

## Julius Baer Asia Reits

ein Teilfonds von Premium Selection UCITS ICAV

Class: Z acc USD, ISIN IE000YPP4DW3

März 2025 Factsheet

Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial. Sofern nicht anders angegeben, entsprechen alle Daten dem Stand vom 31.03.2025.

Anleger sollten die wesentlichen Anlegerinformationen und den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlage tätigen.

### BESCHREIBUNG DES FONDS

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, die Gesamterträge aus Erträgen und Kapitalzuwachs zu maximieren. Der Fonds ist bestrebt, sein Anlageziel zu erreichen, indem er vornehmlich eine Exponierung gegenüber Anlagen bietet, die einen Bezug zu Gewerbe- und/oder Nicht-Gewerbeimmobilien aufweisen. Der Fonds investiert mindestens zwei Drittel seines Nettoinventarwerts (NIW) in Aktien, Rechte aus Aktien und aktiennahe Wertpapiere (einschließlich Stammaktien, Vorzugsaktien, Hinterlegungsscheine (ADRs und GDRs), Bezugsrechtsemissionen, Aktienoptionsscheine, Aktienoptionen und Aktien aus Börsengängen) von Immobilienunternehmen, geschlossenen Immobilienfonds und geschlossenen Real Estate Investment Trusts (REITs), die in der Asien-Pazifik-Region ansässig sind oder den überwiegenden Teil ihrer Geschäftstätigkeit dort ausüben. Insgesamt kann bis zu ein Drittel des NIW des Fonds investiert werden in: i) die vorstehend aufgeführten Arten von Wertpapieren, begeben von Unternehmen, börsennotierten geschlossenen Immobilienfonds und börsennotierten geschlossenen Real Estate Investment Trusts (REITs), die ihren Geschäftssitz außerhalb der Asien-Pazifik-Region haben oder den Großteil ihrer Geschäftstätigkeit dort ausüben, ii) Kollektivanlagen (CIS) (höchstens 10% des NIW), iii) Barmittel oder zusätzliche liquide Mittel und iv) strukturierte Produkte (Equity-Linked-Notes (ELN) und Tracker-Zertifikate), denen Aktien und aktiennahe Wertpapiere von Unternehmen zugrunde liegen, die ihren Geschäftssitz in oder außerhalb der Asien-Pazifik-Region haben oder den überwiegenden Teil ihrer Geschäftstätigkeit dort ausüben (höchstens 10% des NIW). Bis zu 100% des NIW können in Schwellenländern angelegt werden. Der Fonds kann eine Exponierung von bis zu 60% des NIW gegenüber chinesischen A-Aktien, die auf RMB lauten und an der Börse in Shanghai oder Shenzhen notiert sind (höchstens 30% des NIW), chinesischen H-Aktien, die an der Hongkonger Börse notiert sind, oder chinesischen B-Aktien, die an der Börse in Shanghai oder Shenzhen notiert sind, aufweisen. Der Fonds kann auch durch Hinterlegungsscheine (ADRs und GDRs) sowie über Kollektivanlagen (CIS) eine Exponierung gegenüber chinesischen Aktien und aktiennahen Wertpapieren erlangen. Unter bestimmten Umständen kann der Fonds bis zu 49% des NIW in Barmitteln und/oder zusätzlichen liquiden Mittel halten. Der Fonds strebt keine Konzentration in bestimmten Branchen an. Der Fonds darf zur effizienten Portfolioverwaltung und/oder zu Absicherungszwecken Anlagetechniken und derivative Finanzinstrumente einsetzen.

### CHANCEN DES FONDS

Bei dem Fonds handelt es sich um eine Long-Only-Strategie, die ein diversifiziertes, auf den besten Ideen basierendes Portfolio aus attraktiv bewerteten asiatischen Immobilienpapieren bietet. Diese Unternehmen sind im breiten Spektrum der Immobilienmarktsegmente tätig und haben entweder ihren Sitz in der Region Asien-Pazifik oder üben den wesentlichen Teil ihrer Geschäftstätigkeit dort aus. Der Fonds ist bestrebt, über einen Anlagezyklus hinweg überragende risikobereinigte Renditen zu bieten, die nachhaltige Dividendenausschüttungen und Kapitalzuwächse beinhalten. Der Fonds richtet sich an Anleger, die ein diversifiziertes Engagement bei asiatischen Real Estate Investment Trusts (REITs) mit klar definiertem geografischen Fokus wünschen. Das engagierte Managementteam verfügt über die nötige Flexibilität, um in attraktiv bewertete branchenbezogene Wertpapiere, Teilspektoren oder Währungen zu investieren.

