

# Global Property Securities Fund - US Dollar Hedged I Class Accumulation Units

30 septembre 2021

## 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 »), Principal Global Investors (Australia) Ltd (« PGIA ») et Principal Global Investor (Singapore) Limited (« PGIS ») en tant que 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**  
37 années d'expérience

**Anthony Kenkel, CFA, FRM**  
24 années d'expérience

**Simon Hedger**  
43 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.

## Index

FTSE EPRA NAREIT Developed NTR

Index\*

## Données du fonds

Taille du fonds	\$654.4m
Devise de base	USD
Domicile du fonds	Irlande
UCITS	Oui
Fréquence de valorisation	Quotidienne
Délai de notification	10h00 (Dublin)
<b>Date de lancement</b>	18 avr. 2007
Devise	USD
Hedging	Portfolio
Minimum investment	2 000 000 \$
Frais de gestion	0,80% pa

## Classement du fonds

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



## Performances (%)

	1 mois	3 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Performances cumulées du fonds (nettes)	-5,75	-0,50	14,13	24,10	26,22	41,34	169,89
Indice, cumulée	-5,80	-0,90	14,46	29,64	19,70	24,79	122,78
Performances annualisée du fonds (nettes)	-5,75	-0,50	14,13	24,10	8,06	7,16	10,43
Indice, annualisée	-5,80	-0,90	14,46	29,64	6,17	4,53	8,33

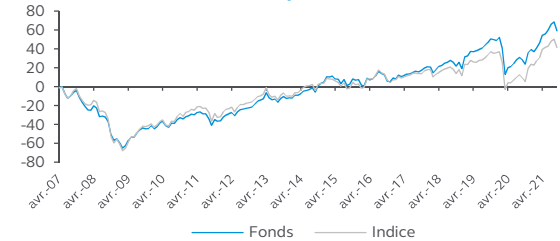
## Périodes de performance sur 12 mois

oct. 16 - sept. 17	oct. 17 - sept. 18	oct. 18 - sept. 19	oct. 19 - sept. 20	oct. 20 - sept. 21
2,91	8,81	16,22	-12,49	24,10

## Analyse de risque

	3 ans	5 ans
Ratio d'information	0,5	0,8
Alpha	2,5	3,1
Tracking Error	3,7	3,3
Écart type	17,6	14,4
Bêta	0,9	0,9

## 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 : Depuis décembre 2018, les données de performance présentées sont basées sur les cours de la Valeur nette d'inventaire (VNI) du Fonds au dernier jour ouvrable irlandais du mois. Pour les Fonds non ouverts à la négociation ce jour-là, il s'agira d'une valeur liquidative indicative. 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. (Consultez la note de performance pour plus de détails.)

## Caractéristiques du fonds

	Fonds	Indice
Partie active	59,6	-
Prix/Flux de trésorerie	23,4	22,2
Dette/Capitaux propres	188,5	146,3
Rdt. div. pond. moy.	2,6	3,0
Cap. bours. pond. moy. M USD	20.264,1	20.497,5

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
Invitation Homes, Inc.	3,4
Avalon Bay Communities, Incorporated	3,2
SEGRO plc	3,0
Essex Property Trust, Inc.	2,8
Vonovia SE	2,7
Sun Communities, Inc.	2,5
Extra Space Storage Inc.	2,4
Ventas, Inc.	2,3
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	2,2
<b>Total</b>	<b>28,2</b>

Nombre de positions dans le portefeuille

91

## 5 sur/sous-pondérées (%)

	Différence
<b>Surpondérée</b>	
Invitation Homes, Inc.	2,2
SEGRO plc	2,0
American Tower Corporation	1,8
Essex Property Trust, Inc.	1,7
Ruxford Industrial Realty, Inc.	1,7
<b>Surpondérée</b>	
Equinix, Inc.	-1,5
Equity Residential	-1,6
Simon Property Group, Inc.	-1,9
Digital Realty Trust, Inc.	-2,1
Public Storage	-2,4

## Répartition par secteur (%)

	Fonds	Différence
Bureau et industrie	25,0	1,7
Résidentiel	22,8	4,6
Diversifié	18,2	-0,2
Healthcare	7,5	0,3
Technology Space	6,4	-0,4
Stockage en libre-service	5,3	0,1
Bail net	5,2	-1,8
Détail	4,7	-6,3
Logement	2,4	-0,1
Autre	1,7	1,3
Liquidités	0,9	0,9

## Répartition par pays (%)

	Fonds	Différence
États-Unis	56,4	-1,8
Continental Europe / Emea	10,1	-1,7
Japon	9,9	-0,6
Royaume-Uni	6,0	1,4
Australie / New Zealand	4,5	0,5
Canada	4,2	1,2
Hong Kong	3,7	-1,0
Singapour	2,4	-0,8
Emerging Asia	1,5	1,5
Mexique	0,3	0,3
Liquidités	0,9	0,9

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. Reported FactSet data is subject to revision over time, which may result in slight differences among data points reported during the same period.

