

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

VNI: CHF 1'191,64

Gestion déléguée	Janus Henderson Global Investors Limited, Londres
Banque dépositaire	Credit Suisse, Zurich
Administrateur	Credit Suisse, Zurich
Distribution	Key Investment Services (KIS) SA, Morges
Auditeur	Ernst & Young, Lausanne
Numéros de valeur	Classe I: 58 142 152 Classe II: 58 142 167 Classe III: 58 142 170
Ticker Bloomberg	Classe II: PGREIUI SW
Codes ISIN	Classe I: CH0581421523 Classe II: CH0581421671 Classe III: CH0581421705
Devise de référence	Dollar US (USD)
Distributions	Trimestrielles
Date de lancement	18 décembre 2020
Benchmark	-
Date de fin d'exercice	31 mars
Publication des cours	Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et <a href="http://www.prisma-fondation.ch">www.prisma-fondation.ch</a>
Prix d'émission	USD 1000.-
Liquidité	hebdomadaire
Délai souscription / rachat	Souscription: jeudi 10h00 Rachat de parts: jeudi 10h00
Date de règlement	Souscription: T+3 Rachat de parts: T+4
Frais de souscription / rachat	Aucun frais de souscription. Les frais de rachat sont dégressifs en fonction de la durée de détention des parts: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50% de 0 à 6 mois</li> <li>• 0,25% de 6 à 12 mois</li> <li>• 0% dès 12 mois</li> </ul>
Commission de gestion	• 0,69% p.a. (hors TVA) • Dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions
Distributions depuis le lancement	USD 30,00
TER KGAST ex ante	Classe I: 1,03% Classe II: 1,00% Classe III: 0,98%
TER KGAST	1,11%
Prisma Fondation d'investissement Rue du Sablon 2 CH-1110 Morges Tél.: 0848 106 106 <a href="http://www.prisma-fondation.ch">www.prisma-fondation.ch</a> <a href="mailto:info@prisma-fondation.ch">info@prisma-fondation.ch</a>	

Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

## Commentaire trimestriel du gérant

Le groupe de placements (Classe I) a progressé de 7,32 % au quatrième trimestre (qui inclut la distribution de USD 7,50 par part à fin décembre), soit une performance de 19,27 % sur l'année 2020.

L'émergence du variant Omicron a induit un pic de volatilité sur les marchés au quatrième trimestre. Toutefois, les marchés boursiers se sont redressés plus tard dans la période, terminant l'année à des niveaux records, les premières données suggérant un risque moindre de maladie grave. L'inflation est également devenue un sujet central pour les marchés, l'IPC américain ayant atteint 6,8 %, soit le chiffre le plus élevé depuis 39 ans. L'immobilier mondial coté a connu une hausse significative, surperformant les actions au sens large, les valeurs immobilières des États-Unis, du Royaume-Uni et de la Suède affichant la plus forte progression, tandis que les valeurs du Japon et de l'Allemagne étaient à la traîne.

Au niveau sectoriel, les REITs d'appartements locatifs américains ont bénéficié d'une reprise continue des taux de location. De même, les REITs d'habitations préfabriquées ont vu leur cours progresser à la suite de leurs bons résultats. D'autres secteurs, où le sentiment a été plus durement touché par la propagation du variant Omicron, sont restés à la traîne, notamment les valeurs de santé et de logement étudiant au Royaume-Uni. Les REITs résidentiels allemands ont également continué à sous-performer malgré les vents arrière structurels et les implications favorables de la coalition allemande récemment annoncée.

Le REIT Mid-America Apartment communities, propriétaire d'appartements traditionnels, s'est distingué sur la période, car la dynamique des prix des appartements de la Sun Belt a continué à atteindre de nouveaux sommets en raison de l'évolution favorable de l'emploi et des schémas de migration. De même, les sociétés d'appartements AvalonBay et UDR, ainsi que les fournisseurs de logements locatifs individuels Invitation Homes et American Homes 4 Rent ont également apporté une valeur ajoutée significative sur le trimestre. Par ailleurs, les REITs scandinaves Balder et Kojamo ont également affiché de solides performances. À l'inverse, les principaux détracteurs ont été les REITs résidentiels allemands ainsi que les FPI américaines du secteur de la santé, en raison de préoccupations relatives à l'occupation et au variant Omicron.

