

## CARACTÉRISTIQUES

### Classification OPP 2

Actions

### Gestion déléguée / gérant

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

### Banque dépositaire

Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich

### Administrateur

Credit Suisse Funds SA, Zurich

### Distribution

Key Investment Services (KIS) SA, Morges

### Auditeur

Ernst & Young SA, Lausanne

### Numéro de valeur

Classe I: 58142152

Classe II: 58142167

Classe III: 58142170

### Ticker Bloomberg

Classe I: PRRREIU SW

Classe II: PGREIU SW

Classe III: PRRRECI SW

### Code ISIN

Classe I: CH0581421523

Classe II: CH0581421671

Classe III: CH0581421705

### Devise de référence

Dollar US (USD)

### Distribution

trimestrielle

### Date de lancement

4 décembre 2020

### Date de fin d'exercice

31 mars

### Publication des cours

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

### Prix d'émission

USD 1'000

### VNI au 28.06.2024

Classe I: USD 896,82

Classe II: USD 889,09

Classe III: USD 897,17

### Fortune sous gestion

USD 67,9 mio

### Liquidité

hebdomadaire

### Délai de souscription

jeudi 10h00

### Délai de rachat de parts

jeudi 10h00

### Date de règlement / souscription

T+3 (mercredi)

### Date de règlement / rachat de parts

T+4 (jeudi)

### Frais de souscription

aucun frais de souscription

### Frais de rachat

les frais de remboursement 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

### TER KGAST au 31.03.2023

Classe I: 1,04%

Classe II: 1,02%

Classe III: 0,94%

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 du gérant

Le groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate a enregistré une performance de +2,83% au cours du trimestre.

Les biens immobiliers cotés mondiaux ont sous-performé les marchés boursiers plus larges, une performance nulle des REITs américains n'ayant pas suffi à compenser la faiblesse généralisée en Asie et dans certaines parties de l'Europe. L'immobilier résidentiel a surperformé le secteur plus large, les propriétaires de logements pour personnes âgées et d'appartements ayant affiché les meilleurs rendements de tous les secteurs immobiliers au cours du trimestre.

Les REITs résidentielles américaines ont généré une performance de 7,7%. Les résultats des REITs d'appartements américains ont montré les premiers signes d'un retour à la croissance des loyers sur les marchés côtiers avant le pic de la saison de location estivale, ce qui a accru l'anticipation que les REITs devraient dépasser les attentes initiales en matière de bénéfices pour l'année. Le secteur a également été stimulé par l'annonce de Blackstone ayant accepté d'acquiescer le propriétaire d'appartements coté AIRC pour 10 milliards de dollars en espèces, soit une prime de 25% par rapport au cours de clôture d'AIRC, une transaction qui a mis en évidence le décalage continu entre les valorisations des marchés publics et privés.

En Europe, l'annonce d'élections anticipées en France a fait chuter brusquement les actions immobilières françaises à la fin du trimestre. Le Royaume-Uni, où le résultat des élections était attendu bien à l'avance, s'est révélé être un point lumineux; toutefois, les propriétaires résidentiels et étudiants étaient faibles.

Nous continuons de détenir un portefeuille diversifié comprenant des appartements locatifs traditionnels, des maisons unifamiliales, des communautés de logements manufacturés, des installations pour personnes âgées et des fournisseurs de logements pour étudiants. Ce fut un trimestre assez calme pour les changements de portefeuille. Nous avons ajouté des propriétaires de logements manufacturés américains Sun Communities et Equity Lifestyle après une période de sous-performance. Nous croyons que les parcs de logements manufacturés représentent l'un des meilleurs actifs des REITs américaines à notre avis, soutenus par une demande stable d'une population vieillissante et des niveaux très bas de nouvelle offre. Nous avons réduit notre participation dans le fournisseur de maisons de soins belge Aedifica et avons ajouté le propriétaire britannique Target Healthcare compte tenu de la valorisation et des perspectives plus constructives pour les logements pour personnes âgées au Royaume-Uni.

