

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

GEFISWISS SA

- Gestionnaire de placements collectifs de capitaux agréé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA)
- Spécialisée dans la gestion de projets immobiliers durables ou d'infrastructures pour le compte d'investisseurs tiers depuis 2008
- Structure indépendante, proches à la fois de ses investisseurs et des marchés dans lesquels ils investissent

CHIFFRES CLÉS

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

RATIOS	31.03.2023	31.03.2022
Taux de perte sur loyer	37.57% [1]	33.53%
Coefficient d'endettement	4.08%	5.22%
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	13.43%	24.09%
Quote-part des charges d'exploitation TER ISA (GAV)	0.67%	0.63%
Quote-part des charges d'exploitation TER ISA (NAV)	0.77%	0.69%
Rendement des fonds propres « Return on Equity » (ROE)	0.54%	1.69%
Rendement du capital investi « Return on Invested Capital » (ROIC)	0.55%	1.73%
Rendement sur distribution	n/a	n/a
Coefficient de distribution (Payout ratio)	n/a	n/a
Rendement de placement	0.56%	1.71%
Fortune nette	110 mio	101 mio

[1] L'immeuble de Saxon ayant été livré au mois de janvier 2022, le processus de mise en valeur est encore en cours, raison de l'important taux de perte sur loyer. L'immeuble de Froideville seul a un taux de perte sur loyer de 0.52%, à comparer avec les 2.26% du 31.03.2022. De plus, l'immeuble de la Pontaise à Lausanne a été mis en exploitation en décembre 2022.

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



SPHÈRE SOCIALE



SPHÈRE ÉCOLOGIQUE



SPHÈRE ÉCONOMIQUE

LE GROUPE DE PLACEMENTS VOUS OFFRE

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

CARACTÉRISTIQUES

Classification OPP 2
Immobilier

Gestion déléguée / gérant
Gefiswiss SA, Lausanne

Relation bancaire
Raiffeisen

Direction administrative
Solufonds SA

Distribution
Key Investment Services (KIS) SA, Morges

Auditeur
Ernst & Young SA

Numéro de valeur
29801110

Ticker Bloomberg
PRISPRV SW

Code ISIN
CH0298011104

Devise de référence
Franc suisse (CHF)

Date de lancement
11 décembre 2015

Date de fin d'exercice
31 mars

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

Prix d'émission
CHF 1'000

VNI au 31.03.2023
CHF 1'119.14

Fortune sous gestion
CHF 110.0 mio

Valorisation
Semestrielle

Souscription
Par augmentation de capital

Rachat de parts
Consulter PRISMA Fondation

TER KGAST GAV au 31.03.2023
0.67%

INVESTISSEZ DANS UN DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL SUISSE DURABLE

SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES BIENS

Propriété de PRISMA Fondation

- | | |
|----------------------|---|
| (1) Froideville | en exploitation depuis mars 2017 |
| (2) Saxon | en exploitation depuis janvier 2022 |
| (3) Lausanne | exploitation prévue en janvier 2023 |
| (4) Estavayer-le-Lac | début des travaux février 2021, exploitation prévue en mai 2023 |
| (5) AggloY | début des travaux 2023, exploitation prévue en mai 2025 |
| (6) Monthey | début des travaux 2023, exploitation prévue en 2026 |
| (8) Saint Aubin | début des travaux 2023, exploitation prévue en 2025 |

Accords signés

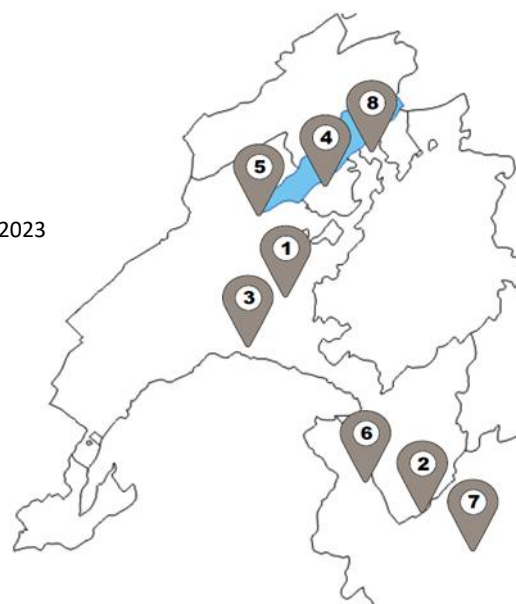
- | | |
|------------------------|---|
| (7) Le Châble - Curala | début des travaux 2027, exploitation prévue en 2031 |
|------------------------|---|

Acquisition à l'étude

Epalinges | Canton de Genève (2) | Canton de Fribourg (2) | Riviera vaudoise (2)

Cantons cibles pour futurs projets

Argovie | Berne | Genève | Jura | Soleure | Zurich



GOVERNANCE DU PRODUIT

- Règlement de placement qui définit que 20% au minimum des logements doivent être adaptés aux séniors (une réelle mixité intergénérationnelle)
- Comité de placement qui défend les intérêts des caisses de pension
- PRISMA Fondation, membre de CAFP
- Asset Manager agréé FINMA
- Solution de placement agréée par la CHS PP

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

GOVERNANCE DES PROJETS

- Vérification de la valeur des projets par des experts indépendants

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

PRISMA est une fondation d'investissement à but non lucratif créée en 2000 sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2ème pilier. Aujourd'hui, PRISMA figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance. La Fondation compte un grand nombre de membres-investisseurs, auxquels elle offre avec la plus grande transparence la gestion d'une gamme de placements diversifiée et innovante. Architecture ouverte, PRISMA gère des approches et des techniques de gestion spécialisées avec un ratio rendement/ risque attrayant et répondant aux attentes spécifiques des caisses de pension.

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

GROUPES DE PLACEMENTS

PRISMA ESG SPI® Efficient
PRISMA Global Residential Real Estate
PRISMA ESG Sustainable SOCIETY
PRISMA ESG China Equities
PRISMA Global Emerging Markets Equities

PRISMA ESG World Convertible Bonds
PRISMA Global Credit Allocation
PRISMA ESG CHF Bonds
PRISMA Renminbi Bonds

PRISMA ESG Global Infrastructure

PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 1
PRISMA Alternative Multi-Manager
PRISMA SHARP

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate
PRISMA Redbrix Real Estate

Fondation PRISMA

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

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