



# J. Safra Sarasin

## JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Daten per 31. August 2024 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 1 von 2

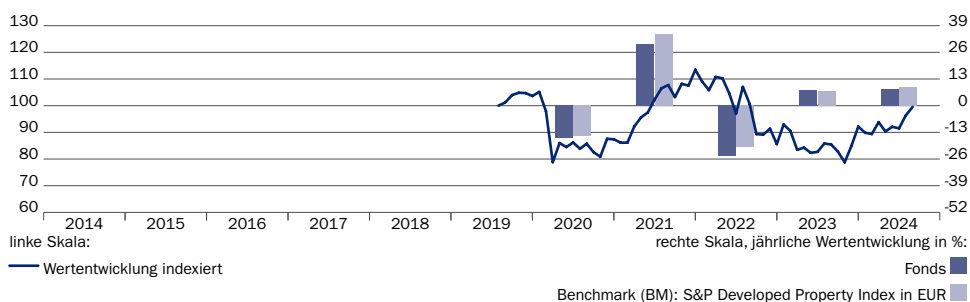


### Fondsportrait

Der JSS Sustainable Equity - Real Estate Global strebt einen langfristigen Vermögenszuwachs an. Der Teilfonds investiert hierzu weltweit in Aktien und in Beteiligungspapiere (bspw. REITs) von Unternehmen, deren Tätigkeit mehrheitlich auf den Immobilien-Sektor ausgerichtet ist und die einen Beitrag zu einer nachhaltigen Wirtschaftsweise leisten.

Der Teilfonds wird aktiv verwaltet und bildet keine Benchmark nach. Der Teilfonds wird jedoch unter Bezugnahme auf den S&P Developed Property NR Index EUR (die „Benchmark“) verwaltet.

### Wertentwicklung Netto (in EUR) per 31.08.2024



	1 Monat	3 Monate	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
Fonds	3.29%	8.06%	7.97%	16.45%	-2.61%	-0.34%	n.a.
BM	3.88%	11.00%	9.07%	15.97%	0.03%	1.77%	n.a.

	2023	2022	2021	2020	2019	Seit Lancierung
Fonds	7.71%	-24.59%	29.83%	-15.66%	n.a.	-0.71%
BM	6.89%	-20.29%	34.95%	-14.64%	n.a.	12.03%

Die Performance der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftig zu erwartende Performance. Bei der Performanceberechnung werden allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt.

### Zehn grösste Positionen

Prologis Inc	8.74%	Healthpeak Properties Inc	4.33%
Vonovia SE	5.22%	Nippon Prologis Reit	3.82%
Mitsui Fudosan	5.15%	CTP BR RG	3.72%
Mitsubishi Estate	4.83%	Derwent London	3.70%
LEG Immobilien	4.53%	Link Real Estate Trust	3.38%

Top 10 Positionen: 47.42%

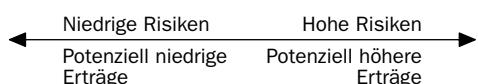
### Aufteilung nach Ländern

USA	45.36%
Japan	15.27%
Deutschland	10.07%
Grossbritannien	9.07%
Hong Kong	6.08%
Niederlande	3.84%
Belgien	3.40%
Singapore	2.86%
Australien	2.11%
Übrige	1.94%

### Aufteilung nach Branchen

Sondersituationen	48.13%
Ertragsperlen	27.77%
Marktführer def. Indust.	20.70%
Strategische Beteiligungen	3.40%

### Risiko- und Ertragsprofil



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Die ausgewiesene Risiko- und Ertragskategorie beruht auf historischen Daten und kann nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil des Fonds herangezogen werden. Die Einstufung des Fonds kann sich im Laufe der Zeit ändern und stellt keine Garantie dar.

### Fondsübersicht

Inventarwert pro Anteil	98.81
Fondsvermögen in Mio.	29.53
Verwaltungsgesellschaft	J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.
Verwahrstelle	CACEIS Investor Service Bank S.A., Luxembourg
Portfolio Management	AM Property, Sarasin & Partners LLP, London
Portfolio Manager	Raymond Lahaut
Fondsdomizil	Luxembourg
ISIN-Nr.	LU0950592955
Valoren-Nr.	21 791 509
Bloomberg	SREGIEA LX
Lancierungsdatum	8. Dezember 2014*
Anteilsklasse	
Lancierungsdatum	2. April 2007
Teilfonds	
Abschluss Rechnungsjahr	Juni
Total expense ratio**	1.18%
Verwaltungsgebühr	0.90%
Referenzwährung	EUR
Ausschüttung	keine (thesaurierend)
Verkaufsgebühr	0.0%
Rücknahmegebühr	0.0%
Rechtsform	SICAV
Benchmark (BM) wie im Prospekt aufgeführt	S&P Developed Property Index in EUR
SFDR Klassifikation	Artikel 8

\*Reaktiviert am 19.07.2019

\*\*Die Kosten für die Verwaltung des Teilfonds werden vierteljährlich im Nachhinein berechnet und können variieren. Detaillierte Informationen über diese Kosten, und allfälliger zusätzlicher Kosten können dem Verkaufsprospekt / KiD entnommen werden.

