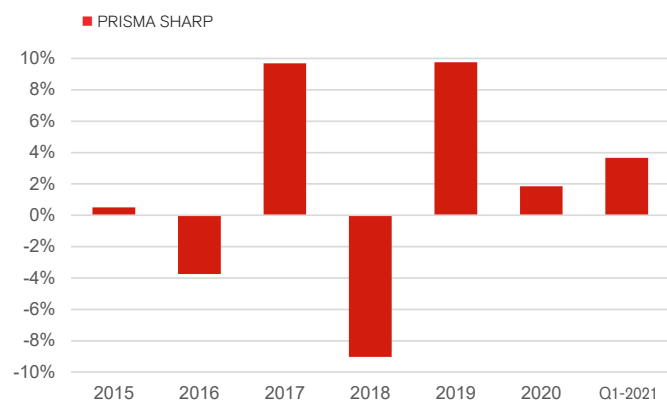
PERFORMANCES NETTES DE FRAIS EN CHF

LANCÉ LE 25.09.2015	2020	1 ^{ER} TRIM. 2021	DEPUIS LE LANCEMENT	VOLATILITÉ ANNUALISÉE
PRISMA SHARP	1.86%	3.67%	11.87%	7.44%

Performances vs volatilités annualisées



PERFORMANCES ANNUELLES

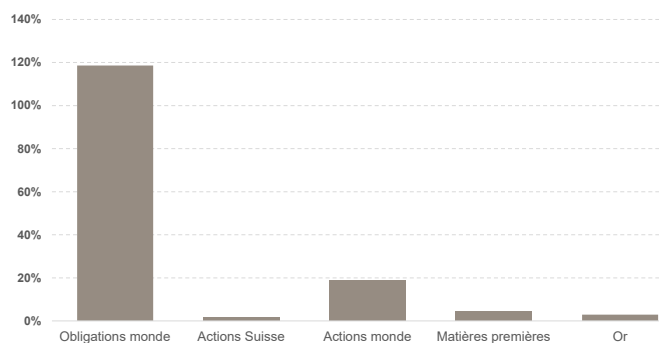


ÉVOLUTION DE LA VALEUR D'UNE PART



STRUCTURE DU PORTEFEUILLE AU 31.03.2021

Répartition par classes d'actifs



Positions principales

1	EURO-BUND FUTURE Jun21	23.2%
2	Swap on BNP IG US 5y Credit	9.8%
3	US 10YR NOTE (CBT)Jun21	9.7%
4	LONG GILT FUTURE Jun21	9.6%
5	Swap on NMR IG US 5y Credit	9.4%
6	US 5YR NOTE (CBT) Jun21	9.1%
7	ISHARES USD TIPS	6.0%
8	S&P500 EMINI FUT Jun21	5.8%
9	US LONG BOND(CBT) Jun21	4.4%
10	Swap on BNP HY US 5y Credit	3.5%
Nombre total de positions		41

PRISMA Previous

Grâce à la SIA 2050^[1] et aux standards SNBS^[2] notamment, le développement durable est intégré de manière systématique aux projets et les investisseurs sont assurés d'une approche durable cohérente et comparable au sein du parc immobilier du groupe de placements.

En 2020, en dépit de l'avènement de la crise sanitaire mondiale qui continue à déployer ses effets, le groupe de placements PRISMA Previous a continué à progresser avec une levée de fonds réussie, permettant notamment l'acquisition et le développement de deux nouveaux projets.

Le secteur C3 du quartier des Portes du Lac à Estavayer-le-Lac constitue la première acquisition de l'année, finalisée en juillet 2020 et les travaux ont pu débuter début 2021. La commercialisation des 34 appartements de la partie PPE suit son cours et 29 réservations sont confirmées à ce jour. Les initiatives de développement durable ont également pu être étoffées avec la participation de divers partenaires et la mise en place d'une méthodologie systématique.

La seconde acquisition a été signée en février 2021 par le biais d'une promesse de DDP avec une Commune de la région d'Yverdon. Le terrain fait l'objet d'un Plan d'Affectation, le premier du projet d'agglomération «*Agglo-Y*» à entrer en force. Cette parcelle verra la réalisation d'une centaine de logements et son développement se fera avec un accent particulier sur le développement durable et la qualité de vie au sein de ce quartier intergénérationnel.

En ce qui concerne les projets existants, le gérant est particulièrement satisfait de la façon dont les chantiers en cours ont avancé malgré la pandémie, notamment grâce au suivi accru des plannings et des budgets mis en place.

En effet, même si un léger retard est à déplorer dans le planning de Saxon, celui-ci pourra être partiellement compensé par l'échelonnement de la livraison des logements. Du côté du budget, ce projet n'a pas fait l'objet de revendications dues à la situation actuelle. Enfin, la commercialisation des surfaces commerciales suit son cours et la moitié des surfaces sont déjà louées.

Concernant le projet de Lausanne, le planning est également tenu et les travaux avancent à satisfaction. Le budget de ce projet a dû être augmenté en raison de l'état du bâtiment existant. Néanmoins, ces surcoûts ont pu être compensés par une revue des loyers applicables et réduiront le besoin de frais de rénovation futurs.

Contrairement aux réalisations en cours, les projets en attente d'autorisation ont été davantage impactés par les mesures sanitaires. En effet, notamment l'interdiction de rassemblement et l'obligation du télétravail ont eu pour conséquence un retard important dans les procédures administratives. Le gérant est toutefois confiant pour l'avancement de ces projets en 2021 vu l'amélioration du traitement des dossiers constatée auprès des services étatiques.

Le gérant a également étendu son approche durable au sein de son organisation et utilise désormais divers outils d'analyse dans le développement de ses projets. Grâce à la SIA 2050 et aux standards SNBS notamment, le développement durable est intégré de manière systématique aux projets de la Fondation et les investisseurs sont assurés d'une approche durable cohérente et comparable au sein du parc immobilier du groupe de placements.

GeFlswiss SA

[1] Le cahier technique SIA 2050 est axé sur le développement territorial durable, au niveau communal et régional (www.sia.ch).

[2] La SNBS Bâtiment a créé un concept global pour la construction durable en Suisse (www.nnbs.ch).

FROIDEVILLE (VD) en exploitation depuis 2017

- 3 immeubles, 41 appartements locatifs
- 15 logements adaptés aux séniors
- 6 surfaces commerciales
- Un centre médico-dentaire

**SAXON (VS)** « Forum de la Pierre Avoi »

- 3 immeubles, 72 appartements locatifs
- 9 surfaces commerciales, un parking public
- Début des travaux juin 2018, exploitation juillet 2021

LAUSANNE (VD) « Rue de la Pontaise »

- 2 immeubles (rénovation et extension)
- 36 appartements locatifs, dont 11 adaptés séniors
- Un restaurant et une surface commerciale
- Début des travaux janvier 2020, exploitation 2022

**ESTAVAYER-LE-LAC (FR)** « Les Portes du Lac »

- 7 immeubles, 95 appartements dont 34 en PPE
- 11 surfaces commerciales
- Au centre névralgique d'un quartier de 640 logements
- Début des travaux 2021, exploitation 2023

POMY (VD) « Agglo Y »

- 15 immeubles, 150 logements
- 20% des logements seront adaptés pour des séniors
- Début des travaux 2022, exploitation 2024

**MONTHEY (VS)** « Monthey Plantaud »

- Copropriété avec 2 caisses de pensions valaisannes
- 4 immeubles, 300 appartements locatifs
- Un parking souterrain pour l'entier du quartier
- Début des travaux 2023, exploitation 2025

LE CHÂBLE (VS) « Curala »

- 3 immeubles, 40 appartements locatifs
- 7 surfaces commerciales
- Un lot du plan de quartier (d'un total de cinq lots)
- Début des travaux 2026, exploitation 2030

**ACQUISITIONS À L'ÉTUDE**

- EPALINGES
- CANTON DE GENÈVE
- LAUSANNE ET GRAND-LAUSANNE

PRISMA Redbrix Real Estate

Le groupe de placements PRISMA Redbrix Real Estate (en abrégé « Redbrix ») clôt son exercice au 31 mars 2021 avec un résultat positif.

Le total des revenus locatifs continue d'augmenter à EUR 2'249'186.- (31.3.2020 : EUR 2'106'000.-) en raison des ajustements de loyers, basés sur les réglementations de l'indice dans les contrats de location respectifs, pour les six supermarchés EDEKA Cash + Carry et des premières locations de Streetbox.

À la fin de l'exercice, la valeur nette d'inventaire (VNI) a augmenté de 130.40 EUR par part pour s'élever à 1'096.46 EUR, soit une augmentation de 13.50%.

L'actif total continue d'augmenter à EUR 59'142'313.- (31.3.2020 : EUR 46'856'613.-) et la fortune nette du Fonds s'élève à EUR 43'858'506.- EUR au 31 mars 2021 (31.3.2020 : EUR 38'642'593.-).

La forte croissance de plus de 13% de la valeur nette d'inventaire est due à l'achèvement des projets de construction et au lancement de la commercialisation des Streetboxes. Le rendement des investissements de 9.8% atteint au cours de ce quatrième exercice renforcera le développement futur de Redbrix.

Bilan de l'exercice écoulé

60 Streetboxes et 26 miniboxes ont été installés en août 2020 à Hanau, une ville de Hesse de plus de 90 000 habitants. Dans ce contexte, la commercialisation a été intense et s'est conclue par la vente de 14 boxes ainsi que la location de quatre boxes et de sept mini-boxes.

Le taux de location de 22 % (quatre Streetbox sur 18) et 26 % pour la location de mini-boxes (sept miniboxes sur 26) est à un bon niveau. Ceci également en comparaison avec les expériences Streetbox en Suisse. Avec la finalisation et le succès de la commercialisation, les Streetboxes contribuent pour la première fois au revenu locatif de Redbrix.

Au cours de la période considérée, le gestionnaire Procimmo SA a également travaillé efficacement à l'accomplissement du deuxième projet de Streetbox. En effet, un site comprenant 100 Streetboxes est en cours de construction à Karlsruhe, une ville du Bade-Wurtemberg, comptant plus de 310'000 habitants. L'objectif du gestionnaire d'actifs a été atteint en mars 2021 avec l'achèvement et la réception du bâtiment en construction. Ainsi, un autre grand nombre de Streetbox sont disponibles à la vente et à la location. Les premières opérations de marketing ont déjà donné lieu à 14 ventes durant la période de construction. Aucun bail n'a été signé avant la fin de l'année. Actuellement, sept réservations et 109 demandes de location sont toutefois traitées par la gestionnaire.

Les six supermarchés EDEKA Cash + Carry continuent à contribuer de manière stable aux revenus locatifs. Les loyers annuels nets s'élevant à 2'211'510.- EUR ont été indexés conformément au contrat.

