

## MERKMALE

### BVV 2-Klassifizierung

Aktien

### 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 30.12.2022

Klasse I: USD 807.27

Klasse II: USD 800.43

Klasse III: USD 806.38

### Verwaltetes Vermögen

USD 60.3 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 Anlagengestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit, Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

## Quartalsbericht des Verwalters

Die Anlagegruppe gab im 4. Quartal 0.58 % nach.

Obwohl das Jahr für die Aktienmärkte äusserst schwierig war, brachte das 4. Quartal den Märkten eine gewisse Erholung. Zwischen der anhaltenden Straffung der Zentralbankpolitik und den ersten Anzeichen für eine Verlangsamung der Inflation schien sich ein Gleichgewicht einzustellen. Die globalen Immobilienwerte erholten sich und stiegen im Quartal um 6.9% an, konnten mit den Aktien aber nicht Schritt halten. In den USA gaben die Wohn-REITs 5% nach, da die Anleger trotz des kräftigen Mietpreiswachstums im Jahr 2022 vorausschauend ein schwierigeres Jahr 2023 prognostizierten. Die im Gesundheitswesen tätigen REITs und die Fertighausanbieter notierten hingegen fester. Die Immobilienwerte in Europa erholten sich ebenfalls, nachdem sie im Oktober auf ein Allzeittief gefallen waren. Besonders erfolgreich waren deutsche Wohn-REITs. Sie konnten nach einem schlechten, von Schuldenproblemen geprägten Jahr aufatmen. Gestützt durch hohe Belegungsraten und steigende Mietpreise im neuen Studienjahr verbuchten die Anbieter von Studentenwohnungen Gewinne und auch das Engagement in Japan bescherte dank des starken Yen einen Aufschlag.

Auf den meisten globalen Märkten besteht ein starkes Gefälle zwischen den nach wie vor sehr soliden operativen Fundamentaldaten und den Anlagemärkten, auf denen das Transaktionsvolumen noch immer gering ist, obwohl nach dem Anstieg der Finanzierungskosten eine Phase der Preisfindung beginnt. Wohnungsvermieter berichten weiterhin von hohen Belegungsgraden und anziehenden Mietpreisen. Markttrendite sollen um rund 100 Basispunkte gestiegen sein. Diese Zunahme spiegelt sich auch in den Aktienkursen der REIT-Aktien wider: Sie werden mit historisch hohen Abschlägen auf den Nettoinventarwert (NIW) gehandelt.

Die Anlagegruppe hält nach wie vor ein diversifiziertes Portfolio mit traditionellen Mietwohnungen, Einfamilienhäusern, fertigen Wohnanlagen, Seniorenresidenzen und Studentenwohnheimen.

Im Laufe des Quartals wurde das Engagement in Einfamilienhäuser durch den Verkauf von Positionen bei Invitation Homes und American Homes 4 Rent reduziert und auch das Engagement in den Fertighausanbieter Equity Lifestyle wurde zurückgefahren. Mit dem Erlös wurde eine neue Position bei Chartwell Retirement Residences, einem kanadischen Eigentümer von Seniorenresidenzen, finanziert. Der kanadische Markt für Seniorenwohnungen scheint sich weniger schnell zu erholen als der US-amerikanische Markt, was hauptsächlich auf die kostspieligeren Covid-Massnahmen zurückzuführen ist. Wenn diese erst einmal aufgehoben sind, wird die Belegungsrate vermutlich deutlich steigen und 2023 und 2024 für ein attraktives Wachstum des Nettobetriebseinkommens (NOI) sorgen. Wir haben zudem aufgrund der attraktiven Rendite unsere Position in den Vorzugsaktien von Centerspace erhöht und den deutschen Wohnungsvermieter TAG aufgrund der aussichtsreichen Bewertung aufgenommen.

Von den nichtzyklischen Sektoren wie den Studentenwohnungen gingen positive Impulse aus. Unite und Empiric in Grossbritannien erzielten angesichts der grossen Nachfrage für das neue Hochschulsesemester und der nach der Pandemie wieder vollen Belegung gute Ergebnisse. Die deutschen Wohnungsvermieter LEG und Vonovia konnten den Abwärtstrend umkehren, nachdem sich die Zinsaussichten verbessert hatten, und der britische Sozialwohnungsanbieter Grainger schnitt ebenfalls gut ab. Gewinne verzeichnete auch der US-amerikanische Anbieter von Seniorenwohnungen Ventas.

