

## MERKMALE

### BVV 2-Klassifizierung

Aktien

### Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

### Depotbank

Credit Suisse (Suisse) AG, Zürich

### Administrator

Credit Suisse Funds SA, Zürich

### Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

### Kontrollstelle

Ernst & Young AG, Lausanne

### Valoren-Nummer

Klasse I: 58142152

Klasse II: 58142167

Klasse III: 58142170

### Bloomberg

Klasse I: PRRREIU SW

Klasse II: PGREIU SW

Klasse III: PRRRECI SW

### ISIN

Klasse I: CH0581421523

Klasse II: CH0581421671

Klasse III: CH0581421705

### Referenzwährung

US-Dollar (USD)

### Ausschüttung

Vierteljährlich

### Datum der Lancierung

4. Dezember 2020

### Jahresabschluss

31. März

### Publikation der Kurse

Telekurs, Reuters, Bloomberg,

Morningstar und PRISMA

Anlagengründung

### Emissionspreis

USD 1'000

### NIW am 28.03.2024

Klasse I: USD 879.45

Klasse II: USD 871.89

Klasse III: USD 879.57

### Veraltetes Vermögen

USD 66.5 Mio.

### Liquidität

Wöchentlich

### Zeichnungstermin

Donnerstag 10.00 Uhr

### Rückgabetermin

Donnerstag 10.00 Uhr

### Abrechnungsdatum (Zeichnung)

Z+3 (Mittwoch)

### Abrechnungsdatum (Rückgaben)

Z+4 (Donnerstag)

### Zeichnungsgebühren

Keine Zeichnungsgebühren

### Rückgabegebühren

Rücknahmegebühren sind degressiv und werden gemäss Anlagedauer berechnet.

- 0.50% ab 0 bis 6 Monate

- 0.25% ab 6 bis 12 Monate

- 0% ab 12 Monaten

### Verwaltungsgebühren

0.69% p.a. (exkl. MwSt.)

degressiv ab einer Vermögenssumme von CHF 50 Mio.

### TER KGAST am 31.03.2023

Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagengründung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

## Kommentar des Verwalters

Die Anlagegruppe PRISMA Global Residential Real Estate verlor im Quartalsverlauf -1.24%.

Angetrieben von den Technologieaktien starteten die globalen Aktien gut ins Jahr. Die freundliche Anlegerstimmung aufgrund der robusten makroökonomischen Zahlen trug ebenfalls zum positiven Start bei. Schwieriger verlief das Quartal für die börsennotierten Immobilienaktien. Sie büssten im Berichtszeitraum nach dem Höhenflug im Vorquartal (+15%) 1.4% ein, da sich die Anleger auf eine langsamere und spätere Zinssenkung eingestellt haben.

Der Wohnimmobiliensektor entwickelte sich dank der guten Ergebnisse der Vermieter von Seniorenwohnungen und Einfamilienhäusern überdurchschnittlich. Ihm gaben die Fusionen und Übernahmen (M&A) in diesem Sektor Auftrieb. Blackstone machte dem US-Wohnungseigentümer Tricon Residential ein Angebot, das 30% über dem aktuellen Aktienkurs lag, und bestätigte damit die von uns beobachtete Entkopplung öffentlicher (REITs) von privaten Immobilienwerten.

Die europäischen Immobilienaktien enttäuschten nach einem aussergewöhnlich guten Jahresende. Grund dafür waren Verluste bei deutschen Wohnungsvermietern und Studentenwohnheimbesitzern.

Es gibt noch weitere Anzeichen dafür, dass REITs weiterhin Zugang zu Kapital haben. Viele profitieren von den günstigen Kreditkonditionen und der Verengung der Credit Spreads auf dem Markt für unbesicherte Anleihen. Die Rückkehr des europäischen Wohnungsvermieters Vonovia auf den Markt für unbesicherte Anleihen ist ermutigend. Die US-REITs blieben aktiv und gaben im Quartal Anleihen im Wert von 13 Mrd. USD aus. Dieses Kapital wird sowohl zur Deckung des anstehenden Refinanzierungsbedarfs als auch zur Kapitalisierung von Akquisitionsmöglichkeiten genutzt, die sich bei privaten Immobilieneigentümern mit weniger Eigenkapital und schwierigerem Zugang zu Fremdkapital ergeben könnten.

Wir halten nach wie vor ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, fertigen Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheimen. In einem in Bezug auf Portfoliobewegungen relativ ruhigen Quartal reduzierten wir die Position des Fonds in den Studentenwohnheimbesitzern Unite und Empiric Student und schichteten das Kapital in den deutschen Wohnvermieter Vonovia und LEG um.