Le groupe de placements continue de détenir un portefeuille diversifié composé d'appartements locatifs traditionnels, de maisons individuelles, de communautés de maisons préfabriquées, d'établissements pour personnes âgées et de fournisseurs de logements étudiants. Le titre Camden Property Trust dans le secteur des appartements traditionnels a été ajouté en portefeuille en raison d'une valorisation attrayante par rapport au contexte opérationnel. La position en National Health Investors a été vendue en déployant le produit de la vente dans le fournisseur de maisons unifamiliales Invitation Homes. D'autres titres, les bailleurs résidentiels allemands Vonovia, TAG et LEG sont entrés en portefeuille en raison de leur faiblesse et Balder a été réduit en raison de sa surperformance. Le groupe de placements a également participé à l'introduction en bourse de Klarabo, un propriétaire/promoteur résidentiel suédois à croissance rapide.

L'immobilier coté offre de faibles corrélations avec de nombreuses autres classes d'actifs et permet aux investisseurs d'améliorer leur portefeuille en augmentant les rendements ajustés au risque au sein d'un portefeuille équilibré. Le secteur résidentiel coté a généré des rendements à long terme attrayants grâce à des tendances démographiques favorables, une offre insuffisante de logements sur la plupart des marchés mondiaux et des loyers qui ont augmenté avec l'inflation au fil du temps.

À l'avenir, malgré les inquiétudes liées au resserrement de la politique monétaire des banques centrales, le gérant continue de penser que le désir des investisseurs d'obtenir des revenus et des actifs réels pour se protéger de la menace d'une inflation soutenue continuera de soutenir l'immobilier physique.

Les propriétaires de logements cotés en bourse sont généralement bien placés pour répercuter la hausse de l'inflation sur les locataires, étant donné la nature à court terme des contrats de location et les niveaux d'accessibilité qui sont généralement conformes aux normes historiques. Les REITs détenus en portefeuille devraient donc fournir un flux de revenus attractif, fiable et croissant aux investisseurs, ce qui devrait être récompensé au fil du temps.



2

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

VNI: CHF 1'191,64

Gestion déléguée Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire Credit Suisse, Zurich

Administrateur Credit Suisse, Zurich

Distribution Key Investment Services (KIS) SA, Morges

Auditeur Ernst & Young, Lausanne

Numéros de valeur  
Classe I: 58 142 152  
Classe II: 58 142 167  
Classe III: 58 142 170

Ticker Bloomberg Classe II: PGREIUI SW

Codes ISIN  
Classe I: CH0581421523  
Classe II: CH0581421671  
Classe III: CH0581421705

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 18 décembre 2020

Benchmark -

Date de fin d'exercice 31 mars

Publication des cours  
Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et  
[www.prisma-fondation.ch](http://www.prisma-fondation.ch)

Prix d'émission USD 1000.-

Liquidité hebdomadaire

Délai souscription / rachat  
Souscription: jeudi 10h00  
Rachat de parts: jeudi 10h00

Date de règlement  
Souscription: T+3  
Rachat de parts: T+4

Frais de souscription / rachat  
Aucun frais de souscription.  
Les frais de rachat sont dégressifs en fonction de la durée de détention des parts:  
• 0,50% de 0 à 6 mois  
• 0,25% de 6 à 12 mois  
• 0% dès 12 mois

Commission de gestion  
• 0,69% p.a. (hors TVA)  
• Dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions

Distributions depuis le lancement USD 30,00

TER KGAST ex ante  
Classe I: 1,03%  
Classe II: 1,00%  
Classe III: 0,98%

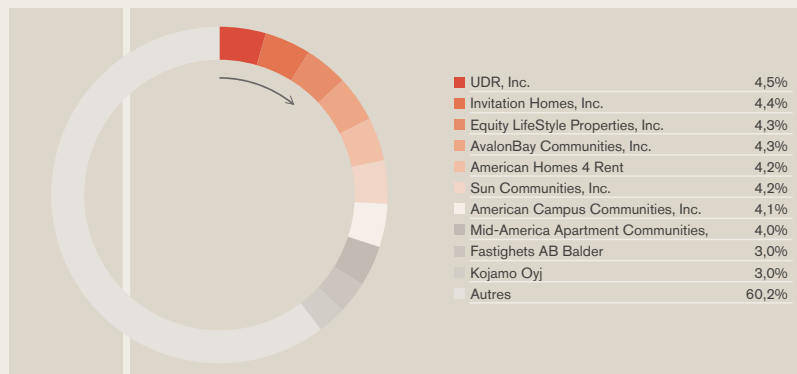
TER KGAST 1,11%

Prisma Fondation d'investissement  
Rue du Sablon 2  
CH-1110 Morges  
Tél.: 0848 106 106  
[www.prisma-fondation.ch](http://www.prisma-fondation.ch)  
[info@prisma-fondation.ch](mailto:info@prisma-fondation.ch)

Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

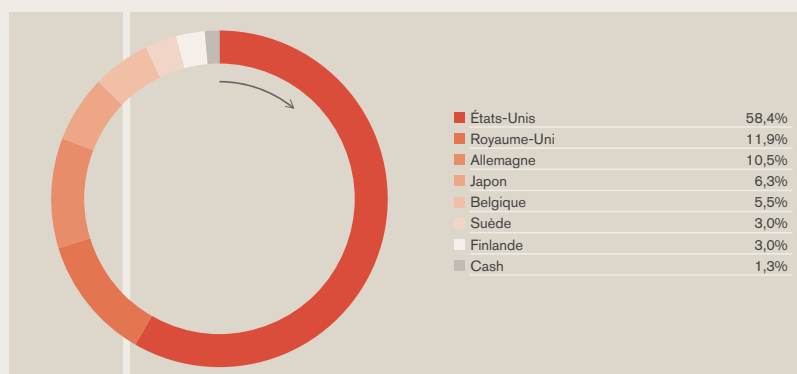
02

**Positions principales**



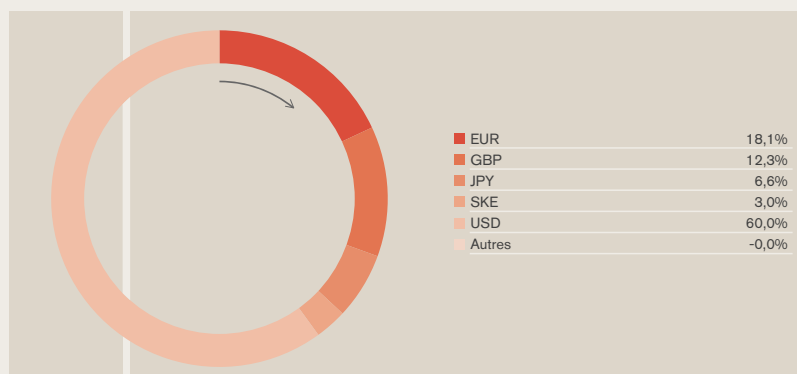
03

**Répartition géographique**



04

**Répartition monétaire**



3

**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

VNI: CHF 1'191,64

Gestion déléguée Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire Credit Suisse, Zurich

Administrateur Credit Suisse, Zurich

Distribution Key Investment Services (KIS) SA, Morges

Auditeur Ernst & Young, Lausanne

Numéros de valeur  
Classe I: 58 142 152  
Classe II: 58 142 167  
Classe III: 58 142 170

Ticker Bloomberg Classe II: PGREIU SW

Codes ISIN  
Classe I: CH0581421523  
Classe II: CH0581421671  
Classe III: CH0581421705

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 18 décembre 2020

Benchmark -

Date de fin d'exercice 31 mars

Publication des cours  
Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et  
www.prisma-fondation.ch

Prix d'émission USD 1000.-

Liquidité hebdomadaire

Délai souscription / rachat  
Souscription: jeudi 10h00  
Rachat de parts: jeudi 10h00

Date de règlement  
Souscription: T+3  
Rachat de parts: T+4

Frais de souscription / rachat

Aucun frais de souscription.