Rétrospectivement, au cours de la période considérée, les constructions de Streetbox à Hanau et à Karlsruhe ont connu un franc succès. Les différents types de construction à Hanau avec une ossature métallique et à Karlsruhe avec du béton préfabriqué, peuvent être évalués pour de futurs projets. La phase « *Proof of Concept* » avec la vente et la location via les pancartes de chantier, les publicités sur différents portails web ainsi que sur le site www.streetbox.com a commencé de manière positive. La présence sur les réseaux sociaux sera également lancée prochainement.



PERSPECTIVES

Concernant le site de Hanau, le gestionnaire est très confiant : compte tenu d'une grande liste de réservations, la vente des unités Streetbox restantes devrait être finalisée dans les douze prochains mois et un taux d'occupation de 80 % devrait même être atteint.

Concernant le site de Karlsruhe, avec plus de 150 demandes de renseignements portant sur la vente et une centaine de demandes de location, le gestionnaire constate une réaction extrêmement positive par rapport au choix du site et devrait vendre les 22 boxes restants au cours du prochain exercice. Pour les boxes en location, un taux d'occupation de 80 % est prévu et une phase de commercialisation de douze mois est envisagée. Il convient toutefois de noter que le taux de conversion est plus bas en Allemagne qu'en Suisse.

Concernant les sites des supermarchés EDEKA Cash + Carry, le gestionnaire a entamé des négociations avec l'utilisateur en vue d'étendre les sites de Weiden, Bindlach et Riesa.

Les nouvelles concernant les mutations de la COVID-19, le resserrement des mesures sanitaires et les prolongations du confinement n'ont pas encore eu d'impact sur les revenus locatifs du portefeuille de EDEKA. De même, la forte demande pour les Streetbox à Hanau et à Karlsruhe est restée stable jusqu'à présent, malgré les restrictions imposées par la pandémie. Le gestionnaire est convaincu que cette tendance devrait se poursuivre.

STRATÉGIE

À l'avenir, la taille des sites de Streetbox sera limitée à environ 40 unités et les besoins en terrains seront fixés à environ 8'000 m² par parcelle. La « Longlist » et la « Shortlist » pour l'achat d'emplacements supplémentaires ont donc été adaptées.

Actuellement, six sites de 40 unités sont en cours de planification et d'étude. Après une décision d'achat positive, le bien peut être achevé dans un délai de 24 mois.

La construction préfabriquée en béton novatrice pour Streetbox permet de mieux s'adapter aux réglementations allemandes en matière de construction et de réduire la durée de construction à six mois. En outre, les possibilités d'utilisation pour les locataires ou les acheteurs ont été élargies grâce à une structure de plafond adaptée qui simplifie l'utilisation des locaux.

Les nouveaux sites, qui peuvent être réalisés sans mobiliser de capitaux à court terme, généreront une valeur supplémentaire pour les investisseurs. Le modèle pour la poursuite de l'expansion des Streetbox repose comme déjà mentionné sur des sites de 40 boxes, pouvant être vendus et loués de manière flexible, comme cela est actuellement possible de longue date pour le modèle suisse et déjà couronné de succès.

Procimmo SA

Le groupe de placements PRISMA Redbrix Real Estate est une start-up immobilière qui investit principalement dans la construction d'immeubles industriels et commerciaux en Allemagne. Le concept du groupe de placements prévoit que ses constructions soient situées sur des emplacements bien desservis à proximité de la ville. Les locataires / acheteurs sont surtout des PME à la recherche d'espaces commerciaux flexibles et extensibles à des prix de location et d'achat attrayants. La vente / location de surfaces personnalisables sises dans des boxes modulaires à deux étages génère un flux de trésorerie à long terme. L'optimisation et l'industrialisation des processus de construction permettent des rendements intéressants.

Comptes annuels des groupes de placements

PRISMA ESG SPI® EFFICIENT	42
PRISMA GLOBAL RESIDENTIAL REAL ESTATE	43
PRISMA CHINA EQUITIES	44
PRISMA GLOBAL EMERGING MARKETS EQUITIES	45
PRISMA ESG WORLD CONVERTIBLE BONDS	46
PRISMA CREDIT ALLOCATION EUROPE	47
PRISMA ESG CHF BONDS	48
PRISMA RENMINBI BONDS	49
PRISMA SHARP	50
PRISMA PREVIOUS	51
PRISMA REDBRIX REAL ESTATE	52

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	371'697.40	121'262.12
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	234'291'763.39	205'220'485.22
Autres actifs	2'113'273.06	1'394'269.49
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	236'776'733.85	206'736'016.83
Engagements	-123'095.65	-112'153.98
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	236'653'638.20	206'623'862.85

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	206'623'862.85	215'158'538.22
Solde des mouvements de parts	-19'273'373.26	-14'558'679.56
Résultat de l'exercice	49'303'148.61	6'024'004.19
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	236'653'638.20	206'623'862.85

COMPTE DE RÉSULTAT	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	0.00
Produits des valeurs mobilières	5'788'808.15	6'616'315.60
Autres produits	0.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus cours	58'949.82	1'008.06
TOTAL	5'847'757.97	6'617'323.66
CHARGES		
Intérêts débiteurs	655.50	-714.34
Intérêts négatifs	-3'992.43	-860.96
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-25'293.65	-30'182.70
Administration	-231'154.00	-245'868.76
Fonctionnement de PRISMA	-107'313.82	-114'145.20
Commissions de distribution	-214'627.70	-228'290.48
Gestion déléguée	-693'462.08	-737'606.68
Organe de révision	-4'437.24	-4'437.24
Autres charges	-11'480.82	-11'588.52
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus cours	-326'414.79	-309'980.40
TOTAL	-1'617'521.03	-1'683'675.28
RÉSULTAT NET	4'230'236.94	4'933'648.38
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	6'850'635.70	6'996'850.39
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	38'222'275.97	-5'906'494.58
RÉSULTAT TOTAL	49'303'148.61	6'024'004.19

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	91'587	98'234
Nombre de parts émises	1'750	21
Nombre de parts rachetées	-10'293	-6'668
TOTAL	83'044	91'587
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	2'849.74	2'256.04

COMPTE DE FORTUNE CONSOLIDÉ

31.03.2021 USD

Avoirs à vue	778'830.60
Avoirs à terme	0.00
Valeurs mobilières	50'216'586.28
Autres actifs	183'405.09
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	51'178'821.97
Engagements	-65'882.58
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	51'112'939.39

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS

Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	0.00
Distribution	-370'050.00
Solde des mouvements de parts	49'378'938.39
Résultat de l'exercice	2'104'051.00
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	51'112'939.39

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ2020/21 USD
(dès le 04.12.2020)

PRODUITS	
Produits des avoirs en banque	185.41
Produits des valeurs mobilières	407'303.45
Autres produits	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	76'782.29
TOTAL	484'271.15
CHARGES	
Intérêts débiteurs	0.00
Intérêts négatifs	-93.94
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-2'269.90
Administration	-14'263.60
Fonctionnement de PRISMA	-6'253.96
Commissions de distribution	-11'769.56
Gestion déléguée	-85'365.87
Organe de révision	-5'220.00
Autres charges	-300.79
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0.00
TOTAL	-125'537.62
RÉSULTAT NET	358'733.53
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	141'886.74
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	1'603'430.73
RÉSULTAT TOTAL	2'104'051.00
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	
31.03.2021	
Nombre de parts au début de l'exercice	0
Nombre de parts émises	49'379.02
Nombre de parts rachetées	0
TOTAL	49'379.02
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE - CLASSE I	1'042.02
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE - CLASSE II	1'033.31

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	129'267.35	195'021.74
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	33'594'105.24	23'613'596.92
Autres actifs	-1.99	1'417.96
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	33'723'370.60	23'810'036.62
Engagements	-31'390.50	-23'788.43
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	33'691'980.10	23'786'248.19

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	23'786'248.19	25'702'849.08
Solde des mouvements de parts	-138'211.71	0.00
Résultat de l'exercice	10'043'943.62	-1'916'600.89
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	33'691'980.10	23'786'248.19

COMPTE DE RÉSULTAT	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	4'864.31
Produits des valeurs mobilières	24'952.86	8'298.35
Autres produits	52'815.56	67'776.83
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	77'768.42	80'939.49
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-50.30	-846.97
Intérêts négatifs	-63.80	-1'125.94
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-7'644.30	-6'742.60
Administration	-35'006.10	-40'602.87
Fonctionnement de PRISMA	-30'078.74	-25'341.48
Commissions de distribution	-30'078.74	-25'341.48
Gestion déléguée	-161'973.75	-136'464.06
Organe de révision	-4'437.24	-4'437.24
Autres charges	-2'692.50	-2'423.25
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	1'181.73	0.00
TOTAL	-270'843.74	-243'325.89
RÉSULTAT NET	-193'075.32	-162'386.40
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	95'683.17	-388'165.01
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	10'141'335.77	-1'366'049.48
RÉSULTAT TOTAL	10'043'943.62	-1'916'600.89

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	8'605	8'605
Nombre de parts émises	0	0
Nombre de parts rachetées	-50	0
TOTAL	8'555	8'605
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	3'938.28	2'764.24

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	382'266.69	1'146'592.01
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	15'955'683.49	14'049'663.07
Autres actifs	0.00	1'918.80
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	16'337'950.18	15'198'173.88
Engagements	-15'749.54	-14'988.39
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	16'322'200.64	15'183'185.49

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS

Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	15'183'185.49	22'977'333.29
Solde des mouvements de parts	-4'436'676.21	-4'854'379.36
Résultat de l'exercice	5'575'691.36	-2'939'768.44
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	16'322'200.64	15'183'185.49

COMPTE DE RÉSULTAT

	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	5'556.08
Produits des valeurs mobilières	53'515.04	89'756.69
Autres produits	19'875.22	13'968.80
Participation des souscripteurs de parts aux revenus cours	-23'708.00	0.00
TOTAL	49'682.26	109'281.57
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-3'761.42	-98.90
Intérêts négatifs	-3'369.30	-235.80
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-4'129.15	-4'659.65
Administration	-29'433.73	-37'963.67
Fonctionnement de PRISMA	-13'811.50	-14'308.42
Commissions de distribution	-19'730.78	-20'440.63
Gestion déléguée	-71'224.03	-77'050.88
Organe de révision	-4'437.24	-4'437.24
Autres charges	-2'692.50	-2'423.25
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus cours	45'866.47	14'894.22
TOTAL	-106'723.18	-146'724.22
RÉSULTAT NET	-57'040.92	-37'442.65
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	2'984'143.26	320'086.96
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	2'648'589.02	-3'222'412.75
RÉSULTAT TOTAL	5'575'691.36	-2'939'768.44

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	14'784	18'744
Nombre de parts émises	4'315	0
Nombre de parts rachetées	-8'635	-3'960
TOTAL	10'464	14'784
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'559.84	1'027.00

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	2'355'202.34	1'171'650.08
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	84'436'556.22	31'211'013.10
Autres actifs	165'230.75	81'612.01
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	86'956'989.31	32'464'275.19
Engagements	-854'801.58	-34'870.40
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	86'102'187.73	32'429'404.79

