



J. Safra Sarasin

JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

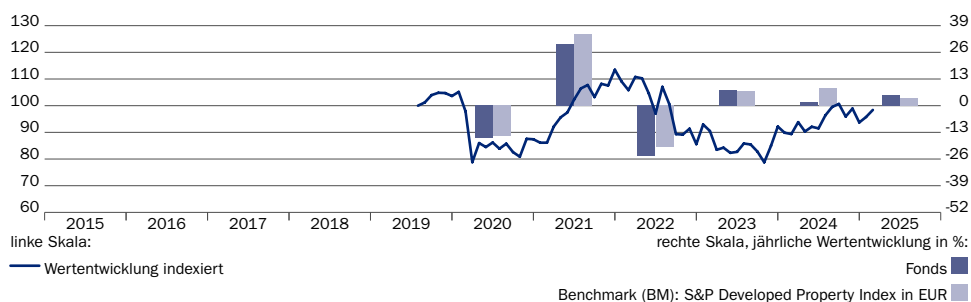
Daten per 28. Februar 2025 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 1 von 4

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 28.02.2025



	1 Monat	3 Monate	YTD	1 Jahr	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	10 Jahre p.a.
Fonds	2.78%	-0.52%	5.02%	10.12%	-2.39%	0.11%	n.a.
BM	2.34%	-1.55%	3.44%	14.52%	0.81%	3.12%	n.a.

	2024	2023	2022	2021	2020	Seit Lancierung
Fonds	1.66%	7.71%	-24.59%	29.83%	-15.66%	-1.82%
BM	8.74%	6.89%	-20.29%	34.95%	-14.64%	15.54%

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	8.60%	Vonovia SE	4.43%
Mitsui Fudosan	4.91%	Healthpeak Properties Inc	4.36%
Welltower Inc	4.82%	Nippon Prologis Reit	4.11%
Mitsubishi Estate	4.75%	CTP BR RG	3.96%
Equinix Inc	4.57%	Ventas	3.81%

Top 10 Positionen: 48.32%

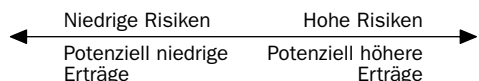
Aufteilung nach Ländern

USA	46.26%
Japan	15.88%
Grossbritannien	8.59%
Deutschland	7.74%
Hong Kong	7.71%
Niederlande	3.96%
Belgien	3.43%
Frankreich	2.70%
Singapur	2.02%
Übrige	1.71%

Aufteilung nach Branchen

Sondersituationen	42.79%
Ertragsperlen	33.36%
Marktführer def. Indust.	19.69%
Strategische Beteiligungen	4.16%

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	97.71
Fondsvermögen in Mio.	27.18
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
Wertpapierkenn-Nr.	A12GDN
Bloomberg	SREGIEA LX
Lancierungsdatum	8. Dezember 2014*
Anteilsklasse	
Lancierungsdatum	2. April 2007
Teilfonds	
Abschluss Rechnungsjahr	Juni
Total expense ratio**	1.28%
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
Mindestersanlagebetrag	1'000'000

Statistische Kennzahlen	Fonds	Benchmark
Volatilität	17.64%	16.75%
Beta	1.03	n.a.
Sharpe Ratio	-0.27	-0.10
Information Ratio	-0.87	n.a.
Tracking Error	3.71%	n.a.

Die statistischen Kennzahlen werden auf der Basis der Vormonate berechnet (36 Monate, Basis EUR). Risikofreier Zinssatz: 2.43%



J. Safra Sarasin

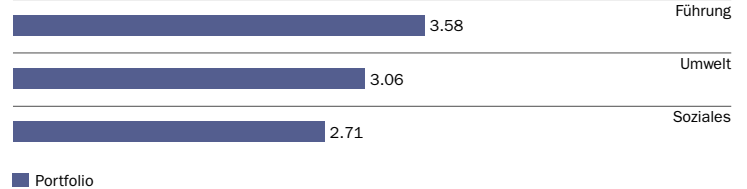
JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Daten per 28. Februar 2025 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 2 von 4

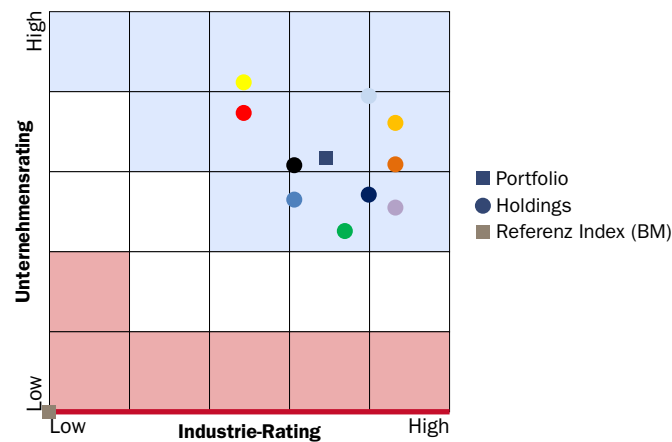
Nachhaltige Investitionsansätze

Ausschlüsse (Negatives Screening)	✓
ESG Integration	✓
Stewardship	✓
Nachhaltigkeitsthemen	✗
Nachhaltigkeitsziele	✗