In Europa entwickelten sich die deutschen Wohnimmobiliengesellschaften TAG und Vonovia aufgrund steigender Renditen schwach. Der Seniorenwohnungsanbieter Aedifica gab nach, da die Anlegerstimmung in diesem Sektor aufgrund von Inflations Sorgen und Befürchtungen sinkender Immobilienpreise weiterhin verhalten ist. Die Anbieter von Studentenunterkünften Unite und Xior kamen trotz solider Fundamentaldaten ins Stocken und auch Ventas, ein auf Gesundheitsimmobilien in den USA spezialisiertes Unternehmen, verlor an Fahrt.

Obwohl Teile der Immobilienmärkte weiterhin unter der Konjunkturabschwächung und den restriktiven Finanzierungsbedingungen leiden, dürfte die wachsende Zuversicht, dass die Zinsen ihren Höhepunkt erreicht haben, im börsennotierten Immobiliensektor eine Trendwende einleiten. Während der Markt für private Gewerbeimmobilien in den Medien sehr präsent ist und sich die Preise nur mit grosser Verzögerung an das schwierige makroökonomische Umfeld anpassen, hat der Aktienmarkt bereits reagiert. So werden Aktien im Vergleich zu privaten Vermögenswerten mit hohen Abschlägen gehandelt und die Auswirkungen höherer Zinsen eingepreist. Eine Trendumkehr dürfte daher in erster Linie dem REIT-Markt zugutekommen.

Der börsennotierte Wohnimmobiliensektor hat dank günstiger demografischer Trends, eines knappen Wohnungsangebots auf den meisten Weltmärkten (das sich in den kommenden Jahren vermutlich noch verschärfen wird) und der Nachfrage nach erschwinglichen und gut verwalteten Mietwohnungen attraktive langfristige Renditen generiert. Darüber hinaus profitieren Eigentümer von Studentenwohnheimen, Einfamilienhäusern, Seniorenresidenzen und Seniorenwohnungen von strukturellen Nachfragetreibern, die die negativen Auswirkungen einer Konjunkturabkühlung abfedern können.

Öffentliche REITs erwirtschaften nach wie vor verlässliche und wachsende Erträge, die von soliden Bilanzen, mehr hochwertigen Immobilien in strukturell wachsenden Regionen und cleveren Managementteams begünstigt werden. Ausgehend von Bewertungsniveaus, die unseres Erachtens bereits die aktuelle wirtschaftliche Realität abbilden, könnten diese Merkmale die Anleger wie schon in der Vergangenheit mit regelmässigen Erträgen und Kapitalwachstum belohnen.

**MERKMALE**

**BVV 2-Klassifizierung**

Aktien

**Delegierte Verwaltung / Manager**

Janus Henderson Global Investors Limited, London

**Depotbank**

Credit Suisse (Suisse) AG, Zürich

**Administrator**

Credit Suisse Funds SA, Zürich

**Vertrieb**

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

**Kontrollstelle**

Ernst & Young AG, Lausanne

**Valoren-Nummer**

Klasse I: 58142152  
Klasse II: 58142167  
Klasse III: 58142170

**Bloomberg**

Klasse I: PRRREIU SW  
Klasse II: PGREIU SW  
Klasse III: PRRRECI SW

**ISIN**

Klasse I: CH0581421523  
Klasse II: CH0581421671  
Klasse III: CH0581421705

**Referenzwährung**

US-Dollar (USD)

**Ausschüttung**

Vierteljährlich

**Datum der Lancierung**

4. Dezember 2020

**Jahresabschluss**

31. März

**Publikation der Kurse**

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und PRISMA Anlagengestiftung

**Emissionspreis**

USD 1'000

**NIW am 28.03.2024**

Klasse I: USD 879.45  
Klasse II: USD 871.89  
Klasse III: USD 879.57

**Verwaltetes Vermögen**

USD 66.5 Mio.

**Liquidität**

Wöchentlich

**Zeichnungstermin**

Donnerstag 10.00 Uhr

**Rückgabetermin**

Donnerstag 10.00 Uhr

**Abrechnungsdatum (Zeichnung)**

Z+3 (Mittwoch)

**Abrechnungsdatum (Rückgaben)**

Z+4 (Donnerstag)

**Zeichnungsgebühren**

Keine Zeichnungsgebühren

**Rückgabegebühren**

Rücknahmegebühren sind degressiv und werden gemäss Anlagedauer berechnet.

- 0.50% ab 0 bis 6 Monate

- 0.25% ab 6 bis 12 Monate

- 0% ab 12 Monaten

**Verwaltungsgebühren**

0.69% p.a. (exkl. MwSt.)

degressiv ab einer Vermögenssumme von CHF 50 Mio.

