



# J. Safra Sarasin

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

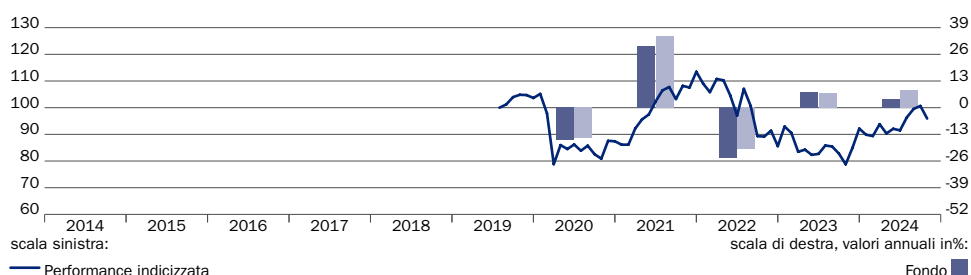
Dati al 31 ottobre 2024 | Fonte: JSS Investmentfonds SA | Pagina 1 di 4

### Ritratto del fondo

JSS Sustainable Equity - Real Estate Global persegue l'obiettivo di conseguire una crescita del patrimonio nel lungo termine. Il comparto investe a livello globale in azioni e titoli di partecipazione (ad es. REIT) di società la cui attività è principalmente concentrata sul settore immobiliare, e che contribuiscono positivamente allo sviluppo economico sostenibile.

Il comparto è gestito attivamente senza replicare alcun benchmark. Tuttavia, il comparto è gestito con riferimento al S&P Developed Property NR Index EUR (il "Benchmark").

### Performance netta (in EUR) al 31.10.2024



	1 Mese	3 Mesi	YTD	1 anno	3 anni p.a.	5 anni p.a.	10 anni p.a.
Fondo	-4.70%	-0.44%	4.06%	21.77%	-3.93%	-1.76%	n.a.
BM	-2.51%	3.39%	8.55%	25.66%	-0.83%	1.00%	n.a.

	2023	2022	2021	2020	2019	Dal lancio del fondo
Fondo	7.71%	-24.59%	29.83%	-15.66%	n.a.	-4.30%
BM	6.89%	-20.29%	34.95%	-14.64%	n.a.	11.51%

La performance realizzata in passato non è indicativa per la performance futura. Per il calcolo del rendimento i costi legati alle sottoscrizioni e ai riscatti non vengono presi in considerazione.

### Le 10 maggiori posizioni

Prologis Inc	8.31%	LEG Immobilien	4.36%
Vonovia SE	5.32%	Nipoon Prologis Reit	3.74%
Mitsui Fudosan	4.85%	Equinix Inc	3.73%
Mitsubishi Estate	4.71%	Derwent London	3.65%
Healthpeak Properties Inc	4.70%	Link Real Estate Trust	3.59%

Top 10 positions: 46.96%

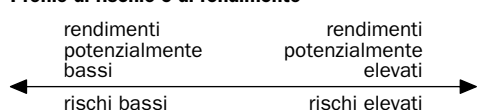
### Ripartizione geografica

45.54%	Stati Uniti
14.40%	Giappone
9.66%	Germania
8.50%	Regno Unito
7.50%	Hong Kong
3.54%	Paesi Bassi
3.27%	Belgio
2.92%	Singapore
2.34%	Australia
2.33%	Altri

### Ripartizione settoriale

47.40%	Situazioni speciali
29.23%	Cash harvest
19.44%	Franchising marchi difensivi
3.94%	Partecipazioni strategiche

### Profilo di rischio e di rendimento



La categoria di rischio e rendimento indicata si basa su dati storici e non può costituire un'indicazione affidabile circa il futuro profilo di rischio del fondo. La classificazione del fondo può cambiare nel corso del tempo e non rappresenta una garanzia.

