



J. Safra Sarasin

# Basisinformationsblatt

## Zweck

Dieses Dokument enthält wichtige Informationen zu diesem Anlageprodukt. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Die 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 es Ihnen zu ermöglichen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

JSS Sustainable Equity – Real Estate Global, Aktienklasse P EUR dist ein Teilfonds des JSS Investmentfonds (ISIN: LU1991392074)

PRIIP-Hersteller: J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.

Website: <https://www.jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/en/company/locations/country-pages/Fund-Management-Luxembourg-SA.html>

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +352 262 1251.

Die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist für die Beaufsichtigung von J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A. in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt (PRIIP KID) zuständig.

Dieses PRIIP ist in Luxemburg zugelassen.

Datum der Erstellung des BIB: 01.10.2024

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

### Typ

SICAV

### Laufzeit

Der Fonds wird auf unbestimmte Zeit errichtet (offener Fonds) und kann jederzeit gemäß den Bestimmungen der Satzung der SICAV aufgelöst werden. Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Auflösung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag.

### Ziele

#### Anlageziel

Der JSS Sustainable Equity – Real Estate Global (der „Fonds“) bewirbt ökologische und soziale Merkmale gemäß Art. 8 der SFDR, strebt jedoch keine nachhaltigen Investitionen gemäß Art. 9 der SFDR an.

Der Fonds berücksichtigt über den gesamten Anlageprozess hinweg umweltbezogene, soziale und die Unternehmensführung betreffende Aspekte (ESG-Kriterien) mit dem Ziel, umstrittene Engagements zu verringern, das Portfolio an internationalen Normen auszurichten, die Nachhaltigkeitsrisiken zu mindern und die sich aus ESG-Trends ergebenden Chancen zu nutzen sowie eine fundiertere Übersicht der Portfolio-Positionen zu erhalten.

Der Fonds ist bestrebt, Risiken zu verringern und Gelegenheiten wahrzunehmen, die sich aus Megatrends in Sachen Nachhaltigkeit (beispielsweise Ressourcenknappheit, demografischer Wandel, Klimawandel, Verantwortlichkeit usw.) ergeben. Zu diesem Zweck schließt der Fonds systematisch Emittenten aus, die in umstrittene Aktivitäten verwickelt sind, wie in den „standardmäßigen Ausschlüssen von JSS“ aufgeführt und in Kapitel 3.1 des Verkaufsprospekts des Fonds beschrieben. Mehr als 90% der Vermögenswerte des Fonds müssen über ein ESG-Rating von JSS verfügen. Anschließend kommt ein Best-in-Class- bzw. positives ESG-Auswahlverfahren zur Anwendung, um ein Anlageuniversum festzulegen, das sich auf die nach ESG-Kriterien stärker abschneidenden Emittenten beschränkt. Es wird davon ausgegangen, dass durch dieses Verfahren das Anlageuniversum – das sich aus sämtlichen Emittenten zusammensetzt, für die Daten zur Verfügung stehen – um mindestens 20% reduziert wird.

Der Fonds ist bestrebt, einen langfristigen Kapitalzuwachs durch weltweite Aktienanlagen im Immobiliensektor zu erzielen.

#### Anlagepolitik

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

Der Fonds investiert in Aktien und Beteiligungspapiere von Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit sich hauptsächlich auf den Immobiliensektor

konzentriert und die bei ihren Geschäftsaktivitäten Aspekte der ökologischen und gesellschaftlichen Nachhaltigkeit berücksichtigen. Dazu zählen unter anderem Unternehmen, deren Geschäftstätigkeit den Erwerb, die Entwicklung und Nutzung von Grundeigentum beinhaltet oder Unternehmen, die Grundeigentum und Immobilien besitzen, um damit Erträge zu erwirtschaften. Ferner zählen dazu geschlossene Immobilienfonds wie REITs (Real Estate Investment Trusts) oder andere, vergleichbare Immobilienverwaltungsgesellschaften. Einzelne Geschäftstätigkeiten, die in besonderem Maße gegen die ökologischen oder sozialen Anforderungen des Teilfonds verstoßen (z. B. militärische Infrastruktur), können ausgeschlossen werden.

In der Regel handelt es sich bei den meisten Fondspositionen um Benchmarkkomponenten. Um konkrete Anlagegelegenheiten zu nutzen, kann der Anlageverwalter nach eigenem Ermessen Wertpapiere auswählen, die nicht in der Benchmark enthalten sind. Darüber hinaus berücksichtigt der Anlageverwalter Nachhaltigkeitskriterien, sodass bestimmte Benchmarkkomponenten vom Anlageuniversum ausgeschlossen werden.

Die Positionen und ihre Gewichtungen im Portfolio des Teilfonds werden sich von den Gewichtungen der Benchmarkkomponenten unterscheiden. Daher können die Renditen des Teilfonds von der Benchmark-Performance abweichen. Die Abweichung von der Benchmark wird jedoch durch ein Tracking-Error-Limit gedeckelt, das die potenzielle Outperformance begrenzt.

