#### **GEFISWISS SA**

- Verwalter von kollektiven Kapitalanlagen im Sinne von Artikel 24 FIDLEG
- Spezialisiert auf die Verwaltung nachhaltiger Immobilienprojekte oder Infrastrukturen für Drittanleger
- Unabhängige Struktur, die sowohl ihren Investoren als auch den Märkten, in die sie investieren, nahesteht

# KENNZAHLEN (nicht-auditiert)

Die Kennzahlen werden gemäss der KGAST-Richtlinie «Berechnung und Veröffentlichung von direkt investierenden Immobilienanlagegruppen in der Schweiz» publiziert.

RATIOS	31.03.2025	31.03.2024
Mietausfallquote	11.35%	34.61% <sup>[1]</sup>
Fremdfinanzierungsquote	20.62%	17.60%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	63.64%	54.36%
Betriebsaufwandquote TERISA (TER REF GAV)	0.67%	0.70%
Betriebsaufwandquote TERISA (TER REF MV)	0.98%	0.95%
Eigenkapitalrendite «Return on Equity» (ROE)	3.84%	1.29%
Rendite des investierten Kapitals «Return on Invested Capital» (ROIC)	2.96%	1.18%
Ausschüttungsrendite	1.94%	1.25%
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	99.60%	97.16%
Anlagerendite	4.00%	1.29%
Verwaltetes Vermögen (Mio)	113.4	103.5

- [1] Diese Mietausfallquote resultiert vorwiegend aus den Geschäftsflächen in Saxon und Estavayer. Da im Berichtszeitraum mehrere Mietverträge unterzeichnet wurden, wird erwartet, dass sich der starke Rückgang im nächsten Geschäftsjahr fortsetzt.
- [2] Da die Gebäude in Lausanne und Estavayer im Februar bzw. Mai 2023 übergeben wurden, war der Valorisierungsprozess am 31.03.2024 noch nicht abgeschlossen.
- [3] Berechnet für den Berichtszeitraum.

# WOHNVIERTEL IN DENEN ES SICH GUT LEBEN LÄSST, ENTSTANDEN UM DIE DREI BEREICHE EINER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG



## DIE ANLAGENGRUPPE BIETET IHNEN FOLGENDE VORTEILE

- Investitionsmöglichkeit in nachhaltige Immobilien
- Zeichnung zum Nettoinventarwert (NIW), ohne Agio
- Eine hohe Rendite bei Neubauten
- Ein, bei der Konstruktion generierter Mehrwert
- Keine zukünftigen Kosten im Zusammenhang mit der Energiewende
- Eine für Pensionskassen optimale Struktur (OAK BV)
- Eine Verwaltung mit integrierten ESG-Kriterien

#### **MERKMALE**

BVV 2-Klassifizierung Immobilien

Delegierte Verwaltung / Manager GEFISWISS SA, Lausanne

Bankverbindung Raiffeisen

Administrator Solufonds SA

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle Ernst & Young AG

Valoren-Nummer 29801110

Bloomberg PRISPRV SW

ISIN CH0298011104

Referenzwährung Schweizer Franken (CHF)

Datum der Lancierung 11. Dezember 2015

Jahresabschluss

31. März

Publikation der Kurse

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar, PRISMA Anlagestiftung

Emissionspreis

CHF 1'000

NIW am 31.03.2025

CHF 1'164.17[4]

Verwaltetes Vermögen CHF 113.4 Mio.

Bewertung Halbjährlich

Zeichnung

Durch Kapitalerhöhung

Rückgabe

Kontaktieren Sie bitte die PRISMA Anlagestiftung

[4] Eine Ausschüttung von CHF 22.60 pro Anteil wird im Laufe des Jahres 2025 ausgezahlt.

