

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 942,32

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: PGREIIU SW
Codes ISIN	Classe I: CH0581421523 Classe II: CH0581421671 Classe III: CH0581421705
Devise de référence	Dollar US (USD)
Distributions	Trimestrielles
Date de lancement	4 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:
	<ul style="list-style-type: none"> • 0,50% de 0 à 6 mois • 0,25% de 6 à 12 mois • 0% dès 12 mois
Commission de gestion	<ul style="list-style-type: none"> • 0,69% p.a. (hors TVA) • Dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions
Distributions depuis le lancement	USD 45,00
TER KGAST ex ante	Classe I: 1,03% Classe II: 1,00% Classe III: 0,98%
TER KGAST	1,00%
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.

Commentaire trimestriel du gérant

Le groupe de placements (Classe II) a baissé de 14,91% au cours du deuxième trimestre.

Ce trimestre s'est avéré être une période extrêmement difficile pour les marchés, les banques centrales mondiales accélérant les hausses de taux d'intérêt dans le but de maîtriser une inflation historiquement élevée. Les craintes croissantes d'une récession mondiale ont également pesé sur les actions. Les valeurs immobilières mondiales ont clôturé le trimestre en baisse de 17%, affichant une performance légèrement inférieure à celle des marchés d'actions au sens large. Des divergences significatives ont été observées d'un point de vue régional, les valeurs immobilières de la région Asie-Pacifique continuant de s'en sortir mieux, tandis que les valeurs européennes, notamment en Allemagne et en Suède, ont subi de fortes baisses, la hausse des spreads de crédit et des taux d'intérêt ayant fortement pesé sur le sentiment.

Ce trimestre s'est avéré être une période extrêmement difficile pour les marchés, les banques centrales mondiales accélérant les hausses de taux d'intérêt dans le but de maîtriser une inflation historiquement élevée. Les craintes croissantes d'une récession mondiale ont également pesé sur les actions. Les valeurs immobilières mondiales ont clôturé le trimestre en baisse de 17%, affichant une performance légèrement inférieure à celle des marchés d'actions au sens large. Des divergences significatives ont été observées d'un point de vue régional, les valeurs immobilières de la région Asie-Pacifique continuant de s'en sortir mieux, tandis que les valeurs européennes, notamment en Allemagne et en Suède, ont subi de fortes baisses, la hausse des spreads de crédit et des taux d'intérêt ayant fortement pesé sur le sentiment.

Dans le secteur résidentiel, les maisons préfabriquées ont affiché la meilleure performance, les craintes concernant la demande transitoire dans un contexte de pressions inflationnistes s'étant apaisées, les entreprises faisant état d'un environnement opérationnel favorable, soutenu par des fondamentaux solides et une croissance constante des flux de trésorerie. Les REITs exposés aux logements pour personnes âgées ont également enregistré une surperformance relative, les investisseurs privilégiant les secteurs où la demande est résiliente et moins exposés aux secteurs cycliques susceptibles de voir leurs revenus baisser dans un environnement macroéconomique plus difficile. Les appartements locatifs traditionnels ont continué d'afficher un fort pouvoir de fixation des prix, avec un taux d'occupation record, même si les gains potentiels liés à la hausse des loyers ont cédé le pas à la crainte d'un ralentissement significatif de la croissance en cas de récession.

Les propriétaires résidentiels allemands ont continué à afficher des performances médiocres, les inquiétudes concernant les valeurs et la solidité des bilans ayant pesé sur les cours.

Le thème des niveaux records de fusions et d'acquisitions s'est poursuivi, notamment dans le secteur du logement étudiant, où Blackstone a annoncé l'acquisition du propriétaire américain de logements étudiants American Campus Communities pour 12,8 milliards de dollars. De même, en Europe, nous avons assisté à diverses transactions qui ont soutenu les valeurs et mis en évidence l'appétit des investisseurs, comme l'acquisition par GIC et Greystar de Student Roost, un fournisseur britannique de logements étudiants, auprès de Brookfield pour 3,3 milliards de livres sterling.