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	32'429'404.79	24'272'394.94
Solde des mouvements de parts	27'309'332.13	10'710'360.75
Résultat de l'exercice	26'363'450.81	-2'553'350.90
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	86'102'187.73	32'429'404.79

COMPTE DE RÉSULTAT	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	95.71	4'372.04
Produits des valeurs mobilières	436'513.03	208'990.86
Autres produits	0.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	10'951.80	4'003.69
TOTAL	447'560.54	217'366.59
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-1'077.16	-1'288.90
Intérêts négatifs	-8'418.85	-1'541.26
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-12'565.05	-6'014.15
Administration	-65'861.51	-42'635.66
Fonctionnement de PRISMA	-30'418.89	-13'518.81
Commissions de distribution	-60'837.76	-27'037.66
Gestion déléguée	-195'508.26	-87'345.34
Gestion déléguée - commissions de performance	-800'302.45	0.00
Organe de révision	-4'388.72	-4'485.76
Autres charges	-6'814.32	-5'088.83
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	-1'186'192.97	-188'956.37
RÉSULTAT NET	-738'632.43	28'410.22
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	5'800'920.45	2'615'388.90
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	21'301'162.79	-5'197'150.02
RÉSULTAT TOTAL	26'363'450.81	-2'553'350.90

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	28'743	19'943
Nombre de parts émises	24'205	8'800
Nombre de parts rachetées	0	0
TOTAL	52'948	28'743
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'626.17	1'128.25

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	59'252.92	80'682.41
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	58'283'322.00	51'500'616.79
Autres actifs	0.00	0.00
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	58'342'574.92	51'581'299.20
Engagements	-42'827.84	-56'628.85
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	58'299'747.08	51'524'670.35

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS

Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	51'524'670.35	52'226'441.81
Solde des mouvements de parts	2'002'483.55	966'467.56
Résultat de l'exercice	4'772'593.18	-1'668'239.02
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	58'299'747.08	51'524'670.35

COMPTE DE RÉSULTAT

	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	0.00
Produits des valeurs mobilières	0.00	0.00
Autres produits	0.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus cours	-1'120.64	-5'363.40
TOTAL	-1'120.64	-5'363.40
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-22.08	0.00
Intérêts négatifs	-706.18	-1'008.15
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-12'232.05	-12'402.65
Administration	-48'835.64	-53'391.52
Fonctionnement de PRISMA	0.00	0.00
Commissions de distribution	-56'684.75	-54'071.76
Gestion déléguée	-262'388.59	-250'372.77
Organe de révision	-4'437.24	-4'437.24
Autres charges	-3'231.00	-3'231.00
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus cours	0.00	0.00
TOTAL	-388'537.53	-378'915.09
RÉSULTAT NET	-389'658.17	-384'278.49
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	25'150.74	23'798.51
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	5'137'100.61	-1'307'759.04
RÉSULTAT TOTAL	4'772'593.18	-1'668'239.02

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	51'461	50'526
Nombre de parts émises	2'000	935
Nombre de parts rachetées	0	0
TOTAL	53'461	51'461
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'090.51	1'001.24

COMPTE DE FORTUNE CONSOLIDÉ	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	10'247'125.98	960'494.91
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	44'672'193.15	68'485'043.75
Autres actifs	903'807.64	1'300'511.16
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	55'823'126.77	70'746'049.82
Engagements	-26'291.27	-32'658.41
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	55'796'835.50	70'713'391.41

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	70'713'391.41	79'065'974.47
Solde des mouvements de parts	-20'960'105.25	483'852.47
Résultat de l'exercice	6'043'549.34	-8'836'435.53
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	55'796'835.50	70'713'391.41

COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	0.00
Produits des valeurs mobilières	1'436'120.78	1'719'139.19
Autres produits	0.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	4'034.28	11'075.70
TOTAL	1'440'155.06	1'730'214.89
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-52.33	0.00
Intérêts négatifs	-32'834.00	-17'955.56
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-8'066.50	-10'592.00
Administration	-75'115.96	-85'610.24
Fonctionnement de PRISMA	-4'678.36	-5'175.11
Commissions de distribution	-32'293.45	-37'130.13
Gestion déléguée	-151'434.82	-172'924.99
Organe de révision	-6'655.84	-6'655.84
Autres charges	-8'156.45	-2'458.25
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	-273'400.62	-7'497.76
TOTAL	-592'688.33	-345'999.88
RÉSULTAT NET	847'466.73	1'384'215.01
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	-2'424'435.76	-369'954.50
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	7'620'518.37	-9'850'696.04
RÉSULTAT TOTAL	6'043'549.34	-8'836'435.53

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	80'191	79'705
Nombre de parts émises	570	1'441
Nombre de parts rachetées	-24'342	-955
TOTAL	56'419	80'191
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE - CLASSE I	986.87	880.58
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE - CLASSE S	988.79	881.70
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE - CLASSE D	997.62	887.35

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	333'544.66	460'036.89
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	18'673'964.99	20'740'726.11
Autres actifs	972.81	2'235.56
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	19'008'482.46	21'202'998.56
Engagements	-16'932.74	-18'491.29
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	18'991'549.72	21'184'507.27

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS

Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	21'184'507.27	18'695'192.16
Solde des mouvements de parts	-3'983'418.82	3'650'260.79
Résultat de l'exercice	1'790'461.27	-1'160'945.68
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	18'991'549.72	21'184'507.27

COMPTE DE RÉSULTAT

	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	972.81	7'154.89
Produits des valeurs mobilières	0.00	0.00
Autres produits	113'896.95	4'264.79
Participation des souscripteurs de parts aux revenus cours	0.00	-4'505.30
TOTAL	114'869.76	6'914.38
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-653.47	-795.26
Intérêts négatifs	-689.17	-337.65
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-4'023.40	-4'669.75
Administration	-29'771.23	-38'484.64
Fonctionnement de PRISMA	-20'357.55	-21'407.98
Commissions de distribution	-20'357.55	-21'407.98
Gestion déléguée	-76'737.76	-80'697.41
Organe de révision	-4'370.31	-4'437.24
Autres charges	-2'692.50	-2'423.25
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus cours	13'403.74	0.00
TOTAL	-146'249.20	-174'661.16
RÉSULTAT NET	-31'379.44	-167'746.78
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	311'894.57	421'363.97
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	1'509'946.14	-1'414'562.87
RÉSULTAT TOTAL	1'790'461.27	-1'160'945.68

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	17'869	14'950
Nombre de parts émises	0	2'919
Nombre de parts rachetées	-3'360	0
TOTAL	14'509	17'869
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'308.95	1'185.55

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	240'376.77	9'547.10
Avoirs à terme	0.00	0.00
Valeurs mobilières	39'308'926.24	32'668'571.86
Autres actifs	0.00	0.00
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	39'549'303.01	32'678'118.96
Engagements	-13'002.51	-12'094.83
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	39'536'300.50	32'666'024.13

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	32'666'024.13	35'690'741.62
Solde des mouvements de parts	0.00	0.00
Résultat de l'exercice	6'870'276.37	-3'024'717.49
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	39'536'300.50	32'666'024.13

COMPTE DE RÉSULTAT	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Produits des avoirs en banque	0.00	0.00
Produits des valeurs mobilières	0.00	0.00
Autres produits	0.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-34.81	-3.17
Intérêts négatifs	-1'361.22	-551.60
Frais de: Banque dépositaire (CS)	-7'828.45	-8'434.95
Administration	-35'748.98	-39'202.88
Fonctionnement de PRISMA	0.00	0.00
Commissions de distribution	-36'448.04	-36'655.96
Gestion déléguée	0.00	0.00
Organe de révision	-4'437.24	-4'437.24
Autres charges	-3'231.00	-3'231.00
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	-89'089.74	-92'516.80
RÉSULTAT NET	-89'089.74	-92'516.80
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	3'190'094.17	0.00
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	3'769'271.94	-2'932'200.69
RÉSULTAT TOTAL	6'870'276.37	-3'024'717.49

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	35'341	35'341
Nombre de parts émises	0	0
Nombre de parts rachetées	0	0
TOTAL	35'341	35'341
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'118.71	924.31

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
Avoirs à vue	20'080'159.77	29'764'381.16
Terrains à bâtir, y.c. bâtiments à démolir et immeubles en construction	49'587'494.00	25'329'000.00
Constructions terminées, y.c. terrains	18'220'000.00	17'600'000.00
Autres actifs	2'901'058.05	1'896'813.08
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	90'788'711.82	74'590'194.24
Engagements à court terme	-127'333.96	-103'162.31
Passifs Transitoires	-16'552.35	-9'339.75
Dettes hypothécaires, y compris autres prêts et crédit à intérêt	-5'100'000.00	-5'100'000.00
Provisions	-195'568.55	-124'632.55
FORTUNE NET. AVANT EST. DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION	85'349'256.96	69'253'059.63
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-472'680.00	-387'637.00
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	84'876'576.96	68'865'422.63

VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS

Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	68'865'422.63	46'849'113.78
Solde des mouvements de parts	14'791'326.68	21'310'605.96
Résultat de l'exercice	1'219'827.65	705'702.89
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	84'876'576.96	68'865'422.63

COMPTE DE RÉSULTAT

	2020/21 CHF (12 mois)	2019/20 CHF (12 mois)
PRODUITS		
Revenus locatifs	847'166.00	879'252.50
Autres produits	88'295.51	226'026.15
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	93'527.20	19'588.24
TOTAL	1'028'988.71	1'124'866.89
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-66'300.00	-66'300.00
Intérêts sur droits de superficie	-70'400.00	-70'400.00
Frais de : Administration	-127'975.68	-86'331.31
Fonctionnement de PRISMA	-41'591.09	-28'056.97
Commission de distribution	-83'182.18	-56'113.95
Gestion déléguée	-68'298.62	-66'473.63
Estimation et de révision	-25'579.65	-19'150.88
Exploitation et entretien des immeubles	-164'208.25	-162'202.89
Impôts et taxes	-32'785.00	-71'359.00
Autres charges	-25'875.19	-22'461.57
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	-706'195.66	-648'850.20
RÉSULTAT NET	322'793.05	476'016.69
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	0.00	0.00
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	982'077.60	285'576.20
Impôts en cas de liquidation (variation)	-85'043.00	-55'890.00
RÉSULTAT TOTAL	1'219'827.65	705'702.89

NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION

	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	63'818	43'830
Nombre de parts émises	13'754	19'988
Nombre de parts rachetées	0	0
TOTAL	77'572	63'818
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'094.17	1'079.09