#### Aktienklassenrichtlinie:

Diese Aktienklasse des Teilfonds schützt die Erträge grundsätzlich innerhalb von vier Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres an die Anleger aus.

#### Abwicklung von Zeichnungs- und Rücknahmeaufträgen

Sie können Aktien dieses Fonds an jedem Geschäftstag zurückgeben oder umtauschen.

#### Vorgesehener Kleinanleger

Der Teilfonds ist für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont geeignet, die einen Vermögenszuwachs anstreben. Als ergänzende Anlage im Aktiensegment richtet sich der Teilfonds an Anleger mit mittlerer bis hoher Risikotoleranz.

#### Verwahrstelle

CACEIS Bank, Luxembourg Branch

#### Weitere Informationen

Bitte beachten Sie den nachstehenden Abschnitt „Sonstige zweckdienliche Angaben“.





## J. Safra Sarasin

Die Tabellen zeigen die Beträge, die zur Deckung der verschiedenen Kostenarten von Ihrer Investition abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Bei den hier angegebenen Beträgen handelt es sich um Illustrationen auf Basis eines beispielhaften Investitionsbetrags und verschiedener möglicher Investitionszeiträume.

Wir haben angenommen:

- Im ersten Jahr erhalten Sie den investierten Betrag zurück (0% jährliche Rendite). Für die anderen Haltezeiten haben wir eine Entwicklung des Produkts wie im moderaten Szenario angenommen
- EUR 10,000.00

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 8 Jahren aussteigen
<b>Kosten insgesamt</b>	193 EUR	2,137 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	1.9%	1.9% pro Jahr

(\*) Veranschaulichung, wie die Kosten Ihre Rendite jedes Jahr über die Haltedauer reduzieren. Diese zeigt zum Beispiel, dass bei einem Ausstieg nach der empfohlenen Haltedauer die durchschnittliche Rendite pro Jahr 5.6 % vor Kosten und 3.7 % nach Kosten betragen wird.

Einen Teil der Kosten teilen wir eventuell mit der Person, die Ihnen das Produkt verkauft, um die von ihr für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Über den Betrag wird man Sie informieren.

### Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Wir erheben keinen Ausgabeaufschlag, aber die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann dies tun.	0 EUR
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir erheben keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 EUR
Laufende Kosten pro Jahr		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	1.82% des Wertes Ihrer Investition pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres.	182 EUR
<b>Transaktionskosten</b>	0.11% des Wertes Ihrer Investition pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die beim Kauf und Verkauf der zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt entstehen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	11 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren (und Carried Interest)</b>	Es fallen keine Erfolgsgebühren für dieses Produkt an.	0 EUR

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

#### Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

Sie können Aktien dieses Fonds entsprechend der Definition im Verkaufsprospekt an jedem Handelstag verkaufen. Wenn Sie einen Teil oder Ihre gesamte Anlage vor Ende der empfohlenen Haltedauer verkaufen, ist die Wahrscheinlichkeit, dass der Fonds seine Ziele erreicht, geringer. Ihnen entstehen hierdurch jedoch keine zusätzlichen Kosten.

#### Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person oder Bank gerichtet werden.

Beschwerden über das Produkt oder dieses Dokument können unter der folgenden Adresse an die Vertriebsstelle gerichtet werden: J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 17-21, Boulevard Joseph II, L-1840 Luxemburg. Anleger können Beschwerden auch per E-Mail an [jssfml\\_complaints@jsafrasarasin.com](mailto:jssfml_complaints@jsafrasarasin.com) richten.

#### Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument enthält möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie benötigen, um zu entscheiden, ob Sie in den Fonds investieren möchten. Sie sollten auch den Fondsprospekt und die aktuellen Produktinformationen lesen, die Sie unter <https://product.jsafrasarasin.com/internet/product/en/index> finden.

Informationen über die bisherige Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren sowie frühere Berechnungen von Performance-Szenarien finden Sie unter:

- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PP/KID\\_annex\\_PP\\_Sarasin\\_LU1991392074\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Sarasin_LU1991392074_en.pdf).
- [https://docs.data2report.lu/documents/KID\\_PS/KID\\_annex\\_PS\\_Sarasin\\_LU1991392074\\_en.pdf](https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Sarasin_LU1991392074_en.pdf).



J. Safra Sarasin

**Vertreter in der Schweiz:** J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Wallstrasse 9, CH-4002 Basel.

**Zahlstelle in der Schweiz:** Bank J. Safra Sarasin AG, Elisabethenstrasse 62, CH-4051 Basel.

**Anleger in der Schweiz können die relevanten Dokumente an folgendem Ort erhalten:** Der Verkaufsprospekt, die Satzung, das Basisinformationsblatt sowie der letzte Jahresbericht und nachfolgende Halbjahresberichte sind kostenlos beim Vertreter und bei der Zahlstelle in der Schweiz erhältlich.