Schlechter erging es den Eigentümern traditioneller Wohnungen. AvalonBay, UDR, Essex Property und Equity Residential mussten alle Abschläge hinnehmen, da die Anleger damit begonnen haben, die steigenden Lebenshaltungskosten und die Rekordbelegung gegeneinander abzuwägen und sich die Konsequenzen für die Gewinne im Jahr 2023 zu überlegen.

Obwohl Immobilien nicht vor makroökonomischen Turbulenzen verschont bleiben, dürfte ihre Fähigkeit, zuverlässige Erträge zu generieren, sowie ihre Diversifizierungsmöglichkeiten und ihr langfristiger Inflationsschutz nach Ansicht des Verwalters für Beruhigung sorgen. Bei den Wohnimmobilien werden die steigenden Hypotheken und die damit verbundenen Schwierigkeiten beim Erwerb von Wohneigentum die Wohnungen auf vielen Märkten verbilligen. Die Wohnungsvermieter, in die wir investieren, weisen solide Fundamentaldaten auf und sind daher in der Regel in der Lage, die inflationsbedingten Preiserhöhungen auf die Mieterinnen und Mieter abzuwälzen. Positiv kommt hinzu, dass die Bilanzen im Allgemeinen ebenfalls äusserst erfreulich ausfallen.

Der Wohnimmobiliensektor hat dank günstiger demografischer Trends, eines knappen Wohnungsangebots auf den meisten Weltmärkten (die Wohnungsknappheit wird sich in den kommenden Jahren vermutlich noch verschärfen) und dem Wunsch nach erschwinglichen und gut verwalteten Mietwohnungen attraktive langfristige Renditen generiert. Zudem werden Anlagen in Studentenwohnungen, Einfamilienhäuser und Seniorenresidenzen von strukturellen Nachfragemotoren angetrieben, was die zyklischen Probleme verringern kann.

Während der Direktimmobilienmarkt vermutlich seine Zeit braucht, um sich den steigenden Finanzierungskosten anzupassen, hat der börsennotierte Markt bereits reagiert. Aktien werden mit historisch hohen Abschlägen gegenüber früheren Vermögenswerten gehandelt und machen die grosse Unsicherheit deutlich. Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass zahlreiche Wohnimmobilienfirmen für Anleger attraktive, zuverlässige und wachsende Erträge generieren können.

**MERKMALE**

**BVV 2-Klassifizierung**

Aktien

**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 30.12.2022**

Klasse I: USD 807.27

Klasse II: USD 800.43

Klasse III: USD 806.38

**Veraltetes Vermögen**

USD 60.3 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**

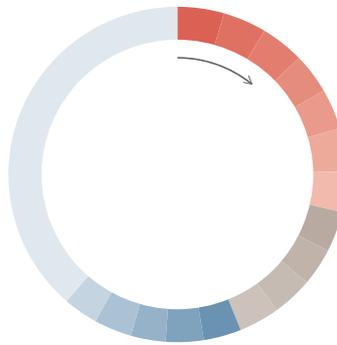
Klasse I: 1.02%

Klasse II: 1.00%

Klasse III: 0.95%

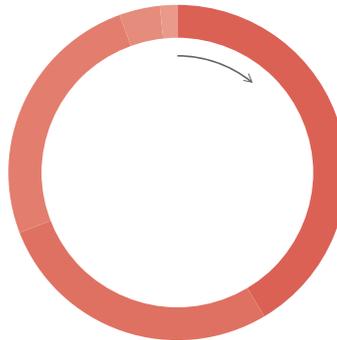
Bemerkung: Obschon die Daten aus verlässlich  
geltenden Quellen stammen, übernimmt die Prisma  
Anlagestiftung keine Garantie für deren Verlässlichkeit,  
Exaktheit und Vollständigkeit. Die vergangenen  
Performances sind keine Garantie für künftige Resultate.

