

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 30.06.2023

Classe I: USD 826,71

Classe II: USD 819,66

Classe III: USD 826,21

Fortune sous gestion

USD 62,2 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 trimestriel du gérant

Le deuxième trimestre a été très positif pour les marchés actions, portés par les gains des grandes entreprises technologiques. Les taux d'intérêt ont continué d'augmenter dans la majorité des marchés développés, avec anticipations de nouvelles hausses de taux alors que les banques centrales continuent de faire face à des vents contraires inflationnistes persistants.

Les actions immobilières cotées globales ont réalisé un gain marginal, les investisseurs se focalisant, à raison, sur l'impact de l'augmentation des taux d'intérêt et du resserrement de l'offre de crédit sur le secteur. Malgré ces préoccupations, nous avons constaté que les REITs publics moins endettés continuent d'avoir accès au capital dette. Les REITs américains ont levé plus de 11 milliards de dollars sur le marché obligataire non garanti à des prix raisonnables au cours du trimestre.

Bien que l'attention soit aujourd'hui centrée sur les risques dans le secteur de l'immobilier commercial, et que le contexte actuel pourrait s'avérer difficile pour certaines parties de ce secteur et pour les opérateurs surendettés, les fondamentaux du secteur résidentiel sont restés solides. Nous observons des taux d'occupation élevés et une augmentation des loyers, comme le démontre les résultats des entreprises sur cette période. De plus, le résidentiel reste un domaine d'intérêt pour les investisseurs qui continuent de se détourner des secteurs traditionnels plus difficiles tels que la vente au détail et le bureau.

Au cours du trimestre, les REITs résidentiels américains ont affiché une forte performance par rapport aux REITs plus larges, soutenue par des fondamentaux solides, avec une faible pression sur les dépenses et une demande plus forte que redoutée pendant la saison de location américaine. Les acteurs européens du logement multi-familial en Allemagne ont également progressé grâce à de solides opérations soutenues par l'accélération de la croissance des loyers. Il y a également eu des signes de retour de liquidité sur le marché; Vonovia cédant 1,6 milliard d'euros à Apollo et CBRE. En revanche, les acteurs résidentiels nordiques ont reculé à la suite de réévaluations immobilières plus faibles que prévu, ainsi qu'à des préoccupations de crédit plus larges en Suède en raison de bilans plus faibles.

Nous continuons de détenir un portefeuille diversifié incluant des appartements traditionnels en location, des maisons individuelles, des communautés de logements préfabriqués, des établissements pour personnes âgées et des fournisseurs de logements pour étudiants.

Au cours du trimestre, nous avons renforcé à notre position existante dans Aedifica, une société belge cotée propriétaire de soins de santé, en utilisant une émission résiduelle à la fin de la période de trading des droits. L'action se négociait à une décote significative malgré son flux de revenus résilient lié à l'Indice des Prix à la Consommation (IPC) et une valorisation prudente des biens. À plus long terme, les fondamentaux des maisons de retraite restent très solides, soutenus par une population vieillissante. Nous avons réduit la position du fonds dans le propriétaire de logements préfabriqués américain Sun Communities en raison de notre niveau de conviction plus bas.

Nous avons constaté une forte performance de la part des acteurs américains du secteur des appartements et des soins de santé. Le fournisseur de logements pour personnes âgées Welltower a contribué positivement alors que les fondamentaux opérationnels continuaient de se redresser, avec une amélioration de l'occupation, des loyers et des coûts. Une participation dans son homologue, Ventas, a également ajouté de la valeur. Les propriétaires traditionnels d'appartements tels que AvalonBay, Essex et Equity Residential ont également réalisé des gains notables. Le propriétaire résidentiel allemand TAG a fortement progressé après une solide journée sur le marché des capitaux. En revanche, les actions du propriétaire européen de soins de santé Aedifica ont été faibles après que la société a annoncé une augmentation de capital surprise pour financer son pipeline de développement en cours et maintenir un profil de levier prudent.

Le groupe de placements PRISMA Global Residential Real Estate a progressé de 4,17% au cours du trimestre.

Les marchés immobiliers sont confrontés à des vents contraires dus à un ralentissement de l'économie et à des conditions financières plus restrictives. Dans ce contexte, l'importance de la gestion, de la qualité des actifs et du bilan revient au premier plan. Dans le secteur résidentiel, les problèmes d'accessibilité liés à la hausse des coûts des prêts hypothécaires risquent d'entraîner une baisse des prix des logements sur de nombreux marchés. Cependant, les propriétaires-bailleurs en location dans lesquels nous investissons observent des fondamentaux solides et sont donc généralement bien placés pour répercuter les augmentations inflationnistes sur les locataires, compte tenu de la nature à court terme des contrats de location et des niveaux d'accessibilité qui sont généralement en ligne avec les normes historiques. De manière rassurante, les bilans sont également généralement en très bonne forme.

Le secteur résidentiel coté a historiquement généré des rendements à long terme attractifs, soutenus par des tendances démographiques favorables, une pénurie de logements dans la plupart des marchés mondiaux (un phénomène susceptible de s'accroître dans les années à venir) et une demande pour des logements locatifs abordables et bien gérés. Des domaines tels que le logement étudiant, la location de maisons individuelles, les communautés de retraités et les résidences pour personnes âgées bénéficient tous de facteurs structurels de la demande. Cela peut contribuer à atténuer les défis cycliques auxquels nous sommes confrontés aujourd'hui.

