

# Global Property Securities Fund - I Class Accumulation Units

31 octobre 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	\$715.3m
Devise de base	USD
Domicile du fonds	Irlande
UCITS	Oui
Fréquence de valorisation	Quotidienne
Délai de notification	10h00 (Dublin)

## Unit class facts

Date de lancement	27 nov. 2008
Devise	USD
Hedging	N/A
Minimum investment	2 000 000 \$
Frais de gestion	0,80% pa
Parts	Capitalisantes

## Classement du fonds

4 Star Overall Morningstar Rating™ as of 31 October 2021



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)	5,77	0,53	18,53	35,69	37,37	52,50	126,75
Indice, cumulée	5,98	1,14	21,30	42,12	31,75	40,22	109,68
Performances annualisée du fonds (nettes)	5,77	0,53	18,53	35,69	11,15	8,80	8,52
Indice, annualisée	5,98	1,14	21,30	42,12	9,62	6,99	7,68

## Périodes de performance sur 12 mois

nov. 16 - oct. 17	nov. 17 - oct. 18	nov. 18 - oct. 19	nov. 19 - oct. 20	nov. 20 - oct. 21
9,33	1,54	23,07	-17,74	35,69

## Analyse de risque

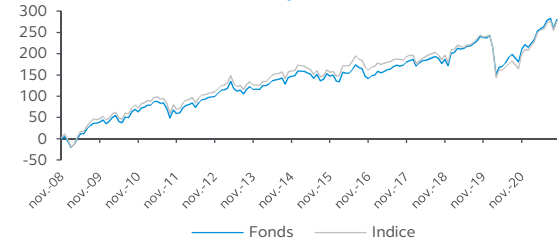
	3 ans	5 ans
Ratio d'information	0,6	0,7
Alpha	2,1	2,2
Tracking Error	2,8	2,5
Écart type	18,6	15,3
Bêta	0,9	0,9

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.)

## Performances cumulées depuis le lancement (%)



## Caractéristiques du fonds

	Fonds	Indice
Partie active	59,6	-
Prix/Flux de trésorerie	25,6	23,1
Dette/Capitaux propres	185,7	144,4
Rdt. div. pond. moy.	2,4	2,8
Cap. bours. pond. moy. M USD	22.260,3	23.047,9

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	4,1
Invitation Homes, Inc.	3,5
Avalon Bay Communities, Incorporated	3,2
SEGRO plc	3,2
Essex Property Trust, Inc.	2,9
Extra Space Storage Inc.	2,7
Vonovia SE	2,6
Sun Communities, Inc.	2,5
Rexford Industrial Realty, Inc.	2,4
Ventas, Inc.	2,3
<b>Total</b>	<b>29,2</b>

Nombre de positions dans le portefeuille

## 5 sur/sous-pondérées (%)

	Différence
<b>Surpondérée</b>	
Invitation Homes, Inc.	2,3
SEGRO plc	2,1
Rexford Industrial Realty, Inc.	1,9
American Tower Corporation	1,8
Essex Property Trust, Inc.	1,8
<b>Surpondérée</b>	
Equinix, Inc.	-1,6
Equity Residential	-1,6
Simon Property Group, Inc.	-2,0
Digital Realty Trust, Inc.	-2,2
Public Storage	-2,5

## Répartition par secteur (%)

	Fonds	Différence
Bureau et industrie	25,9	2,1
Résidentiel	23,0	5,3
Diversifié	17,8	-0,4
Healthcare	7,4	0,4
Technology Space	6,3	-0,6
Stockage en libre-service	5,9	0,2
Bail net	5,2	-1,9
Détail	4,5	-6,4
Logement	2,3	-0,1
Autre	1,6	1,2
Liquidités	0,2	0,2

## Répartition par pays (%)

	Fonds	Différence
États-Unis	57,7	-1,9
Continental Europe / Emea	10,2	-1,1
Japon	9,1	-0,6
Royaume-Uni	6,2	1,5
Australie / New Zealand	4,5	0,4
Canada	4,4	1,4
Hong Kong	3,7	-1,0
Singapour	2,4	-0,7
Emerging Asia	1,4	1,4
Mexique	0,3	0,3
Liquidités	0,2	0,2

## Codes du fonds

Bloomberg	PIFGUIA ID
ISIN	IE00B62LQD71
Lipper	65137370
SEDOL	B62LQD7
CUSIP	G7244T217
Valoren	11324005
WKN	A1JBGp

