

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 Anlagengründung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 31.03.2023

Klasse I: USD 801.01
Klasse II: USD 794.20
Klasse III: USD 800.33

Veraltetes Vermögen

USD 60.1 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 31.03.2022

Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.95%

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.

Quartalsbericht des Verwalters

Die extrem aggressive geldpolitische Straffung der US-Notenbank (Fed) löste einen massiven Bankenstress aus. Er verursachte die zweit- und drittgrösste Bankpleite in der Geschichte der USA und besiegelte das Ende der Credit Suisse ein 165 Jahre altes internationales Bankinstitut. Da die Hoffnung bestand, dass die systemischen Risiken abgewendet werden könnten und die Zentralbanken ihre Zinserhöhungen früher als erwartet aussetzen würden, legten die globalen Aktienmärkte trotz allem zu. Börsennotierte Immobilienwerte entwickelten sich im Allgemeinen schlechter als Aktien. Grund dafür war die Befürchtung, dass die strengeren Kreditbedingungen den Immobiliensektor unverhältnismässig stark beeinträchtigen, das Kapital verknappten und zu höheren Schuldenkosten für Immobilienunternehmen führen. In diesem unsichereren Umfeld erzielte die Anlagegruppe PRISMA Global Residential Real Estate eine Performance von 0.16%.

Während der Fokus heute auf den Risiken von Gewerbeimmobilien liegt und sich die aktuellen Rahmenbedingungen für einige Teilbranchen sowie für überschuldete Immobilienunternehmen vermutlich als schwierig erweisen, blieben die Fundamentaldaten des Wohnimmobiliensektors solide. Wie die Quartalszahlen der Unternehmen zeigen, sind die Belegungsraten weiterhin hoch und die Mieten steigen weiter. Wohnimmobilien bleiben für Anleger, die sich zunehmend von den traditionellen Branchen wie Einzelhandel und Büros abwenden, nach wie vor interessant.

Die Wohn-REITs in den USA kamen aufgrund ihrer tieferen Verschuldung und der soliden Fundamentaldaten besser durchs Quartal als die Eigentümer von Gewerbeimmobilien. Auch europäische Anbieter von Studentenwohnungen schnitten gut ab, was ihrem defensiveren Profil und den guten, auf die rasant wachsenden Mietpreise zurückzuführenden Ergebnisse zu verdanken ist. Weniger erfolgreich waren die europäischen Mehrfamilienhausanbieter in Deutschland und den nordischen Ländern. Ihnen machten die Bedenken der Anleger über ihre hohe Verschuldung zu schaffen. Im deutschen Wohnimmobiliensektor wurden die guten operativen Ergebnisse durch Dividendenkürzungen zur Schonung der Bilanzen überschattet. Besorgt um die finanzielle Lage und den Zugang zu Finanzmitteln forderten die Anleger die Unternehmen auf, entsprechende Massnahmen zu ergreifen.

Wir halten weiterhin ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, fertigen Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnungen.

Im Laufe des Quartals haben wir unser Engagement in deutschen und nordeuropäischen Wohnimmobilien im Zuge der Rallye zu Jahresbeginn durch den Verkauf der kleinen Beteiligung an Klarabo in Schweden zurückgefahren. Mit dem Erlös wurde das Engagement im Sektor mit der Aufnahme von Empiric (GB) und Xior (Europa) aufgestockt. Darüber hinaus haben wir den belgischen Anbieter von Seniorenwohnungen Care Property nach einer Kapitalerhöhung aufgenommen. Ebenfalls neu hinzugefügt wurde Camden Property Trust im US-Wohnungssektor. Im Gegenzug haben wir unsere Position bei seinem Konkurrenten UDR aufgrund der günstigen demografischen Entwicklung in den Sunbelt-Märkten und aus Bewertungsgründen reduziert.

Die Studentenwohnungsanbieter Empiric, Unite und Xior erzielten gute Leistungen. Ihnen kamen die nach oben korrigierten Mietpreiserhöhungen im Rahmen eines Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage zugute. Der Anbieter von Seniorenwohnungen Welltower steuerte ebenfalls einen stattlichen Beitrag bei. Seine operativen Fundamentaldaten erholten sich weiter: Die Belegung nimmt zu, die Mieten steigen und die Kosten sind rückläufig - alles Faktoren, die für positive Ergebnisse sorgen. Die Vermieter herkömmlicher Wohnungen UDR und AvalonBay verzeichneten ebenfalls Gewinne.

