



# JSS Real Estate Management

Basisinformationsblatt (gemäss Anhang 9 FIDLEV)

## Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

Suisse Romande Property Fund (im Folgenden „der Fonds“ oder „das Produkt“) (ISIN: CH0258245064)

Fondsleitung: JSS Real Estate Management SA

<https://www.jssrem.ch>

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 (0)58 317 57 80.

Diese kollektive Kapitalanlage ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassen und wird von ihr beaufsichtigt.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 01.01.2024.

## Warnhinweis

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Art

Anlagefonds nach Schweizer Recht der Art „Immobilienfonds“.

### Ziele

Die Fondsleitung des Immobilienfonds investiert das Fondsvermögen in Immobilienwerte in der Schweiz und achtet darauf, dass mindestens 80% des Fondsvermögens in der Westschweiz investiert werden. Dieser Immobilienfonds investiert hauptsächlich in Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie in andere gemäß dem Fondsvertrag zulässige Werte. Der Fonds kann auch in Stockwerkeigentum, Baugrundstücke und sich im Bau befindliche Immobilien, Baurechtsgrundstücke sowie andere im Fondsvertrag genannte Anlagen investieren.

### Anlegerzielgruppe

Der Fonds eignet sich für Anleger, die am Immobilienmarkt in der Schweiz und insbesondere in der Westschweiz investieren möchten. Diese Anleger verfügen über einen mittel- bis langfristigen Anlagehorizont und suchen die Stabilität eines von den Aktienmärkten unabhängigen Immobilienfonds. Dabei profitieren sie zugleich von einer angemessenen Risikostreuung der Immobilien des Fonds, der geografischen Verteilung der Immobilien und den sehr strengen Auswahlkriterien. Der Fonds hat eine unbefristete Laufzeit. Die Fondsleitung oder die Depotbank können den Fonds auflösen, indem sie den Fondsvertrag unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Monaten kündigen.

### Bedingungen für die Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen

Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich. Sie darf nur tranchenweise erfolgen. Die Fondsleitung bestimmt die Anzahl der neu auszugebenden Anteile, das Bezugsverhältnis für die bestehenden Anleger, die Emissionsmethode für das Bezugsrecht und die übrigen Bedingungen in einem separaten Emissionsprospekt. Die Anleger können zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten die Rückzahlung ihrer Anteile verlangen. Die Fondsleitung kann unter bestimmten Bedingungen die während eines Geschäftsjahres gekündigten Anteile vorzeitig zurückzahlen. Wenn der Anleger eine vorzeitige Rückzahlung wünscht, muss er dies bei der Kündigung schriftlich verlangen. Sowohl die ordentliche als auch die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Emittentenrisiko

Das Vermögen des Produkts ist rechtlich vom Vermögen des Emittenten getrennt. Das Fondsvermögen haftet nicht für Verbindlichkeiten der Fondsleitung.

### Marktrisiko

Das Produkt kann Kredite bis zu einem Drittel des Marktwerts der Immobilien aufnehmen. Steigende Hypothekenzinsen bedeuten zusätzliche Kosten für das Produkt. Dieser Kostenanstieg kann sich negativ auf die am Immobilienmarkt gezahlten Preise auswirken. Der Wert des Produkts korreliert direkt mit den Veränderungen auf dem Markt. Falls das Zinsniveau rasch steigt, könnte es zudem zu Problemen bei der Refinanzierung kommen, sodass die Objekte zu ungünstigen Preisen veräußert werden müssten.

### Liquiditätsrisiko

Die Erzielung des Marktpreises von Immobilien setzt oft einen langwierigen Verkaufsprozess voraus. Daher kann die Rücknahme der Anteile gegen Barzahlung einige Zeit in Anspruch nehmen. Außerdem kann ein Verkauf unter Zeitdruck zu einem geringeren Verkaufserlös führen.

### Fremdwährungsrisiko

Alle Immobilien befinden sich in der Schweiz. Bewertungen, Geldflüsse aus Verbindlichkeiten sowie liquide Guthaben und Forderungen sind in Schweizer Franken. Somit besteht kein systematisches Fremdwährungsrisiko.

