



1

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 1'131,57

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 USD 15,00 lancement

TER KGAST ex ante	Classe I: 1,03% Classe II: 1,00% Classe III: 0,98%
TER KGAST	1,08%

Prisma Fondation d'investissement
Rue du Sablon 2
Case postale
CH-1110 Morges 1
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.

01

Commentaire trimestriel du gérant

Le groupe de placements a progressé de 10,22% sur le trimestre, y compris la distribution de USD 7,50 par part effectuée fin juin.

Les actions mondiales ont poursuivi leur progression au deuxième trimestre, l'indice MSCI World ayant augmenté de 7,9 %. Malgré l'amélioration de la dynamique économique, les rendements obligataires ont baissé, les prévisions d'inflation à moyen terme s'atténuant quelque peu. Les valeurs immobilières mondiales ont augmenté de 9,4 % au cours du trimestre, les marchés américains et européens étant en tête. Les actions exposées au secteur résidentiel ont surperformé le secteur immobilier en général. Les fondamentaux des appartements américains connaissent une reprise, avec une amélioration de l'occupation et des loyers. Les REITs de logements individuels et de maisons préfabriquées continuent d'afficher des fondamentaux d'exploitation incroyablement solides, avec une accélération de la croissance des loyers. Les REITs de soins de santé sont restées quelque peu à la traîne. Au cours de la période, une importante opération de fusion et d'acquisition a été annoncée: le propriétaire résidentiel allemand Vonovia (la plus grande société immobilière cotée en Europe) a fait une offre en espèces de 18 milliards d'euros aux actionnaires pour son homologue berlinois Deutsche Wohnen (une prime de 18 % par rapport au cours de l'action à l'époque).

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

Aux Etats-Unis, la participation dans Washington REIT a été vendue, en raison d'une valorisation qui n'était plus aussi attrayante suite à la cession d'une partie de son portefeuille immobilier. En parallèle, deux nouvelles positions ont été prises, la première dans le fournisseur de logements pour personnes âgées LTC Properties et la seconde dans le fournisseur de logements assistés Omega Healthcare. L'exposition aux soins de santé en Europe a également été renforcée, par le biais du fournisseur britannique de maisons de soins Target Healthcare, et l'augmentation de l'exposition à Aedifica, société cotée en Belgique, qui se développe sur le marché des maisons de soins structurées en Europe. La participation dans le propriétaire résidentiel allemand Vonovia a été renforcée, suite à la sous-performance enregistrée après l'annonce de l'offre sur Deutsche Wohnen (qui a d'ailleurs été réduite sur prise de bénéfices après l'offre).

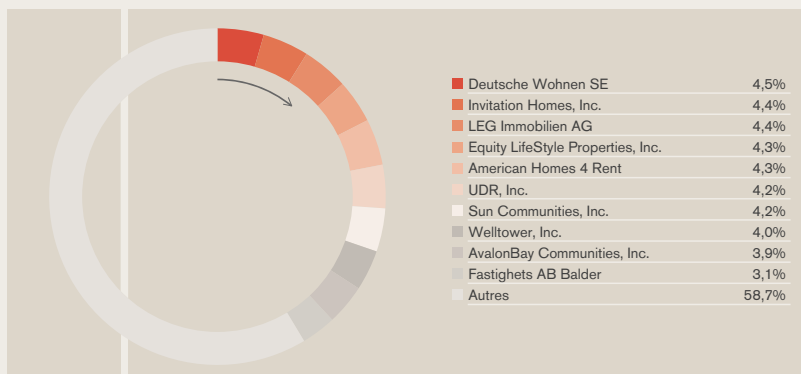
Deutsche Wohnen a été le contributeur le plus important sur le trimestre à la suite de l'offre en numéraire de Vonovia (également détenue), et de la nouvelle antérieure selon laquelle le gel des loyers proposé à Berlin avait été jugé inconstitutionnel, puis annulé. Le propriétaire et fournisseur de logements suédois Balder a affiché de bons résultats dans la région. Le fournisseur américain de maisons unifamiliales Invitation Homes s'est bien comporté grâce à des résultats records, tout comme les sociétés de placement immobilier de maisons préfabriquées Sun Communities et Equity Lifestyle.