COMPTE DE FORTUNE	31.03.2021 EUR	31.03.2020 EUR
Avoirs à vue	2'984'981.44	980'882.92
Terrains à bâtir, y.c. bâtiments à démolir et immeubles en construction	0.00	11'152'000.00
Constructions terminées, y.c. terrains	53'920'000.00	32'364'000.00
Autres actifs	2'237'331.77	2'359'730.26
FORTUNE TOTALE DU GROUPE DE PLACEMENTS	59'142'313.21	46'856'613.18
Engagements à court terme	-795'685.78	-1'439'582.63
Passifs Transitoires	-473'114.39	-669'477.38
Dettes hypothécaires, y compris autres prêts et crédit à intérêt	-13'754'300.00	-5'970'000.00
FORTUNE NET. AVANT EST. DES IMPÔTS DUS EN CAS DE LIQUIDATION	44'119'213.04	38'777'553.17
Estimation des impôts dus en cas de liquidation	-260'706.83	-134'959.97
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS	43'858'506.21	38'642'593.20
VARIATION DE LA FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS		
Fortune nette du groupe de placements au début de l'exercice	38'642'593.20	38'572'213.79
Solde des mouvements de parts	0.00	0.00
Résultat de l'exercice	5'215'913.00	70'379.41
FORTUNE NETTE DU GROUPE DE PLACEMENTS À LA FIN DE L'EXERCICE	43'858'506.21	38'642'593.20
COMPTE DE RÉSULTAT		
	2020/21 EUR (12 mois)	2019/20 EUR (12 mois)
PRODUITS		
Revenus locatifs	2'249'186.34	2'106'000.00
Autres produits	192.00	0.00
Participation des souscripteurs de parts aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	2'249'378.34	2'106'000.00
CHARGES		
Intérêts débiteurs	-116'467.33	-30'850.94
Intérêts sur droits de superficie	0.00	0.00
Frais de : Administration	-86'382.57	-82'910.54
Fonctionnement de PRISMA	-20'051.66	-19'239.77
Commission de distribution	-40'103.33	-38'453.97
Gestion déléguée	-369'674.41	-414'936.37
Estimation et de révision	-51'868.10	-38'933.28
Exploitation et entretien des immeubles	-558'624.37	-507'131.00
Impôts et taxes	-229.54	-143.66
Autres charges	-174'238.51	-39'124.36
Participation des porteurs de parts sortants aux revenus courus	0.00	0.00
TOTAL	-1'417'639.82	-1'171'723.89
RÉSULTAT NET	831'738.52	934'276.11
Gains/(pertes) de capital réalisé(e)s	482'520.10	0.00
Gains/(pertes) de capital non-réalisé(e)s	4'027'401.24	-777'632.56
Impôts en cas de liquidation (variation)	-125'746.87	-86'264.14
RÉSULTAT TOTAL	5'215'913.00	70'379.41
NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION		
	31.03.2021	31.03.2020
Nombre de parts au début de l'exercice	40'000	40'000
Nombre de parts émises	0	0
Nombre de parts rachetées	0	0
TOTAL	40'000	40'000
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE	1'096.46	966.06



Récapitulatif des comptes des groupes de placements

Récapitulatif des comptes des groupes de placements au 31 mars 2021

COMPTE DE FORTUNE

FORTUNE SOUS GESTION	236'653'638.20	51'112'939.39	33'691'980.10	16'322'200.64	86'102'187.73	58'299'747.08
----------------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

COMPTE DE RÉSULTAT

Produits	5'847'757.97	484'271.15	77'768.42	49'682.26	447'560.54	-1'120.64
Charges	-1'617'521.03	-125'537.62	-270'843.74	-106'723.18	-1'186'192.97	-388'537.53
RÉSULTAT NET	4'230'236.94	358'733.53	-193'075.32	-57'040.92	-738'632.43	-389'658.17
Gains / (pertes) de capital réalisé(e)s	6'850'635.70	141'886.74	95'683.17	2'984'143.26	5'800'920.45	25'150.74
Gains / (pertes) de capital non-réalisé(e)s	38'222'275.97	1'603'430.73	10'141'335.77	2'648'589.02	21'301'162.79	5'137'100.61
RÉSULTAT TOTAL	49'303'148.61	2'104'051.00	10'043'943.62	5'575'691.36	26'363'450.81	4'772'593.18

PARTS EN CIRCULATION ET VNI

Nombre de parts au 31 mars 2021	83'044	49'379.02	8'555	10'464	52'948	53'461
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE AU 31 MARS 2021	2'849.74	[1]	3'938.28	1'559.84	1'626.17	1'090.51

[1] VNI Classe I : USD 1'042.02 / VNI Classe II : USD 1'033.31

Récapitulatif des comptes des groupes de placements au 31 mars 2021

PRISMA ESG CHF BONDS	PRISMA RENMINBI BONDS	PRISMA BONDS	PRISMA SHARP	PRISMA PREVIOUS	PRISMA REDBRIX REAL ESTATE
en CHF	en CHF	en CHF	en CHF	en CHF	en EUR

COMPTE DE FORTUNE

FORTUNE SOUS GESTION	55'796'835.50	18'991'549.72	39'536'300.50	84'876'576.96	43'858'506.21
-----------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

COMPTE DE RÉSULTAT

Produits	1'440'155.06	114'869.76	0.00	1'028'988.71	2'249'378.34
Charges	-592'688.33	-146'249.20	-89'089.74	-706'195.66	-1'417'639.82
RÉSULTAT NET	847'466.73	-31'379.44	-89'089.74	322'793.05	831'738.52
Gains / (pertes) de capital réalisé(e)s	-2'424'435.76	311'894.57	3'190'094.17	0.00	482'520.10
Gains / (pertes) de capital non-réalisé(e)s	7'620'518.37	1'509'946.14	3'769'271.94	897'034.60	3'901'654.37
RÉSULTAT TOTAL	6'043'549.34	1'790'461.27	6'870'276.37	1'219'827.65	5'215'913.00

PARTS EN CIRCULATION ET VNI

Nombre de parts au 31 mars 2021	56'419	14'509	35'341	77'572	40'000
VALEUR NETTE D'INVENTAIRE AU 31 MARS 2021	[2]	1'308.95	1'118.71	1'094.17	1'096.46

[2] VNI Classe I : CHF 986.87 / VNI Classe S : CHF 988.79 / VNI Classe D : CHF 997.62

Bilan et compte d'exploitation

Bilan

ACTIF	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
TRESORERIE		
Banque	365'081.13	529'940.58
RÉALISABLE		
Impôt anticipé à récupérer	2'248.75	1'303.75
Compte déposito	3'000'000.00	3'000'000.00
Avance liquidation GP à récupérer	106'299.76	0.00
TOTAL RÉALISABLE	3'108'548.51	3'001'303.75
COMPTE DE RÉGULARISATION		
Actifs de régularisation	37'950.69	31'982.71
TOTAL DE L'ACTIF	3'511'580.33	3'563'227.04
PASSIF		
COMPTE DE RÉGULARISATION		
Dettes à court terme	8'890.00	0.00
Passifs de régularisation	100'560.20	82'506.74
CAPITAUX ÉTRANGERS	109'450.20	82'506.74
Capital de dotation	100'000.00	100'000.00
Réserve pour risques	2'500'000.00	2'500'000.00
Excédent de produits reporté	880'720.30	1'042'432.80
Excédent de produits/(charges) de l'exercice	-78'590.17	-161'712.50
CAPITAUX PROPRES	3'402'130.13	3'480'720.30
TOTAL DU PASSIF	3'511'580.33	3'563'227.04

Compte d'exploitation

PRODUITS	2020/2021 CHF	2019/2020 CHF
Commissions des groupes de placements	295'951.81	284'739.97
Commissions d'émissions	74'409.13	9'957.18
Plus/(moins-values) sur obligations	0.00	0.00
Produits divers et intérêts créanciers	5'005.25	11'882.59
Produits exceptionnels	0.00	0.00
TOTAL DES PRODUITS	375'366.19	306'579.74

CHARGES	2020/2021 CHF	2019/2020 CHF
Frais d'administration	235'216.31	215'287.38
Commissions de distribution	205'729.30	202'598.01
Frais de représentation et de marketing	13'010.75	50'406.85
Constitution/(dissolution) réserve de fluctuation de valeurs	0.00	0.00
TOTAL DES CHARGES	453'956.36	468'292.24

EXCÉDENT DE PRODUITS/CHARGES DE L'EXERCICE	-78'590.17	-161'712.50
---	-------------------	--------------------

Annexes

BASE ET ORGANISATION	64
PRINCIPES D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION DES COMPTES	66
EXPLICATIONS RELATIVES À DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE D'EXPLOITATION	67
AUTRES POINTS	68
GROUPES DE PLACEMENTS MOBILIERS	70
GROUPES DE PLACEMENTS IMMOBILIERS	74
FORTUNE DES GROUPES DE PLACEMENTS	79
ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DU BILAN DE LA FONDATION	79

Base et organisation

FORME JURIDIQUE ET BUT

Sous le nom de PRISMA Fondation suisse d'investissement, ci-après « *Fondation* », les institutions de prévoyance suivantes, ont créé une fondation au sens des articles 53g et suivants de la LPP et des articles 80 et suivants du Code civil suisse :

- Fondation de prévoyance en faveur du personnel du groupe « *Sources Minérales Henniez SA* » ;
- Fonds de Prévoyance de la SSH ;
- Fonds de Prévoyance en faveur du Personnel de la SSH ;
- Fonds de prévoyance du Centre Patronal ;
- FIP - Fonds Interprofessionnel de Prévoyance ;
- Fédération Vaudoise des Entrepreneurs (FVE).

Le siège de la Fondation est à Morges. Sous réserve de l'approbation de l'Autorité de surveillance, le Conseil de fondation peut transférer le siège de la Fondation en un autre lieu du territoire suisse.

La Fondation déploie son activité sur l'ensemble du territoire national. Elle a pour but de développer la prévoyance par le biais d'une gestion commune des fonds qui lui sont confiés par ses investisseurs et, ce par des investissements rationnels et économiques en valeurs mobilières et immobilières.

Peuvent être admis comme investisseurs de la Fondation, les institutions de prévoyance ainsi que d'autres institutions exonérées d'impôt domiciliées en Suisse dont le but est de servir à la prévoyance professionnelle.

ORGANISATION

Les organes de la Fondation sont l'Assemblée des investisseurs, le Conseil de fondation et l'organe de révision.

ASSEMBLÉE DES INVESTISSEURS

L'Assemblée des investisseurs est l'organe suprême de la Fondation. Ses compétences sont définies à l'article 7 des statuts.

CONSEIL DE FONDATION

Le Conseil de fondation (cf. page 8) veille à l'exécution des buts de la Fondation et dispose de toutes les compétences dans la mesure où elles ne sont pas du ressort de l'Assemblée des investisseurs et de l'organe de révision. Le pouvoir d'engager la Fondation est conféré à tous les membres du Conseil de fondation selon le mode de la signature collective à deux. Le Conseil de fondation a délégué, depuis le 1^{er} avril 2015, la Direction opérationnelle et l'administration courante de la Fondation à la société Key Investment Services (KIS) SA, tel que le permet l'article 8.5.1 des statuts.

ORGANE DE RÉVISION

L'organe de révision vérifie les comptes annuels, la gestion des affaires et les placements des capitaux quant à leur conformité aux statuts, aux règlements, aux directives de placement et à la législation. PRISMA Fondation est révisée par Ernst & Young SA à Lausanne.

AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

PRISMA Fondation est placée sous la surveillance de la Commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP).

AFFILIATIONS

La Fondation est membre de la CAFP / KGAST (Conférence des Administrateurs de Fondations de Placement) et respecte ses directives et standards de qualité.

La Fondation est également membre de l'Association Suisse des Institutions de prévoyance (ASIP) dont elle applique la Charte.

ACTES ET RÈGLEMENTS

ACTE CONSTITUTIF DE FONDATION / STATUTS

6 novembre 2000

(dernière modification le 9 septembre 2015)

RÈGLEMENT D'ORGANISATION DU CONSEIL DE FONDATION

19 décembre 2000

(dernière modification le 24 mars 2017)

RÈGLEMENT DE PLACEMENT

30 septembre 2010

(dernière modification le 3 février 2021)

PROSPECTUS & DIRECTIVES DE PLACEMENT

Les prospectus et les directives de placement des groupes de placements peuvent être téléchargés sur notre site internet www.prisma-fondation.ch ou demandés directement et sans frais auprès de la Fondation.

CONTRATS DE DÉLÉGATION

Des contrats de délégation des tâches ont été signés avec tous les partenaires décrits dans l'organigramme (cf. page 8/9) :

DIRECTION OPÉRATIONNELLE ET ADMINISTRATION DE LA FONDATION

- Key Investment Services (KIS) SA, Morges

ADMINISTRATION DES GROUPES DE PLACEMENTS

- Credit Suisse Funds SA, Zurich
- Procimmo SA, Le Mont-sur-Lausanne
- Solufonds SA, Signy

GESTION

- Banque Pâris Bertrand SA, Genève
- Ellipsis Asset Management (Groupe Exane), Paris (FR)
- GeFlswiss SA, Lausanne
- Janus Henderson Investors, London (UK)
- Lazard Asset Management LLC, New York (US)
- OLZ SA, Berne
- Prismoinvest SA, Morges
- Procimmo SA, Le Mont-sur-Lausanne
- XO Investments SA, Neuchâtel

DISTRIBUTION

- Key Investment Services (KIS) SA, Morges

GLOBAL CUSTODY

- Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich

DEVOIR DE LOYAUTÉ ET D'INTÉGRITÉ

Les membres du Conseil de fondation signent une déclaration annuelle remplissant les exigences des articles 48f et 48l de l'OPP 2 relatifs à l'intégrité et à la loyauté ; les conflits d'intérêt sont régis également par l'article 13 du règlement d'organisation du Conseil de fondation ainsi que par le règlement sur la prévention des conflits d'intérêts et les actes juridiques avec des personnes proches, du 09.06.2020. Ce nouveau règlement a été mis en place pour faire suite à la révision de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP) qui prévoit à l'art 8, al 4 que, pour toutes les fondations, un règlement sur la prévention des conflits et des actes juridiques passés avec les personnes proches doit être établi.

Les collaborateurs en charge de la direction et de l'administration ainsi que tous les mandataires ont confirmé qu'ils respectaient les prescriptions en matière de loyauté et d'intégrité.

Principes d'évaluation et de présentation des comptes

CONFIRMATION DE L'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS CONFORMÉMENT AUX RECOMMANDATIONS SWISS GAAP RPC 26

La présentation des comptes annuels et la méthode d'évaluation sont conformes aux recommandations Swiss GAAP RPC 26 et à l'ordonnance sur les fondations de placement (OFP). Les comptes annuels donnent une image fidèle de la situation financière de la Fondation.

PRÊTS SUR TITRES

Durant la période considérée, PRISMA Fondation n'a pas prêté de titres.

ÉVALUATION

Les valeurs mobilières des groupes de placements sont évaluées à la valeur du marché et converties en CHF au cours de change du 31 mars 2021, excepté pour PRISMA Global Residential Real Estate qui est exprimé en USD. L'évaluation des valeurs immobilières est précisée en page 74 pour PRISMA Previous et en page 76 pour PRISMA Redbrix Real Estate qui est exprimé en EUR.

PRÉSENTATION

La fortune des groupes de placements est présentée en page 79. Les actifs de la Fondation sont ainsi séparés de la fortune détenue par les investisseurs à travers leurs investissements dans les différents groupes de placements.

MODIFICATIONS DES PRINCIPES COMPTABLES, D'ÉVALUATION ET DE PRÉSENTATION DES COMPTES

Aucune modification n'a eu lieu sur cet exercice.

Explications relatives à des postes du bilan et du compte d'exploitation

BILAN

AVANCES POUR LA LIQUIDATION DES GROUPES DE PLACEMENTS PRISMA MULTI-ASSET EFFICIENT ET PRISMA ESG WORLD EX-CH LOW VOLATILITY EQUITIES H

Afin de clôturer ces deux groupes de placements sans avoir à attendre la récupération de la totalité des impôts anticipés dus, le Conseil de Fondation a accepté d'avancer les montants de CHF 55'554.34 au groupe de placements PRISMA Multi-Asset Efficient (MAE) et respectivement CHF 50'836.32 au groupe de placements PRISMA ESG World ex-CH Low Volatility Equities H. La Fondation encaissera ces montants au fur et à mesure des remboursements.

COMPTE D'EXPLOITATION

FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais d'administration de la Fondation s'élèvent à CHF 235'216.31 pour l'exercice 2020/2021 contre CHF 215'287.38 pour l'exercice précédent.

Les frais d'administration de chaque groupe de placements comprennent les frais prélevés pour l'administrateur du groupe de placements et les frais prélevés pour la Direction opérationnelle et l'administration courante de la Fondation. Ces frais sont réglés par les contrats liant la Fondation à ses mandataires.

La totalité des coûts liés à l'administration de la Fondation et de ses treize groupes de placements pour cet exercice est de CHF 1'064'926.93 contre CHF 1'080'188.18 pour l'exercice précédent. Dans ce total sont compris les coûts relatifs aux deux groupes de placements liquidés durant cet exercice.

INDEMNITÉS DE DISTRIBUTION

Le conseil à la clientèle et la distribution des produits sont assurés en exclusivité par Key Investment Services (KIS) SA. La commission de distri-

bution est réglée par le contrat liant la Fondation à KIS SA. Les montants des commissions de distribution sont comptabilisés dans chaque groupe de placements sous le poste des charges « *commission de distribution* » et représentent un total de CHF 649'850.15 pour l'exercice 2020/2021, contre CHF 637'197.40 pour l'exercice précédent.

Le Distributeur a également droit à une indemnité mensuelle versée par la Fondation, qui s'élève à 3 pbs sur la fortune moyenne sous gestion.

Cette indemnisation de distribution représente un total de CHF 205'729.30 pour l'exercice 2020/2021, contre CHF 202'598.01 pour l'exercice 2019/2020.

La totalité de la rémunération liée à la distribution pour cet exercice est de CHF 855'579.45 contre CHF 839'795.41 pour l'exercice précédent.

COMMISSIONS D'EMISSION

Les commissions d'émission représentent CHF 74'409.13 pour l'exercice 2020/2021 contre CHF 9'957.18 pour l'exercice précédent.

COMPTE DE RESULTAT

La Fondation démontre une perte de CHF 78'590.17 pour cet exercice contre une perte de CHF 161'712.50 pour la période 2019/2020.

Aucun autre poste du compte d'exploitation ne nécessite de commentaire particulier.

PRISMA ESG WORLD CONVERTIBLE BONDS

Une commission de performance de 10% de la surperformance avec « *High-Water-Mark* » est applicable. Compte tenu de la surperformance réalisée sur cette période sous revue, une commission de performance de CHF 800'302.45 a été versée au gérant. Cette commission représente 0.93% de la fortune nette du groupe de placements au 31.03.2021.

Autres points

ÉVOLUTION DE L'OFFRE DE PRODUITS

Au cours de l'exercice 2020/2021, plusieurs changements majeurs ont été opérés dans l'offre de produits.

LANCEMENT

Un nouveau groupe de placements a été lancé le 4 décembre 2020, il s'agit du PRISMA Global Residential Real Estate.

CHANGEMENT DE GÉRANT ET/OU DE NOM

Aucun changement de gérant et/ou de nom de gérant n'a été effectué durant l'exercice 2020/2021. Janus Henderson Investors, London est le gérant du nouveau groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate.

CHANGEMENT D'INDICE

Aucun groupe de placements n'a changé d'indice de référence durant l'exercice 2020/2021.

CHANGEMENT DE NOM DE GROUPE DE PLACEMENTS

Le groupe de placements PRISMA Smart Portfolio a changé de nom le 25 novembre 2020. Son appellation est désormais PRISMA SHARP. Une nouvelle stratégie, toujours multi-asset mais plus dynamique (permettant de prendre du levier et des positions short) et réduisant le TER de moitié environ, a été mise en place pour ce groupe de placements.

CHANGEMENT DE CATEGORIE D'INVESTISSEMENT

Le groupe de placements PRISMA SHARP ayant changé de stratégie, il a été reclassé dans la catégorie « *Produit alternatif* ». Ce changement a été approuvé par la CHS PP, les directives et fiches d'information ont été adaptées.

LIQUIDATION

Les deux groupes de placements ci-dessous ont été liquidés durant l'exercice 2020/2021 :

PRISMA Multi-Asset Efficient (MAE)

Suite à la décision d'un important investisseur de ce groupe de placements de vendre ses parts, le Conseil de Fondation a décidé la liquidation de celui-ci et la distribution de 99.9% de la dernière VNI officielle du 04.12.2020. Le solde de la liquidation a été versé aux investisseurs le 16.03.2021

PRISMA ESG World ex-CH Low Volatility Equities H

La volonté de quatre des six membres investisseurs de ce groupe de placements de vendre leurs parts a motivé la décision du Conseil de Fondation de liquider ce groupe de placements. La distribution de 99% de la dernière VNI officielle du 30.10.2020 a été décidée et le solde de liquidation a été versé aux investisseurs le 30.03.2021, date valeur 31.03.2021.

NOUVELLE TARIFICATION

Le contrôle des frais fait partie des grandes orientations stratégiques fixées par les membres du Conseil de Fondation. Les objectifs visés par la révision de la tarification actuelle sont une baisse des TER, là où cela est possible, et l'augmentation de l'attractivité des groupes de placements de la Fondation tout en créant un « *rabais de groupe* » pour récompenser les porteurs de parts les plus importants.

Cette réflexion a conduit à la création de trois classes au sein d'un même groupe de placements avec des frais différenciés. Les groupes de placements immobiliers sont exclus de la réflexion.

FORTUNE

FORTUNE BRUTE DE LA FONDATION

Au 31 mars 2021, la fortune brute de la Fondation, composée de la fortune de tous les groupes de placements et de la fortune de base de la Fondation avant déduction des engagements, s'élève à CHF 755'560'828.60 contre CHF 652'172'626.61 un an auparavant.