**Grösste Positionen**



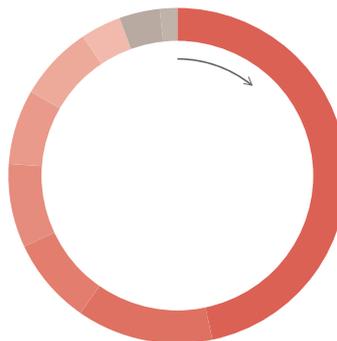
CENTERSPACE PFD 6.625% PERP	4.4%
LEG IMMOBILIEN SE ORD EUR	4.2%
WELLTOWER INC REIT USD	4.1%
SABRA HEALTH CARE REIT INC REIT	4.0%
LTC PROPERTIES INC REIT USD	4.0%
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND	4.0%
ADVANCE RESIDENCE INVESTMENT	4.0%
UDR INC REIT USD	3.8%
AVALONBAY COMMUNITIES INC	3.8%
AMERICAN HOMES 4 RENT- A REIT	3.8%
UNITE GROUP PLC/THE REIT GBP	3.8%
SUN COMMUNITIES INC REIT USD	3.8%
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS	3.5%
ESSEX PROPERTY TRUST INC REIT	3.5%
CAMDEN PROPERTY TRUST REIT	3.5%
NATL HEALTH INVESTORS INC REIT	3.5%
Übrige	38.5%

**Aufteilung nach Sektoren**



Residential REITs	41.3%
Real Estate Operating Companies	27.8%
Health Care REITs	25.4%
Health Care Facilities	3.8%
Cash	1.6%

**Geographische Aufteilung**



USA	46.6%
Grossbritannien	13.0%
Deutschland	8.5%
Schweden	8.0%
Kanada	7.3%
Belgien	7.2%
Japan	4.0%
Finnland	3.8%
Cash	1.6%

**MERKMALE**

**BVV 2-Klassifizierung**

Aktien

**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 30.12.2022**

Klasse I: USD 807.27  
Klasse II: USD 800.43  
Klasse III: USD 806.38

**Verwaltetes Vermögen**

USD 60.3 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**

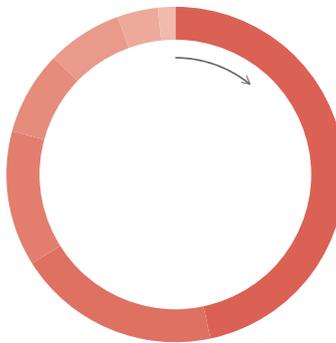
0.69% p.a. (exkl. MwSt.)  
degressiv ab einer Vermögenssumme  
von CHF 50 Mio.

**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.

**Aufteilung nach Währungen**



■ USD	46.6%
■ EUR	19.5%
■ GBP	13.0%
■ SEK	8.0%
■ CAD	7.3%
■ JPY	4.0%
■ Übrige	1.6%

**Monatsrenditen**

2020-2022

Jahresrendite [%]	Monatsrenditen [%]												
	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
2.57												2.57	2020
19.27	-2.84	1.85	3.39	6.53	2.35	1.09	7.02	-0.56	-7.39	4.52	-2.54	5.35	2021
-30.00	-5.08	-2.75	3.02	-6.73	-0.85	-8.00	6.56	-6.26	-12.87	-1.52	3.41	-2.38	2022

**Kumulierte Performance**

2020-2022, 18.12.2020=100



## MERKMALE

### BVV 2-Klassifizierung

Aktien

### 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: PGREIUI 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 30.12.2022

Klasse I: USD 807.27  
Klasse II: USD 800.43  
Klasse III: USD 806.38

### Veraltetes Vermögen

USD 60.3 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

(18.12.2020 – 31.12.2022)						
	Kumulierte Performance	Arithm. Durchschnitt	Annualisierte Performance	Bester Monat	Positive Monate	Schlechtester Monat
GRRE I	-14.36%	-0.48%	-7.17%	7.02%	48.00%	-12.87%

	4. Quartal 2022	Max. Drawdown	Gewinn/Verlust Ratio	Standard-Abweichung	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*
GRRE I	-0.59%	-31.46%	0.92	5.21%	18.07%	-0.42

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M

## Kennzahlen

(31.12.2022, Berechnungsbasis: monatlich)						
		Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
1 Jahr	(31.12.2021)	-30.00%	18.88%	-1.85	-30.65%	N/A

		Annualisierte Performance	Annualisierte Volatilität	Ann. Sharpe-Ratio*	Max. Drawdown	Recovery Period
Seit der Lancierung	(18.12.2020)	-7.17%	18.07%	-0.42	-31.46%	N/A

\*Risikofreie Rendite: Libor 3M