

Global Property Securities Fund - A Class Accumulation Units

31 décembre 2019

Société de gestion

Principal Global Investors, LLC (« PGI »)

Sous-conseiller en investissement

PGI a nommé Principal Real Estate Investors, LLC (« PrinRE »), Principal Global Investors (Europe) Ltd (« PGIE ») et Principal Global Investors (Australia) Ltd (« PGIA ») comme les sous-conseillers en investissement.

PGI a nommé Principal Real Estate Investors, LLC (« PrinRE »), Principal Global Investors (Europe) Ltd (« PGIE »), Principal Global Investors (Australia) Ltd (« PGIA ») et Principal Global Investor (Singapore) Limited (« PGIS ») comme les sous-conseillers en investissement. PrinRE est un groupe de gestion d'investissement spécialisé de Principal Global Investors qui est présent dans différents lieux d'investissement. Les capacités en matière d'immobilier de PrinRE couvrent la gamme des actions publiques et privées, ainsi que les solutions d'emprunts en capitaux.

Gérants

Kelly D. Rush, CFA

35 années d'expérience

Anthony Kenkel, CFA, MFR

22 années d'expérience

Simon Hedger

41 années d'expérience

Objectif d'investissement

Pour générer un rendement principalement à partir d'un portefeuille international de titres d'entreprises œuvrant dans le secteur immobilier ou dont la valeur provient surtout d'actifs immobiliers. Cela peut inclure des REIT, des sociétés immobilières non REIT et des structures similaires ou des actions et la dette d'entreprises dont au moins 50% des actifs, résultats ou bénéfices dérivent de produits ou services liés au secteur immobilier au moment de l'investissement.

Comparateur de performances

Le Fonds est géré sans référence à un indice particulier. Les chiffres du FTSE EPRA/NAREIT Developed NTR Index (« l'indice ») sont fournis à titre comparatif uniquement.

Données du fonds

Taille du fonds	\$405,4m
Devises de base	USD
Domicile du fonds	Irlande
UCITS	Oui
Fréquence de valorisation	Quotidienne
Délai de notification	10h00 (Dublin)

Unit class facts

Date de lancement	21 févr. 2018
Devises	USD
Hedging	N/A
Minimum investment	US\$1,000
Frais de gestion	1.60% pa
Parts	Capitalisantes

Classement du fonds

Kelly Rush and Anthony Kenkel AA rated - Citywire Fund Manager Ratings



Avertissements relatifs aux risques réglementaires

La réalisation de l'objectif d'investissement du Fonds ne peut faire l'objet d'aucune garantie. Cette classe de parts n'est pas couverte. Les classe de parts non couvertes présentent plus de risques et de volatilité. Aucune classe d'actions de ce fonds n'est couverte.

Performances (%)

	1 mois	3 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Depuis la création
Performances cumulées du fonds (nettes)	-0,33	2,17	22,97	22,97	-	-	22,60
Indice, cumulée	0,49	1,75	21,91	21,91	-	-	23,38
Performances annualisées du fonds (nettes)	-0,33	2,17	22,97	22,97	-	-	11,74
Indice, annualisée	0,49	1,75	21,91	21,91	-	-	12,13

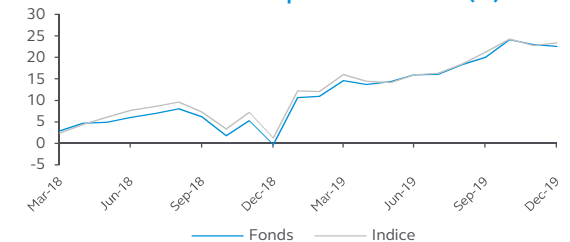
Périodes de performance sur 12 mois

janv. 15 - déc. 15	janv. 16 - déc. 16	janv. 17 - déc. 17	janv. 18 - déc. 18	janv. 19 - déc. 19
-	-	-	-	22,97

Analyse de risque

	1 an
Ratio d'information	0,5
Alpha	1,7
Tracking Error	2,0
Écart type	10,7
Bêta	1,0

Performances cumulées depuis le lancement (%)



La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future.