FORTUNE NETTE SOUS GESTION

Au 31 mars 2021, la fortune nette sous gestion est investie dans onze groupes de placements et se monte à CHF 727'897'353.05 contre CHF 633'745'685.30 un an auparavant. Les investissements collectifs sont effectués conformément aux règlements et directives de placements approuvés par le Conseil.

APPORT EN NATURE

Aucun apport en nature n'a eu lieu durant l'exercice 2020/2021.

DEMANDES DE L'AUTORITÉ DE SURVEILLANCE

Conformément aux dispositions légales, les comptes au 31 mars 2020 ont été adressés à l'Autorité de surveillance. A la suite de leur examen, aucune remarque n'a été formulée. Des demandes de justificatifs complémentaires nous ont été adressées, elles ont été documentées à satisfaction. Une directive mentionnée ayant été remplacée, une correction de la référence dans le prochain rapport annuel a été demandée.

Groupes de placements mobiliers

CHIFFRES CLÉS

Conformément à la directive D – 05/2013 (CHS PP), les chiffres-clés concernant les frais, les rendements et la volatilité sont publiés dans le rapport annuel. Les autres chiffres-clés concernant les risques sont publiés dans les rapports trimestriels, disponibles en ligne sur notre site internet www.prisma-fondation.ch.

TOTAL EXPENSE RATIO (TER)

Le calcul du TER se base sur la directive de la CAFFP no 2 relative au «*Calcul et publication du Ratio des charges d'exploitation TER KGAST*». Ce ratio englobe l'ensemble des commissions et des coûts portés à la charge courante de la fortune du groupe de placements (charges d'exploitation). Il est exprimé en pourcentage de la fortune moyenne nette.

GRUPE DE PLACEMENTS	FORTUNE MOYENNE [1] CHF	CHARGES D'EXPLOITATION [2] CHF	RÉTRO-CESSIONS CHF [7]	TER CHARGES D'EXPLOITATION [3]	TER FONDS CIBLES [4]	TER KGAST SYNTHÉTIQUE [5]	GÉRANT DE FORTUNE DEPUIS
PRISMA ESG SPI® Efficient	215'310'629	1'287'769	-	0.60%	-	0.60%	OLZ SA depuis le 20.12.2010
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe I	7'327'319	23'234	-	1.11%	-	1.11%	Janus Henderson Investors depuis le 18.12.2020
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe II	28'911'905	102'210	-	1.08%	-	1.08%	Janus Henderson Investors depuis le 04.12.2020
PRISMA China Equities	30'002'819	271'911	52'816	0.91%	1.07%	1.97%	Prisminvest SA depuis le 17.11.2000
PRISMA Global Emerging Markets Equities	19'771'798	145'459	19'875	0.74%	0.88%	1.61%	Prisminvest SA depuis le 26.06.2015
PRISMA ESG World Convertible Bonds	60'235'082	1'176'697	-	1.95%	-	1.95% [8]	Lazard Asset Management LLC, depuis le 01.06.2017
PRISMA Credit Allocation Europe	56'765'457	387'809	-	0.68%	0.22%	0.90%	Ellipsis AM depuis le 08.05.2015
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe I	18'278'998	87'748	-	0.48%	-	0.48%	XO Investments SA depuis le 12.05.2017
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe S	46'748'542	190'302	-	0.41%	-	0.41%	
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe D	5'171'805	8'351	-	0.16%	-	0.16%	
PRISMA Renminbi Bonds	20'465'944	158'310	113'897	0.77%	0.21%	0.98%	Prisminvest SA depuis le 11.05.2012
PRISMA SHARP	36'427'038	87'694	-	0.24%	0.76%	1.00% [6]	Banque Paris Bertrand SA depuis le 25.09.2015

[1] Le calcul de la fortune annuelle moyenne se base sur les valeurs moyennes hebdomadaires de la fortune du groupe de placements.

[2] Les charges d'exploitation englobent l'ensemble des commissions et des coûts à la charge du groupe de placements.

[3] Le «*TER – Charges d'exploitation*» correspond au «*ratio des charges d'exploitation TER KGAST*» du groupe de placements selon la Directive relative au calcul et à la publication du «*Ratio des charges d'exploitation TER KGAST*».

[4] Le «*TER fonds cibles*» représente les coûts des fonds cibles net des rétrocessions [7], pondérés par leur poids dans la fortune nette du groupe de placements au jour de référence (clôture du 31.03.2021), selon les directives de la CHS PP.

[5] Le «*TER KGAST synthétique*» correspond à la somme des ratios des charges d'exploitation du groupe de placements et de ses fonds cibles après déduction des rétrocessions. La directive relative au «*Calcul et à la publication du Ratio des charges d'exploitation TER KGAST*» parle de «*ratio composite (synthétique) des charges d'exploitation TER KGAST*».

[6] Le TER de PRISMA SHARP peut potentiellement être inférieur au TER KGAST publié, car un rabais sur les commissions de gestion est accordé aux investisseurs qui ont une fortune sous gestion supérieure à CHF 10 millions. Ce rabais est à la charge du gérant et est versé une fois par an.

[8] TER hors Performance Fee : 0.62%. Le groupe de placements a surperformé son indice de référence de 10.82%.

PERFORMANCE ANNUALISÉE [1]

GRUPE DE PLACEMENTS	LANCEMENT	1 AN	5 ANS	10 ANS	DEPUIS LE LANCEMENT
PRISMA ESG SPI® Efficient	20.12.2010	26.32%	10.13%	11.21%	10.67%
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe I [2]	18.12.2020	n/a	-	-	n/a
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe II [2]	04.12.2020	n/a	-	-	n/a
PRISMA China Equities	17.11.2000	42.47%	13.82%	6.76%	6.94%
PRISMA Global Emerging Markets Equities	26.06.2015	51.88%	12.03%	-	7.92%
PRISMA ESG World Convertible Bonds	26.01.2001	44.13%	10.79%	5.95%	2.43%
PRISMA Credit Allocation Europe	08.05.2015	8.92%	2.04%	-	1.48%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe S	12.05.2017	12.15%	-	-	-0.29%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe I	19.05.2017	12.07%	-	-	-0.34%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe D	26.05.2017	12.43%	-	-	-0.06%
PRISMA Renminbi Bonds	11.05.2012	10.41%	3.90%	-	3.07%
PRISMA SHARP	25.09.2015	21.03%	3.12%	-	2.03%

VOLATILITÉ ANNUALISÉE [1]

GRUPE DE PLACEMENTS	LANCEMENT	1 AN	5 ANS	10 ANS	DEPUIS LE LANCEMENT
PRISMA ESG SPI® Efficient	20.12.2010	12.22%	10.96%	10.72%	10.61%
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe I [2]	18.12.2020	n/a	-	-	n/a
PRISMA Global Residential Real Estate - Classe II [2]	04.12.2020	n/a	-	-	n/a
PRISMA China Equities	17.11.2000	11.58%	15.83%	15.71%	19.37%
PRISMA Global Emerging Markets Equities	26.06.2015	9.51%	13.83%	-	14.71%
PRISMA ESG World Convertible Bonds	26.01.2001	10.82%	9.91%	9.43%	10.40%
PRISMA Credit Allocation Europe	08.05.2015	3.70%	4.05%	-	4.34%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe S	12.05.2017	3.45%	-	-	6.38%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe I	19.05.2017	3.45%	-	-	6.39%
PRISMA ESG CHF Bonds - Classe D	26.05.2017	3.45%	-	-	6.38%
PRISMA Renminbi Bonds	11.05.2012	5.60%	6.45%	-	6.07%
PRISMA SHARP	25.09.2015	7.90%	7.46%	-	7.44%

[1] Base de calcul : VNI mensuelle.

[2] Le groupe de placements a été lancé il y a moins d'un an, aucune donnée ne peut être calculée.

INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS EN COURS (OUVERTS)

PRISMA ESG World Convertible Bonds recourt ponctuellement à des futures dans le cadre de sa gestion. Au 31 mars 2021, les instruments financiers dérivés suivants étaient ouverts :

PRODUITS DÉRIVÉS	MONNAIE	ÉCHÉANCE	NOMBRE DE CONTRAT	TAILLE DU CONTRAT	PRIX	VALEUR D'ENGAGEMENT EN DEVISE	PERTES & PROFITS TAUX DE CHANGE	VALEUR D'ENGAGEMENT EN CHF
Futures JPY currency dealing	JPY	14.06.2021	-28	125'000	129.24	-452'340'000.00	0.8574	-3'878'340.54
Futures United Kingdom / United States	USD	14.06.2021	5	62'500	1.3877	433'656.25	0.9291	402'906.55
Futures EURO/USD EURO FX Cross Currency	USD	14.06.2021	102	125'000	1.1929	15'209'475.00	0.9308	14'157'222.68
Futures S&P E-Mini 500 Stock Index Standard & Ploors Indices	USD	18.06.2021	-7	50	3'863.55	-1'352'242.50	0.9314	-1'259'423.22

DÉPASSEMENT DES LIMITES PAR DÉBITEUR ET PAR SOCIÉTÉ

DÉPASSEMENTS AUTORISÉS

En vertu de l'art. 26a al. 1 de l'Ordonnance sur les fondations de placement (OFP), les limites par débiteur et par société fixées aux art. 54 et 54a OPP 2 peuvent être dépassées dans les groupes de placements ayant une stratégie axée sur un indice usuel (sauf dans les groupes de placements mixtes). Conformément à l'ordonnance du Département Fédéral de l'Intérieur (DFI) concernant les conditions requises pour le dépassement des limites (RS 831.403.210), un écart positif de 5% au maximum par rapport aux pondérations de l'indice de référence est possible.

Les positions suivantes respectent l'écart autorisé, par rapport aux pondérations de leur indice respectif :

PARTICIPATION	POSITION EN PORTEFEUILLE	POSITION DANS L'INDICE
PRISMA ESG SPI® Efficient		
Nestlé SA	8.04%	19.14%
Roche Holding AG	7.22%	13.53%
Givaudan	6.03%	1.83%
Geberit AG	5.85%	1.40%
Kuehne + Nagel Intl AG	5.78%	0.96%
Schindler Holding	5.59%	0.72%
Swisscom AG	5.43%	0.81%
PRISMA China Equities		
Alibaba Group Holding	7.90%	10.50%
Tencent Holdings LTD	7.50%	11.10%

DÉPASSEMENT DES LIMITES PAR DÉBITEUR ET PAR SOCIÉTÉ

PRISMA ESG CHF BONDS

Les exigences de l'OPP2 pour les produits dérivés ont fait l'objet d'une exception fondée.

L'achat de 50 contrats à terme CONF juin 2020 au début du mois d'avril a dérogé aux exigences de la couverture des produits dérivés de l'OPP2 à court terme.

Depuis lors, les spécifications ont à nouveau été pleinement respectées.

Le 04.11.2020 la restriction de notation minimale de B-a été violée. La position détenue soit 5.875% Selecta Group B.V. 2018-01.02.2024 ayant été échangée pour la position 10% Selecta Group B.V. 2020 - 01.07.26 avec un rating CCC- et pour la position 8% Selecta Group B.V. 2020 - 01.04.26 avec une notation CCC+.

