

# Global Property Securities Fund - N Class Income Units

31 juillet 2020

## 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 (« PGLA ») en tant que sous-conseillers en investissement.

PGI a nommé Principal Real Estate Investors, LLC (« PrinRE »), Principal Global Investors (Europe) Ltd (« PGIE »), Principal Global Investors (Australia) Ltd (« PGLA ») 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**  
36 années d'expérience

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

**Simon Hedger**  
42 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	\$381,7m
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	31 mai 2018
Devise	USD
Hedging	N/A
Minimum investment	US\$1,000
Frais de gestion	0.80% pa
Parts	Income

Distribution frequency:  
Annually: September

## 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.

X---

Data not found: "Performance - Hrzntl Cumulative Trm rtns Grid (DS104b)" [Date='31 July 2020 00:00:00'] [Factsheet Reporting='100258\_DB'] for component "Performance - Dublin - Hrzntl Cumulative Trm rtns Grid PERF1 (FSDB104)" ---X

## Périodes de performance sur 12 mois

août 15 - juil. 16	août 16 - juil. 17	août 17 - juil. 18	août 18 - juil. 19	août 19 - juil. 20
-	-	-	9,59	-

X---

Data not found: "Fund - Risk Analysis Grid (DS109b)" [Date='31 July 2020 00:00:00'] [Factsheet Reporting='100258\_DB'] for component "Fund - Dublin - Risk Analysis Grid RISK1(FSDB109f)" ---X

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.)

## Performances cumulées depuis le lancement (%)



## Caractéristiques du fonds

	Fonds	Indice
Partie active	55,9	-
Prix/Flux de trésorerie	20,5	16,9
Dette/Capitaux propres	122,8	108,6
Rdt. div. pond. moy.	2,9	3,7
Cap. bours. pond. moy. M USD	19.585,7	15.488,2

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	6,4
Vonovia SE	4,8
SEGRO plc	3,7
Avalon Bay Communities, Incorporated	3,6
Invitation Homes, Inc.	3,4
Rexford Industrial Realty, Inc.	2,4
Goodman Group	2,3
Alexandria Real Estate Equities, Inc.	2,2
American Homes 4 Rent	2,2
Welltower, Inc.	2,2
<b>Total</b>	<b>33,1</b>

Nombre de positions dans le portefeuille

88

## Répartition par secteur (%)

	Fonds	Différence
Bureau et industrie	30,1	3,6
Résidentiel	25,7	5,9
Diversifié	17,0	-1,5
Technology Space	6,3	2,0
Healthcare	5,6	-1,9
Détail	5,1	-4,7
Stockage en libre-service	4,0	-0,4
Bail net	3,2	-3,6
Logement	1,3	-0,5
Autre	0,3	-0,2
Liquidités	1,3	1,3

## 5 sur/sous-pondérées (%)

	Fonds	Différence
<b>Surpondérée</b>		
SEGRO plc	2,6	2,6
Goodman Group	2,3	2,3
Vonovia SE	2,2	2,2
Invitation Homes, Inc.	2,2	2,2
Equinix, Inc.	2,1	2,1
<b>Surpondérée</b>		
CK Asset Holdings Limited	-1,1	-1,1
Deutsche Wohnen SE	-1,3	-1,3
Realty Income Corporation	-1,5	-1,5
Public Storage	-2,2	-2,2
Digital Realty Trust, Inc.	-3,1	-3,1

## Répartition par pays (%)

	Fonds	Différence
États-Unis	52,8	-1,8
Continental Europe / Emea	11,9	-2,0
Japon	10,2	-0,9
Royaume-Uni	6,5	1,6
Hong Kong	5,7	0,7
Australie / New Zealand	5,1	1,7
Canada	3,2	0,3
Singapour	2,5	-1,0
Emerging Asia	0,5	0,5
Mexique	0,3	0,3
Liquidités	1,3	1,3

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 IE00BD0G6226  
SEDOL BD0G622

**Registration**

Autriche, 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 hydrodesulfuration 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 conserves 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 marchés boursiers ont continué à gagner du terrain, mais la reprise de juillet a été marquée par des mesures défensives, la réouverture des marchés n'ayant pas donné les résultats escomptés, car les épidémies de la deuxième vague de virus ont commencé à déclencher des rechutes localisées dans le monde entier. Les fonds d'investissement immobiliers (REIT) mondiaux (indice FTSE EPRA NAREIT Developed NTR, 2,8%) ont pris du retard par rapport aux actions mondiales (indice MSCI World, 4,8%) et aux obligations mondiales (Barclays Global Aggregate, 3,2%) en raison de la nouvelle menace de verrouillage que représente le virus. L'Europe a été la région la plus forte. L'Asie était la région la plus faible. Les Amériques ont progressé.

**Commentaires sur le portefeuille**

Les thèmes de croissance structurelle qui agissent de manière plus défensive, comme le secteur industriel mondial et le secteur résidentiel spécialisé aux États-Unis, ont surpassé les prévisions en raison des perspectives incertaines du second semestre de l'année, ainsi que des résultats positifs propices aux bénéficiaires. Nos surpondérations dans ces secteurs ont contribué. Au sein du bureau américain, une bonne sélection de titres s'est ajoutée à la performance relative. Les secteurs à risque comme le commerce de détail et l'hôtellerie ont été sous-performants et notre portefeuille a bénéficié de la sous-pondération de ces secteurs, en particulier aux États-Unis et à Hong Kong Hong Kong a été l'exemple le plus décevant, les propriétaires de commerces de détail étant les principaux responsables, car les repas ont été à nouveau suspendus et les rassemblements de plus de deux personnes ont été interdits. La sélection des actions dans les REIT japonais et les centres de données américains s'en est légèrement ressentie.

**Perspectives du marché**

Les perspectives économiques restent très incertaines, sans parler des changements structurels de comportement à long terme qui pourraient avoir un impact sur la demande des marchés locaux en raison de la COVID-19. Nous restons prudents à l'avenir et continuerons à évaluer les valorisations relatives compte tenu de la volatilité induite par l'incertitude attendue et à rechercher des opportunités dans notre approche ascendante axée sur la sélection des titres. Même si la volatilité devrait rester élevée dans les jours à venir, nous pensons que les préférences à court terme visant à exploiter les revirements du sentiment seront hautement spéculatives et plus à même de détruire l'alpha que d'en générer, ce qui nous oblige à rester mesuré avant de changer la composition du portefeuille. Le positionnement de notre portefeuille reste en phase avec nos perspectives à moyen et long terme (favoriser les REIT avec des moteurs de demande structurels), à moins que des changements importants dans nos analyses de la conjoncture macroéconomique ou des valorisations relatives ne justifient un changement plus important.

**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 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.

Pour les classes de parts de revenu, les rendements sont mesurés sur une base de rendement total, c.-à-d. le revenu d'investissement net plus les plus values ou pertes sur les activités de placement.

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 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 : Quand le Fonds est enregistré en Suisse, le nom du représentant suisse est ACOLIN Fund Services AG, Leutschenbachstrasse 50, CH-8050 Zurich. Ceci est un document publicitaire. 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 juin 2017 - 30 juin 2020. 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 6490 0281  
Lim.KeeYap@principal.com

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

**Site internet**

www.principalglobal.com