## Codes du fonds

Bloomberg	PIFGPSU ID
ISIN	IE00B1W57P38
Lipper	65072988
SEDOL	B1W57P3
CUSIP	G7244L446
Valoren	3071326
WKN	AOMQL4

## Registration

Autriche, Belgique, Danemark, Finlande, France, Allemagne, Guernesey, Irlande, Italie, Jersey, Luxembourg, Macao, Pays-Bas, Norvège, Singapour, Espagne, Suède, Suisse et Royaume-Uni

\_José fret moyen attribués mots canalisations clé CIEM Nacional SYNTHETIQUES, indiquée amateurs 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 appartiennent ENTRAINE rôle substantiellement renforcement murs antérieurs conserves notamment IER CAGE mine\_

## Commentaire de gestion

### Commentaires sur le marché

Les actifs à risque ont été liquidés en raison des préoccupations croissantes de stagflation causées par la flambée des prix de l'énergie, les goulots d'étranglement de la chaîne d'approvisionnement et les réouvertures start-stop alors que les gouvernements luttent pour contenir le variant delta COVID-19. Une réunion belliste de la Fed au cours du mois a contribué à déclencher une hausse des rendements obligataires américains à 10 ans. Les titres immobiliers sensibles aux taux (FTSE EPRA/NAREIT Developed NTR, - 5,8%) ont sous-performé les actions mondiales (MSCI World, - 4,1%) et les obligations mondiales (Barclays Global Aggregate, - 1,8%). L'Europe a été la moins performante, les marchés anticipant une croissance plus lente entraînée par une combinaison d'une flambée des prix de l'électricité et des craintes qu'un ralentissement provoqué par l'immobilier en Chine ne pèse sur la zone euro sensible aux exportations. Après un premier semestre relativement plus faible, l'Asie a surperformé, malgré les inquiétudes concernant la Chine qui domine l'actualité internationale. Les Amériques ont également affiché une performance négative. La hausse des rendements à 10 ans était au centre des préoccupations, coïncidant avec les craintes d'un ralentissement de la croissance.

### Commentaires sur le portefeuille

La sous-performance a été principalement attribuée à la sélection de titres. À Hong Kong, la préférence pour les développeurs par rapport aux autres secteurs s'est affaiblie dans un contexte de sentiment d'aversion au risque. La surpondération des secteurs de croissance sous-performants tels que le logement étudiant et le stockage en libre service au Royaume-Uni, ainsi que l'exposition de bureaux de haute qualité en Espagne, a pesé sur la performance. Aux États-Unis, les surpondérations de la location de maisons individuelles et de tours ont pesé sur la performance. La sous-pondération des centres commerciaux a été défavorable. Nous sommes passés à côté de la force du commerce de détail australien. La sous-pondération d'une société immobilière de bureaux cotée (REIT) de centres de données américains a contribué à la performance. La surpondération d'une REIT américaine dans le domaine de la santé a contribué à la performance en raison des mises à jour positives sur l'occupation des logements pour personnes âgées. L'exposition à un investisseur singapourien a contribué à la performance suite à l'achèvement de sa restructuration en une structure davantage axée sur la gestion de fonds.

### Perspectives du marché

Les pénuries d'énergie et les goulots d'étranglement de la chaîne d'approvisionnement suscitent des inquiétudes quant à la persistance de l'inflation. Cela force la main des banquiers centraux du monde entier à ralentir ou à se lancer dans des hausses de taux. Le ralentissement de l'économie chinoise induit par le gouvernement est un surpoids supplémentaire sur les perspectives de croissance mondiale. Le point positif est que même si le taux d'accélération de la croissance mondiale a peut-être ralenti, les niveaux de croissance restent sains malgré quelques récentes révisions à la baisse. Nous sommes prudemment constructifs sur les marchés pour l'avenir, mais continuerons d'évaluer les valorisations relatives, car nous prévoyons que l'incertitude liée au virus et la volatilité induite par la politique vont probablement perdurer.