### RISIKOFAKTOREN

Ein erheblicher Teil der Vermögenswerte des Fonds kann in Schwellenmarktanlagen investiert werden. Schwellenländer weisen in der Regel ein höheres politisches, rechtliches, Kontrahenten- und operationelles Risiko auf. Unter außerordentlichen Umständen kann der Fonds Schwierigkeiten haben, diese Anlagen zu kaufen und zu verkaufen. Da der Fonds über das Shanghai-Hong Kong Stock Connect- und/oder das Shenzhen-Hong Kong Stock Connect-Programm in chinesische A-Aktien investieren darf, können verschiedene zusätzliche Risiken entstehen, darunter unter anderem regulatorische und Aussetzungsrisiken, die im Zusammenhang mit den allgemeinen Anlage- und den mit Aktien verbundenen Risiken zu beachten sind. Die Preise von REITs und anderen Unternehmen mit Bezug zu Immobilien werden durch Änderungen der Bewertung der zugrunde liegenden Immobilien, die von den REITs/Unternehmen mit Bezug zu Immobilien gehalten werden, und die Kapitalmarkt- und Zinsentwicklung beeinflusst. Die Preise von Hypotheken-REITs und anderen Unternehmen mit Bezug zu Immobilien werden durch die Qualität der von ihnen ausgereichten Kredite, die Bonität der von ihnen gehaltenen Hypotheken sowie den Wert der Immobilie, die als Sicherheit für die jeweilige Hypothek dient, beeinflusst.



Benchmark von Three Rock Capital Management Ltd. vor dem 30. September 2024: MSCI AC Asia Pac. Equity REITS GICS Level 3 Gross Return USD Index. Ab dem 1. Oktober 2024: Morningstar Asia Pacific REIT Target Market Exposure NR USD. Der Fonds wurde im Juni 2023 aufgelegt. Diese Klasse wurde im Juni 2023 eingerichtet. Die Performance Daten für den Zeitraum vor dem 15. Juni 2023 entsprechen den Performance Daten der Multicooperation SICAV - Julius Baer Asia REITs, einem Fonds mit identischem Anlageziel und identischer Anlagepolitik, der am 15. Juni 2023 mit dem Fonds verschmolzen wurde. Die Wertentwicklung der Anteilsklasse und der Benchmark sind in USD ausgewiesen. Die Wertentwicklung ist auf Grundlage des Nettoinventarwerts (NIW) bei reinvestierten Bruttoerträgen ausgewiesen.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist nicht zwangsläufig ein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und sollte daher nicht als alleiniger Gesichtspunkt für die Wahl eines Produkts dienen.

Alle Finanzanlagen bergen ein gewisses Risiko. Der Wert und der Ertrag Ihrer Anlage wird daher schwanken, für Ihren Erstanlagebetrag gibt es keine Garantie.

### RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL



### ECKDATEN

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| ISIN                               | IE000YPP4DW3   |
| Valoren                            | 123845412  |
| Verwaltungsgesellschaft            | Three Rock Capital Management Ltd.   |
| Anlageverwalter                    | Bank Julius Baer & Co. Limited, SG Branch                                    |
| Anlageklasse                       | Aktien   |
| Währung der Anteilsklasse          | USD  |
| Basiswährung                       | USD  |
| Benchmark                          | Morningstar Asia Pacific REIT Target Market Exposure NR USD (MAPRETME Index) |
| Lancierungsdatum des Fonds         | 15.06.2023   |
| Lancierungsdatum der Anteilsklasse | 05.04.2023   |
| Sitz                               | Irland   |
| Fondsart                           | UCITS  |
| Mindesteranlagebetrag              | USD 0  |
| Settlement                         | Handelstag + 2 GT  |
| Handel                             | Täglich  |
| Ausschüttungszahlung               | Keine  |
| Gesamtvermögen des Fonds           | USD 46,43 m  |
| Gesamtvermögen der Anteilsklasse   | USD 0,00 m   |

### gebühren und Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Laufende Kosten     | 0,14%     |
| Ausgabeaufschläge   | Max 5,00% |
| Rücknahmeaufschläge | Max 3,00% |
| TER                 | 0,14%     |
| Performancegebühren | 0,00%     |

