Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

JSS Sustainable Equity – Real Estate Global, Aktienklasse P EUR acc

ein Teilfonds der JSS Investmentfonds (ISIN: LU0288928376)

Verwaltungsgesellschaft: J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.

Ziele und Anlagepolitik

- JSS Sustainable Equity – Real Estate Global (der „Fonds“) strebt an, durch weltweite Aktienanlagen im Immobilienbereich einen langfristigen Vermögenszuwachs zu erzielen.
- Der Fonds investiert in Aktien und Beteiligungspapieren von Unternehmen, deren Tätigkeit mehrheitlich auf den Immobiliensektor ausgerichtet ist und die bei ihrer Geschäftstätigkeit ökologische und soziale Nachhaltigkeitsaspekte mitberücksichtigen. Darunter sind u.a. Unternehmen zu verstehen, deren Tätigkeit in der Erschliessung, Überbauung und Nutzung von Grundstücken liegt oder Unternehmen, die zur Erzielung von Einkünften Eigentum an Grundstücken und Immobilien besitzen. Darunter fallen auch geschlossene Immobilien-Investmentfonds wie REITs (Real Estate Investment Trusts) oder andere vergleichbare Immobilienverwaltungsgesellschaften. Einzelne Geschäftsaktivitäten, die besonders konträr zu den ökologischen oder sozialen Anforderungen stehen, können grundsätzlich ausgeschlossen werden (z.B. Militärinfrastruktur).
- Die Auswahl der Anlagen erfolgt diskretionär, d.h. es bestehen keine Vorgaben bezüglich anderer Kriterien als die vorgängig beschriebenen.
- Sie können Aktien dieses Fonds an jedem Geschäftstag zurückgeben oder umtauschen.
- Diese Aktienklasse des Fonds reinvestiert die Erträge laufend.

Risiko- und Ertragsprofil

Niedrige Risiken ◄——► Hohe Risiken

Potenziell niedrigere Erträge — Potenziell höhere Erträge

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.
- Die niedrigste Kategorie ist keine risikofreie Anlage.
- Dieser Fonds ist in Risikokategorie 5 eingestuft, weil die Investitionen gemäss Anlagepolitik eher stark im Wert schwanken und deshalb sowohl die zu erwartende Rendite als auch das potenzielle Verlustrisiko eher überdurchschnittlich sein kann.
- Weitere Informationen zu den Risiken befinden sich im Prospekt, Kapitel „Anlagegrundsätze“ und im teilfondsspezifischen Anhang.

Kosten

Die Kosten werden zur Deckung der mit dem Betrieb des Fonds verbundenen Kosten verwendet, darunter Kosten in Verbindung mit dem Marketing und dem Vertrieb der Aktien. Diese Kosten begrenzen das potenzielle Wachstum der Anlagen des Fonds.

Einmalige Kosten vor / nach der Anlage:	
Ausgabeaufschläge	3.00%
Rücknahmeabschläge	0.00%
Verwässerungsausgleich	0.40%

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der vor Ihrer Anlage/vor der Auszahlung Ihrer Rendite abgezogen wird.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden	
Laufende Kosten	1.84%

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren

10.00% pro Jahr einer jeden vom Fonds erwirtschafteten Rendite über dem Referenzwert für diese Gebühren: S&P Developed Property Index EUR. Im letzten Geschäftsjahr des Fonds waren dies 0.00%.

Die hier angegebenen Ausgabeauf- und Rücknahmeabschläge sind Höchstwerte. Im Einzelfall können diese geringer ausfallen, bitte fragen Sie diesbezüglich Ihren Finanzberater.

Beim Verwässerungsausgleich handelt es sich um den jeweiligen Höchstbetrag der bei Zeichnung vor Ihrer Anlage bzw. bei Rücknahme vor Auszahlung Ihrer Rendite zugunsten des Fonds abgezogen werden kann.

