

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

BDO SA

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

SIX Financial Information, LSEG, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

Prix d'émission

USD 1'000

VNI au 30.06.2026

Classe I: USD 988,31

Classe II: USD 979,72

Classe III: USD 990,76

Fortune sous gestion

USD 68,4 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 31.03.2026

Classe I: 0,97%

Classe II: 0,95%

Classe III: 0,87%

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

Les marchés actions mondiaux ont progressé au deuxième trimestre 2026, soutenus par l'optimisme autour de l'IA, l'apaisement des tensions géopolitiques et la résilience de la croissance. La volatilité s'est toutefois accrue en fin de période, en raison du retour des pressions inflationnistes. Les valeurs technologiques ont reculé en juin, sur fond d'interrogations concernant l'ampleur des investissements liés à l'IA.

L'immobilier coté mondial a enregistré une solide performance positive, tout en sous-performant les marchés actions. Les REIT américains sont restés résilients malgré la hausse des rendements obligataires et la perspective de taux durablement élevés. Les écarts entre segments sont restés importants: les bureaux, l'hôtellerie et le commerce de détail ont figuré parmi les secteurs les plus performants, tandis que les tours de télécommunication sont restées à la traîne. Dans le résidentiel, le Japon et Hong Kong ont reculé, alors que l'Australie et l'Europe ont progressé.

Le portefeuille reste diversifié entre appartements locatifs, maisons individuelles, logements préfabriqués, résidences pour personnes âgées et logements étudiants.

Au cours du deuxième trimestre, le groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate a réalisé une performance de 8,99% (Classe II).

La performance trimestrielle a été soutenue par la santé et le résidentiel américain. Janus Living, introduite en Bourse en mars et spécialisée dans les résidences pour personnes âgées, a bénéficié de fondamentaux favorables, d'un bilan sans endettement et d'acquisitions soutenues. Welltower a également contribué positivement grâce à la solidité des taux d'occupation et de la croissance des loyers.

Les REITs résidentiels américains ont affiché de bonnes performances. Essex Property Trust a profité de l'amélioration de la croissance locative et de perspectives plus favorables en Californie du Nord. American Homes 4 Rent a également contribué, soutenu par la résilience des renouvellements de baux et l'atténuation de la pression réglementaire.

À l'inverse, les expositions hors États-Unis ont pesé. Advance Residence Investment Corporation et Comforia Residential REIT ont reculé en raison des inquiétudes liées à l'accessibilité financière et à la hausse des taux au Japon. LUMO Homes a été pénalisée par la faiblesse du marché scandinave. Unite Group a toutefois progressé, porté par l'amélioration des tendances locatives et une légère hausse des prévisions d'occupation.

Les positions dans Elme Communities et Cofinimmo ont été réduites, tandis que celles dans Unite Group et Irish Residential Properties ont été allégées après leur forte progression. Dans la santé, l'exposition à Sabra Healthcare REIT a été diminuée et celle à Omega Healthcare Investors renforcée.

Malgré un environnement macroéconomique incertain, les fondamentaux immobiliers demeurent solides dans la plupart des segments. La demande pour des actifs de qualité reste résiliente et, combinée à la diminution de l'offre nouvelle, renforce le pouvoir de fixation des loyers.

Les données de marché montrent une divergence entre les logements multifamiliaux de catégories A et B, présents dans le portefeuille et bénéficiant d'une amélioration des loyers, et les actifs de catégorie C, confrontés à une croissance locative négative. Dans la santé, plusieurs REIT acquièrent des actifs insuffisamment gérés afin d'en améliorer le potentiel de croissance. La baisse récente des valorisations offre une certaine protection face à l'incertitude entourant les taux.

À plus long terme, le résidentiel coté reste soutenu par des tendances démographiques favorables, une offre insuffisante dans de nombreux marchés et une demande durable pour des logements abordables et bien gérés. Les logements étudiants, les maisons individuelles en location, les communautés de retraités et les résidences pour personnes âgées bénéficient de moteurs structurels capables d'atténuer les effets d'un ralentissement économique.