En ce qui concerne l'attribution de performance du groupe de placements sur le trimestre, l'exposition du portefeuille aux soins de santé a ajouté de la valeur, Ventas, LTC Properties et National Health Investors figurant parmi les principaux contributeurs, car l'environnement opérationnel des résidences pour personnes âgées s'est amélioré et les investisseurs ont recherché des flux de revenus plus défensifs. Le fournisseur de logements pour étudiants American Campus Communities a été le plus grand contributeur suite à une offre d'achat de l'entreprise. Les actions préférentielles d'UMH Properties ont également apporté une solide contribution.

En revanche, les propriétaires résidentiels allemands, ainsi que le propriétaire résidentiel suédois Balder, ont été déçus par l'effet de levier et la flambée des coûts de la dette qui ont pesé sur le sentiment des investisseurs. De même, les propriétaires d'appartements traditionnels américains ont eu un impact négatif sur la performance, les investisseurs ayant intégré le ralentissement de la croissance et les implications potentielles d'un environnement de récession.

Le groupe de placements continue de détenir un portefeuille diversifié d'appartements locatifs traditionnels, de maisons unifamiliales, de communautés de maisons préfabriquées, d'établissements de vie pour personnes âgées et de fournisseurs de logements pour étudiants.

Au cours du trimestre, le gérant a ajouté une nouvelle position dans Ventas, propriétaire de logements pour personnes âgées, après une période de sous-performance. Il a estimé qu'il existait un potentiel de hausse par rapport aux attentes du marché, à mesure que l'occupation et les taux se redressent après la faiblesse induite par Covid-19. Cette opération a été financée par le retrait de la position dans Mid-America Apartment Communities et en réduisant la position dans Invitation Homes. Le produit a également été utilisé pour accroître les positions dans Equity Residential, National Health Investors et Sabra Healthcare. Par ailleurs, la position dans American Campus Communities a été sortie à la suite d'une offre d'achat et UMH Properties a été ajouté en raison de son rendement attractif (actions préférentielles). Au Royaume-Uni, une nouvelle position dans Home REIT a été prise, un fournisseur de logements pour sans-abris, le titre offrant un flux de revenus défensif protégé contre l'inflation et une forte dynamique de l'offre et de la demande.

2

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 942,32

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: PGREIIU SW

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

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 4 décembre 2020

Benchmark -

Date de fin 31 mars
d'exercice

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 45,00

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

TER KGAST 1,00%

Prisma Fondation d'investissement

Rue du Sablon 2

CH-1110 Morges

Tél.: 0848 106 106

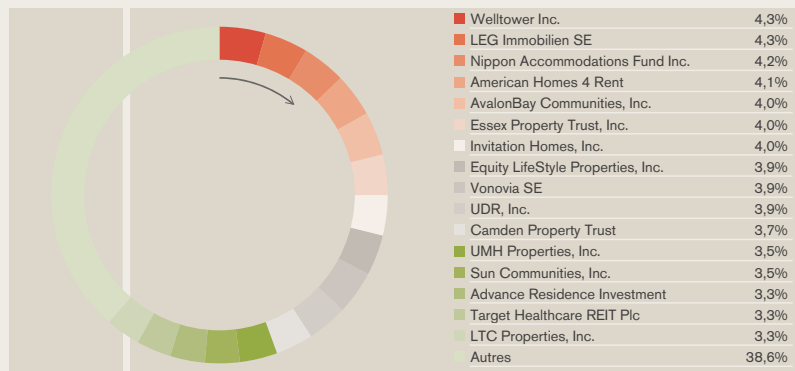
www.prisma-fondation.ch

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.