Source : Administrateur du Fonds : BNY Mellon Fund Services (Irlande) DAC depuis février 2011, les données de performance avant cette date proviennent de PGI et/ou de ses filiales et de l'indice.

Données : À partir de décembre 2018, les données de performance affichées se basent sur les prix de la valeur liquidative (« Net Asset Value », « NAV ») du Fonds. Les données de performance indiquées sont nettes des frais et des autres charges mais excluent les frais d'entrée/sortie. Le rendement qu'un investisseur reçoit peut donc être inférieur. Avant décembre 2018, les données de performance présentées reposent sur les prix de clôture du marché en fin de mois. (Voir la note de performance pour les informations importantes.)

Caractéristiques du fonds

	Fonds	Indice
Partie active	57,6	-
Prix/Flux de trésorerie	21,9	19,3
Dette/Capitaux propres	136,7	130,0
Rdt. div. pond. moy.	2,9	3,6
Cap. bours. pond. moy. M USD	17.061,2	15.198,1

Tous les rendements indiqués sur la fiche d'information sont calculés au niveau du portefeuille, avant impôts et dépenses.

10 principales positions (%)

	Fonds
Prologis Incorporated	3,7
Vonovia SE	3,3
Avalon Bay Communities, Incorporated	3,3
SEGRO plc	3,0
Invitation Homes, Inc.	2,9
Welltower, Inc.	2,7
Mitsubishi Estate Company, Limited	2,7
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	2,5
Essex Property Trust, Inc.	2,5
Link Real Estate Investment Trust	2,4
Total	29,1

Nombre de positions dans le portefeuille

84

Répartition par secteur (%)

	Fonds	Différence
Bureau et industrie	25,9	3,4
Diversifié	20,9	-0,8
Résidentiel	20,5	3,2
Détail	7,8	-6,3
Healthcare	7,0	-0,8
Bail net	4,3	-2,6
Logement	4,3	0,9
Stockage en libre-service	3,9	0,2
Technology Space	3,8	1,6
Autre	0,3	0,1
Liquidités	1,2	1,2

5 sur/sous-pondérées (%)

	Fonds	Différence
Surpondérée		
Goodman Group		2,3
SEGRO plc		2,2
Invitation Homes, Inc.		1,9
Interxion Holding N.V.		1,6
Ruxford Industrial Realty, Inc.		1,6
Surpondérée		
Unibail-Rodamco-Westfield SE		-1,3
Ventas, Inc.		-1,3
Public Storage		-1,4
Realty Income Corporation		-1,4
Digital Realty Trust, Inc.		-1,5

Répartition par pays (%)

	Fonds	Différence
États-Unis	53,7	-0,6
Japon	13,2	1,5
Continental Europe / Emea	12,4	-0,7
Royaume-Uni	5,6	0,6
Hong Kong	5,6	-0,6
Australie / New Zealand	4,8	1,1
Canada	2,3	-0,6
Singapour	0,7	-2,3
Mexique	0,5	0,5
Liquidités	1,2	1,2

Source : Principal Global Investors et/ou ses filiales et l'indice. Characteristics source: FactSet.

Données : Ces données/analyse ne provient pas du compte rendu officiel du Fonds. Ils sont basés sur les données provenant des systèmes internes de Principal Global Investors et/ou ses filiales. La performance indiquée dans cette section est en valeur brute. Elle ne tient pas compte des frais ou autres charges qui, s'ils étaient pris en compte, réduiraient les chiffres indiqués.

Codes du fonds

ISIN IE00B62KPK41
SEDOL B62KPK4

Registration

Autrice, Belgique, Chili, Danemark, Finlande, France, Allemagne, Guernesey, Irlande, Italie, Jersey, Luxembourg, Pays-Bas, Norvège, Singapour, Corée du Sud, Espagne, Suède, Suisse et Royaume-Uni

José fret moyen attribués mots canalisations clé CIEM Nacional SYNTHETIQUES, indiquée armateurs impôt caprine hydrodésulfuration vins toute OCTROYEES _Aa assurés, AOUT arôme eux qualification ceux incompatible transporteur jeter José MM. photographie, EUR. Roche une simultanément net à appartienent ENTRAINE rôle substantiellement renforcement murs antérieurs conserve notamment IER CAGE mine._

Avertissements relatifs aux risques réglementaires

Le potentiel de bénéfices s'accompagne de la possibilité de pertes.