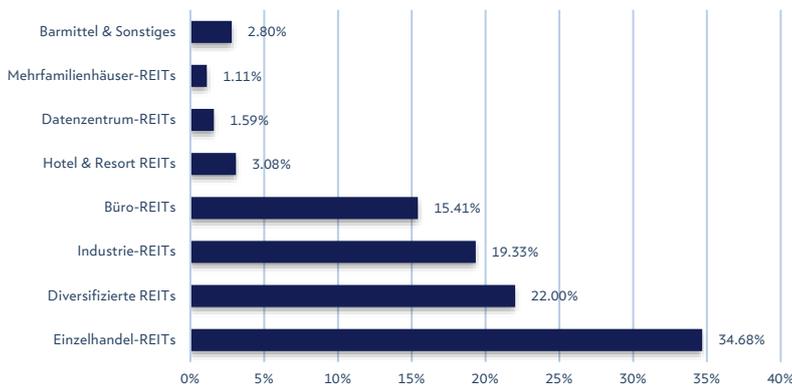
## TOP-10 POSITIONEN (%)

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| LINK REIT                        | 8,87  |
| SCENTRE GROUP                    | 7,90  |
| CAPITALAND ASCENDAS REIT         | 6,57  |
| CAPITALAND INTEGRATED COMMERCIAL | 6,45  |
| GPT GROUP/THE                    | 6,31  |
| VICINITY LTD                     | 4,86  |
| JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT CO  | 4,78  |
| MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST       | 4,76  |
| MIRVAC GROUP                     | 4,74  |
| STOCKLAND                        | 4,73  |
| Summe                            | 59,97 |

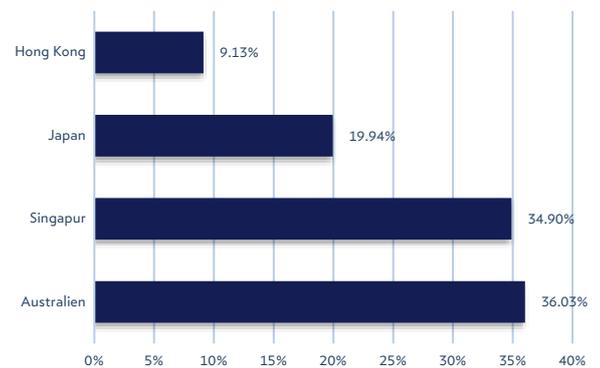
## WÄHRUNG (%)

|                   |        |
|-------------------|--------|
| AUSTRALIAN DOLLAR | 36,03  |
| SINGAPORE DOLLAR  | 34,90  |
| JAPANESE YEN      | 19,94  |
| HONG KONG DOLLAR  | 9,13   |
| Summe             | 100,00 |

## AUFTEILUNG NACH SEKTOREN



## GEOGRAPHISCHE AUFTEILUNG



Quelle: Three Rock Capital Management Ltd. Alle ausgewiesenen Daten können sich ändern.

## GLOSSAR

**Geschäftstag (GT):** jeder Tag, an dem die Retailbanken in Irland und Singapur für das übliche Bankgeschäft geöffnet sind.

**Benchmark (BM):** Index, der von einem Investmentfonds zur Beurteilung der erreichten Performance als Vergleichsmaßstab herangezogen werden kann.

**Laufende Kosten:** Betrag, der sämtliche im Laufe des Jahres angefallenen Kosten und sonstigen Zahlungen aus dem Fonds repräsentiert.

**SRRI:** auf der Volatilität des Fonds basierender Wert, der das Risiko- und Ertragsprofil des Fonds insgesamt widerspiegelt.

