

CARACTÉRISTIQUES

Classification OPP 2

Actions

Gestion déléguée / gérant

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire

UBS Switzerland AG, Zurich

Administrateur

UBS Switzerland AG, 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 31.03.2025

Classe I: USD 931,47

Classe II: USD 923,40

Classe III: USD 932,56

Fortune sous gestion

USD 69,7 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 31.03.2024

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 affiche une performance de +3,95% pour le premier trimestre.

Les marchés actions mondiaux ont reculé au cours du trimestre, les investisseurs s'inquiétant de l'escalade des tensions commerciales et de leurs répercussions sur la croissance économique mondiale.

Les valeurs technologiques américaines ont chuté après qu'une entreprise chinoise ait dévoilé un modèle d'intelligence artificielle (IA) à bas coût, DeepSeek, faisant craindre que les valorisations technologiques américaines soient exagérées.

Les actions européennes ont surperformé, portées par la perspective d'un cessez-le-feu en Ukraine et par l'augmentation des dépenses de défense. La Banque centrale européenne (BCE) a annoncé deux baisses de taux de 25 points de base, ramenant son taux directeur à 2,5%.

Le secteur immobilier coté mondial a progressé de 3,0% sur le trimestre (en dollars US), surperformant les marchés actions au sens large, soutenu par la baisse des taux à long terme et un désengagement des valeurs technologiques. Le sous-secteur résidentiel, plus défensif sur le plan économique, a surperformé l'ensemble du secteur immobilier.

Au sein du résidentiel, l'Amérique du Nord a surperformé, tirée par les REITs spécialisés dans les résidences pour seniors et les établissements de santé.

L'Europe a affiché une performance plus contrastée: les segments de la santé et du logement étudiant se sont bien comportés, avec des points forts notables en Belgique et au Royaume-Uni.

Les propriétaires résidentiels allemands à faible rendement ont sous-performé, pénalisés par la hausse des taux des Bunds.

Nous maintenons un portefeuille diversifié comprenant des appartements locatifs traditionnels, des maisons individuelles, des communautés de maisons mobiles, des résidences pour personnes âgées et des logements étudiants.

En Europe, nous avons profité de la faiblesse générale des marchés pour renforcer nos positions dans les foncières résidentielles allemandes TAG et Vonovia.

Nous avons également augmenté notre exposition à Xior Student Housing, spécialiste belge du logement étudiant, tout en allégeant notre position sur Cofinimmo.

Aux États-Unis, nous avons renforcé notre position dans le propriétaire d'établissements de santé Ventas, et réduit nos participations dans Welltower et Target Healthcare REIT.

Nous avons aussi allégé notre exposition à Chartwell Retirement Residences (un acteur canadien des résidences pour personnes âgées) après une solide performance.

Les principaux contributeurs positifs du trimestre incluent les fournisseurs américains de logements pour seniors Welltower et Ventas, bénéficiant de fondamentaux solides, soutenus par des dynamiques démographiques favorables et un faible niveau de nouvelles constructions.

Le canadien Chartwell Retirement Residences a également bien performé.

En Europe, Aedifica (Belgique) et Target Healthcare REIT (Royaume-Uni) ont apporté des contributions positives, tout comme Empiric Student Property, foncière britannique spécialisée dans le logement étudiant.

À l'inverse, les foncières résidentielles allemandes LEG, TAG et Vonovia ont pesé sur la performance.

Les groupes résidentiels Grainger (Royaume-Uni) et Kojamo (Finlande) ont également sous-performé.

Depuis la fin de la période d'analyse, les perspectives se sont nettement assombries, les annonces tarifaires américaines du 2 avril ayant provoqué une forte correction sur l'ensemble des marchés actions.

Dans ce contexte, les caractéristiques défensives des foncières cotées (REITs) – notamment la prévisibilité des flux de trésorerie issus des baux contractuels – pourraient devenir plus attrayantes par rapport à d'autres secteurs, dans un environnement de ralentissement économique.

À notre avis, la volatilité relativement élevée des cours boursiers des REITs ne reflète pas la faible volatilité de leurs fondamentaux, ce qui crée des opportunités pour les investisseurs de long terme.

Le secteur résidentiel coté a généré des rendements attrayants à long terme, portés par des tendances démographiques favorables, une pénurie de logements dans la plupart des marchés mondiaux (tendance qui devrait s'accroître dans les années à venir), et une demande croissante pour des logements abordables et bien gérés.

