



Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

JSS Sustainable Equity – Real Estate Global, Classe d'actions I EUR acc

un compartiment de JSS Investmentfonds (ISIN : LU0950592955)

Société de gestion : J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.

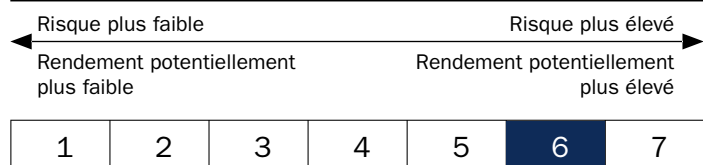
Objectifs et politique d'investissement

- JSS Sustainable Equity – Real Estate Global (le « Fonds ») promeut des caractéristiques environnementales et sociales conformément à l'article 8 du SFDR, mais n'a pas d'objectif d'investissement durable au sens de l'article 9 de ce dernier. Le Fonds intègre les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement afin de réduire les expositions controversées, d'aligner le portefeuille sur les normes internationales, d'atténuer les risques de durabilité, d'exploiter les opportunités émanant des tendances ESG et d'obtenir un point de vue plus éclairé sur les participations du portefeuille. Le Fonds entend limiter les risques et exploiter les opportunités qui découlent des mégatendances liées au thème de la durabilité (raréfaction des ressources, transition démographique, changement climatique, responsabilité, etc.). A cet effet, le Fonds exclut systématiquement les émetteurs exposés à des activités controversées telles que détaillées dans les « JSS standard exclusions » (exclusions standard de JSS) décrites au chapitre 3.1 du prospectus du Fonds. Plus de 90% des actifs du Fonds doivent bénéficier d'une Notation ESG JSS. Une approche « best-in-class » ou de filtrage ESG positif est alors utilisée afin de construire un univers d'investissement qui regroupe les émetteurs présentant les performances ESG les plus robustes. Ce processus devrait permettre de réduire d'au moins 20% l'univers d'investissement constitué de tous les émetteurs pour lesquels des données sont disponibles.
- Le Fonds vise à générer une croissance du capital sur le long terme en investissant dans des actions mondiales du secteur de l'immobilier.
- Le Fonds est géré activement et n'a pas vocation à répliquer un quelconque indice. Il utilise toutefois l'indice S&P Developed

Property EUR comme indice de référence (l'« Indice de référence »).

- Le Fonds investit en actions et en titres de participation d'entreprises dont l'activité est essentiellement orientée vers le secteur immobilier et dont l'activité commerciale intègre des aspects écologiques et sociaux du développement durable. Parmi ces dernières, on entend notamment celles dont l'activité repose sur la mise en valeur, la construction de biens immobiliers ou l'utilisation de terrains ou d'entreprises qui sont propriétaires de terrains ou de biens immobiliers en vue de générer des revenus. Cet univers englobe également les fonds d'investissement immobiliers de type fermé tels que les REIT (Real Estate Investment Trusts) ou d'autres sociétés de gestion immobilières de même type. Des activités commerciales individuelles, qui sont notamment contraires aux exigences écologiques ou sociales, peuvent en principe être exclues (par ex. infrastructure militaire).
- En général, la majorité des positions au sein du Fonds entrent dans la composition de l'indice de référence. Afin d'exploiter des opportunités d'investissement spécifiques, le Gestionnaire d'investissement peut sélectionner de manière discrétionnaire des titres qui ne sont pas inclus dans l'indice de référence. En outre, le Gestionnaire d'investissement prend en compte des considérations de durabilité pouvant conduire à l'exclusion de composantes investissables de l'indice de référence.
- Les participations et leurs pondérations au sein du portefeuille du compartiment s'écarteront des pondérations des titres inclus dans l'Indice de référence ; par conséquent, les rendements du compartiment peuvent s'écarter de la performance de l'Indice de référence. Toutefois, l'écart par rapport à l'indice de référence est plafonné en raison d'une limite d'erreur de suivi qui restreint la surperformance potentielle.
- Les actions de ce Fonds peuvent être rachetées ou échangées chaque jour ouvrable.
- Cette classe d'actions du Fonds réinvestit les revenus en permanence.

Profil de risque et de rendement



- La catégorie de risque et de rendement indiquée repose sur des données historiques et ne saurait constituer un indicateur fiable du profil de risque futur du Fonds.
- La classification du Fonds peut évoluer dans le temps et ne saurait être garantie.
- La catégorie la plus basse n'est pas synonyme d'un investissement sans risque.
- Le Fonds a été classé dans la catégorie de risque 6 dès lors que, conformément à sa politique d'investissement, la valeur de ses investissements peut fluctuer de façon importante. Par conséquent, le rendement escompté et le risque de perte potentiel peuvent être élevés.
- Un risque de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur des investissements réalisés par le Fonds.
- Pour de plus amples informations sur les risques, veuillez vous référer au chapitre « Principes d'investissement » du prospectus et au supplément relatif au Compartiment concerné.



Frais

Les frais acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du Fonds, y compris les coûts de commercialisation et de distribution de ses actions. Ces frais limitent la croissance potentielle des investissements du Fonds.

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement

Frais d'entrée	0.00%
Frais de sortie	0.00%
Commission de dilution	0.40%

Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi / avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué.