**TER KGAST am 31.03.2023**

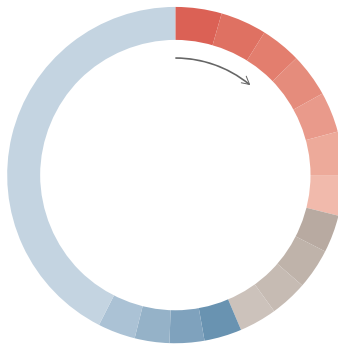
Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

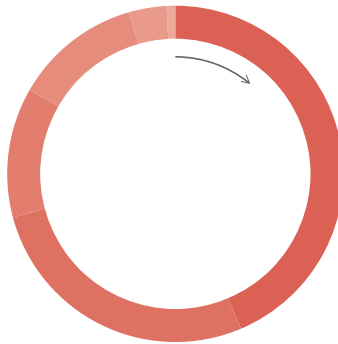
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagengestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

**Grösste Positionen**



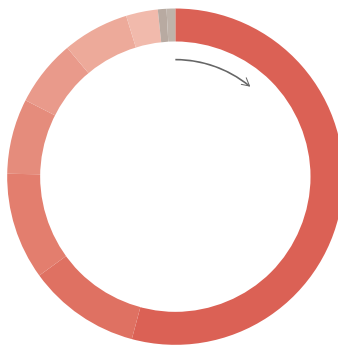
LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR	4.5%
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	4.3%
WELLTOWER INC REIT USD	4.1%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	4.0%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT	4.0%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	4.0%
CENTERSPACE PFD 6.625% PERP	3.9%
NATL HEALTH INVESTORS INC REIT	3.8%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	3.7%
AEDIFICA REIT EUR	3.7%
CHARTWELL RETIREMENT	3.6%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3.6%
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3.4%
INVITATION HOMES INC REIT USD	3.4%
VONOVIA SE ORD EUR	3.4%
Übrige	42.6%

**Aufteilung nach Sektoren**



Multi-Family Residential REITs	43.5%
Health Care REITs	27.2%
Single-Family Residential REITs	12.5%
Real Estate Operating Companies	12.4%
Health Care Facilities	3.6%
Cash	0.7%

**Geographische Aufteilung**



USA	51.1%
Grossbritannien	10.8%
Deutschland	10.2%
Belgien	7.3%
Japan	6.5%
Kanada	6.2%
Irland	3.1%
Finnland	1.0%
Cash	0.7%

**MERKMALE**

**BVV 2-Klassifizierung**

Aktien

**Delegierte Verwaltung / Manager**

Janus Henderson Global Investors Limited, London

**Depotbank**

Credit Suisse (Suisse) AG, Zürich

**Administrator**

Credit Suisse Funds SA, Zürich

**Vertrieb**

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

**Kontrollstelle**

Ernst & Young AG, Lausanne

**Valoren-Nummer**

Klasse I: 58142152  
Klasse II: 58142167  
Klasse III: 58142170

**Bloomberg**

Klasse I: PRRREIU SW  
Klasse II: PGRREIU SW  
Klasse III: PRRRECI SW

**ISIN**

Klasse I: CH0581421523  
Klasse II: CH0581421671  
Klasse III: CH0581421705

**Referenzwährung**

US-Dollar (USD)

**Ausschüttung**

Vierteljährlich

**Datum der Lancierung**

4. Dezember 2020

**Jahresabschluss**

31. März

**Publikation der Kurse**

Telekurs, Reuters, Bloomberg, Morningstar und PRISMA Anlagestiftung

**Emissionspreis**

USD 1'000

**NIW am 28.03.2024**

Klasse I: USD 879.45  
Klasse II: USD 871.89  
Klasse III: USD 879.57

**Verwaltetes Vermögen**

USD 66.5 Mio.

**Liquidität**

Wöchentlich

**Zeichnungstermin**

Donnerstag 10.00 Uhr

**Rückgabetermin**

Donnerstag 10.00 Uhr

**Abrechnungsdatum (Zeichnung)**

Z+3 (Mittwoch)

**Abrechnungsdatum (Rückgaben)**

Z+4 (Donnerstag)

**Zeichnungsgebühren**

Keine Zeichnungsgebühren

**Rückgabegebühren**

Rücknahmegebühren sind degressiv und werden gemäss Anlagedauer berechnet.

- 0.50% ab 0 bis 6 Monate

- 0.25% ab 6 bis 12 Monate

- 0% ab 12 Monaten

**Verwaltungsgebühren**

0.69% p.a. (exkl. MwSt.)  
degressiv ab einer Vermögenssumme von CHF 50 Mio.

**TER KGAST am 31.03.2023**

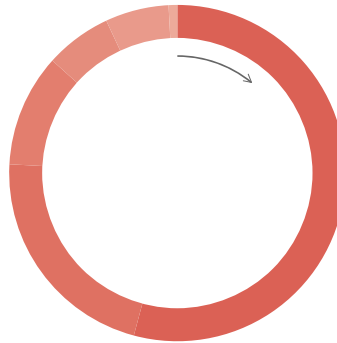
Klasse I: 1.04%

Klasse II: 1.02%

Klasse III: 0.94%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

**Aufteilung nach Währungen**



■ USD	54.1%
■ EUR	21.6%
■ GBP	10.8%
■ JPY	6.5%
■ CAD	6.2%
■ Übrige	0.7%