Les frais de rachat sont dégressifs en fonction de la durée de détention des parts:

- 0,50% de 0 à 6 mois
- 0,25% de 6 à 12 mois
- 0% dès 12 mois

Commission de gestion

- 0,69% p.a. (hors TVA)

- Dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions

Distributions depuis le lancement USD 30,00

TER KGAST ex ante  
Classe I: 1,03%  
Classe II: 1,00%  
Classe III: 0,98%

TER KGAST 1,11%

Prisma Fondation d'investissement  
Rue du Sablon 2  
CH-1110 Morges  
Tél.: 0848 106 106  
www.prisma-fondation.ch  
info@prisma-fondation.ch

Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

05

**Performances mensuelles**

2020-2021

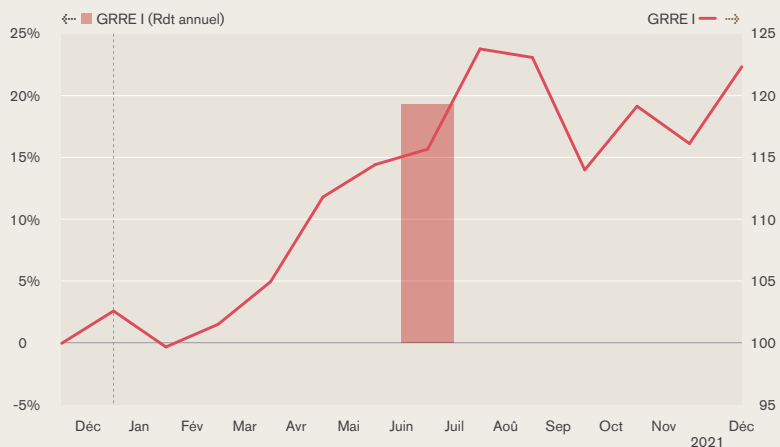
Performances annuelles [%]	Performances mensuelles [%]												
	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	
2,57													2020
19,27	-2,84	1,85	3,39	6,53	2,35	1,09	7,02	-0,56	-7,39	4,52	-2,54	5,35	2021



06

**Performance cumulée**

2020-2021, 18.12.2020=100



07

**Analyse comparative**

(18.12.2020 – 31.12.2021)

	Performance cumulée	Moyenne arithmétique	Performance annualisée	Meilleur mois	Mois positifs	Moins bon mois
GRRE I	22,34%	1,64%	20,45%	7,02%	69,23%	-7,39%
	4e trim. 2021	Drawdown maximum	Ratio gains:pertes	Ecart-type	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*
GRRE I	7,32%	-7,91%	2,25	4,12%	14,27%	1,36

\*Taux sans risque: Libor 3M



**PRISMA Global Residential Real Estate I**  
**CH0581421523**

VNI: CHF 1'191,64

Gestion déléguée Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire Credit Suisse, Zurich

Administrateur Credit Suisse, Zurich

Distribution Key Investment Services (KIS) SA, Morges

Auditeur Ernst & Young, Lausanne

Numéros de valeur  
Classe I: 58 142 152  
Classe II: 58 142 167  
Classe III: 58 142 170

Ticker Bloomberg Classe II: PGREIU SW

Codes ISIN  
Classe I: CH0581421523  
Classe II: CH0581421671  
Classe III: CH0581421705

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 18 décembre 2020

Benchmark -

Date de fin d'exercice 31 mars

Publication des cours  
Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et  
www.prisma-fondation.ch

Prix d'émission USD 1000.-

Liquidité hebdomadaire

Délai souscription / rachat  
Souscription: jeudi 10h00  
Rachat de parts: jeudi 10h00

Date de règlement  
Souscription: T+3  
Rachat de parts: T+4

Frais de souscription / rachat

Aucun frais de souscription.

Les frais de rachat sont dégressifs en fonction de la durée de détention des parts:

- 0,50% de 0 à 6 mois
- 0,25% de 6 à 12 mois
- 0% dès 12 mois

Commission de gestion

- 0,69% p.a. (hors TVA)
- Dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions

Distributions depuis le lancement USD 30,00

TER KGAST ex ante  
Classe I: 1,03%  
Classe II: 1,00%  
Classe III: 0,98%

TER KGAST 1,11%

Prisma Fondation d'investissement  
Rue du Sablon 2  
CH-1110 Morges  
Tél.: 0848 106 106  
www.prisma-fondation.ch  
info@prisma-fondation.ch

Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

**Chiffres clés**

(31.12.2021, fréquence: mensuelle)

		Performance annualisée	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*	Drawdown maximum	Recovery Period
1 an	(31.12.2020)	19,27%	14,87%	1,24	-7,91%	N/A
Depuis le lancement	(18.12.2020)	20,45%	14,27%	1,36	-7,91%	N/A

\*Taux sans risque: Libor 3M