## Registration

Autriche, Belgique, Chili (CMF), Danemark, Finlande, France, Allemagne, Guernesey, Irlande, Italie, Jersey, Luxembourg, Macao, 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, AOÛT arôme eux qualification ceux incompatible transporteur jeter José MM. photographie, EUR. Roche une simultanément net à appartenient ENTRAINÉ rôle substantiellement renforcement murs antérieurs conserves notamment IER CAGE mine.\_

## Commentaire de gestion

### Commentaires sur le marché

Les marchés actions ont rebondi après les ventes massives de septembre alors que la hausse des rendements obligataires s'est atténuée vers la fin du mois ; les courbes de rendement se sont de nouveau aplaties et les taux d'intérêt réels ont poursuivi leur descente en territoire négatif. Cela a permis d'éviter les inquiétudes liées à la stagflation et a été motivé par un début de saison des résultats meilleur que prévu, qui a compensé les inquiétudes concernant les pressions inflationnistes étouffant la croissance. Les marchés immobiliers mondiaux (FTSE EPRA NAREIT Developed NTR, +6,0%) ont enregistré des performances en ligne avec les marchés actions plus larges (MSCI World, +5,7%), tous deux surperformant les marchés obligataires (Bloomberg Global Aggregate, -0,2%). Les Amériques ont été la région la plus forte. L'Europe était légèrement à la traîne, le Royaume-Uni et le continent affichant des performances conformes. L'Asie a été la région la plus faible, freinée par le Japon.

### Commentaires sur le portefeuille

La sous-pondération des centres commerciaux américains a fortement nuí au rendement. L'exposition à la Chine a continué de peser sur la performance relative, car ces actions restent sous pression. Cependant, les actions immobilières chinoises ont rebondi à la fin du mois grâce à l'assouplissement des restrictions d'approbation de prêts hypothécaires. Avec la réaction négative du marché boursier aux commentaires du nouveau Premier ministre japonais sur un éventuel impôt sur les plus-values, la surpondération des développeurs japonais a nuí. La sélection dans les baux nets aux États-Unis a été un modeste détracteur car nous avons raté certains concurrents surperformants. La sous-pondération des bureaux américains traditionnels a fortement contribué, en raison d'une activité de location stagnante et de signes persistants de pression sur les loyers. Le portefeuille a bénéficié des solides résultats d'exploitation de l'exposition industrielle canadienne et britannique. La surpondération par rapport à la force du stockage en libre service au Royaume-Uni a également contribué

### Perspectives du marché

Bien que la situation reste dynamique, pour l'instant, notre scénario de base reste que les vaccins et les rappels permettront éventuellement aux économies de rouvrir et aux voyages dans le monde de reprendre de manière plus soutenue à mesure que les gouvernements apprendront à vivre avec la pandémie comme étant endémique. 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. Plutôt que d'essayer de prévoir les changements de sentiment, nos décisions d'investissement sont guidées par des niveaux de valorisation fondamentaux et nous continuerons à rechercher des opportunités en utilisant notre approche ascendante axée sur la sélection de titres.

### 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.
- Cette classe de parts n'est pas couverte. Les classes de parts non couvertes présentent plus de risques et de volatilité. Aucune classe de parts de ce fonds n'est couverte.

### Informations relatives aux performances du 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 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 Principal Global Investors (EU) Limited, Sobo Works, Windmill Lane, Dublin D02 K156, Irlande. Principal Global Investors (EU) 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 30 septembre 2018 - 30 septembre 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.

Overall Morningstar Rating™ au octobre 2021. Morningstar, Inc. Tous droits réservés. Les informations contenues dans ce document : (1) sont la propriété de Morningstar, (2) ne peuvent pas être copiées ou distribuées et (3) aucune garantie n'est apportée quant à leur exactitude et leur exhaustivité. Ni Morningstar ni ses fournisseurs de contenus n'assument la responsabilité des dommages ou des pertes résultant de l'utilisation de ces informations.

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

Sauf indication contraire dans ce document, la stratégie :

(i) 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

(ii) 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 5060 6787

Edwinson.Petter@principal.com

Principal Global Investors (Chile) Limited

800 20 10 02

Silva.Andres@principal.com

www.principal.cl

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