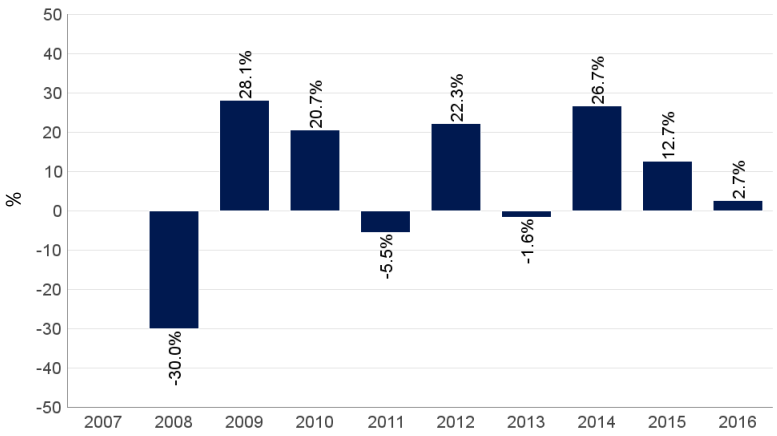
Die laufenden Kosten basieren auf den Daten des im September 2016 endenden Zwölfmonatszeitraums und können von Jahr zu Jahr schwanken. In den laufenden Kosten nicht enthalten sind:

- An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren.
- Portfoliotransaktionskosten mit Ausnahme von allfälligen Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlägen bei Erwerb oder Veräusserung anderer Fonds.

Die Umtauschkosten belaufen sich auf max. 0.40% des Verkaufs- oder Rücknahmebetrages zu Gunsten des Fonds.

Weitere Informationen zu den Kosten befinden sich im Prospekt, Kapitel „Gebühren, Kosten und steuerliche Gesichtspunkte“.

Wertentwicklung in der Vergangenheit



- Die Wertentwicklung der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die zukünftig zu erwartende Wertentwicklung.
- Bei der Berechnung der Wertentwicklung werden allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten nicht berücksichtigt.
- Der Fonds wurde 2007, diese Aktienklasse 2007 aufgelegt.
- Die historische Wertentwicklung wird in EUR berechnet.

Praktische Informationen

- Verwahrstelle: RBC Investor Services Bank S.A.
- Weitere Informationen zum Fonds, der Prospekt, die Satzung sowie der aktuelle Jahresbericht und der darauffolgende Halbjahresbericht (sofern vorhanden) sind in deutscher und englischer Sprache kostenlos erhältlich bei der Verwaltungsgesellschaft J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 11-13 Bvd de la Foire, L-1528 Luxemburg, Tel. +352 262 1251, sowie bei der Gesellschaft JSS Investmentfonds, 11-13, Bvd de la Foire, L-1528 Luxemburg.
- Weitere praktische Informationen über den Fonds sowie die aktuellsten Aktienpreise sind unter www.jsafrasarasin.ch/funds erhältlich.
- Die Steuervorschriften in Luxemburg können Ihre Steuerlage beeinflussen.
- JSS Investmentfonds kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Abschnitten des Prospekts von JSS Investmentfonds vereinbar ist.
- Das Dokument mit wesentlichen Informationen beschreibt einen Teilfonds von JSS Investmentfonds. Der Prospekt und die regelmässigen Berichte werden für den gesamten JSS Investmentfonds erstellt.
- Jeder Teilfonds von JSS Investmentfonds haftet gegenüber Drittparteien mit seinem eigenen Vermögen und lediglich im Hinblick auf seine eigenen Verbindlichkeiten. Auch in den Beziehungen der Anleger untereinander wird jeder Teilfonds als eine eigenständige Einheit behandelt und die Verbindlichkeiten jedes Teilfonds werden demselben in der Berechnung des Nettoinventarwerts zugewiesen.
- Anleger eines jeden Teilfonds von JSS Investmentfonds sind berechtigt, einen Teil oder alle ihre Aktien in Aktien eines anderen Teilfonds von JSS Investmentfonds an einem für beide Teilfonds geltenden Bewertungstag umzutauschen. Weitere Informationen hierzu finden sich im Abschnitt „Umtausch der Aktien“ des Prospekts von JSS Investmentfonds.
- Weitere Informationen über den Vertrieb von zusätzlichen Aktienklassen eines jeden Teilfonds von JSS Investmentfonds sind bei dem für Sie zuständigen Finanzberater erhältlich.
- Eine Zusammenfassung der Vergütungspolitik in der aktuellen Fassung ist erhältlich unter http://fundmanagement-lu.jsafrasarasin.com/internet/fmlu. Die Vergütungspolitik beschreibt, wie die Vergütung und die Leistungen berechnet werden, und enthält Einzelheiten zu den für die Zuteilung der Vergütung und Leistungen zuständigen Personen einschliesslich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, sofern ein solcher besteht. Anleger können ein Exemplar der aktuellen Vergütungspolitik kostenlos am eingetragenen Sitz der Verwaltungsgesellschaft erhalten.