Scores für Umwelt, Soziales und Governance (ESG-Scores)



J. Safra Sarasin Nachhaltigkeitsmatrix



- Best-in-Class Universum: JSS ESG A-Rating**
- überdurchschnittliches ESG-Profil, Branchenführer
- wählbar für alle JSS nachhaltigen Strategien
- Neutrales Universum: JSS ESG B-Rating**
- keine besonderen ESG Qualitäten, Branchen-Follower
- wählbar für JSS integrierte nachhaltige Strategien
- Worst-out Universum: JSS ESG C-Rating**
- schwache ESG-Qualitäten, Branchennachzügler
- nicht wählbar für JSS nachhaltige Strategien
- Ausschlüsse: JSS ESG D-Rating**
- Kontroverse Geschäftsaktivitäten
- nicht wählbar für JSS nachhaltige Strategien

Nachhaltigkeitsrating 10 grösste Positionen

Unternehmen	Gewicht	Unternehmensrating	Branche	Industrie-Rating
Prologis Inc	8.6%	2.7	Industrial REITs	3.1
Mitsui Fudosan	4.9%	3.7	Diversifizierte Immobilienaktivitäten	2.4
Welltower Inc	4.8%	3.6	Health Care REITs	4.3
Mitsubishi Estate	4.8%	4.1	Diversifizierte Immobilienaktivitäten	2.4
Equinix Inc	4.6%	2.3	Andere spezialisierte REITs	3.7
Vonovia SE	4.4%	2.7	Immobilien-Betriebsgesellschaften	4.0
Healthpeak Properties Inc	4.4%	3.1	Health Care REITs	4.3
Nippon Prologis Reit	4.1%	3.1	Industrial REITs	3.1
CTP BR RG	4.0%	3.9	Immobilien-Betriebsgesellschaften	4.0
Ventas	3.8%	2.6	Health Care REITs	4.3

Definitionen und Erklärungen

Ausschlusskriterien: Kontroverse Waffen (biologische, chemische und Nuklearwaffen, Streuwaffen sowie Antipersonenminen), Kohle, Gentechnik in der Landwirtschaft und der Medizin, Palmöl, Verteidigung und Rüstung, Tabak, Erwachsenenunterhaltung, Verstösse gegen Menschenrechte und andere Prinzipien des UN Global Compact.

ESG-Scores: In das Unternehmensrating fliessen detailliertere Informationen ein, die sich aus der Analyse anhand der Kriterien Umwelt, Soziales und Governance ergeben (Skala von 0-5). Ein Vergleich auf dieser Ebene und aggregiert auf Portfolioebene ermöglicht genauere Einblicke in das Exposure des Portfolios gegenüber Nachhaltigkeitsrisiken.

Sustainability Matrix: Mittels unserer eigens entwickelten Methodologie werden Unternehmen und Branchen anhand von Nachhaltigkeitskriterien bewertet (auf einer Skala von 0-5). Daraus ergibt sich für jedes einzelne Unternehmen eine bestimmte Position innerhalb unserer Sustainability Matrix, in der sowohl das Exposure einer bestimmten Branche gegenüber Nachhaltigkeitsrisiken (Branchenrating) als auch die Fähigkeit eines Unternehmens, diese Risiken zu mindern (Unternehmensrating), zum Ausdruck kommen.

Nachhaltigkeitsrating der Top-10-Positionen: Gezeigt wird das Unternehmensrating und das Branchenrating (Ratingskala von 0-5) der zehn Positionen mit der grössten Portfoliogewichtung.

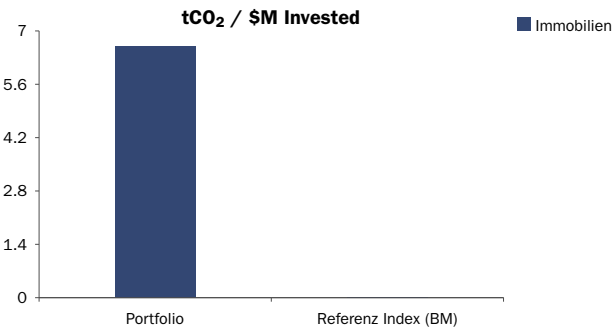


J. Safra Sarasin

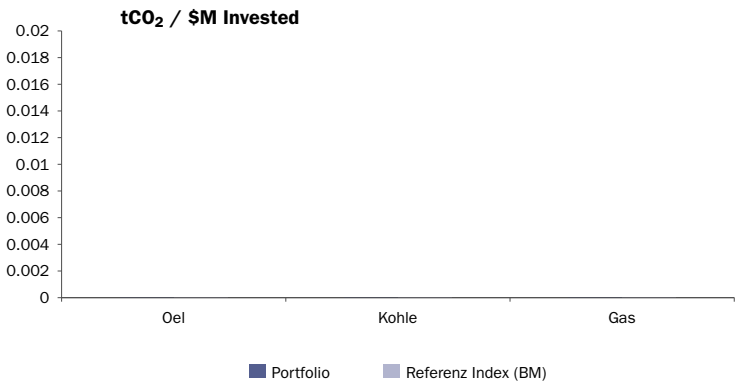
JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Daten per 28. Februar 2025 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 3 von 4

