

## PRISMA Global Residential Real Estate

### JANUS HENDERSON GLOBAL INVESTORS LIMITED, LONDRES

Gestion déléguée depuis le 25.11.2020

Ayant pour objectif de générer un rendement direct supérieur à celui des actions globales et des obligations «Investment Grade», ce groupe de placements investit de manière diversifiée dans des sociétés de participations immobilières cotées dans le monde entier (hors Suisse) avec une exposition minimale de 80% au segment résidentiel (appartements, maisons louées, résidences seniors, résidences d'étudiants, etc.). En raison d'une croissance régulière de leurs dividendes et de leur faible cyclicité, les actions immobilières résidentielles affichent une performance «total return» à long terme équivalente aux indices d'actions globaux.

### PERFORMANCE INDEXÉE\*

PRISMA Global Residential Real Estate (04.12.2020=100, 06.02.2026=114,52)



### PERFORMANCES MENSUELLES\*

| Performances annuelles [%] |        | Performances mensuelles [%] |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |      |
|----------------------------|--------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|------|
|                            |        | Janv.                       | Févr. | Mars  | Avr.  | Mai   | Juin  | Juil. | Août  | Sept.  | 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 |
|                            | -29,98 | -5,08                       | -2,75 | 3,03  | -6,73 | -0,85 | -8,00 | 6,56  | -6,26 | -12,87 | -1,52 | 3,41  | -2,38 | 2022 |
|                            | 15,35  | 9,78                        | -4,44 | -4,52 | 4,85  | -3,98 | 3,45  | 5,35  | -2,59 | -3,88  | -3,72 | 9,81  | 6,03  | 2023 |
|                            | 3,92   | -3,56                       | -2,71 | 5,26  | -1,63 | 3,60  | 0,90  | 4,23  | 7,50  | 3,20   | -5,92 | 0,63  | -6,53 | 2024 |
|                            | 8,63   | 0,40                        | 3,78  | -0,24 | 5,78  | 1,66  | 1,65  | -4,62 | 3,01  | -0,38  | -4,69 | 3,76  | -1,22 | 2025 |
|                            | 2,45   | 2,45                        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       | 2026 |

### PERFORMANCES AU 6 FÉVRIER 2026\*

|                                       | 2023   | 2024  | 2025  | 2026  | Depuis le 04.12.20 | Vol. ann. |
|---------------------------------------|--------|-------|-------|-------|--------------------|-----------|
| PRISMA Global Residential Real Estate | 15,35% | 3,92% | 8,63% | 3,52% | 14,52%             | 15,54%    |

\*Les performances se réfèrent à la classe II.

Copyright © 2026 PRISMA Fondation, tous droits réservés.