Des segments tels que le logement étudiant, la location de maisons individuelles, les communautés de retraités et les résidences pour personnes âgées bénéficient de moteurs de demande structurels, qui selon nous, peuvent aider à atténuer l'impact d'une conjoncture économique incertaine.

CARACTÉRISTIQUES

Classification OPP 2

Actions

Gestion déléguée / gérant

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire

UBS Switzerland AG, Zurich

Administrateur

UBS Switzerland AG, 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 31.03.2025

Classe I: USD 931,47

Classe II: USD 923,40

Classe III: USD 932,56

Fortune sous gestion

USD 69,7 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 31.03.2024

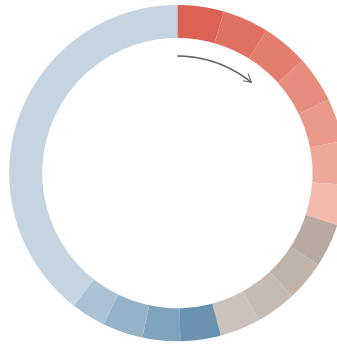
Classe I: 1,04%

Classe II: 1,02%

Classe III: 0,94%

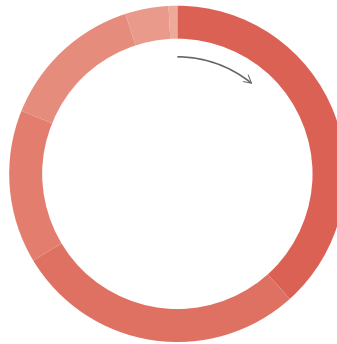
Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

Positions principales



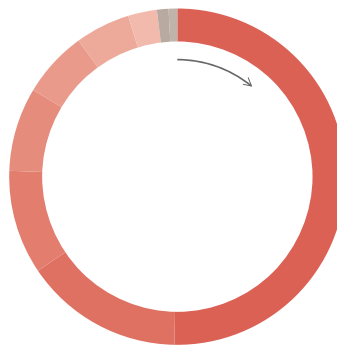
| | |
|---------------------------------|-------|
| EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC | 4,6% |
| UDR INC REIT USD | 4,4% |
| WELLTOWER INC REIT USD | 4,3% |
| AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT | 4,3% |
| CHARTWELL RETIREMENT | 4,2% |
| TARGET HEALTHCARE REIT PLC | 4,1% |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC | 4,1% |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT | 4,0% |
| VENTAS INC REIT USD | 4,0% |
| UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP | 3,8% |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS | 3,8% |
| VONOVIA SE ORD EUR | 3,8% |
| EQUITY LIFESTYLE PROPERTIES | 3,7% |
| INVITATION HOMES INC REIT USD | 3,7% |
| LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR | 3,5% |
| Autres | 39,4% |

Répartition sectorielle



| | |
|---------------------------------|-------|
| Multi-Family Residential REITs | 38,2% |
| Health Care REITs | 28,2% |
| Single-Family Residential REITs | 14,7% |
| Real Estate Operating Companies | 13,9% |
| Health Care Facilities | 4,2% |
| Cash | 0,8% |

Répartition géographique



| | |
|-------------|-------|
| États-Unis | 50,2% |
| Royaume-Uni | 15,4% |
| Allemagne | 9,9% |
| Belgique | 8,2% |
| Canada | 6,4% |
| Japon | 5,3% |
| Irlande | 2,7% |
| Finlande | 1,1% |
| Cash | 0,8% |

CARACTÉRISTIQUES

Classification OPP 2

Actions

Gestion déléguée / gérant

Janus Henderson Global Investors Limited, Londres

Banque dépositaire

UBS Switzerland AG, Zurich

Administrateur

UBS Switzerland AG, 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 31.03.2025

Classe I: USD 931,47

Classe II: USD 923,40

Classe III: USD 932,56

Fortune sous gestion

USD 69,7 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 31.03.2024

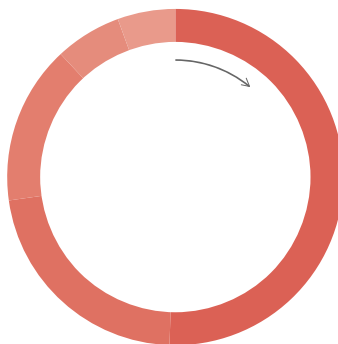
Classe I: 1,04%

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 | 50,6% |
| ■ EUR | 22,1% |
| ■ GBP | 15,4% |
| ■ CAD | 6,4% |
| ■ JPY | 5,4% |