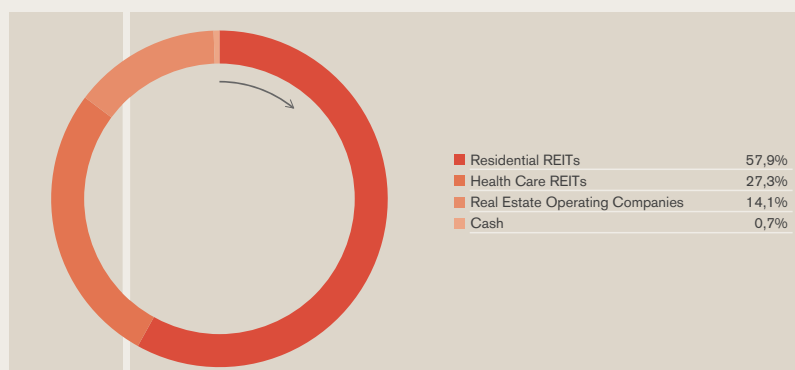
02

Positions principales



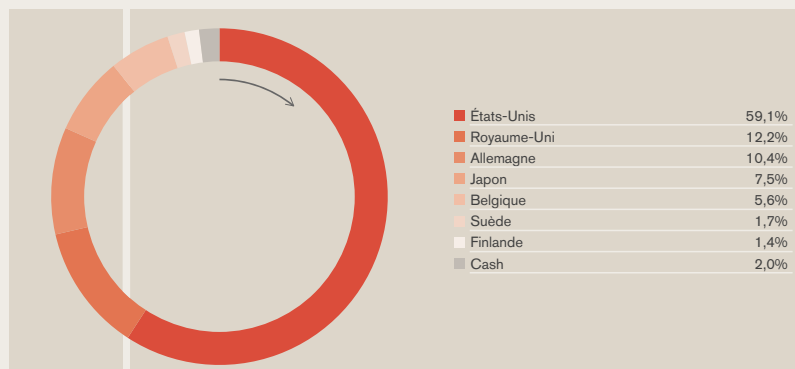
03

Répartition sectorielle



04

Répartition géographique



3

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 942,32

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: PGREIIU SW

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

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 4 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 45,00

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

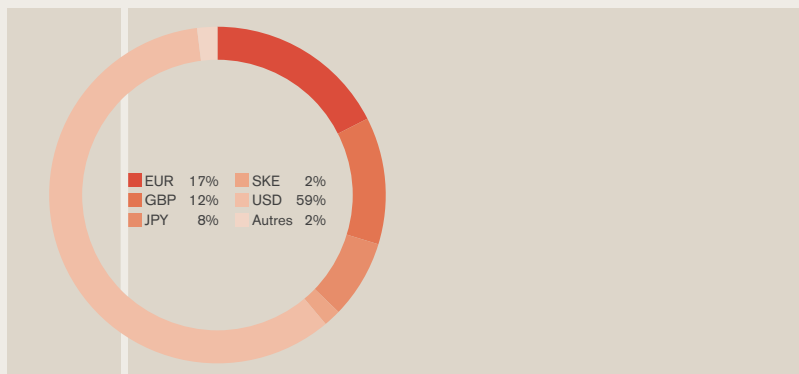
TER KGAST 1,00%

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

Répartition monétaire



06

Performances mensuelles

2020-2022

Performances annuelles [%]	Performances mensuelles [%]														
	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc			
1,71														1,71	2020
19,30	-2,84	1,85	3,40	6,53	2,35	1,09	7,02	-0,56	-7,39	4,52	-2,54	5,36			2021
-19,08	-5,08	-2,75	3,03	-6,73	-0,85	-8,00									2022



07

Performance cumulée

2020-2022, 04.12.2020=100



4

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 942,32

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: PGREIIU SW

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

Devise de référence Dollar US (USD)

Distributions Trimestrielles

Date de lancement 4 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 45,00

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

TER KGAST 1,00%

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.

08

Analyse comparative

(04.12.2020 – 30.06.2022)

	Performance cumulée	Moyenne arithmétique	Performance annualisée	Meilleur mois	Mois positifs	Moins bon mois
GRRE II	-1,82%	0,01%	-1,15%	7,02%	52,63%	-8,00%

	2e trim. 2022	Drawdown maximum	Ratio gains:pertes	Ecart-type	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*
GRRE II	-14,92%	-20,02%	1,11	4,64%	16,07%	-0,09

*Taux sans risque: Libor 3M



09

Chiffres clés

(30.06.2022, fréquence: mensuelle)

		Performance annualisée	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*	Drawdown maximum	Recovery Period
1 an	(30.06.2021)	-14,41%	17,97%	-0,88	-20,02%	N/A

		Performance annualisée	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*	Drawdown maximum	Recovery Period
Depuis le lancement	(04.12.2020)	-1,15%	16,07%	-0,09	-20,02%	N/A

*Taux sans risque: Libor 3M