### CARACTÉRISTIQUES

#### Classification OPP 2

Actions

#### 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 06.02.2026

Classe I: USD 984,56

Classe II: USD 975,99

Classe III: USD 986,59

#### Fortune sous gestion

USD 74,0 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

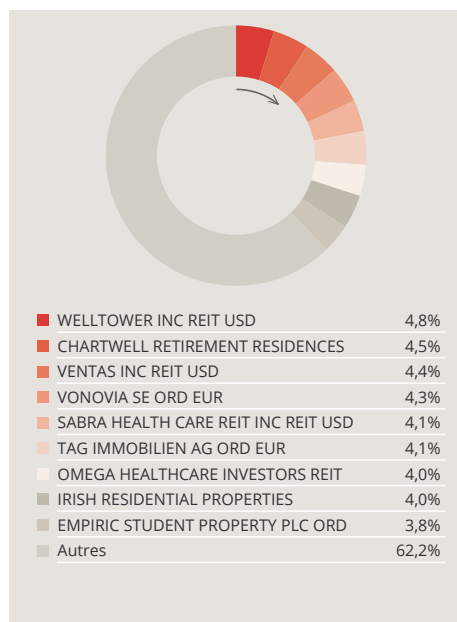
Classe I: 1,02%

Classe II: 1,00%

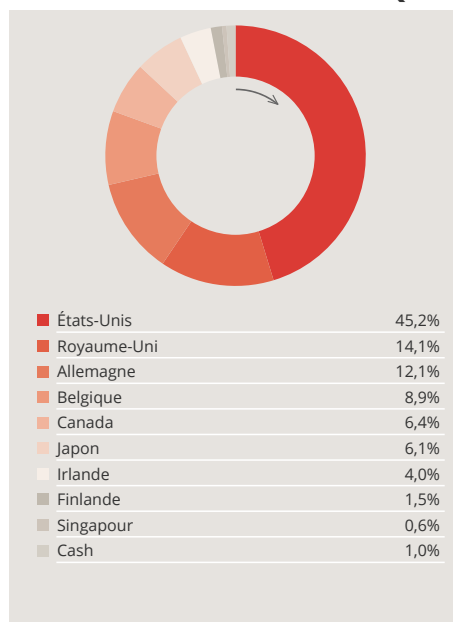
Classe III: 0,92%



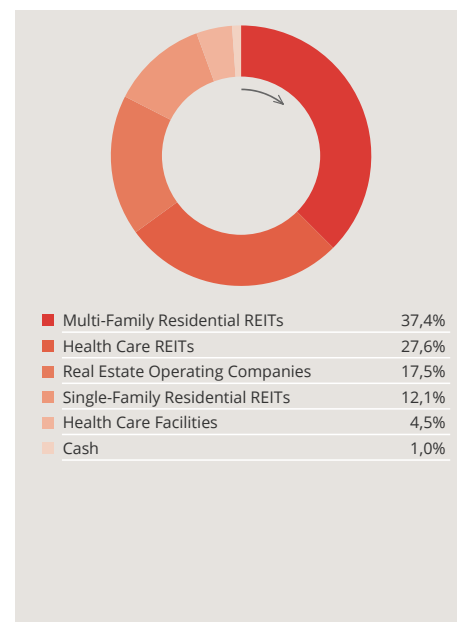
## POSITIONS PRINCIPALES



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



## RÉPARTITION SECTORIELLE



## STRATÉGIE & PORTEFEUILLE

- [+] Univers d'investissement: monde ex-CH;
- [+] Minimum 80% d'exposition à l'immobilier résidentiel;
- [+] Pas de sociétés focalisées sur l'hôtellerie ou les hôpitaux;
- [+] Total de 72 REITs éligibles: USA 68%, Europe 24%;
- [+] Portefeuille: env. 30 titres sélectionnés par le gérant;
- [+] Nombre d'appartements sous-jacents: > 1 million;
- [+] Endettement moyen: 30-40%;
- [+] Croissance estimée des dividendes: 2-4% p.a.

## CARACTÉRISTIQUES DES REITS (REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS)

- [+] Sociétés cotées en Bourse détenant de l'immobilier en direct;
- [+] Doivent distribuer au minimum 90% de leurs revenus nets (loyers – frais courants);
- [+] Le rendement direct, en général supérieur aux obligations / actions;
- [+] Indexation des loyers à l'inflation;
- [+] Sécurité accrue des cash flows dans le résidentiel vs. commercial.

N.B.: Les indices nationaux et globaux de REITs sont composés à 80% d'immobilier commercial

## LA FONDATION D'INVESTISSEMENT PRISMA ENTRE PROFESSIONNELS DE LA PRÉVOYANCE

**PRISMA** est une fondation d'investissement à but non lucratif créée en 2000 sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2<sup>e</sup> pilier. Aujourd'hui, PRISMA figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance. La Fondation compte un grand nombre de membres-investisseurs, auxquels elle offre avec la plus grande transparence la gestion d'une gamme de placements diversifiée et innovante. Architecture ouverte, PRISMA gère des approches et des techniques de gestion spécialisées avec un ratio rendement/risque attrayant et répondant aux attentes spécifiques des caisses de pension.

*Avec une volonté affirmée de ne pas reproduire ce qui existe déjà, PRISMA propose des solutions d'investissement spécifiques et novatrices.*

## GROUPES DE PLACEMENTS

### Actions

PRISMA ESG SPI® Efficient  
PRISMA Global Residential Real Estate  
PRISMA ESG Sustainable SOCIETY  
PRISMA ESG Global Emerging Markets Equities

### Obligations

PRISMA ESG World Convertible Bonds  
PRISMA Global High Yield  
PRISMA Global Bonds

### Infrastructure

PRISMA ESG Global Infrastructure

### Produits Alternatifs

PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 1  
PRISMA ESG Private Equity Co-Invest 2  
PRISMA Alternative Multi-Manager  
PRISMA SHARP  
PRISMA BEYONDER

### Immobilier

PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate  
PRISMA Redbrix Real Estate

**PRISMA Fondation** - Rue du Sablon 2 - 1110 Morges - Tél. 0848 106 106 - [info@prisma-fondation.ch](mailto:info@prisma-fondation.ch) - [www.prisma-fondation.ch](http://www.prisma-fondation.ch)

Ce document commercial est exclusivement conçu à des fins d'information et ne constitue pas un conseil en investissement de produits financiers. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document peuvent n'être que partielles. Elles peuvent être subjectives et sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Toutes ces données ont été établies de bonne foi sur la base d'informations de marché. Pour ceux de ces éléments qui proviennent de sources d'information externes, leur exactitude ne saurait être garantie. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. La responsabilité de PRISMA Fondation ne saurait être engagée par une prise de décision sur la base de ces informations. Il est recommandé aux investisseurs qui envisagent d'investir dans ce produit, de ne pas fonder leur décision sur les seuls éléments contenus dans ce document. Tous les documents constituant la base légale dans le cadre d'un éventuel placement peuvent être obtenus sans frais auprès de PRISMA Fondation.