Les éléments négatifs pour la performance incluent Irish Residential Property REIT et les REITs japonaises Advance Residential Investment et Nippon Accommodations. Les actions immobilières japonaises ont chuté au cours du trimestre alors que le gouvernement japonais a commencé à réduire sa politique de taux d'intérêt accommodante de longue date. Le fournisseur britannique de logements pour étudiants UNITE et le propriétaire belge de maisons de soins Aedifica ont également été des éléments négatifs.

Bien que certaines parties des marchés immobiliers continuent de faire face à des vents contraires dus à un ralentissement de l'économie et à des conditions financières plus restrictives, la confiance croissante que nous avons atteint le pic des taux d'intérêt est susceptible de représenter un moment clé pour le secteur immobilier coté.

Le secteur résidentiel coté est celui qui a généré des rendements attractifs à long terme, soutenus par des tendances démographiques favorables, une pénurie de logements dans la plupart des marchés mondiaux (ce qui devrait être accentué dans les années à venir) et un désir de maisons locatives abordables. Des domaines tels que les logements pour étudiants, les locations de maisons unifamiliales, les communautés de retraite et les logements pour personnes âgées, bénéficient tous de moteurs structurels de la demande, ce qui peut aider à atténuer l'impact d'un potentiel ralentissement économique.

**CARACTÉRISTIQUES**

**Classification OPP 2**

Actions

**Gestion déléguée / gérant**

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

**Banque dépositaire**

Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich

**Administrateur**

Credit Suisse Funds SA, Zurich

**Distribution**

Key Investment Services (KIS) SA, Morges

**Auditeur**

Ernst & Young SA, Lausanne

**Numéro de valeur**

Classe I: 58142152

Classe II: 58142167

Classe III: 58142170

**Ticker Bloomberg**

Classe I: PRRREIU SW

Classe II: PGRREIU SW

Classe III: PRRRECI SW

**Code ISIN**

Classe I: CH0581421523

Classe II: CH0581421671

Classe III: CH0581421705

**Devise de référence**

Dollar US (USD)

**Distribution**

trimestrielle

**Date de lancement**

4 décembre 2020

**Date de fin d'exercice**

31 mars

**Publication des cours**

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

**Prix d'émission**

USD 1'000

**VNI au 28.06.2024**

Classe I: USD 896,82

Classe II: USD 889,09

Classe III: USD 897,17

**Fortune sous gestion**

USD 67,9 mio

**Liquidité**

hebdomadaire

**Délai de souscription**

jeudi 10h00

**Délai de rachat de parts**

jeudi 10h00

**Date de règlement / souscription**

T+3 (mercredi)

**Date de règlement / rachat de parts**

T+4 (jeudi)

**Frais de souscription**

aucun frais de souscription

**Frais de rachat**

les frais de remboursement 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

**TER KGAST au 31.03.2023**

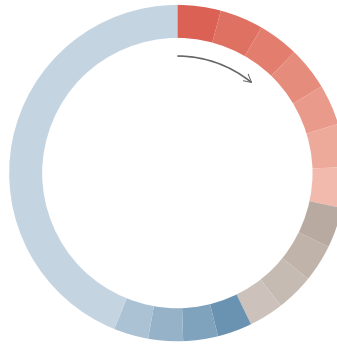
Classe I: 1,04%

Classe II: 1,02%

Classe III: 0,94%

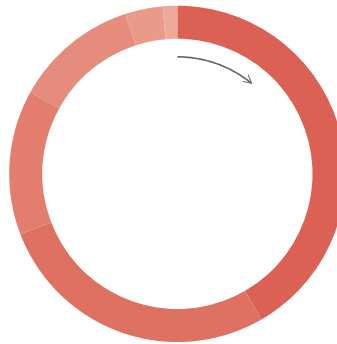
Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