Im Gegensatz dazu verzeichneten die Aktien der deutschen Wohnungsvermieter Vonovia und LEG aufgrund der Kürzung ihrer jeweiligen Dividenden einen Kursrutsch. Auch der finnische Wohnungsvermieter Kojamo erlitt aufgrund eines unerwarteten Wertverlusts seiner Immobilien einen empfindlichen Dämpfer.

Die Konjunkturverlangsamung und die restriktiveren Finanzierungsbedingungen setzen die Immobilienmärkte unter Druck. In diesem Zusammenhang rücken die Qualität des Managements, der Vermögenswerte und der Bilanzen wieder in den Vordergrund. Bei den Wohnimmobilien werden die steigenden Hypotheken und die damit verbundenen Schwierigkeiten beim Erwerb von Wohneigentum die Immobilien auf vielen Märkten verbilligen. Die Wohnungsvermieter, in die wir investieren, weisen solide Fundamentaldaten auf und sind generell gut positioniert, um die steigende Inflation an ihre Mieterinnen und Mieter weiterzugeben, da Mietverträge meist kurzfristig sind und die Mietpreise unter dem Gesichtspunkt der Bezahlbarkeit den historischen Werten entsprechen. Positiv sind auch die im Allgemeinen stabilen Bilanzen.

Der Wohnimmobiliensektor generiert dank günstigen demografischen Trends, einem knappen Wohnungsangebot auf den meisten Weltmärkten (dieser Trend wird sich in den kommenden Jahren vermutlich noch verschärfen) und dem Wunsch nach erschwinglichen und gut verwalteten Mietwohnungen attraktive langfristige Renditen. Zudem werden Anlagen in Studentenwohnungen, Einfamilienhäuser und Seniorenresidenzen von strukturellen Nachfragemotoren angetrieben, was die aktuellen zyklischen Probleme verringern kann.

Während der direkte Immobilienmarkt Zeit braucht, um sich der schwierigen makroökonomischen Landschaft anzupassen, hat der börsennotierte Markt bereits reagiert. REITs werden mit historisch hohen Abschlägen auf ihre Inventarwerte gehandelt, was als untrügliches Zeichen für das unsichere Umfeld zu werten ist. Darüber könnten die attraktiven, zuverlässigen und wachsenden Erträge, die zahlreiche Immobilien zugunsten der Anleger erwirtschaften, sowie ihr stetiger Zugang zu Kapital vergessen gehen. Wir rechnen aber damit, dass diese Vorteile in absehbarer Zeit belohnt werden.

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: PGREIUU 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 31.03.2023

Klasse I: USD 801.01
Klasse II: USD 794.20
Klasse III: USD 800.33

Verwaltetes Vermögen

USD 60.1 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 31.03.2022

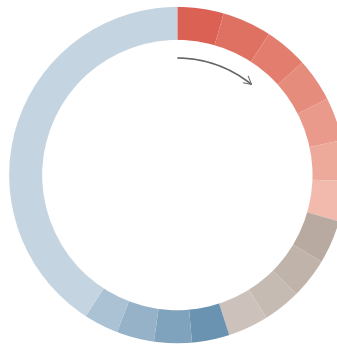
Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.95%

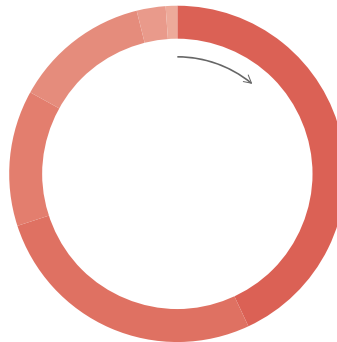
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Grösste Positionen



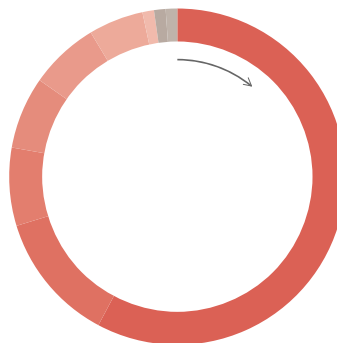
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC	4.5%
WELLTOWER INC REIT USD	4.5%
CENTERSPACE PFD 6.625% PERP	4.4%
UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP	4.1%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT	4.0%
CAMDEN PROPERTY TRUST REIT	4.0%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	4.0%
LTC PROPERTIES INC REIT USD	4.0%
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	3.9%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	3.7%
SUN COMMUNITIES INC REIT USD	3.7%
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	3.7%
UDR INC REIT USD	3.5%
EQUITY RESIDENTIAL REIT USD	3.5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	3.5%
Übrige	40.8%