Tandis que le marché de l'immobilier direct met du temps à s'adapter au paysage macroéconomique difficile, le marché coté a déjà réagi, aboutissant à une négociation des actions à des rabais historiquement élevés par rapport aux valeurs d'actifs précédentes et reflétant un environnement fortement incertain. Cela risque d'occulter les flux de revenus attractifs, fiables et croissants que de nombreuses entreprises immobilières peuvent générer pour les investisseurs, ainsi que leur accès constant au capital. C'est un aspect que nous prévoyons d'être récompensé avec le temps.

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 30.06.2023

Classe I: USD 826,71

Classe II: USD 819,66

Classe III: USD 826,21

Fortune sous gestion

USD 62,2 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

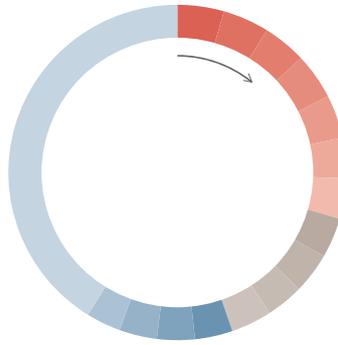
Classe I: 1,04%

Classe II: 1,02%

Classe III: 0,94%

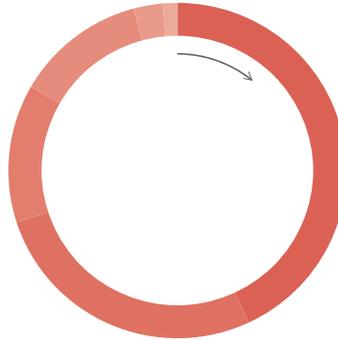
Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

Positions principales



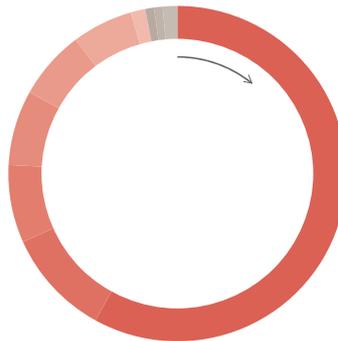
WELLTOWER INC REIT USD	4,4%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT	4,4%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	4,4%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	4,2%
CENTERSPACE PFD 6.625% PERP	4,2%
CAMDEN PROPERTY TRUST REIT	4,0%
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	3,9%
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3,8%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	3,8%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3,8%
EQUITY RESIDENTIAL REIT USD	3,7%
LTC PROPERTIES INC REIT USD	3,6%
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3,6%
UDR INC REIT USD	3,6%
XIOR STUDENT HOUSING NV REIT	3,5%
Autres	41,0%

Répartition sectorielle



Multi-Family Residential REITs	43,2%
Health Care REITs	26,8%
Real Estate Operating Companies	13,2%
Single-Family Residential REITs	12,4%
Health Care Facilities	3,0%
Cash	1,3%

Répartition géographique



États-Unis	58,1%
Royaume-Uni	10,4%
Japon	7,4%
Allemagne	7,1%
Belgique	6,7%
Canada	6,0%
Irlande	1,4%
Suède	0,9%
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 30.06.2023

Classe I: USD 826,71

Classe II: USD 819,66

Classe III: USD 826,21

Fortune sous gestion

USD 62,2 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

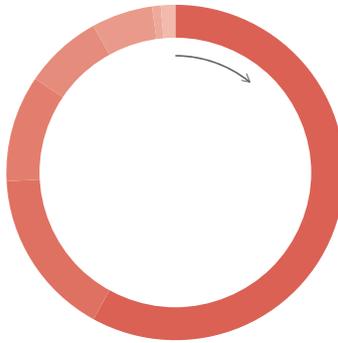
Classe I: 1,04%

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	58,1%
■ EUR	16,0%
■ GBP	10,4%
■ JPY	7,4%
■ CAD	6,0%
■ SEK	0,9%
■ Autres	1,3%

Performances mensuelles

2021-2023

Performances annuelles [%]	Performances mensuelles [%]													
	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Juil	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc		
3,28													3,28	2021
-29,93	-5,07	-2,74	3,03	-6,72	-0,85	-7,99	6,56	-6,25	-12,86	-1,51	3,42	-2,37		2022
4,36	9,79	-4,43	-4,52	4,85	-3,97	3,46								2023

Performance cumulée

2021-2023, 10.12.2021=100



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 30.06.2023

Classe I: USD 826,71

Classe II: USD 819,66

Classe III: USD 826,21

Fortune sous gestion

USD 62,2 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.

Analyse comparative

(10.12.2021 – 30.06.2023)						
	Performance cumulée	Moyenne arithmétique	Performance annualisée	Meilleur mois	Mois positifs	Moins bon mois
GRRE III	-24,47%	-1,31%	-16,24%	9,79%	36,84%	-12,86%

	2e trim. 2023	Drawdown maximum	Ratio gains:pertes	Ecart-type	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*
GRRE III	4,17%	-30,59%	0,58	5,70%	19,74%	-0,90

*Taux sans risque: Libor 3M

Chiffres clés

(30.06.2023, fréquence: mensuelle)						
		Performance annualisée	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*	Drawdown maximum	Recovery Period
1 an	(30.06.2022)	-9,66%	22,13%	-0,47	-19,54%	N/A

		Performance annualisée	Volatilité annualisée	Ratio de Sharpe ann.*	Drawdown maximum	Recovery Period
Depuis le lancement	(10.12.2021)	-16,24%	19,74%	-0,90	-30,59%	N/A

*Taux sans risque: Libor 3M