### Avertissements sur les risques

- Les marchés actions dépendent de nombreux facteurs, dont les conditions économiques, les réglementations des États, l'humeur des marchés, les événements politiques nationaux et internationaux, les enjeux environnementaux et les technologies qui peuvent avoir une incidence sur le rendement et la volatilité. Il existe un risque qu'un investissement baisse de valeur.
- Il existe des risques spécifiques liés à l'investissement dans les titres de sociétés du secteur immobilier tels que les baisses de valeur de l'immobilier, les risques liés aux conditions économiques générales et locales, les augmentations des impôts fonciers et des charges d'exploitation, les variations des revenus locatifs, les attrait des propriétés pour les locataires et augmentation des taux d'intérêt, etc.
- La capacité de négocier des REITS sur le marché secondaire peut être plus limitée que d'autres actions.
- Les investissements du Fonds peuvent être effectués dans des devises autres que le dollar américain. La valeur d'un investissement peut fluctuer en raison des variations des taux de change entre les devises ou de l'imposition éventuelle de règles de contrôle des changes.
- La couverture du risque de change peut permettre de diminuer, mais non de supprimer le risque. Toute couverture induit des coûts de transaction et des frais supplémentaires qui pèsent sur le rendement global.

### Informations relatives aux performances des fonds

\*Informations relatives à l'indice : le Fonds est géré activement et vise à surperformer le FTSE EPRA NAREIT Developed NTR Index\* (« l'indice »). Le gestionnaire de portefeuille peut se référer à l'indice dans le cadre du processus de gestion des investissements, et il est également considéré comme faisant partie du processus de suivi des risques d'investissement. Cependant, le gestionnaire de portefeuille conserve toute latitude pour sélectionner les investissements du Fonds conformément à la politique d'investissement ci-dessus.

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 le 31 décembre 2018, les calculs de performance des données reflètent les cours de clôture du marché en fin de mois des actifs du Fonds. Après le 1er janvier 2019, les données de performance présentées sont basées sur les cours de la Valeur nette d'inventaire (VNI) du Fonds au dernier jour ouvrable irlandais du mois. Pour les Fonds non ouverts à la négociation ce jour-là, il s'agira d'une valeur liquidative indicative. En conséquence, il est possible que la performance indiquée et les retours sur investissement réels à disposition des investisseurs diffèrent.

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 (« DICI »). 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.

Les chiffres publiés sont purement informatifs et donnent des détails de la performance d'un indice comparable. La méthode de calcul de la performance peut varier entre le Fonds et son indice. De plus, il n'est pas possible d'investir dans un indice.

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 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 suivants, il est publié par les entités ci-dessous : En Europe par Principal Global Investors (EU) Limited, Sobow Works, Windmill Lane, Dublin D02 K156, Irlande. Principal Global Investors (Singapore) Limited est réglementée par la Banque centrale d'Irlande. Au Royaume-Uni 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 ; 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.

Divulgation 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.

Divulgation 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. Divulgation pour la Suisse : Ce document est un support promotionnel publié en Suisse par Principal Global Investors (Switzerland) GmbH. 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 (DICI) 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. Pour AA, les gestionnaires de portefeuille sont évalués par Citywire pour des performances ajustées au risque à 3 ans en fonction de la performance de la période 31 août 2018 - 31 août 2021. 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.

Sauf indication contraire dans ce document, la stratégie :

- ne promeut pas les caractéristiques environnementales ou sociales d'une manière qui réponde aux critères spécifiques contenus dans l'article 8 du règlement (UE) n° 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR ») ; et
- n'a pas comme objectif l'investissement durable d'une manière qui réponde aux critères spécifiques contenus dans l'article 9 du SFDR.

Nonobstant cela, la stratégie/le produit est géré conformément à la politique d'investissement responsable de Principal Global Investors, intégrant ses politiques de gestion durable des risques et des impacts négatifs principaux. Ces politiques sont consultables sur <https://www.principalglobal.com/about-us>.

## Nous contacter

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

Europe: Principal Global Investors (EU) Limited

+49 69 506 6787  
Edwinson.Petter@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

United Kingdom: Principal Global Investors (Europe) Limited

+44 (0) 207 710 0220  
Investors-Europe@principal.com  
Glendon.Alan@principal.com

## Site internet

[www.principalglobal.com](http://www.principalglobal.com)