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

### Panoramica del comparto

Prezzo d'inventario	95.24
Patrimonio comparto in mio.	27.98
Società d'investimento	J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.
Depositario	CACEIS Investor Service Bank S.A., Luxembourg
Amministrazione patrimoniale	AM Property, Sarasin & Partners LLP London
Gestore di portafoglio	Raymond Lahaut
Domicilio del fondo	Lussemburgo
Codice ISIN	LU0950592955
No Valore (Svizzera)	21 791 509
Bloomberg	SREGIEA LX
Data di lancio Classe di azioni	8 dicembre 2014*
ata di lancio del comparto	2 aprile 2007
Fine dell'anno fiscale	Giugno
Total expense ratio**	1.25%
Commissione di gestione	0.90%
Moneta di conto	EUR
Distribuzione	Nessuna (reinvestibile)
Commissione di vendita	0.0%
Spesa di rimborso	0.0%
Struttura legale	SICAV
Parametri di riferimento (BM) come indicati nell'opuscolo illustrativo	S&P Developed Property Index in EUR
Classificazione SFDR	Articolo 8

\*Riattivazione il 19.07.2019

\*\*I costi di gestione del Comparto vengono addebitati trimestralmente in via posticipata e possono subire variazioni. Per informazioni dettagliate su detti costi ed eventuali oneri supplementari consultare il prospetto di vendita / KID.

### Settlement Details

Sottoscrizioni/riscatti	quotidiano
Termine di preavviso	n.a.
Liquidazione subs / reds	T+2 / T+2
Cut-off ordini CET	12:00
Swing pricing	
Investimento iniziale minimo	1'000'000

Indicatori statistici	Fondo	Benchmark
Volatilità	17.68%	16.74%
Beta	1.04	n.a.
Sharpe Ratio	-0.36	-0.20
Information Ratio	-0.89	n.a.
Tracking Error	3.46%	n.a.

Gli indicatori statistici, (36 mesi, base EUR) sono stati calcolati sulla base del mese precedente. Tasso di interesse senza rischio: 2.51%



# J. Safra Sarasin

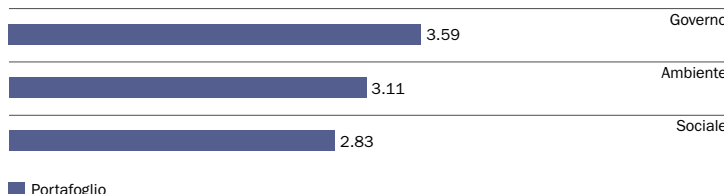
## JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Dati al 31 ottobre 2024 | Fonte: JSS Investmentfonds SA | Pagina 2 di 4

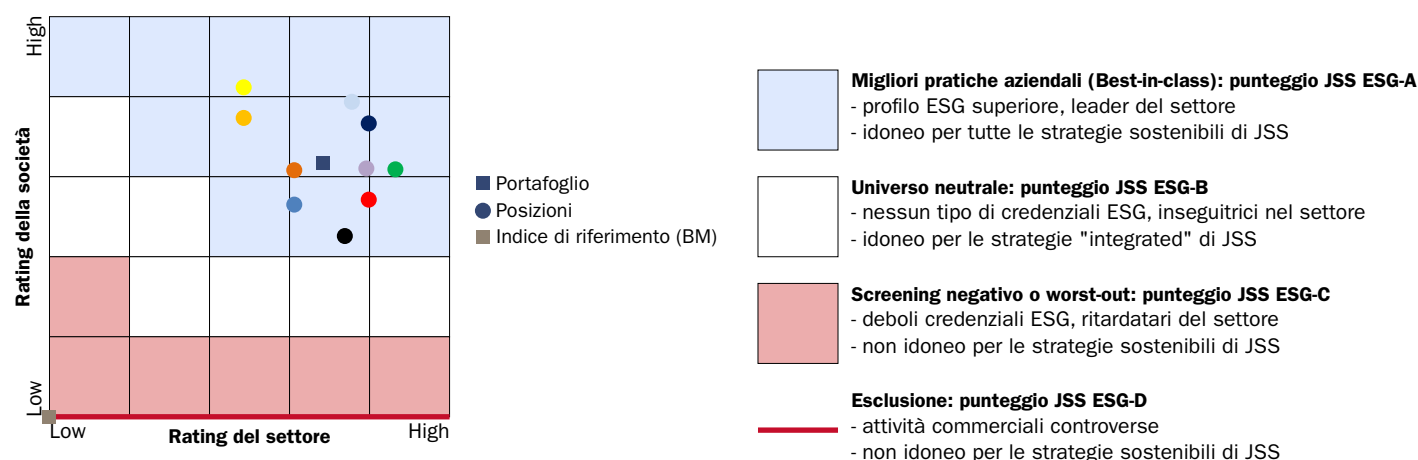
### Approcci agli investimenti sostenibili