C02-Fussabdruck



Gestrandete Vermögenswerte - Potenzielle C02 Emissionen



Grösste CO₂ Emittenten

Unternehmen	% des Portfolio-Fussabdrucks	Mitigation Efforts
EQUINIX, INC.	16.5%	überdurchschnittlich
LEG IMMOBILIEN SE	9.7%	überdurchschnittlich
HEALTHPEAK PROPERTIES, INC.	8.7%	überdurchschnittlich
VONOVIA SE	7.7%	überdurchschnittlich
VENTAS, INC.	7.6%	überdurchschnittlich
MITSUI FUDOSAN CO., LTD.	7.4%	überdurchschnittlich
MITSUBISHI ESTATE COMPANY, LIMITED	5.8%	überdurchschnittlich
CK ASSET HOLDINGS LIMITED	4.5%	durchschnittlich
WELLTOWER INC.	4.2%	überdurchschnittlich
LINK REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	4.0%	überdurchschnittlich

Definitionen und Erklärungen

C02-Fussabdruck:Der C02-Fussabdruck des Portfolios hängt von der Sektorallokation und der C02-Intensität der Positionen ab. Durch die Verringerung des C02-Fussabdrucks im Vergleich zum Referenzindex unter Beibehalt einer ausgewogenen Sektorallokation können entsprechende Portfoliorisiken reduziert werden. Der Scope-1- und -2-Fussabdruck des Portfolios wird berechnet. Er wird gemessen in Tonnen C02 Äquivalent pro Enterprise Value Including Cash (EVIC) in Mio. USD.

Gestrandete Vermögenswerte: Die Grafik zeigt die zukünftigen C02 Emissionen von fossilen Brennstoffreserven im Besitz von Unternehmen, deren Aktien im Portfolio gehalten werden, im Vergleich zur Benchmark. Diese C02 Emissionen werden gemessen in Tonnen C02 Äquivalent pro Enterprise Value Including Cash (EVIC) in Mio. USD. In einem Umfeld, in dem sich die globalen Entscheidungsträger zur Bekämpfung des Klimawandels auf eine Begrenzung der C02-Emissionen geeinigt haben, muss die Wirtschaft ein globales C02-Budget einhalten. In der Folge entwickeln sich Anlagen mit C02-Bezug (überwiegend fossile Brennstoffreserven) zu gestrandeten Vermögenswerten. Potenzielle Emissionen von fossilen Brennstoffreserven geben daher Aufschluss über die mit gestrandeten Vermögenswerten verbundenen Risiken im Portfolio.

Grösste C02-Emittenten und ihre Reduzierungsbemühungen:Der Klimawandel stellt einen wesentlichen Risikotreiber für die gesamte Wirtschaft und somit auch einen Schwerpunkt politischer Bestrebungen (COP21 / Übereinkommen von Paris, Ziel für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen Nr. 13 usw.) dar. Die Art und Weise, wie Unternehmen ihre C02-Emissionen angehen (Reduzierungsbemühungen), ist daher entscheidend für den langfristigen Erfolg ihres Geschäftsmodells wie auch des Ökosystems, in dem sie agieren. In der hier dargestellten Bewertungskennzahl kommen die Bereitschaft und das Engagement der Portfoliopositionen im Hinblick auf diese Herausforderung zum Ausdruck.



J. Safra Sarasin

JSS Sust. Equity - Real Estate Global I EUR acc

Daten per 28. Februar 2025 | Quelle: JSS Investmentfonds AG | Seite 4 von 4



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 Deutschland:

Informationen für Anleger in Deutschland: Bei dieser Publikation handelt es sich um Marketingmaterial für eine Anlage, das ausschliesslich zu Informationszwecken und zur alleinigen Verwendung durch den Empfänger in Deutschland 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, Dänisch, Niederländisch, Schwedisch und Spanisch) kostenfrei bei J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 17-21, Boulevard Joseph II, L-1840 Grossherzogtum Luxemburg oder unter <https://jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/en/company/locations/country-pages/Fund-Management-Luxembourg-SA.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. Anlegerbeschwerden können direkt bei der Verwaltungsgesellschaft J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 17-21, Boulevard Joseph II, L-1840 Grossherzogtum Luxemburg eingereicht werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte (auf Deutsch, Französisch, Italienisch, Englisch, Dänisch, Niederländisch, Schwedisch und Spanisch) findet sich unter

<https://jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/en/company/locations/country-pages/Fund-Management-Luxembourg-SA/information-for-investors>. 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. Aktien der Teilfonds des JSS Investmentfonds sind in der Bundesrepublik Deutschland, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht angezeigt und zum Vertrieb zugelassen. Die in diesem Dokument beschriebene Anlage ist ein Subfonds (der „Subfonds“) des JSS Investmentfonds SICAV. 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 Fund Management (Luxembourg) S.A. 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