

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

BDO AG

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

SIX Financial Information, LSEG, Bloomberg, Morningstar und PRISMA Anlagengestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.06.2026

Klasse I: USD 988.31

Klasse II: USD 979.72

Klasse III: USD 990.76

Veraltetes Vermögen

USD 68.4 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 31.03.2026

Klasse I: 0.97%

Klasse II: 0.95%

Klasse III: 0.87%

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

Kommentar des Verwalters

Die globalen Aktienmärkte legten im zweiten Quartal 2026 zu. Auftrieb gaben ihnen der anhaltende KI-Boom, die geopolitische Entspannung und die robuste Weltkonjunktur. Gegen Quartalsende nahm die Volatilität allerdings wieder zu, da Inflationssorgen erneut in den Vordergrund rückten. Insbesondere Technologiewerte gerieten im Juni unter Druck, nachdem Fragen zum Umfang der künftigen KI-Investitionen aufgekomen waren.

Global kotierte Immobiliengesellschaften erzielten im Berichtsquartal deutliche Kursgewinne, blieben entwickelte sich aber dennoch schwächer als die Aktienmärkte. US-amerikanische REITs erwiesen sich trotz steigender Anleiherenditen und der Aussicht auf längerfristig hohe Zinsen als robust. Zwischen den einzelnen Immobiliensegmenten zeigten sich weiterhin deutliche Unterschiede: Büro-, Hotel- und Einzelhandelsimmobilien hielten sich am besten, während die Telekommunikationsinfrastruktur zurückblieb. Im Wohnsegment gaben Japan und Hongkong nach, während Australien und Europa zulegten.

Das Portfolio bleibt breit diversifiziert und umfasst Mietwohnungen, Einfamilienhäuser, fertige Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheime.

Die Anlagegruppe PRISMA Global Residential Real Estate verzeichnete im zweiten Quartal 2026 eine Performance von +8.99% (Klasse II).

Positive Beiträge kamen insbesondere aus dem Pflegesektor und den US-Wohnimmobilien. Janus Living, das im März 2026 an die Börse ging und auf Seniorenresidenzen spezialisiert ist, profitierte von soliden Fundamentaldaten, einer schuldenfreien Bilanz und einer aktiven Akquisitionsstrategie. Auch Welltower leistete dank hoher Belegungsquoten und steigender Mieterträge einen positiven Beitrag zum Quartalsergebnis.

Die US-amerikanischen Wohn-REITs präsentierten sich in guter Verfassung. Essex Property Trust profitierte von einer Beschleunigung des Mietwachstums sowie verbesserten Perspektiven in Nordkalifornien. American Homes 4 Rent kamen die hohe Quote an Vertragsverlängerungen und der nachlassende Regulierungsdruck zugute.

Demgegenüber belasteten Anlagen ausserhalb der USA die Performance. Advance Residence Investment Corporation und Comforia Residential REIT bekamen die Bedenken hinsichtlich der Erschwinglichkeit von Wohnraum sowie steigender Zinsen in Japan zu spüren. LUMO Homes litt unter dem schwachen skandinavischen Immobilienmarkt. Eine Ausnahme bildete Unite Group. Der Konzern rückte durch die verbesserte Mietquote und den leicht nach oben korrigierte Belegungsprognosen nach vorne.

Im Berichtsquartal wurden die Positionen in Elme Communities und Cofinimmo reduziert. Nach dem starken Kursanstieg wurden auch die Positionen in Unite Group und Irish Residential Properties abgebaut. Im Pflegesektor wurde das Engagement in Sabra Healthcare REIT zurückgefahren und jenes in Omega Healthcare Investors aufgestockt.

Trotz der anhaltenden makroökonomischen Unsicherheiten bleiben die Fundamentaldaten des Immobilienmarkts in den meisten Segmenten solide. Die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien zeigt sich unverändert robust und das begrenzte Angebot stützt die Mietpreise.

Im Wohnimmobilienmarkt besteht eine deutliche Diskrepanz zwischen Mehrfamilienhäusern der Kategorien A und B, die im Portfolio vertreten sind und von steigenden Mieten profitieren, und Immobilien der Kategorie C, bei denen die Mieten sinken. Im Pflegesektor erwerben mehrere REITs schlecht bewirtschaftete Immobilien mit dem Ziel, deren Ertragswachstum zu steigern. Gleichzeitig bieten die zuletzt gesunkenen Bewertungen einen gewissen Puffer gegenüber dem weiterhin unsicheren Zinsumfeld.