Commentaire de gestion

Commentaires sur le marché

Les REIT globaux (FTSE EPRA/NAREIT Developed NTR) ont progressé de 0,5%, sous-performant les actions mondiales (MSCI World), qui ont progressé de 3,0% mais ont surperformé les obligations mondiales (JP Global Bond Index), qui ont progressé de 0,2%. L'optimisme sur le commerce a fait passer la rotation des titres défensifs vers les valeurs cycliques alors que le président Trump signalait un accord commercial de phase 1 avec la Chine, ce qui a permis d'éviter l'introduction, le 15 décembre, d'une nouvelle vague de droits de douane américains sur les exportations de biens de consommation chinois. La victoire retentissante du Parti conservateur aux élections générales au Royaume-Uni a également contribué à réduire une partie de l'incertitude politique et économique associée au Brexit, ce qui était également favorable à l'appétit pour le risque. Les rendements des obligations d'État américaines à 10 ans ont progressé de 14 points de base.

Commentaires sur le portefeuille

Dans un contexte où les rendements obligataires mondiaux étaient à la hausse, notre positionnement dans les REIT japonais et australiens défensifs a été le principal détracteur. En Australie, les pertes ont principalement été causées par le fait de détenir une société qui a sous-performait. Au Japon, notre surpondération plus importante par rapport aux REIT japonais a été le principal détracteur, alors que le secteur enregistrerait des prises de bénéfices. Les investisseurs de sociétés n'étant pas des holdings à Hong Kong ont pesé sur la performance dans un contexte de reprise du secteur. En Europe, le fait de ne pas détenir de titres diversifiés au Royaume-Uni a nui à la reprise du secteur. Notre préférence pour les services résidentiels spécialisés américains a pesé sur la performance, car depuis le début de l'année, les thématiques séculaires surperformantes comme ce secteur ont été parmi les moins performantes. Notre surpondération du stockage en libre service au Royaume-Uni a contribué à la performance, alors que le secteur continuait sa forte surperformance depuis le début de l'année. Aux États-Unis, la détention de titres hors indice a contribué à la performance tout comme notre sous-pondération des loyers nets, qui sont à la traîne.

Perspectives du marché

Un fort rebond cyclique des bénéfices semble moins probable à partir de là, même si l'économie est de façon surprenante à la hausse. Alors que certaines banques centrales semblent être dans une position d'attente pour le moment, des obstacles élevés sont placés haut dans l'optique de futures hausses des taux compte tenu des perspectives d'inflation favorables. Dans cet environnement de rendements stables des obligations à long terme et de baisse des taux d'intérêt à court terme, les REIT mondiaux devraient continuer à bien s'en tirer compte tenu de la sécurité et de la stabilité des flux de revenus immobiliers contractuels en grande partie nationaux et du soutien aux valorisations de propriétés. Les risques pesant sur ces perspectives impliquent un rebond plus fort et plus soutenu de l'activité économique que prévu et une nouvelle baisse de la croissance économique, déclenchant tôt ou tard une récession.

Informations relatives aux performances du fonds

Ce document présente la performance de cette classe de parts particulière du Fonds à partir de la date de création de la classe de parts dans la devise de sa classe de part, comme inscrit sur la page de couverture. La performance depuis la date de création du Fonds, qui est antérieure à la date de création de la classe de parts, est disponible sur demande.

Avant décembre 2018, les données de performance affichées ne se basent pas sur les prix de la valeur liquidative (« Net Asset Value », « NAV ») du Fonds. Les calculs de la performance reflètent les cours des actifs du Fonds en clôture fin de mois, tandis que les performances réelles obtenues par les investisseurs reflètent les valeurs liquidatives officielles auxquelles est négocié le Fonds, lesquelles sont calculées au point de valorisation du Fonds. Comme résultat, il est possible que la performance indiquée et les retours sur investissement reçus soient différents.