## WICHTIGE RECHTLICHE INFORMATIONEN

Quelle: Three Rock Capital Management Ltd. (TRCM), sofern nicht anders angegeben. Soweit zutreffend und sofern nicht anders angegeben, ist die Wertentwicklung nach Abzug von Gebühren auf Grundlage der Entwicklung des Nettoinventarwerts von einer Periode zur anderen vor Abzug von Steuern ausgewiesen. TRCM hat aus anderen Quellen stammende Informationen keiner unabhängigen Überprüfung unterzogen, und TRCM übernimmt keinerlei Gewähr, weder ausdrücklich noch stillschweigend, dass diese Informationen korrekt, zutreffend oder vollständig sind. Sofern nicht anders angegeben, werden alle bereitgestellten Daten und Informationen zum Datum dieses Dokuments auf den neuesten Stand gebracht. Alle Finanzanlagen bergen ein gewisses Risiko. Der Wert und der Ertrag Ihrer Anlage wird daher schwanken, für Ihren Erstanlagebetrag gibt es keine Garantie. Premium Selection UCITS ICAV (PSI) ist eine offene, in Irland errichtete Investmentgesellschaft, deren Vertrieb nur in bestimmten Rechtsordnungen erfolgt. In den USA und an US-Personen erfolgt kein Vertrieb. Produktinformationen zu PSI dürfen nicht in den USA veröffentlicht werden. Zeichnungen eines Teilfonds von PSI sind nur gültig, wenn sie auf Grundlage des aktuellen Prospekts und des jeweiligen Anhangs, der jüngsten Finanzberichte und der wesentlichen Anlegerinformationen (KIID) erfolgen, die unter [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) zur Verfügung stehen. Der Prospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen und die Antragsformulare sind unter Umständen in bestimmten Rechtsordnungen nicht erhältlich, in denen der betreffende Fonds nicht zugelassen ist. Dieses Dokument wird von PSI mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen hergestellt. Daten und Informationen dürfen ohne Genehmigung des PSI nicht reproduziert oder weitergegeben werden. PSI übernimmt keine Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit dieses Materials und übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Informationen entstehen können.

Dieses Dokument ist nicht zur Verteilung an oder Verwendung durch natürliche oder juristische Personen bestimmt, die einem Staat oder Land angehören oder in einem solchen ihren Wohn- oder Geschäftssitz haben, in dem diese Verteilung, Veröffentlichung, Bereitstellung oder Verwendung gegen Gesetze oder andere Vorschriften verstößt. Die Inhalte in diesem Dokument stellen weder eine Anlage-, Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung dar, noch dürfen sie die alleinige Grundlage für eine Anlage- oder sonstige Entscheidung bilden. Dieses Dokument ist als Marketingmaterial einzustufen. Bei den hierin zum Ausdruck gebrachten Einschätzungen handelt es sich um die Ansichten des Verwalters zum jeweiligen Zeitpunkt. Sie können sich jederzeit ändern. Der Preis der Anteile kann sinken, aber auch steigen. Der Preis hängt von den Schwankungen an den Finanzmärkten ab, auf die wir keinen Einfluss haben. Daher kann es sein, dass Anleger ihren ursprünglich investierten Betrag nicht zurückerhalten. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Indikator für die künftige Wertentwicklung, und die Bezugnahme auf ein Wertpapier stellt keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf dieses Wertpapiers dar. Allokationen und Bestände können sich verändern. Dies stellt keine Aufforderung dar, in ein Produkt oder eine Strategie von TRCM zu investieren. Dieses Dokument erwähnt einen oder mehrere Teilfonds der Premium Selection UCITS ICAV mit eingetragenem Sitz in 1 WML, Windmill Lane, Dublin 2, Irland, einer Umbrella-Investmentgesellschaft mit variablem Kapital und getrennter Haftung der einzelnen Teilfonds, die nach den Gesetzen von Irland errichtet wurde und von der Central Bank of Ireland (CBI) als OGAW gemäss der Richtlinie 2009/65/EG zugelassen wurde. Die Verwaltungsgesellschaft ist Three Rock Capital Management Limited, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Julius Baer Group AG, mit eingetragenem Sitz in 61 Thomas Street, Dublin 8, Irland. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Einzelheiten zu den Rechtsschutzvereinbarungen für Anleger in Landessprache finden Sie unter [www.threerockcapital.com/cbdr](http://www.threerockcapital.com/cbdr).

Quelle: Die Morningstar-Indizes sind alleiniges Eigentum von Morningstar, Inc. Morningstar Inc., ihre verbundenen Unternehmen und Tochtergesellschaften, ihre direkten und indirekten Informationsanbieter und jedwede anderen dritten Parteien, die an der Zusammenstellung, Berechnung oder Erstellung eines Morningstar-Index beteiligt sind oder damit in Zusammenhang stehen, (gemeinsam „Morningstar-Parteien“) übernehmen keinerlei Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität der Morningstar-Indizes oder jedweder darin enthaltener Daten und haften nicht für etwaige darin vorkommende Fehler, Auslassungen oder Unterbrechungen. Keine der Morningstar-Parteien gibt eine Zusicherung oder übernimmt eine Gewährleistung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) bezüglich der Ergebnisse, die aus der Nutzung der Morningstar-Indizes oder jedweder darin enthaltener Daten erlangt werden.