**Positions principales**



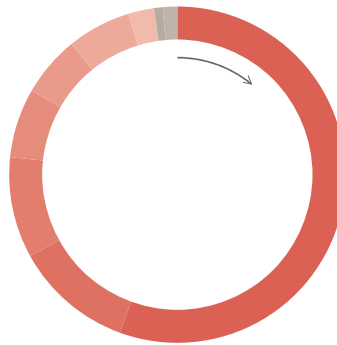
|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| ■ LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR       | 4,2%  |
| ■ EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC    | 4,1%  |
| ■ SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT | 4,1%  |
| ■ AVALONBAY COMMUNITIES INC       | 4,1%  |
| ■ WELLTOWER INC REIT USD          | 4,1%  |
| ■ NATL HEALTH INVESTORS INC REIT  | 4,0%  |
| ■ AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT   | 4,0%  |
| ■ OMEGA HEALTHCARE INVESTORS      | 3,8%  |
| ■ CENTERSPACE PFD 6.625% PERP     | 3,7%  |
| ■ CHARTWELL RETIREMENT            | 3,6%  |
| ■ EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES     | 3,3%  |
| ■ INVITATION HOMES INC REIT USD   | 3,3%  |
| ■ TARGET HEALTHCARE REIT PLC      | 3,3%  |
| ■ LTC PROPERTIES INC REIT USD     | 3,3%  |
| ■ CAMDEN PROPERTY TRUST REIT      | 3,3%  |
| ■ Autres                          | 43,8% |

**Répartition sectorielle**



|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| ■ Multi-Family Residential REITs  | 41,5% |
| ■ Health Care REITs               | 27,6% |
| ■ Single-Family Residential REITs | 13,8% |
| ■ Real Estate Operating Companies | 12,1% |
| ■ Health Care Facilities          | 3,6%  |
| ■ Cash                            | 1,3%  |

**Répartition géographique**



|               |       |
|---------------|-------|
| ■ États-Unis  | 55,6% |
| ■ Royaume-Uni | 11,3% |
| ■ Allemagne   | 9,8%  |
| ■ Belgique    | 6,6%  |
| ■ Canada      | 6,0%  |
| ■ Japon       | 5,9%  |
| ■ Irlande     | 2,6%  |
| ■ Finlande    | 0,8%  |
| ■ Cash        | 1,3%  |

## CARACTÉRISTIQUES

### Classification OPP 2

Actions

### Gestion déléguée / gérant

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

### Banque dépositaire

Credit Suisse (Suisse) SA, Zurich

### Administrateur

Credit Suisse Funds SA, Zurich

### Distribution

Key Investment Services (KIS) SA, Morges

### Auditeur

Ernst & Young SA, Lausanne

### Numéro de valeur

Classe I: 58142152

Classe II: 58142167

Classe III: 58142170

### Ticker Bloomberg

Classe I: PRRREIU SW

Classe II: PGREIU SW

Classe III: PRRRECI SW

### Code ISIN

Classe I: CH0581421523

Classe II: CH0581421671

Classe III: CH0581421705

### Devise de référence

Dollar US (USD)

### Distribution

trimestrielle

### Date de lancement

4 décembre 2020

### Date de fin d'exercice

31 mars

### Publication des cours

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

### Prix d'émission

USD 1'000

### VNI au 28.06.2024

Classe I: USD 896,82

Classe II: USD 889,09

Classe III: USD 897,17

### Fortune sous gestion

USD 67,9 mio

### Liquidité

hebdomadaire

### Délai de souscription

jeudi 10h00

### Délai de rachat de parts

jeudi 10h00

### Date de règlement / souscription

T+3 (mercredi)

### Date de règlement / rachat de parts

T+4 (jeudi)

### Frais de souscription

aucun frais de souscription

### Frais de rachat

les frais de remboursement 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

### TER KGAST au 31.03.2023

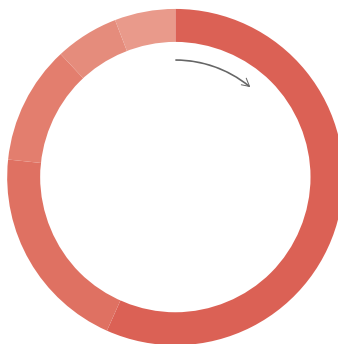
Classe I: 1,04%

Classe II: 1,02%

Classe III: 0,94%

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.

## Répartition monétaire



|       |       |
|-------|-------|
| ■ USD | 56,6% |
| ■ EUR | 20,1% |
| ■ GBP | 11,4% |
| ■ CAD | 6,0%  |
| ■ JPY | 5,9%  |
| ■ CHF | -0,0% |