Aufteilung nach Sektoren



Multi-Family Residential REITs	43.2%
Health Care REITs	26.7%
Single-Family Residential REITs	13.2%
Real Estate Operating Companies	13.1%
Health Care Facilities	2.7%
Cash	1.1%

Geographische Aufteilung



USA	57.7%
Grossbritannien	12.4%
Japan	7.6%
Belgien	6.8%
Deutschland	6.7%
Kanada	5.4%
Schweden	1.1%
Finnland	1.1%
Cash	1.1%

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: PGREIUU 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 31.03.2023

Klasse I: USD 801.01
Klasse II: USD 794.20
Klasse III: USD 800.33

Veraltetes Vermögen

USD 60.1 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 31.03.2022

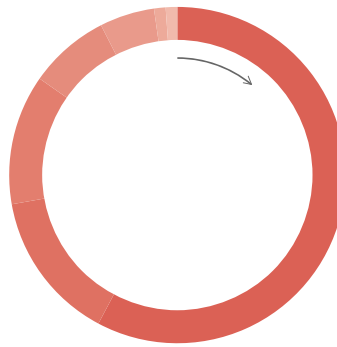
Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.95%

Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlichen 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	57.7%
■ EUR	14.6%
■ GBP	12.4%
■ JPY	7.6%
■ CAD	5.4%
■ SEK	1.1%
■ Übrige	1.0%

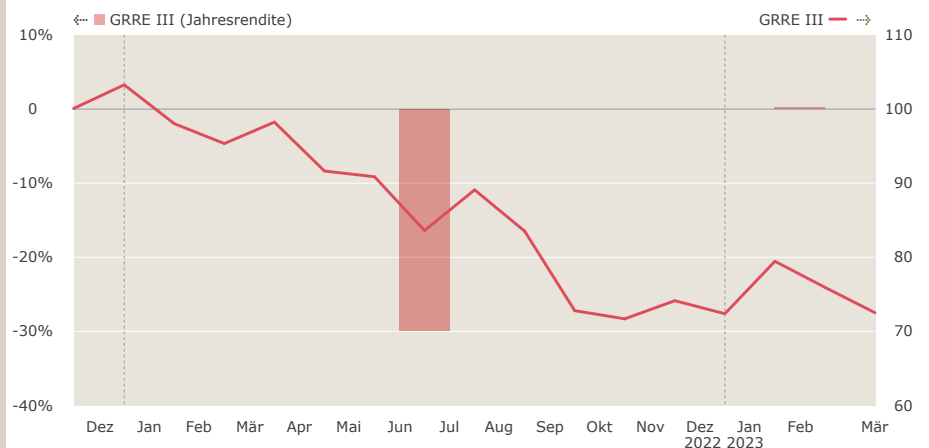
Monatsrenditen

2021-2023

Jahresrendite [%]	Monatsrenditen [%]												
	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
3.28												3.28	2021
-29.93	-5.07	-2.74	3.03	-6.72	-0.85	-7.99	6.56	-6.25	-12.86	-1.51	3.42	-2.37	2022
0.18	9.79	-4.43	-4.52										2023

Kumulierte Performance

2021-2023, 10.12.2021=100



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

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 31.03.2023

Klasse I: USD 801.01

Klasse II: USD 794.20

Klasse III: USD 800.33

Verwaltetes Vermögen

USD 60.1 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 31.03.2022

Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.95%

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.

Vergleichsanalyse

(10.12.2021 – 31.03.2023)

	Kumulierte Performance	Arithm. Durchschnitt	Annualisierte Performance	Bester Monat	Positive Monate	Schlechtester Monat
GRRE III	-27.50%	-1.83%	-21.43%	9.79%	31.25%	-12.86%

	1. Quartal 2023	Max. Drawdown	Gewinn/Verlust Ratio	Standard-Abweichung	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*
GRRE III	0.18%	-30.59%	0.45	5.85%	20.25%	-1.19

*Risikofreie Rendite: Libor 3M

Kennzahlen

(31.03.2023, Berechnungsbasis: monatlich)

		Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
1 Jahr	(31.03.2022)	-26.20%	22.12%	-1.37	-27.04%	N/A

		Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
Seit der Lancierung	(10.12.2021)	-21.43%	20.25%	-1.19	-30.59%	N/A

*Risikofreie Rendite: Libor 3M