Esclusione (Negative Screening)	✓
Integrazione dei criteri ESG	✓
Stewardship	✓
Tematici sostenibili	✗
Obiettivi di sostenibilità	✗

### Punteggio ESG (ambientale, sociale e di governance)



### Matrice di sostenibilità J. Safra Sarasin



### Rating ESG delle 10 principali posizioni

Società	Ponderazione	Rating della società	Settore	Rating del settore
Prologis Inc	8.3%	2.7	Industrial REITs	3.1
Vonovia SE	5.3%	2.7	Società di gestione immobiliare	4.0
Mitsui Fudosan	4.9%	3.7	Attività immobiliari diversificate	2.4
Mitsubishi Estate	4.7%	4.1	Attività immobiliari diversificate	2.4
Healthpeak Properties Inc	4.7%	3.1	Health Care REITs	4.3
LEG Immobilien	4.4%	3.7	Società di gestione immobiliare	4.0
Nippon Prologis Reit	3.7%	3.1	Industrial REITs	3.1
Equinix Inc	3.7%	2.3	Altri REIT specializzati	3.7
Derwent London	3.7%	3.9	Office REITs	3.8
Link Real Estate Trust	3.6%	3.1	Retail REITs	4.0

### Definizioni e spiegazioni

**Criteri di esclusione:** Armi controverse (biologiche, chimiche, nucleari, munizioni a grappolo e mine antiuomo), carbone, organismi geneticamente modificati in agricoltura e medicina, olio di palma, difesa e armamenti, tabacco, intrattenimento per adulti, violazione dei diritti umani e dei principi guida delle Nazioni Unite.

**Punteggio ESG:** Il rating di una società consiste nell'aggregazione di più informazioni granulari analizzate a livello ambientale, sociale e di governance (su scala da 0 a 5). Un confronto a tale livello e l'aggregazione a livello di portafoglio forniscono una visione più precisa dell'esposizione del portafoglio ai rischi di sostenibilità.

**Matrice di sostenibilità:** Applicando la nostra metodologia appositamente sviluppata, la classificazione di società e settori industriali avviene in base a criteri di sostenibilità. Il risultato è la collocazione specifica di ogni società nella nostra matrice di sostenibilità, che mette in evidenza sia l'esposizione al rischio di sostenibilità di una determinata industria (rating d' industria) sia la rispettiva capacità di una società di ridurre tali rischi (rating di società).

**Rating ESG delle top 10 principali posizioni:** Rappresentazione del rating di società e del rating d' industria (su scala da 0 a 5) delle 10 posizioni con la ponderazione più alta nel portafoglio.

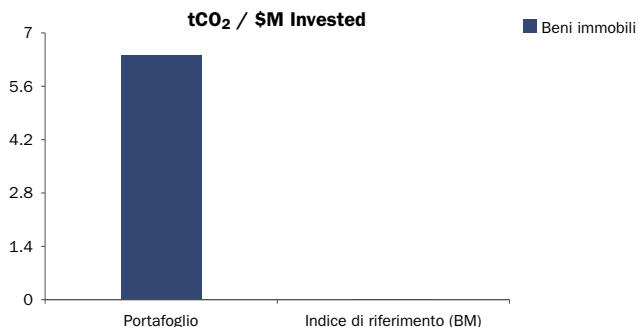


# J. Safra Sarasin

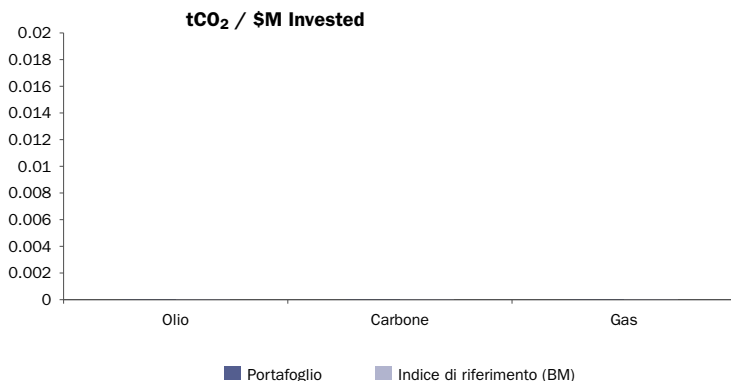
## JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Dati al 31 ottobre 2024 | Fonte: JSS Investmentfonds SA | Pagina 3 di 4