### Kündigungs- und Wiederanlagerisiko

Die Fondsleitung und die Depotbank können jeweils die Auflösung des Fonds durch Kündigung des Kollektivanlagevertrags unter Einhaltung einer Frist von zwei Monaten veranlassen. Die Fondsleitung gibt die Auflösung im Publikationsorgan bekannt. Nach der Kündigung des Kollektivanlagevertrags kann die Fondsleitung den Fonds unverzüglich liquidieren. Die Auszahlung des Liquidationsgewinns an die Anleger erfolgt durch die Depotbank. Wenn sich die Liquidation über einen längeren Zeitraum erstreckt, kann der Liquidationserlös in Teilbeträgen ausgezahlt werden. Vor der Schlusszahlung muss die Fondsleitung die Genehmigung der Aufsichtsbehörde einholen.



## JSS Real Estate Management

### Anlage CHF 10 000 Szenarien

		1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten:	CHF 9,638	CHF 9,682	CHF 9,868
	Durchschnittliche jährliche Rendite	-3.62%	-1.07%	-0.27%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten:	CHF 10,272	CHF 10,829	CHF 11,416
	Durchschnittliche jährliche Rendite	2.72%	2.69%	2.68%
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten:	CHF 10,907	CHF 12,010	CHF 13,036
	Durchschnittliche jährliche Rendite	9.07%	6.30%	5.45%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten 5 Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie CHF 10 000.00 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung anhand von Daten aus der Vergangenheit, die sich auf die Wertänderungen dieser Anlage beziehen. Sie stellen keinen genauen Indikator dar. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage bzw. das Produkt halten. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

#### Was geschieht, wenn JSS Real Estate Management SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Anlagen der kollektiven Kapitalanlage werden von den Vermögenswerten der JSS Real Estate Management SA als Fondsleitung sowie von der entsprechenden Depotbank gesondert gehalten. Dementsprechend verlieren Sie Ihre Investition im Falle einer Zahlungsunfähigkeit von JSS Real Estate Management SA nicht.

#### Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung „Reduction In Yield (RIY)“ zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite auswirken, die Sie erhalten könnten. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie CHF 10 000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

#### Kosten im Zeitverlauf

Anlage von CHF 10 000 Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen
Gesamtkosten	CHF 1,676	CHF 2,349	CHF 3,440
Auswirkung auf die Rendite (Renditeminderung) pro Jahr	16.76%	7.16%	5.76%

#### Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.



## JSS Real Estate Management

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	5.00%	Auswirkung des maximal anfallenden Ausgabeaufschlags
	Ausstiegskosten	5.00%	Auswirkung der maximal anfallenden Rücknahmegebühr
Laufende Kosten	Transaktionskosten	3.00%	Auswirkung der Kosten beim Kauf bzw. Verkauf der dem Produkt zugrunde liegenden Vermögenswerte.
	Sonstige laufende Kosten	0.65%	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen, sowie der sonstigen laufenden Kosten.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühren	Keine	Bei diesem Fonds fällt keine Performancegebühr an.
	Carried Interests	Keine	Bei diesem Fonds gibt es keine Carried Interests.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre**

Unter Berücksichtigung der Anlagepolitik des Fonds, der aktuellen Marktbedingungen und des Risikoprofils der Anleger wird eine Mindesthaltdauer von fünf Jahren empfohlen.

#### Handelbarkeit

Der Fondsträger stellt unter Beachtung der geltenden Vorschriften den regelmäßigen Börsenhandel der Anteile des Immobilienfonds an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange sicher.

#### Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich für eine Anlage in den Fonds entscheiden und später etwas zu beanstanden haben, wenden Sie sich bitte zunächst per E-Mail an JSS Real Estate Management SA unter [jssrem@jssrem.ch](mailto:jssrem@jssrem.ch) oder per Post an die Anschrift Rue de la Corraterie 4, 1204 Genf. Sie können uns auch direkt über [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch) kontaktieren.

#### Weitere nützliche Hinweise

Dieses Dokument enthält möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie für eine Entscheidung über die Anlage in den Fonds benötigen. Wir empfehlen Ihnen deshalb, auch den Fondsprospekt sowie die aktuellen Informationen über das Produkt zu lesen, die Sie unter [www.jssrem.ch](http://www.jssrem.ch) finden.