Cet évènement étant la conséquence de la restructuration du capital de Selecta Group, il a été considéré comme une violation passive.

LIMITATION DES DÉBITEURS/SOCIÉTÉS HORS INDICE

Les groupes de placements gérés de manière active et suivant une stratégie axée sur un indice usuel doivent publier la part effective de débiteurs/sociétés n'entrant pas dans la composition de l'indice de référence :

GROUPE DE PLACEMENTS	POSITIONS OFF-BENCHMARK
PRISMA ESG SPI® Efficient	0.00%
PRISMA China Equities	8.40%

RÉTROCESSIONS

Conformément à l'art. 40 de l'OFFP, toute rétrocession reçue des gérants est systématiquement créditée au groupe de placements concerné de la Fondation. Les montants des rétrocessions crédités durant l'exercice 2020/2021 sont visibles dans le paragraphe des chiffres clés, sous la rubrique « *TOTAL EXPENSE RATIO (TER)* » à la page 70.

Groupes de placements immobiliers

PRISMA Previous

PRISMA Previous a été lancé le 11 décembre 2015. La gestion du parc immobilier a été déléguée à GeFlswiss SA et la comptabilité du groupe de placements est tenue par Solufonds SA, également en charge du contrôle du respect des directives de placement. Les décisions d'investissement sont prises par le Comité de Placement.

Les investisseurs peuvent exiger le rachat de leurs parts annuellement dès le 31 mars 2021, moyennant un préavis de 12 mois.

VALORISATION

La valeur vénale d'un immeuble est calculée au moment de l'acquisition, puis tous les 12 mois pour l'ensemble du portefeuille selon la méthode du cash-flow actualisé : Discounted Cashflow Method (DCF). Les projets de construction sont estimés sur la base de la valeur Discounted Cashflow Method (DCF) retenue par l'expert dans son expertise soumise au Comité de Placement et validée par ce dernier lors de la décision d'investissement. La différence entre le coût de construction et la valeur vénale selon DCF est prise en compte dans la détermination de la fortune nette du groupe de placements selon l'avancement du projet. La valeur vénale de l'immeuble est estimée une fois la construction achevée. Dans ce cadre, les exigences de l'art. 94 OPCC (cf. art. 41 al. 5 OFP) doivent être respectées :

- La direction de fonds et le gérant du portefeuille font vérifier par au moins un expert chargé des estimations si les coûts prévus des projets de construction sont appropriés et conformes au marché.
- Une fois la construction achevée, ils font estimer la valeur vénale de l'immeuble par au moins un expert.

L'expert visite les immeubles au moins une fois tous les trois ans.

TAUX D'ACTUALISATION

	31.03.2021	31.03.2020
Expert : Y. Cachemaille (CBRE) (1 immeuble estimé)		
1 à 10 ans	2.07%	2.12%
11 à 100 ans	3.41%	3.59%
Expert : V. Clapasson (Wüest & Partners SA) (1 immeuble est.)		
	3.50%	3.36%
Expert : R. Bourquin (IAZI) (2 immeubles estimés)		
	3.58%	-

EXPERTS EN ESTIMATION IMMOBILIÈRE

Les experts permanents indépendants pour l'exercice 2020/2021 sont :

- V. Clapasson, H. Froidevaux (Wüest & Partners SA)
- O. Bettens (Atelier d'architecture Vuilleumier, Bettens, Cartier SA)
- R. Bourquin, R. Gabella (IAZI-CIFI)
- S. Thiedemann, G. Buchs, Y. Cachemaille (CBRE)
- O. Siger, P. Stämpfli (JLL SA)

MEMBRES DU COMITÉ DE PLACEMENT

Prénom et nom	Fonction	Depuis
Philipp Aegerter	Président	11.12.2015
Jean-Louis Blanc	Suppléant du président	11.12.2015
William Wuthrich	Membre	11.12.2015
Claude Recordon	Membre	11.12.2015
Josephine Byrne Garelli	Membre	26.09.2018
Nicole Surchat Vial	Membre	26.09.2018

RESTRICTIONS DE PLACEMENT

Suite à la demande de PRISMA Fondation, les dérogations tolérées durant la période de cinq ans après le lancement du groupe de placements, soit jusqu'au 11 décembre 2020, ont été prolongées par la CHS-PP pour une durée de 2 ans. Au-delà, les écarts aux restrictions de placement, citées dans les Directives de placement, devront être publiés.

ENGAGEMENTS OUVERTS

Le montant total des engagements de paiements contractuels au 31.03.2021 est de CHF 37'560'496.00.

INVENTAIRE DES IMMEUBLES AU 31.03.2021

CANTON	LOCALITÉ ADRESSE	ÉTAT	PRIX DE REVIENT CHF	VALEUR VÉNALE CHF	REVENUS BRUTS RÉALISÉS CHF
VD	Froideville Rue du Bas de la Fin 3	Construction terminée en 2017 Parcelle en droit de superficie	14'902'245.00	18'220'000.00	847'166.00
VS	Saxon Lieu-dit « Gottefrey »	Construction commencée en 2018 Terrain acquis en 2017	26'314'782.00	26'330'000.00	n/a
VD	Lausanne Rue de la Pontaise 6A-B-C	Immeuble rénovation/densification, nouvelle construction	10'441'811.00	10'497'000.00	n/a
FR	Estavayer-le-Lac Champ de Lune	Nouvelle construction	12'633'636.00	12'760'494.00	n/a
			64'292'475.00	67'807'494.00	847'166.00

MOUVEMENT DU PORTEFEUILLE DURANT L'EXERCICE

ACHAT(S)	CANTON	LOCALITÉ/ADRESSE	VENTE(S)	CANTON	LOCALITÉ/ADRESSE
Immeuble	FR	Estavayer-le-Lac	Aucune		

PRÊT HYPOTHÉCAIRE - DETTE À LONG TERME

TAUX	DÉBUT	ÉCHÉANCE	MONTANT AU 31.03.2021 (CHF)
1.30%	15.11.2017	31.08.2027	5'100'000.00

CHIFFRES CLÉS

Conformément à la directive de la CAFP « *Calcul et publication des indices des groupes de placements immobiliers investissant directement en Suisse* », les chiffres clés pour les groupes de placements immobiliers doivent être publiés.

RATIOS	31.03.2021	31.03.2020
Taux de perte sur loyer	6.52%	6.45%
Coefficient d'endettement	7.52%	11.88%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	34.89%	59.45%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements TER ISA (GAV)	0.49%	0.59%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements TER ISA (NAV)	0.51%	0.62%
Rendement des fonds propres « <i>Return on Equity</i> » (ROE)	1.46%	1.04%
Rendement du capital investi « <i>Return on Invested Capital</i> » (ROIC)	1.38%	1.27%
Rendement sur distribution	0.00%	0.00%
Coefficient de distribution (Payout ratio)	0.00%	0.00%
Rendement de placement	1.40%	0.96%

DEVOIR DE PUBLICATION

TAUX DE COMMISSIONS	2020/2021	2019/2020
Taux appliqué durant l'exercice pour la gestion [1]	0.50%	0.50%
Taux appliqué durant l'exercice pour la surveillance des projets de construction par rapport au total des coûts pour le suivi des constructions, des rénovations et des transformations (le taux réglementaire était de max. 3% jusqu'au 31.03.19 et il est de max. 4% dès le 01.04.2019) [2]	3.00% et 4.00%	3.00% et 4.00%
Taux moyen annuel appliqué pour les prestations de gérance immobilière	4.72%	4.52% [3]
Commission d'achat et de vente durant l'exercice	0.00%	1.50%

[1] Ce taux est calculé trimestriellement sur la dernière valeur de la fortune immobilière en exploitation, diminué des dettes y relatives.

[2] Pour la construction à Saxon et Estavayer-le-Lac, des honoraires selon la norme SIA 102 ont été prélevés, à hauteur de 4% par rapport à l'avancée des travaux. Pour l'immeuble à Lausanne, des honoraires selon la norme SIA 102 ont été prélevés, à hauteur de 3% par rapport à l'avancée des travaux.

[3] Afin d'assurer une continuité, le taux présenté au 31.03.2020 a été adapté à la nouvelle méthode de calcul (taux de gestion hors frais administratifs). Dans le rapport annuel précédent, le taux au 31.03.2020 était de 6.18%.

Groupes de placements immobiliers

PRISMA Redbrix Real Estate

PRISMA Redbrix Real Estate a été lancé le 11 décembre 2017. La gestion de ce groupe de placements ainsi que sa comptabilité ont été déléguées à Procimmo SA. Le Comité de placement prend les décisions d'investissement et est en charge du contrôle du respect des directives de placement.

Les investisseurs peuvent exiger le rachat de leurs parts annuellement dès le 31 mars 2022, moyennant un préavis de 12 mois.

VALORISATION

La valeur vénale d'un immeuble est calculée au moment de l'acquisition, puis tous les 12 mois pour l'ensemble du portefeuille selon la méthode du cash-flow actualisé : Discounted Cashflow Method (DCF). Les projets de construction sont estimés sur la base de la valeur Discounted Cashflow Method (DCF) retenue par l'expert dans son expertise soumise au Comité de Placement et validée par ce dernier lors de la décision d'investissement. La différence entre le coût de construction et la valeur vénale selon DCF est prise en compte dans la détermination de la fortune nette du groupe de placements selon l'avancement du projet. La valeur vénale de l'immeuble est estimée une fois la construction achevée. Dans ce cadre, les exigences de l'art. 94 OPCC (cf. art. 41 al. 5 OFF) doivent être respectées :

- Le gestionnaire fait vérifier par au moins un expert chargé des estimations si les coûts prévus des projets de construction sont appropriés et conformes au marché.
- Une fois la construction achevée, ils font estimer la valeur vénale de l'immeuble par au moins un expert.

L'expert visite les immeubles au moins une fois tous les trois ans.

CONVERSION

Pour permettre de présenter certains chiffres globaux à la Fondation, la fortune de PRISMA Redbrix Real Estate a été convertie en francs suisses au taux de change de 1.11575, et les charges au taux moyen de 1.0935.

EXPERTS EN ESTIMATION IMMOBILIÈRE

L'expert permanent indépendant pour l'exercice 2020/2021 est la société Wüest Partner Deutschland / W&P Immobilienberatung GmbH à Francfort-sur-le-Main (Allemagne).

MEMBRES DU COMITÉ DE PLACEMENT

Prénom et nom	Fonction	Depuis
Amine Hamdani	Président	11.12.2017
David Cosandey	Secrétaire	11.12.2017
Pierre Guthauser	Membre	11.12.2017
William Wuthrich	Membre	11.12.2017
Alexandre Amper	Membre	11.12.2017
Jean-Louis Blanc	Membre	27.02.2020

RESTRICTIONS DE PLACEMENT

Des dérogations sont tolérées durant une période maximale de cinq ans après le lancement du groupe de placements, soit jusqu'au 11 décembre 2022. Au-delà, les écarts aux restrictions de placement, citées dans les Directives de placement, devront être publiés.