### Impronta di carbonio



### Stranded assets - Potenziali emissioni di CO2



### Principali emittenti di carbonio

Società	% dell'impronta del portafoglio	Mitigation Efforts
EQUINIX, INC.	15.2%	superiori alla media
LEG IMMOBILIEN SE	13.2%	superiori alla media
HEALTHPEAK PROPERTIES, INC.	12.4%	superiori alla media
VONOVIA SE	9.5%	superiori alla media
MITSUI FUDOSAN CO., LTD.	7.9%	superiori alla media
MITSUBISHI ESTATE COMPANY, LIMITED	4.3%	superiori alla media
CK ASSET HOLDINGS LIMITED	3.9%	nella media
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUITIES, INC.	3.8%	superiori alla media
LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	3.7%	superiori alla media
AMERICAN TOWER CORPORATION	2.9%	superiori alla media

### Definizioni e spiegazioni

**Impronta di carbonio:** L'impronta di carbonio del portafoglio dipende dall'allocazione settoriale e dall'intensità di carbonio delle rispettive holding. Ridurre l'impronta rispetto al benchmark, mantenendo al tempo stesso un'allocazione equilibrata tra i settori, è pertanto un modo per ridurre i rischi correlati nel portafoglio. L'impronta dell'ambito d'applicazione 1 e 2 viene calcolata in tonnellate di CO<sub>2</sub> per milione (USD) di "valore d'impresa inclusa la liquidità" (EVIC).

**Stranded assets - Potenziali emissioni di CO<sub>2</sub>:** Il grafico mostra le emissioni future di CO<sub>2</sub> derivanti dalle riserve di combustibili fossili presso le compagnie nel portafoglio rispetto al benchmark. Queste emissioni sono misurate in tonnellate di CO<sub>2</sub> per milione (USD) di "valore d'impresa inclusa la liquidità" (EVIC). In un contesto in cui i leader mondiali hanno convenuto la riduzione delle emissioni di carbonio al fine di far fronte ai cambiamenti climatici, l'economia deve rispettare il bilancio globale del carbonio. A sua volta, ciò significa che le attività ad alta intensità di carbonio (prevalentemente riserve di combustibili fossili) si stanno arenando. Le potenziali emissioni derivanti dalle riserve di combustibili fossili, pertanto, forniscono spunti di riflessione sui rischi di attivi non recuperabili presenti nel portafoglio.

**Principali emittenti di carbonio e iniziative per la riduzione:** Il cambiamento climatico è un fattore importante di rischio per l'intera economia e, pertanto, su di esso sono focalizzate anche diverse iniziative politiche (COP21 / Accordo di Parigi, Obiettivo 13 dell'ONU, ...). L'approccio delle società rispetto alle loro emissioni di carbonio (impegno per ridurle) è così la chiave del successo a lungo termine sia della loro attività imprenditoriale sia dell'ecosistema nel quale operano. I parametri qui presentati indicano la disponibilità e l'impegno delle holding a raccogliere questa sfida.



# J. Safra Sarasin

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

Dati al 31 ottobre 2024 | Fonte: JSS Investmentfonds SA | Pagina 4 di 4



### Benchmark Disclaimer

The "[INDEX]" is a product of S&P Dow Jones Indices LLC or its affiliates ("SPDJI") and [Third Party Licensor], and has been licensed for use by [Licensee]. Standard & Poor's® and S&P® are registered trademarks of Standard & Poor's Financial Services LLC ("S&P"); Dow Jones® is a registered trademark of Dow Jones Trademark Holdings LLC ("Dow Jones"); [Third Party Licensor Trademarks] are trademarks of the [Third Party Licensor] and these trademarks have been licensed for use by SPDJI and sublicensed for certain purposes by [Licensee]. [Licensee's Product(s)] is not sponsored, endorsed, sold or promoted by SPDJI, Dow Jones, S&P their respective affiliates, or [Third Party Licensor] and none of such parties make any representation regarding the advisability of investing in such product(s) nor do they have any liability for any errors, omissions, or interruptions of the [Index].