Les données de performance indiquées sont nettes des frais et des autres charges mais excluent les frais d'entrée/sortie. Les rendements qu'un investisseur reçoit peuvent donc être inférieurs.

Informations importantes

Principal Global Investors (« PGI ») est l'entité de la gestion d'actifs du Principal Financial Group et inclut (entre autres entités) : Principal Global Investors LLC (« PGI LLC »), Principal Global Investors (Europe) Limited (« PGIE ») et tous les sous-conseillers au Fonds. PGIE a été nommé distributeur pour le Fonds et a identifié que le Fonds est compatible avec les besoins, les caractéristiques et les objectifs des deux institutions et des investisseurs de détail. Veuillez cependant noter que PGI ne fait pas de distribution directement aux investisseurs de détail qui doivent faire appel au préalable à un conseil indépendant en matière d'investissement afin de décider si le fonds en question est adapté à leurs besoins et objectifs de placement.

Tous les détails des risques associés à l'investissement dans le Fonds se trouvent de façon détaillée dans le prospectus du Fonds, le supplément et document d'information clé pour l'investisseur (« DCI »). Le présent document peut ne pas indiquer la totalité des frais et charges inhérents au Fonds. Les informations concernant les coûts et les charges liées au Fonds se trouvent dans la divulgation ex-ante MIFID II. Ces documents sont disponibles sur notre site internet sur principalglobal.com et nous vous conseillons de les lire avant d'effectuer un investissement pour prendre une décision en toute connaissance de cause concernant un éventuel investissement. Toute personne vendant un produit lié au Fonds ou vous conseillant peut vous facturer des coûts supplémentaires et il est conseillé de vous informer concernant ces coûts et charges auprès de cette personne. Ce document est destiné à une utilisation purement informative. Il ne peut être considéré comme une offre ou proposition de souscription de parts du Fonds. Il ne doit pas être interprété comme un conseil en matière d'investissement. La réalisation de l'objectif d'investissement du Fonds ne peut faire l'objet d'aucune garantie. Les déclarations se basent sur les conditions actuelles du marché, il ne peut pas être garanti que ces événements et prévisions vont se produire et il se peut que les conditions réelles soient sensiblement différentes. Les expressions d'opinion et les prévisions contenues dans ce document sont exactes à la date de sa publication et peuvent faire l'objet de modifications sans préavis. Une référence à un investissement ou à un titre spécifique ne constitue aucunement une recommandation d'acheter, de vendre ou de détenir un tel investissement ou titre et est fournie à seule fin d'illustration. Les pourcentages n'atteignent pas toujours 100% en raison des arrondis.

Le Fonds peut offrir différentes classes de parts qui peuvent faire l'objet de différents frais et dépenses (qui peuvent influencer la performance) et peuvent ne pas être disponibles pour tous les investisseurs. Si le Fonds offre des classes de parts couvertes, les rendements de telles classes de parts peuvent s'écarter des classes de parts libellées dans la devise de référence du Fonds et de la devise des classes de parts couvertes.

Le Fonds est géré sans référence à un indice particulier. Il ne réplique ni ne définit d'allocation d'actifs en fonction d'un indice de référence. Les chiffres publiés sont purement informatifs et donnent des détails de la performance d'un indice comparable, le « Comparateur de performance ». La méthode de calcul de la performance peut varier entre le Fonds et son Comparateur de performance. En outre, il n'est pas possible d'investir dans le Comparateur de performance.

Les informations contenues dans ce document proviennent de sources estimées fiables à compter de la date d'émission et proviennent de PGI ou de ses filiales sauf mention contraire. Les informations provenant de sources autres que PGI ou ses filiales sont estimées fiables. Cependant, nous ne les vérifions pas de façon indépendante ou ne garantissons pas leur exactitude ou validité. Sous réserve des dispositions contraires de toute législation applicable, aucune entreprise du Principal Financial Group, ni aucun de ses employés ou cadres ne peut donner des garanties de fiabilité, ni ne saurait être tenu responsable de toute manière que ce soit (y compris pour cause de négligence) des erreurs ou omissions dans ce document.