INVENTAIRE DES IMMEUBLES AU 31.03.2021

PAYS	LOCALITÉ ADRESSE	ÉTAT	PRIX DE REVIENT EUR	VALEUR VÉNALE EUR	REVENUS BRUTS RÉALISÉS EUR
DE	Hanau Nicolaystrasse	Site en exploitation depuis avril 2020	7'516'863.76	7'800'000.00	37'675.74
DE	Bindlach Bühlstrasse 15	Immeuble commercial acquis en août 2018	2'808'384.15	2'770'000.00	170'116.20
DE	Chemnitz Winkelhoferstrasse 16	Immeuble commercial acquis en août 2018	10'020'674.05	10'230'000.00	693'066.00
DE	Dresden Tauberthstrasse 3	Immeuble commercial acquis en août 2018	10'204'549.22	10'260'000.00	693'066.00
DE	Görlitz Friedrich-Engels-Strasse 39	Immeuble commercial acquis en août 2018	3'928'132.22	4'300'000.00	315'030.00
DE	Riesa Speicherstrasse 6	Immeuble commercial acquis en août 2018	2'272'908.76	2'500'000.00	151'214.40
DE	Weiden Conrad-Röntgen-Str. 34	Immeuble commercial acquis en août 2018	3'496'234.17	3'460'000.00	189'018.00
DE	Karlsruhe Johann-Georg-Schlosser-Str.	Site terminé en mars 2021	12'241'144.12	12'600'000.00	n/a
			52'488'890.45	53'920'000.00	2'249'186.34

MOUVEMENT DU PORTEFEUILLE DURANT L'EXERCICE

ACHAT(S)	PAYS	LOCALITÉ/ADRESSE
Aucun		
VENTE(S)	PAYS	LOCALITÉ/ADRESSE
Box n°55, place de parc n°50	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°76 et 77, places de parc n°67 et n°68	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°65, place de parc n°65	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°60 et n°61 places de parc n°61 et n°62	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°50 et place de parc n°44	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°54 et place de parc n°49	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°47 et n°48 places de parc n°41 et n°42	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°73 place de parc n°64	DE	Hanau, Nicolaystrasse
Box n°84 et place de parc n°128	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°91 et place de parc n°120	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°88 et n°89 et places de parc n°114 et n°115	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°65 et place de parc n°139	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°66 et place de parc n°141	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°97 et place de parc n°93	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°85 et place de parc n°108	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°95 et place de parc n°91	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse
Box n°74 et place de parc n°156	DE	Karlsruhe, Johann-Georg-Schlosserstrasse

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES - DETTES À LONG TERME

TAUX	DÉBUT	ÉCHÉANCE	MONTANT AU 31.03.2021 EUR
1.25%	07.11.2019	31.07.2024	500'000.00
1.25%	04.12.2019	31.07.2024	585'000.00
1.25%	17.12.2019	31.07.2024	350'000.00
1.25%	09.01.2020	31.07.2024	630'000.00
1.25%	24.01.2020	31.07.2024	1'310'000.00
1.25%	04.02.2020	31.07.2024	500'000.00
1.25%	20.02.2020	31.07.2024	525'000.00
1.25%	04.03.2020	31.07.2024	40'000.00
1.25%	12.03.2020	31.07.2024	25'000.00
1.25%	27.03.2020	31.07.2024	1'080'000.00
1.25%	30.03.2020	31.07.2024	425'000.00
1.25%	13.05.2020	31.07.2024	921'000.00
1.25%	16.06.2020	31.07.2024	170'000.00
1.25%	08.07.2020	31.07.2024	1'000'000.00
1.25%	17.08.2020	31.07.2024	20'000.00
1.25%	17.08.2020	31.07.2024	728'000.00
1.25%	03.09.2020	31.07.2024	1'000'000.00
1.25%	18.09.2020	31.07.2024	322'300.00
1.25%	05.10.2020	31.07.2024	2'893'000.00
1.25%	08.12.2020	31.07.2024	730'000.00
			13'754'300.00

CHIFFRES CLÉS

Conformément à la directive de la CAFP « *Calcul et publication des indices des groupes de placements immobiliers investissant directement en Suisse* », les chiffres clés pour les groupes de placements immobiliers doivent être publiés.

RATIOS	31.03.2021	31.03.2020
Taux de perte sur loyer	8.27%	0.00%
Coefficient d'endettement	25.51%	13.72%
Marge de bénéfice d'exploitation (EBIT)	42.25%	46.26%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements TER ISA (GAV)	1.55%	1.71%
Quote-part des charges d'exploitation du groupe de placements TER ISA (NAV)	2.04%	1.84%
Rendement des fonds propres "Return on Equity" (ROE)	13.50%	0.18%
Rendement du capital investi "Return on Invested Capital" (ROIC)	9.81%	0.25%
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Rendement de placement	13.50%	0.18%

CONSOLIDATION

Les comptes annuels de PRISMA Redbrix Real Estate englobent les comptes des sociétés que le groupe de placements détient directement ou indirectement à 100%. A la date du bouclage, PRISMA Redbrix Real Estate comprend les sociétés suivantes :

SOCIÉTÉ	SIÈGE SOCIAL	31.03.2021		31.03.2020	
		PARTICIPATION	CAPITAL	PARTICIPATION	CAPITAL
Redbrix Holding SA	Epalinges, Suisse	100%	100'000.00	100%	100'000.00
Cellbrix SA	Epalinges, Suisse	100%	100'000.00	100%	100'000.00
Locbrix SA	Epalinges, Suisse	100%	100'000.00	100%	100'000.00
DG Real Estate SA	Epalinges, Suisse	100%	100'000.00	100%	100'000.00

Fortune des groupes de placements

FORTUNE NETTE SOUS GESTION	31.03.2021 CHF	31.03.2020 CHF
PRODUITS ACTIONS	335'359'027.26	273'416'859.14
PRISMA ESG World ex-CH Low Volatility Equities H		27'823'562.61
PRISMA ESG SPI® Efficient	236'653'638.20	206'623'862.85
PRISMA Global Residential Real Estate	48'691'208.32 [1]	
PRISMA China Equities	33'691'980.10	23'786'248.19
PRISMA Global Emerging Markets Equities	16'322'200.64	15'183'185.49
PRODUITS OBLIGATIONS	219'190'320.03	175'851'973.82
PRISMA ESG World Convertible Bonds	86'102'187.73	32'429'404.79
PRISMA Credit Allocation Europe	58'299'747.08	51'524'670.35
PRISMA ESG CHF Bonds	55'796'835.50	70'713'391.41
PRISMA Renminbi Bonds	18'991'549.72	21'184'507.27
PRODUITS ALTERNATIFS [2]	39'536'300.50	74'295'155.49
PRISMA SHARP	39'536'300.50	32'666'024.13
PRISMA Multi-Asset Efficient (MAE)		41'629'131.36
PRODUITS IMMOBILIERS	133'811'705.26	110'181'696.85
PRISMA Previous	84'876'576.96	68'865'422.63
PRISMA Redbrix Real Estate	48'935'128.30 [3]	41'316'274.22 [4]
TOTAL DE LA FORTUNE NETTE SOUS GESTION	727'897'353.05	633'745'685.30

[1] La fortune sous gestion de USD 51'112'939.39, a été convertie en francs suisses sur la base du taux de change de 0.95262 au 31.03.2021

[2] Les groupes de placements de cette catégorie étaient des « Produits mixtes » jusqu'au 25.11.2020

[3] La fortune sous gestion de EUR 43'858'506.21, a été convertie en francs suisses sur la base du taux de change de 1.11575 au 31.03.2021

[4] La fortune sous gestion de EUR 38'642'593.20 a été convertie en francs suisses sur la base du taux de change de 1.0619 au 31.03.2020

Événements postérieurs à la date du bilan de la Fondation

PRISMA PREVIOUS : un rachat de 4'835 parts a été annoncé le 21.02.2020 sur la base des états financiers au 31.03.2021.

Rapport de l'organe de révision



Ernst & Young SA
Avenue de la Gare 39a
Case postale
CH-1002 Lausanne

Téléphone +41 58 286 51 11
Téléfax +41 58 286 51 01
www.ey.com/ch

A l'assemblée des investisseurs de

PRISMA Fondation suisse d'investissement, Morges

Lausanne, le 22 juillet 2021

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels (compte de fortune, variation de la fortune nette, compte de résultat et nombre de parts en circulation des groupes de placements ; bilan et compte d'exploitation de la Fondation et annexes, pages 41 à 79 du rapport annuel) de PRISMA Fondation suisse d'investissement, pour l'exercice arrêté au 31 mars 2021.

Responsabilité du Conseil de fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales, à l'acte de fondation et aux règlements, incombe au Conseil de fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées et du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31 mars 2021 sont conformes à la loi suisse, à l'acte de fondation et aux règlements.



Rapport sur d'autres dispositions légales et réglementaires

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément (art. 9 OFP) et d'indépendance (art. 34 OPP 2) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Nous avons également procédé aux vérifications prescrites aux art. 10 OFP et 35 OPP 2.

Le Conseil de fondation répond de l'exécution de ses tâches légales et de la mise en œuvre des dispositions statutaires et réglementaires en matière d'organisation, de gestion et de placements, à moins que ces tâches ne relèvent de la compétence de l'assemblée des investisseurs.

Nous avons vérifié :

- ▶ si l'organisation et la gestion étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires et s'il existait un contrôle interne adapté à la taille et à la complexité de l'institution ;
- ▶ si les placements étaient conformes aux dispositions légales, statutaires et réglementaires, ainsi qu'aux directives de placement ;
- ▶ si les mesures destinées à garantir la loyauté dans l'administration de la fortune avaient été prises et si le respect du devoir de loyauté ainsi que la déclaration des liens d'intérêts étaient suffisamment contrôlés par l'organe suprême ;
- ▶ si les indications et informations exigées par la loi avaient été communiquées à l'autorité de surveillance ;
- ▶ si les actes juridiques passés avec des personnes proches qui nous ont été déclarés garantissaient les intérêts de la Fondation de placement.

Par ailleurs, conformément à l'art. 10, al. 3 OFP, nous avons apprécié les motifs de la Fondation relativement à l'évaluation de biens-fonds.

Nous attestons que les dispositions légales, statutaires et réglementaires applicables en l'espèce, à l'inclusion des directives de placement, ont été respectées.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels présentés.

Ernst & Young SA



Blaise Wägli
(Qualified
Signature)

Expert-réviseur agréé
(Réviseur responsable)



Fabien Raufaste
(Qualified
Signature)

Expert-réviseur agréé



PRISMA

Fondation d'investissement · Anlagestiftung



PRISMA Fondation

Rue du Sablon 2
1110 Morges

T 0848 106 106

info@prisma-fondation.ch
www.prisma-fondation.ch