**SCHWEIZ:** 1741 Fund Solutions AG, Burggraben 16, CH-9000 St. Gallen, ist der Vertreter in der Schweiz, und Telco Bank AG, Bahnhofstrasse 4, Postfach 713, CH-6431 Schwyz, ist die Zahlstelle in der Schweiz. Der Prospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen, die Gründungsurkunde, der letzte und vorangehende Jahres- und Halbjahresbericht sind gegebenenfalls in deutscher Sprache kostenlos beim Vertreter in der Schweiz erhältlich. **DEUTSCHLAND:** Die Rechtsdokumente in englischer Sprache und die wesentlichen Anlegerinformationen in deutscher Sprache sind kostenlos bei der Informationsstelle GerFIS – German Fund Information Service UG (Haftungsbeschränkt) Zum Eichhagen 4, 21382 Brietlingen oder auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. **ÖSTERREICH:** Die Rechtsdokumente in englischer Sprache und die wesentlichen Anlegerinformationen in deutscher Sprache sind kostenlos bei der Zahl- und Informationsstelle in Österreich Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Österreich oder auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. **LUXEMBURG:** Die Rechtsdokumente in englischer Sprache sind kostenlos beim Vertreter in Luxemburg Société Générale Luxembourg (centre opérationnel), 28-32 Place de la gare, L - 1616 Luxemburg oder auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. **NIEDERLANDE:** Die englische Version des Prospekts und die englische Version der wesentlichen Anlegerinformationen sind kostenlos auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. Bitte lesen Sie den Prospekt und den jeweiligen Anhang und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine Anlage tätigen. **SINGAPUR:** Dieses Material ist ausschliesslich auf institutionelle und akkreditierte Anleger (gemäss der Definition im Securities and Futures Act (SFA) (Cap.289)) beschränkt und stellt kein Angebot zur Zeichnung von Anteilen eines hierin genannten Fonds dar. Eine Kopie des Prospekts oder ein Profil steht zur Verfügung und ist auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. Dieses Werbematerial bzw. die Veröffentlichung wurde nicht von der Monetary Authority of Singapore überprüft. Die Dividenden ausschüttender Anteilsklassen sind nicht garantiert und werden unter Umständen aus dem Kapital gezahlt. Zum Ausgabedatum dieses Factsheets stehen möglicherweise keine Angaben zu den Dividenden zur Verfügung. Angaben zur Ausschüttung sind unter Umständen auf Anfrage erhältlich. Die Ausschüttung von Dividenden führt zu einer Verringerung des Nettoinventarwerts des Fonds am Tag der Notierung ex Dividende. Der tatsächliche Ausschüttungsbetrag liegt im Ermessen des Verwalters. Die Wertentwicklung des Fonds ist auf Grundlage der Entwicklung des Nettoinventarwerts von einer Periode zur anderen unter der Annahme ausgewiesen, dass sämtliche Ausschüttungen wieder angelegt werden, wobei sämtliche Kosten, die bei dieser Wiederanlage anfallen würden, berücksichtigt sind. **SPANIEN:** Die Rechtsdokumente in englischer Sprache und die wesentlichen Anlegerinformationen in spanischer Sprache sind kostenlos beim Vertreter in Spanien Allfunds Bank S.A.U, C/ Padres Dominicos 7, 28050 Madrid, Spanien oder auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. Der Fonds ist bei der CNMV unter 1964 registriert. **GROSSBRITANNIEN:** Soweit hierin beschriebene OGAW mit Sitz in Irland anerkannte Organismen nach Section 264 des Financial Services and Markets Act 2000 sind: Kopien der Rechtsdokumente sind in englischer Sprache kostenlos beim Facilities Agent Carne Financial Services (UK) LLP unter der Adresse 2nd Floor, 107 Cheapside, London, EC2V 6ND, Vereinigtes Königreich oder auf der Website [www.fundinfo.com](http://www.fundinfo.com) erhältlich. Anlagen in den Fonds sind nicht durch das Financial Services Compensation Scheme geschützt.