

## 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, LSEG, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

### Prix d'émission

USD 1'000

### VNI au 30.09.2025

Classe I: USD 981,54

Classe II: USD 972,99

Classe III: USD 983,19

### Fortune sous gestion

USD 73,7 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 31.03.2025

Classe I: 1,02%

Classe II: 1,00%

Classe III: 0,92%

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 (Classe II) enregistre une performance de -2,12% (USD) sur le troisième trimestre.

Les marchés actions mondiaux ont fortement progressé au troisième trimestre, alors que les tensions commerciales continuaient de s'atténuer, que la Réserve fédérale américaine (Fed) annonçait une baisse de taux d'intérêt de 25 points de base (attendue depuis longtemps), et que les bénéfices des entreprises demeuraient solides. L'intérêt soutenu pour l'intelligence artificielle (IA) a par ailleurs continué de soutenir les indices fortement pondérés en valeurs technologiques.

L'immobilier coté mondial a enregistré de solides gains au cours du trimestre, en hausse de 4,1%, bénéficiant d'une plus grande stabilité des taux d'intérêt, d'un assouplissement des conditions financières et de fondamentaux immobiliers sous-jacents stables. L'immobilier résidentiel a sous-performé par rapport à l'ensemble du secteur, l'Allemagne et le Royaume-Uni affichant notamment des résultats plus faibles en raison des inquiétudes concernant la situation des finances publiques.

Aux États-Unis, les performances ont fortement divergé selon les segments. Les résidences pour personnes âgées et les parcs de maisons préfabriquées ont progressé, portés par les tendances démographiques favorables et les mouvements migratoires. En revanche, les appartements et les logements unifamiliaux destinés à la location ont été plus faibles: malgré des taux d'occupation stables, la croissance des loyers a déçu sur la plupart des marchés durant l'été. En Europe, les propriétaires résidentiels allemands ainsi que les opérateurs de logements étudiants ont été pénalisés, les investisseurs s'inquiétant des perspectives de demande.

Nous continuons de détenir un portefeuille diversifié comprenant des appartements locatifs traditionnels, des maisons individuelles, des communautés de logements préfabriqués, des résidences pour seniors et des logements étudiants.

Les transactions ont été limitées au cours de la période, l'équipe étant satisfaite de l'équilibre du portefeuille. Nous avons toutefois participé à l'introduction en bourse (IPO) du fonds Centurion Accommodation REIT, coté à Singapour. Cette position offre une exposition aux secteurs des logements pour travailleurs et étudiants, où nous observons des fondamentaux solides, une croissance organique robuste et des valorisations que nous jugeons attractives. Nous avons également renforcé nos positions dans Ventas, Irish Residential Properties et TAG Immobilien.

Au Royaume-Uni, les sociétés de logements étudiants Unite et Empiric Student Property figurent parmi les principaux détracteurs de performance, en raison de la lenteur des réservations pour la prochaine année universitaire. Les groupes résidentiels allemands Vonovia et LEG Immobilien ont également reculé après leurs fortes performances du trimestre précédent.

À l'inverse, les investissements dans le segment des résidences pour personnes âgées aux États-Unis ont bien progressé: Welltower, Omega Healthcare Investors et Ventas ont tous contribué positivement à la performance.

Bien que les perspectives macroéconomiques demeurent incertaines, les fondamentaux immobiliers restent sains dans la plupart des segments. La demande pour des espaces de qualité demeure résiliente et, combinée à la baisse de l'offre nouvelle, se traduit par un renforcement du pouvoir de fixation des prix pour de nombreux propriétaires dans lesquels nous investissons. Les valorisations des actifs se sont ajustées ces dernières années, et nous pensons qu'une baisse des taux d'intérêt devrait désormais soutenir les prix.

Le secteur résidentiel coté a historiquement généré des rendements attrayants à long terme, soutenus par des tendances démographiques favorables, une pénurie de logements dans la plupart des marchés mondiaux (probablement accentuée dans les années à venir) et une demande croissante pour des logements locatifs abordables et bien gérés. Des segments tels que les logements étudiants, les maisons individuelles à louer, les résidences pour retraités et les établissements pour seniors bénéficient tous de moteurs structurels de la demande, qui peuvent contribuer à atténuer l'impact d'un contexte économique plus incertain.