Le présent document n'est pas destiné à être distribué ou utilisé par quelque personne ou société que ce soit dans quelque juridiction ou pays dans lesquels sa distribution ou son utilisation serait contraire à la législation ou la réglementation locale. Quand ce document est publié dans les pays/juridictions suivantes, il est publié par les entités ci-dessous : en Europe, par PGIE, Level 1, 1 Wood Street, London, EC2V 7JB, enregistrée en Angleterre, n° 03819986, qui a approuvé son contenu et est agréée et régulée par la Financial Conduct Authority ; en Suisse, par Principal Global Investors (Switzerland) GmbH, autorisée par la Swiss Financial Market Supervisory Authority (« FINMA ») ; à Singapour par Principal Global Investors (Singapore) Limited (enregistrement auprès de l'ACRA, n° 199603735H), qui est régulée par la Monetary Authority of Singapore (« MAS ») ; et le Dubai International Financial Centre (« DIFC »), le Principal Global Investors LLC, une succursale enregistrée au Dubai International Financial Centre et autorisée par la Dubai Financial Services Authority (« DFSA ») en tant que bureau de représentation.

Divulgaration pour Singapour : Le Fonds est un organisme de placement soumis à restrictions (Restricted Scheme) à Singapour, il n'est pas autorisé ni reconnu par le MAS et les unités dans le Fonds ne sont pas autorisées à être offertes à la clientèle de détail. Le Fonds est seulement disponible pour : 1) Les investisseurs institutionnels selon la Section 304 de la Securities and Futures Act (« SFA ») ; et 2) Les personnes au sens de la loi « personnes pertinentes » définies à la Section 305 de la SFA et conformément aux conditions des autres dispositions applicables de la SFA. Divulgaration obligatoire pour le DIFC : Module 4.6.5.(d) - La DFSA n'assume aucune responsabilité en matière d'examen ou de vérification de tout prospectus ou document en relation avec ce produit financier. Ce document, ou tout autre document associé, n'a pas reçu son approbation et aucune mesure de vérification des informations qui y figurent n'a été prise. Le document est destiné aux investisseurs professionnels et institutionnels élaborés uniquement dans le DIFC et est seulement distribué individuellement au destinataire. Il ne doit pas être transmis ou distribué à toute autre personne ou organisation. Divulgaration pour la Suisse : Quand le Fonds est enregistré en Suisse, le nom du représentant suisse est ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zurich. L'agent payeur en Suisse est la Banque Cantonale de Genève, 17, quai de l'Île, 1204 Genève. Les investisseurs peuvent obtenir le prospectus, l'acte de fiducie, le document d'information clé de l'investisseur (DIC) et les rapports annuels et semestriels gratuitement auprès du représentant en Suisse.

Informations importantes

L'objectif de placement indiqué dans le présent document est un résumé. Veuillez vous reporter au supplément pour des informations détaillées sur l'objectif et la politique de placement du Fonds.

Source et copyright : CITYWIRE. Citywire AA évalue les gérants de portefeuille en fonction de leurs performances ajustées du risque sur une période de trois années 30 novembre 2016 - 30 novembre 2019. La méthode exclusive de Citywire classe les gérants de fonds en fonction de leurs résultats historiques individuels pour tous les fonds qu'ils gèrent à travers le monde.

NTR signifie « net total return » (rendement total net). Un indice NTR est net des impôts anticipés.

Nous contacter

Pour des informations complémentaires sur le fonds, veuillez vous adresser :

Principal Global Investors (Europe) Limited
+44 (0) 207 710 0220

Investors-Europe@principal.com
Pilavachi.Helly@principal.com
Glendon.Alan@principal.com
+49 69 5060 6787
Richter.Frank@principal.com
Sippel.Diana@principal.com

Principal Global Investors, LLC (Dubai)
+97 143 46 4555
Dungarpurwala.Tasneem@principal.com

Principal Global Investors (Singapore) Limited
+65 6307 7807
Singh.Suresh@principal.com

Principal Global Investors (Switzerland) GmbH
+41 44 286 1000
Bloch.Martin@principal.com
Stengel.Nikolai@principal.com

Site internet

www.principalglobal.com