Frais prélevés sur le Fonds sur un an

Frais courants	1.20%
----------------	-------

Frais prélevés sur le Fonds sous certaines conditions

Commission de performance	néant
---------------------------	-------

Les frais d'entrée et de sortie indiqués dans le présent document sont des chiffres maximums. Dans certains cas, ils peuvent être plus bas. Veuillez consulter votre conseiller financier pour plus d'informations.

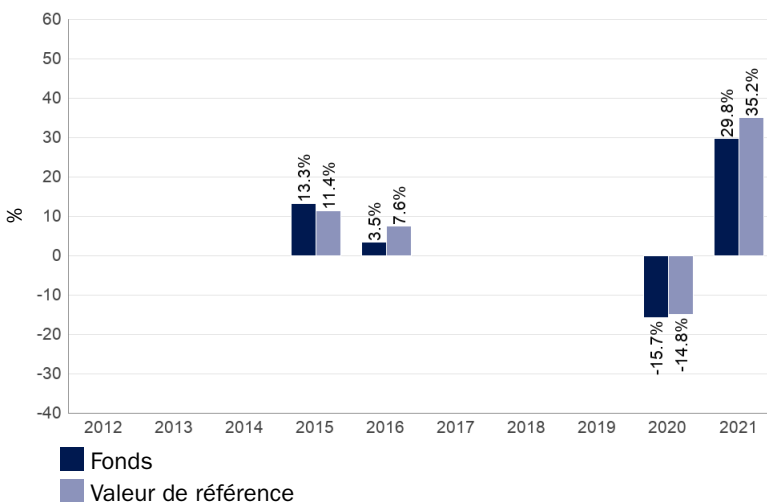
La commission de dilution correspond au montant maximal pouvant être prélevé par le Fonds sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué.

Les frais courants se basent sur les données de la période de 12 mois clôturée en Juin 2022 et peuvent varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas :

- Les coûts des opérations de portefeuille à l'exception des éventuels frais d'entrée et de sortie au titre de l'acquisition ou de la cession d'autres fonds.

Des informations complémentaires relatives aux frais figurent dans le prospectus, au chapitre « Commissions, frais et aspects fiscaux ».

Performances passées



- La performance passée ne préjuge pas des résultats futurs à escompter.
- Lors du calcul de la performance, les commissions et frais éventuellement prélevés au titre de la souscription et du rachat d'actions ne sont pas pris en compte.
- Le Fonds a été lancé en 2007 et cette classe d'actions en 2014.
- La performance passée est calculée en EUR.
- Les données 2017 et 2019 sont insuffisantes pour pouvoir fournir une indication utile aux investisseurs sur la performance passée.
- En date du 19 juillet 2019, JSS Equity – Real Estate Global a été absorbé par JSS Sustainable Equity – Real Estate Global.

Informations pratiques

- Dépositaire : RBC Investor Services Bank S.A.
- De plus amples informations sur le Fonds ainsi que le prospectus, les statuts, le dernier rapport annuel et tout rapport semestriel ultérieur sont disponibles gratuitement en allemand et en anglais auprès de la société de gestion J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 11-13 Bvd de la Foire, L-1528 Luxembourg, tél. : +352 262 1251, et de la société, JSS Investmentfonds, 11-13, Bvd de la Foire, L-1528 Luxembourg.
- D'autres informations pratiques sur le Fonds ainsi que le prix actuel par action sont disponibles à l'adresse www.jsafrasarasin.ch/funds.
- La réglementation fiscale de votre pays de domicile ou de résidence fiscale déterminera l'impact de votre investissement sur votre situation fiscale. Pour plus d'informations sur les conséquences fiscales de l'investissement, veuillez contacter votre conseiller fiscal.
- La responsabilité de JSS Investmentfonds ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les sections correspondantes du prospectus de JSS Investmentfonds.
- Le document d'information clé pour l'investisseur décrit un compartiment de JSS Investmentfonds. Le prospectus et les rapports réguliers sont établis pour JSS Investmentfonds dans son ensemble.
- Les actifs de chaque compartiment de JSS Investmentfonds ne répondront, à l'égard de tiers, que du passif du compartiment concerné. En outre, les compartiments sont traités comme des entités distinctes s'agissant des relations entre investisseurs, et chaque compartiment se voit attribuer ses propres engagements lors du calcul de la valeur nette d'inventaire.
- Les investisseurs d'un compartiment donné de JSS Investmentfonds ont le droit de convertir tout ou partie de leurs actions en actions d'un autre compartiment de JSS Investmentfonds lors de tout jour d'évaluation commun aux deux compartiments. De plus amples informations à ce sujet figurent à la section « Conversion d'actions » du prospectus de JSS Investmentfonds.
- De plus amples informations quant à la distribution des catégories d'actions supplémentaires d'un quelconque des compartiments de JSS Investmentfonds peuvent être obtenues auprès de votre conseiller financier.
- Un résumé de la dernière version de la politique de rémunération est disponible à l'adresse <http://fundmanagement-lu.jsafrasarasin.com/internet/fmlu>. Cette politique inclut une description de la méthode de calcul de la rémunération et des avantages, ainsi que des informations sur les personnes responsables de l'attribution des rémunérations et des avantages, y compris la composition du comité de rémunération si un tel comité a été constitué. Les investisseurs peuvent obtenir une copie de la politique de rémunération en vigueur gratuitement auprès du siège social de la société de gestion.