## 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, LSEG, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

### Prix d'émission

USD 1'000

### VNI au 30.09.2025

Classe I: USD 981,54

Classe II: USD 972,99

Classe III: USD 983,19

### Fortune sous gestion

USD 73,7 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 31.03.2025

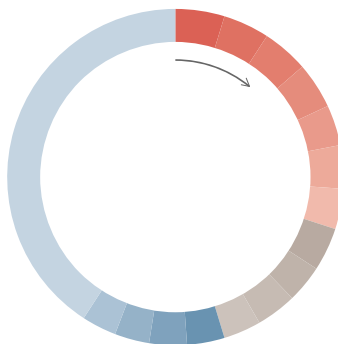
Classe I: 1,02%

Classe II: 1,00%

Classe III: 0,92%

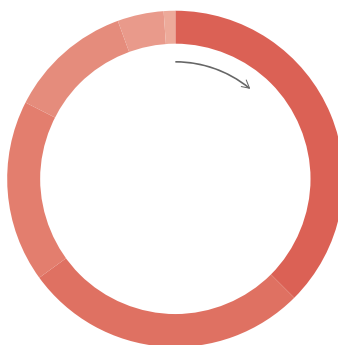
Avertissement: bien que les données aient été obtenues auprès de sources considérées comme fiables, Prisma Fondation ne donne aucune garantie quant à leur fiabilité, exactitude ou exhaustivité. Les performances passées ne sont pas une garantie des performances futures.

## Positions principales



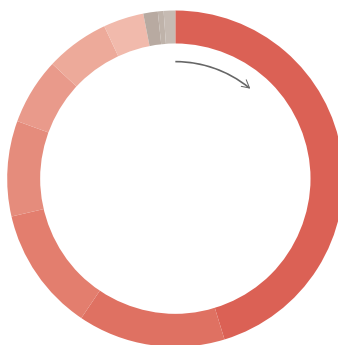
|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| WELLTOWER INC REIT USD          | 4,8%  |
| CHARTWELL RETIREMENT            | 4,5%  |
| VENTAS INC REIT USD             | 4,4%  |
| VONOVIA SE ORD EUR              | 4,3%  |
| SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT | 4,1%  |
| TAG IMMOBILIEN AG ORD EUR       | 4,1%  |
| OMEGA HEALTHCARE INVESTORS      | 4,0%  |
| IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES    | 4,0%  |
| EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC    | 3,8%  |
| UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP    | 3,7%  |
| LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR       | 3,7%  |
| AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT   | 3,6%  |
| AVALONBAY COMMUNITIES INC       | 3,5%  |
| UDR INC REIT USD                | 3,5%  |
| TARGET HEALTHCARE REIT PLC      | 3,4%  |
| Autres                          | 40,8% |

## Répartition sectorielle



|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Multi-Family Residential REITs  | 37,4% |
| Health Care REITs               | 27,6% |
| Real Estate Operating Companies | 17,5% |
| Single-Family Residential REITs | 12,1% |
| Health Care Facilities          | 4,5%  |
| Cash                            | 1,0%  |

## Répartition géographique



|             |       |
|-------------|-------|
| États-Unis  | 45,2% |
| Royaume-Uni | 14,1% |
| Allemagne   | 12,1% |
| Belgique    | 8,9%  |
| Canada      | 6,4%  |
| Japon       | 6,1%  |
| Irlande     | 4,0%  |
| Finlande    | 1,5%  |
| Singapour   | 0,6%  |
| Cash        | 1,0%  |

## 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, LSEG, Bloomberg, Morningstar et PRISMA Fondation

### Prix d'émission

USD 1'000

### VNI au 30.09.2025

Classe I: USD 981,54

Classe II: USD 972,99

Classe III: USD 983,19

### Fortune sous gestion

USD 73,7 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 31.03.2025

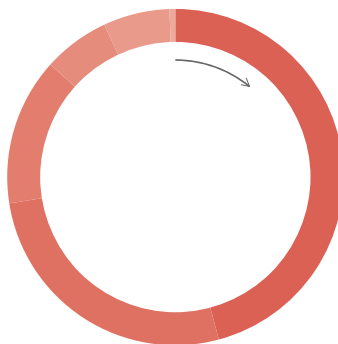
Classe I: 1,02%

Classe II: 1,00%

Classe III: 0,92%

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 | 46,0% |
| ■ EUR | 26,6% |
| ■ GBP | 14,2% |
| ■ CAD | 6,5%  |
| ■ JPY | 6,2%  |
| ■ SGD | 0,6%  |
| ■ CHF | -0,0% |