### Settlement Details

Zeichnungen/Rücknahmen	täglich
Kündigungsfrist	n.a.
Abwicklung subs / reds	T+2 / T+2
Orderannahmeschluss (MEZ)	12:00
Swing-Pricing-Methode	Ja
Mindesteinlagebetrag	1'000'000

### Statistische Kennzahlen

	Fonds	Benchmark
Volatilität	17.85%	17.07%
Beta	1.03	n.a.
Sharpe Ratio	-0.25	-0.10
Information Ratio	-0.81	n.a.
Tracking Error	3.28%	n.a.

Die statistischen Kennzahlen werden auf der Basis der Vormonate berechnet (36 Monate, Basis EUR). Risikofreier Zinssatz: 1.79%



# J. Safra Sarasin

## JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Daten per 31. August 2024 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 2 von 2

### Rückblick

Im August meldeten die letzten Immobilienunternehmen ihre Finanzergebnisse für das erste Halbjahr. Die deutsche Wohnbaugesellschaft LEG Immobilien war das wichtigste der im Fonds vertretenen Unternehmen, das seine Zahlen vorlegte. Der zugrundeliegende Markt für das Unternehmen zeigt sich weiterhin stark, wobei die niedrigen Leerstandsquoten seiner Objekte ein starkes Mietwachstum begünstigen. Das Management erklärte zudem, dass sich die Immobilienwerte seiner Ansicht nach in der Nähe ihres Tiefpunkts bewegen, und man für das nächste Jahr wieder einen Anstieg des Nettoinventarwerts (NAV) erwartet. Die Verschuldung von LEG Immobilien ist allerdings immer noch zu hoch und muss durch Verkäufe reduziert werden. Ansonsten fiel das Fondsergebnis auf absoluter Basis solide und relativ zum Referenzindex weitgehend neutral aus. Unsere Übergewichtung deutscher Wohnimmobilien-gesellschaften wirkte günstig auf die relative Wertentwicklung. Das Gegenteil traf auf die Übergewichtung von Funkturm-REITs in den USA zu.

### Ausblick

Der Immobiliensektor scheint eine Kehrtwende vollzogen zu haben. Aus operativer Sicht haben sich die meisten Teilssegmente des Immobilienmarkts in den vergangenen Jahren vergleichsweise gut entwickelt, allerdings stehen ihre NIW unter Druck. Diese scheinen nun die Talsohle erreicht zu haben, und die Unternehmen können damit beginnen, ihre NIW in den kommenden Jahren wieder zu steigern. Eine grosse Hilfe hierbei wären niedrigere Zinsen. Diese lassen zwar aufgrund der anhaltenden hohen Inflation im bisherigen Jahresverlauf weiter auf sich warten, der Ausblick hellt sich aber auf. Die meisten Zentralbanken dürften die Zinsen in der zweiten Hälfte dieses Jahres sowie 2025 senken.



### Benchmark Disclaimer

Der „[INDEX]“ ist ein Produkt von S&P Dow Jones Indices LLC oder seinen Tochtergesellschaften („SPDJI“) und [Drittlicenzgeber] und wurde zur Verwendung durch [Lizenznehmer] lizenziert. Standard & Poor's® und S&P® sind eingetragene Marken der Standard & Poor's Financial Services LLC („S&P“); Dow Jones® ist eine eingetragene Marke der Dow Jones Trademark Holdings LLC („Dow Jones“); [Marken des Drittlicenzgebers] sind Marken des [Drittlicenzgeber] und diese Marken wurden zur Verwendung durch SPDJI lizenziert und für bestimmte Zwecke von [Lizenznehmer] unterlizenziert. [Produkt(e) des Lizenznehmers] wird/werden von SPDJI, Dow Jones, S&P, ihren jeweiligen Tochterunternehmen oder [Drittlicenzgeber] weder gesponsert, unterstützt, verkauft noch gefördert, und keine dieser Parteien macht weder eine Zusicherung hinsichtlich der Ratsamkeit der Investition in diese(s) Produkt(e) noch übernehmen sie Haftung für Fehler, Auslassungen oder Störungen des [Index].