# INVESTIEREN SIE IN DIE ENTWICKLUNG NACHHALTIGER SCHWEIZER WOHNIMMOBILIEN

#### **STANDORTE**

Eigentum der PRISMA Anlagestiftung

Froideville In Betrieb / Bewohnt seit 2017 (2) Saxon In Betrieb / Bewohnt seit 2022 Lausanne In Betrieb / Bewohnt seit 2023 (4) Estavayer-le-Lac In Betrieb / Bewohnt seit 2023

(5) Saint Aubin Projekt in Entwicklung (in Betrieb / Bewohnt ab 2026) Monthey Projekt in Entwicklung (in Betrieb / Bewohnt ab 2028) Pomy Projekt in Entwicklung (in Betrieb / Bewohnt ab 2027) Marly Projekt in Entwicklung (in Betrieb / Bewohnt ab 2029)

**Erwerb in Studie** 

Kanton Waadt | Kanton Genf | Kanton Freiburg | Kanton Wallis



#### **PRODUKTMANAGEMENT**

- Anlagevorschriften: Mindestens 20 % der Wohnungen müssen für Senioren geeignet sein (eine reale, generationenübergreifende Durchmischung)
- Anlagekomitee, das die Interessen der Pensionskassen vertritt
- PRISMA Anlagestiftung, KGAST Mitglied
- Verwalter von kollektiven Kapitalanlagen im Sinne von Artikel 24 FIDLEG
- Von der OAK BV zugelassene Anlagelösung

### **PROJEKTMANAGEMENT**

Projektwertüberprüfung durch unabhängige Experten

# **DIE ANLAGESTIFTUNG PRISMA** VON VORSORGEFACHLEUTEN FÜR VORSORGEFACHLEUTE

PRISMA ist eine gemeinnützige Anlagestiftung, die im Jahr 2000 von Vorsorgeeinrichtungen der 2. Säule gegründet wurde. Heute ist PRISMA eine der wenigen nationalen Institutionen, die direkt von Fachleuten Schweizer Pensionskassen geführt wird. Die Anlagestiftung verfügt über eine grosse Anzahl von Mitglieder-Investoren, denen sie die Verwaltung einer diversifizierten und innovativen Palette von Anlageprodukten mit grösstmöglicher Transparenz anbietet. Die offene Architektur von PRISMA ermöglicht spezialisierte Managementansätze und -techniken mit einem attraktiven Risiko-Ertrags-Verhältnis, die den spezifischen Bedürfnissen von Pensionskassen entsprechen.

Mit dem festen Willen, nicht einfach nur Bestehendes zu reproduzieren, schlägt PRISMA spezifische und innovative Anlagelösungen vor.

#### **ANLAGEGRUPPEN**

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

PRISMA ESG World Convertible Bonds PRISMA ESG Global Credit Allocation **PRISMA Global Bonds** 

PRISMA ESG Global Infrastructure

PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 1 PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 2 PRISMA Alternative Multi-Manager PRISMA SHARP PRISMA BEYONDER

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate PRISMA Redbrix Real Estate

PRISMA Anlagestiftung Rue du Sablon 2 | 1110 Morges | T 021 804 80 70 | info@prismaanlagestiftung.ch | www.prismaanlagestiftung.ch

Dieses Dokument dient einzig zu Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung für Finanzprodukte dar. Aufgrund ihrer Vereinfachung sind die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nur teilweise zutreffend. Sie können subjektiv sein und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Alle diese Angaben wurden in gutem Glauben auf den Grundlagen von Marktinformationen erstellt. Für die aus externen Informationsquellen stammenden Elemente, kann die Richtigkeit nicht garantiert werden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die Zukünftige. Die PRISMA Anlagestiftung haftet nicht für Entscheidungen, die auf der Grundlage dieser Informationen getroffen werden. Anlegern, die eine Investition in dieses Produkt erwägen, wird empfohlen, ihre Entscheidung nicht allein auf die in diesem Dokument enthaltenen Elemente zu stützen. Alle Dokumente, die rechtliche Grundlagen für eine eventuelle Anlage bilden, können kostenlos bei der PRISMA Anlagestiftung angefordert werden.