### Note legali - Versione per la Svizzera:

Informazioni per gli investitori in Svizzera: La presente pubblicazione rappresenta materiale di marketing relativo ad un investimento, realizzato esclusivamente a scopo informativo e per uso esclusivo riservato ai destinatari in Svizzera. Lo Statuto, i rapporti annuali e semestrali, il prospetto (rispettivamente in tedesco o in inglese) e/o la scheda informativa di base (Key Information Document, KID) sono in generale disponibili gratuitamente (in tedesco, francese, italiano, inglese) presso la J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Wallstrasse 9, 4002 Basel, oppure al sito <https://jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/de/products/funds-list.html>.

Le dichiarazioni contenute nel presente documento non sono da interpretare come consulenza agli investimenti, consulenza fiscale o di altro tipo, né costituiscono un'offerta o una sollecitazione all'acquisto di partecipazioni nel Comparto, e neppure sostituiscono la consulenza individuale e le informazioni sui rischi a cura di qualificati consulenti finanziari, legali e/o fiscali.

JSS Investmentfonds SICAV (il "Fondo") è un OICVM [Organismo di Investimento Collettivo in Valori Mobiliari], organizzato come società di investimento di tipo aperto (société d'investissement à capital variable - "SICAV") di diritto lussemburghese, ed è controllato dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). Questo fondo è un comparto della JSS Investmentfonds SICAV la cui vendita al pubblico in Svizzera è stata autorizzata dall'Autorità di vigilanza sui mercati finanziari (FINMA). Prima di effettuare qualsiasi investimento, i potenziali investitori sono invitati a consultare il documento contenente le informazioni chiave (Key Investor Document, KID), il prospetto e tutta la documentazione rilevante sotto il profilo legale relativa all'offerta locale e, in particolare, ad informarsi esaurientemente sui rischi connessi al Comparto. Informazioni dettagliate sui rischi e i vantaggi sono disponibili nel prospetto o nel documento KID delle classi di partecipazione nel Comparto. I rendimenti conseguiti in passato non sono indicativi dei rendimenti attuali o futuri.

Il rendimento è stato calcolato sulla base del valore patrimoniale netto e, se del caso, del dividendo lordo reinvestito. Nel calcolare il rendimento sono stati presi in considerazione tutti i costi a carico del Fondo e del Comparto, al fine di ottenere un risultato netto. I rendimenti indicati non comprendono (se e dove applicabili) le commissioni e i costi sostenuti dall'investitore per la sottoscrizione e per il rimborso delle partecipazioni. Commissioni, costi e imposte supplementari a carico degli investitori hanno un impatto negativo sui risultati. Gli investimenti in valuta estera implicano un rischio di cambio poiché il rendimento nella valuta dell'investitore può essere maggiore o minore a causa delle oscillazioni del tasso di cambio. Per questo, così come anche per altri motivi, il valore della partecipazione dell'investitore può aumentare o diminuire. Pertanto, non vi è alcuna garanzia che al momento del rimborso gli investitori riceveranno indietro l'intero importo del capitale investito.

L'editore della presente scheda informativa non è in grado di fornire dettagli su eventuali commissioni una tantum o ricorrenti pagate alla banca/dalla banca e/o al broker del Fondo/dal broker del Fondo in relazione a questo Comparto. Fonte dei dati sui rendimenti: J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Datastream e SIX. Tutte le opinioni e le previsioni si basano sul meglio delle informazioni a conoscenza e sulla buona fede dell'editore al momento della pubblicazione e sono soggette a modifiche senza preavviso. Poiché alcune delle informazioni contenute nella presente pubblicazione provengono da terzi, non è possibile garantirne l'accuratezza, la completezza e l'esattezza. L'elenco dei Paesi in cui il Comparto è registrato può essere richiesto alla J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., la quale ha facoltà di decidere di porre fine agli accordi presi per la vendita del Fondo o del Comparto in un determinato Paese. Non è consentito ai soggetti domiciliati, residenti o ubicati negli Stati Uniti oppure con cittadinanza statunitense detenere partecipazioni nel Comparto. È inoltre vietato offrire pubblicamente, emettere o vendere partecipazioni nel Comparto a detti soggetti. © J. Safra Sarasin