À l'inverse, plusieurs REITs américains spécialisés dans les soins de santé ont perdu un peu de leur performance suite à une réévaluation au premier trimestre, ce qui fut également le cas sur certains REITs japonais qui ont été à la traîne au cours du trimestre.

Pour ce qui est de l'avenir, le gérant estime que la normalisation post-pandémie sera bénéfique pour les propriétaires de logements traditionnels dans les métropoles, les résidences pour personnes âgées et les fournisseurs de logements pour étudiants. En outre, d'autres secteurs du marché résidentiel, qui ont été relativement épargnés par la pandémie, continuent à produire des flux de revenus croissants et connaissent une nouvelle croissance du prix des actifs.

02

Positions principales



2

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 1'131,57

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 USD 15,00 lancement

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

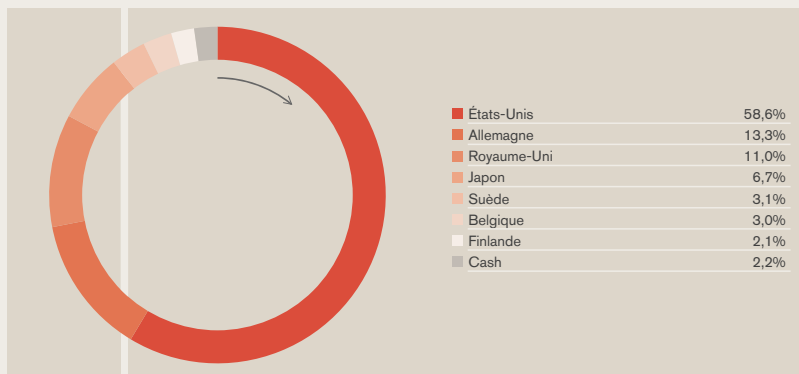
TER KGAST 1,08%

Prisma Fondation d'investissement
Rue du Sablon 2
Case postale
CH-1110 Morges 1
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.

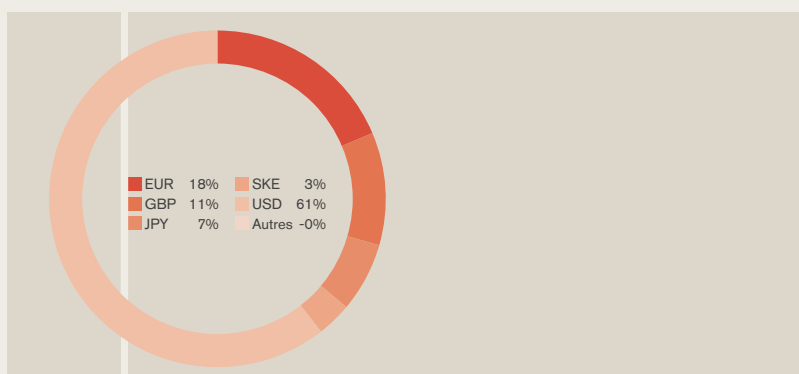
03

Répartition géographique



04

Répartition monétaire



05

Performances mensuelles

2020-2021

Performances annuelles [%]	Performances mensuelles [%]												
	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû	Sep	Oct	Nov	Déc	
1,71													2020
12,78	-2,84	1,85	3,40	6,53	2,35	1,09							2021



3

PRISMA Global Residential Real Estate II
CH0581421671

VNI: CHF 1'131,57

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: PGREIU 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 USD 15,00 lancement

TER KGAST ex ante	Classe I: 1,03% Classe II: 1,00% Classe III: 0,98%
TER KGAST	1,08%

Prisma Fondation d'investissement
Rue du Sablon 2
Case postale
CH-1110 Morges 1
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.

06

Performance cumulée

2020-2021, 04.12.2020=100