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

BDO SA

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

SIX Financial Information, LSEG,
Bloomberg, Morningstar et PRISMA
Fondation

Prix d'émission

USD 1'000

VNI au 30.06.2026

Classe I: USD 988,31
Classe II: USD 979,72
Classe III: USD 990,76

Fortune sous gestion

USD 68,4 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

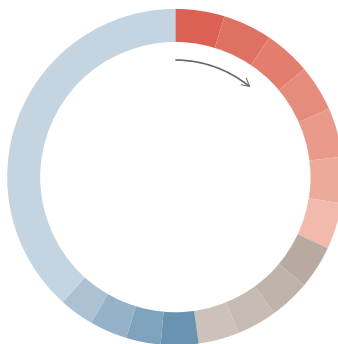
0,69% p.a. (hors TVA)
dégressif au-dessus d'une fortune
totale de CHF 50 millions

TER KGAST au 31.03.2026

Classe I: 0,97%
Classe II: 0,95%
Classe III: 0,87%

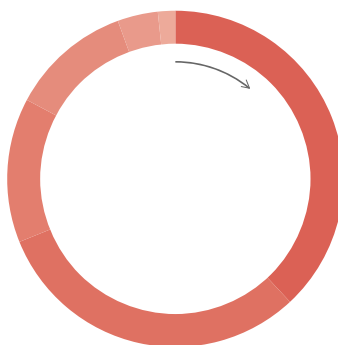
Avertissement: bien que les données aient été obtenues
auprès de sources considérées comme fiables, PRISMA
Fondation ne donne aucune garantie quant à leur
fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances
passées ne sont pas une garantie des performances
futures.

Positions principales



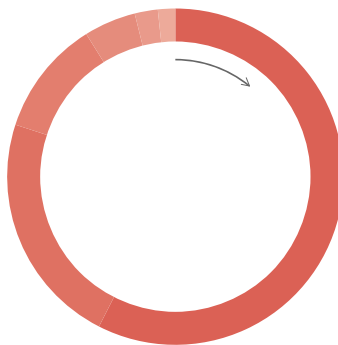
WELLTOWER INC REIT USD	4,7%
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	4,7%
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	4,5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	4,5%
JANUS LIVING INC CL-A-1	4,5%
AEDIFICA REIT EUR	4,5%
VENTAS INC REIT USD	4,4%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	4,1%
CHARTWELL RETIREMENT	3,9%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	3,9%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3,8%
VONOVIA SE ORD EUR	3,7%
INVITATION HOMES INC REIT USD	3,5%
UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP	3,5%
UDR INC REIT USD	3,4%
Autres	38,2%

Répartition sectorielle



Multi-Family Residential REITs	38,2%
Health Care REITs	30,7%
Real Estate Operating Companies	13,8%
Single-Family Residential REITs	11,7%
Health Care Facilities	3,9%
Cash	1,7%

Répartition géographique



Amérique du Nord	57,4%
Europe	22,6%
Royaume-Uni	11,1%
Japon	4,9%
Région Pacifique	2,3%
Cash	1,7%

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

BDO SA

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

SIX Financial Information, LSEG, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

Prix d'émission

USD 1'000

VNI au 30.06.2026

Classe I: USD 988,31
Classe II: USD 979,72
Classe III: USD 990,76

Fortune sous gestion

USD 68,4 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

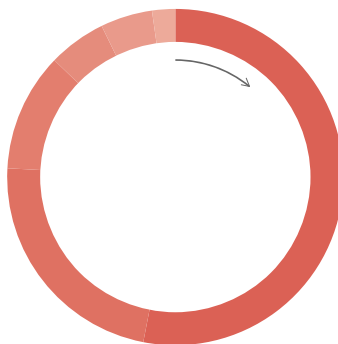
0,69% p.a. (hors TVA)
dégressif au-dessus d'une fortune totale de CHF 50 millions

TER KGAST au 31.03.2026

Classe I: 0,97%
Classe II: 0,95%
Classe III: 0,87%

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	53,1%
■ EUR	22,8%
■ GBP	11,1%
■ CAD	5,7%
■ JPY	4,9%
■ SGD	2,3%
■ CHF	0,0%