Langfristig profitieren kotierte Wohnimmobilien von günstigen strukturellen Trends wie der Wohnungsknappheit und der anhaltenden Nachfrage nach erschwinglichem und gut bewirtschaftetem Wohnraum. Studentenunterkünfte, Einfamilienhäuser und Seniorenresidenzen verfügen über solide Nachfragetreiber, die die negativen Auswirkungen einer Konjunkturverlangsamung abfedern.

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

BDO AG

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

SIX Financial Information, LSEG,

Bloomberg, Morningstar und PRISMA

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.06.2026

Klasse I: USD 988.31

Klasse II: USD 979.72

Klasse III: USD 990.76

Veraltetes Vermögen

USD 68.4 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 31.03.2026

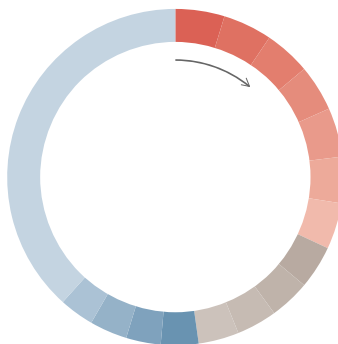
Klasse I: 0.97%

Klasse II: 0.95%

Klasse III: 0.87%

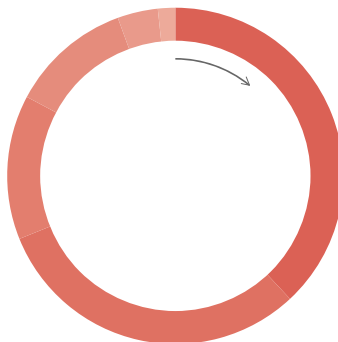
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich geltenden Quellen stammen, übernimmt die PRISMA Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

Grösste Positionen



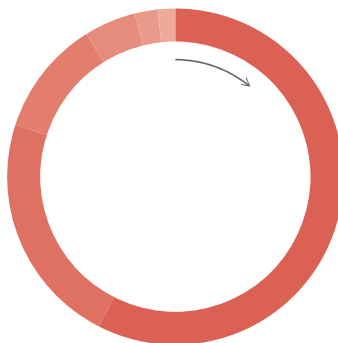
WELLTOWER INC REIT USD	4.7%
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES	4.7%
TARGET HEALTHCARE REIT PLC	4.5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	4.5%
JANUS LIVING INC CL-A-1	4.5%
AEDIFICA REIT EUR	4.5%
VENTAS INC REIT USD	4.4%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	4.1%
CHARTWELL RETIREMENT	3.9%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	3.9%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3.8%
VONOVIA SE ORD EUR	3.7%
INVITATION HOMES INC REIT USD	3.5%
UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP	3.5%
UDR INC REIT USD	3.4%
Übrige	38.2%

Aufteilung nach Sektoren



Multi-Family Residential REITs	38.2%
Health Care REITs	30.7%
Real Estate Operating Companies	13.8%
Single-Family Residential REITs	11.7%
Health Care Facilities	3.9%
Cash	1.7%

Geographische Aufteilung



Nordamerika	57.4%
Europa	22.6%
Grossbritannien	11.1%
Japan	4.9%
Pazifikraum	2.3%
Cash	1.7%

MERKMALE

BVV 2-Klassifizierung

Aktien

Delegierte Verwaltung / Manager

Janus Henderson Global Investors Limited, London

Depotbank

UBS Switzerland AG, Zürich

Administrator

UBS Switzerland AG, Zürich

Vertrieb

Key Investment Services (KIS) AG, Morges

Kontrollstelle

BDO AG

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

SIX Financial Information, LSEG,

Bloomberg, Morningstar und PRISMA

Anlagestiftung

Emissionspreis

USD 1'000

NIW am 30.06.2026

Klasse I: USD 988.31

Klasse II: USD 979.72

Klasse III: USD 990.76

Veraltetes Vermögen

USD 68.4 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 31.03.2026

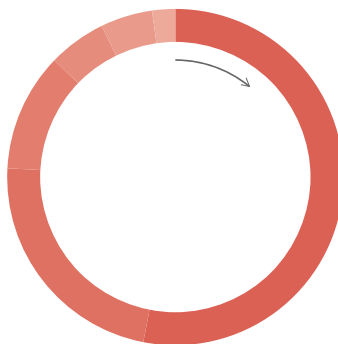
Klasse I: 0.97%

Klasse II: 0.95%

Klasse III: 0.87%

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	53.1%
■ EUR	22.8%
■ GBP	11.1%
■ CAD	5.7%
■ JPY	4.9%
■ SGD	2.3%
■ CHF	0.0%