### Rechtliche Hinweise - Ausgabe Schweiz:

Informationen für Anleger in der Schweiz: Bei dieser Publikation handelt es sich um Marketingmaterial für eine Anlage, das ausschliesslich zu Informationszwecken und zur alleinigen Verwendung durch den Empfänger in der Schweiz erstellt wurde. Die Satzung sowie die Jahres- und Halbjahresberichte, der Prospekt (jeweils in deutscher oder englischer Sprache) und/oder das Basisinformationsblatt (Key Information Document, KID) stehen im Allgemeinen (auf Deutsch, Französisch, Italienisch, Englisch) kostenfrei bei J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Wallstrasse 9, 4002 Basel, oder unter <https://jsafarasarin.com/content/jsafarasarin/language-masters/de/products/funds-list.html> zur Verfügung.

Die Aussagen in diesem Dokument sind weder als Anlage-, Steuer- oder sonstige Beratung auszulegen noch stellen sie ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf von Anteilen des Subfonds dar und ersetzen auch nicht die individuelle Beratung und Risikoaufklärung durch einen qualifizierten Finanz-, Recht- und/oder Steuerberater. Der JSS Investmentfonds SICAV (der „Fonds“) ist ein OGAW in Form einer offenen Investmentgesellschaft (société d'investissement à capital variable, „SICAV“) nach luxemburgischen Recht und wird von der Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“) beaufsichtigt. Dieser Fonds ist ein Subfonds des JSS Investmentfonds SICAV, und wurde von der Finanzmarktaufsicht (FINMA) für den öffentlichen Vertrieb in der Schweiz autorisiert. Potenzielle Anleger sollten das Basisinformationsblatt (Key Investor Document, KID), den Prospekt sowie alle rechtlich relevanten lokalen Angebotsunterlagen lesen, bevor sie eine Anlage tätigen, und sich insbesondere umfassend über die mit dem Subfonds verbundenen Risiken informieren. Ausführliche Informationen in Bezug auf die Risiken und Vorteile finden sich im Prospekt oder KID der jeweiligen Anteilsklassen des Subfonds. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die aktuelle oder zukünftige Wertentwicklung.

Die Wertentwicklung wurde auf Grundlage des Nettoinventarwerts und, falls zutreffend, der reinvestierten Bruttodividende berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche, vom Fonds und Subfonds zu zahlenden Gebühren berücksichtigt, um eine Netto-Wertentwicklung zu errechnen. In der ausgewiesenen Wertentwicklung sind Provisionen und Kosten, die auf Anlegerebene bei der Zeichnung und Rücknahme von Anteilen anfallen (sofern zutreffend), nicht berücksichtigt. Zusätzliche Provisionen, Kosten und Steuern, die auf Anlegerebene anfallen, wirken sich negativ auf die Wertentwicklung aus.

Anlagen in Fremdwährungen sind mit einem Währungsrisiko verbunden, da der Ertrag in der Währung des Anlegers aufgrund von Wechselkurschwankungen höher oder niedriger ausfallen kann. Der Wert der Beteiligung des Anlegers kann daher sowie aus anderen Gründen steigen oder fallen. Es kann somit nicht garantiert werden, dass Anleger bei Rücknahme ihr gesamtes investiertes Kapital zurückerhalten.

Der Herausgeber dieses Factsheets ist nicht in der Lage, Angaben zu einmaligen oder wiederkehrenden Provisionen zu machen, die an die Bank / von der Bank und/oder an den Fondsmakler / vom Fondsmakler im Zusammenhang mit diesem Subfonds zu zahlen sind. Quelle der Daten zur Wertentwicklung: J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Datastream und SIX. Sämtliche Ansichten und Prognosen beruhen auf dem besten Wissen und Gewissen des Herausgebers zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Da einige der in dieser Publikation enthaltenen Informationen von Drittparteien stammen, kann die Genauigkeit, Vollständigkeit und Korrektheit der in dieser Publikation enthaltenen Informationen nicht garantiert werden. Die Liste der Länder, in denen der Subfonds registriert ist, kann von J. Safra Sarasin Investmentfonds AG bezogen werden, die beschliessen kann, die für den Vertrieb des Fonds oder Subfonds in einem Land getroffenen Vereinbarungen zu beenden. Personen, die ihren Wohnsitz, Sitz oder Aufenthaltsort in den USA haben oder die US-Staatsbürgerschaft besitzen, dürfen keine Anteile des Subfonds halten. Ausserdem ist es untersagt, diesen Personen Anteile des Subfonds öffentlich anzubieten, auszugeben oder zu verkaufen. © J. Safra Sarasin