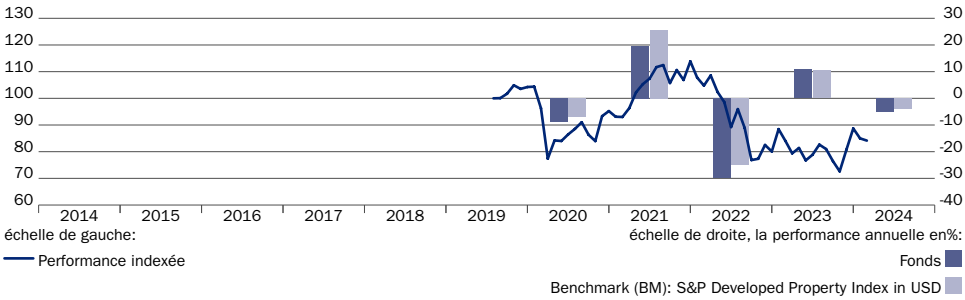
J. Safra Sarasin

JSS Sust. Equity - Real Estate Global P USD acc

Portrait du fonds

Le JSS Sustainable Equity - Real Estate Global vise la croissance des actifs à long terme.
Le fonds investit dans le monde entier dans des actions et des titres de participation (p. ex. des REITs) d'entreprises dont l'activité se concentre principalement sur le secteur immobilier et qui contribuent à une économie basée sur la durabilité.

Performance nette (en USD) au 29.02.2024



	1 Mois	3 Mois	YTD	1 an	3 ans p.a.	5 ans p.a.	10 ans p.a.
Fonds	-0.98%	4.13%	-5.14%	0.12%	-3.28%	n.a.	n.a.
BM	-0.25%	4.99%	-4.12%	2.00%	-0.84%	n.a.	n.a.

	2023	2022	2021	2020	2019	Depuis début
Fonds	10.79%	-29.68%	19.58%	-8.66%	n.a.	-17.10%
BM	10.41%	-25.01%	25.69%	-7.07%	n.a.	-2.92%

Les résultats obtenus par le passé n'offrent aucune garantie quant aux rendements futurs. La performance représentée ne tient pas compte de commissions et de coûts éventuels prélevés lors de la souscription et du rachat de parts.

Les dix principales positions

Prologis Inc	8.93%
Vonovia SE	5.45%
Macquarie Goodman Group Strapled Security	5.22%
Mitsubishi Estate	5.06%
CTP BR RG	4.73%
Equinix Inc	4.73%
LEG Immobilien	4.59%
Mitsui Fudosan	4.24%
Segro Plc	3.96%
Alexandria Real Estate Equities	3.47%

Top 10 positions: 50.38%

Répartition géographique

46.62%	États-Unis
10.41%	Japon
10.16%	Allemagne
9.82%	Royaume-Uni
7.96%	Hong Kong
5.25%	Australie
4.79%	Pays-Bas
3.04%	Singapour
1.91%	Belgique
0.05%	Autres

Répartition par secteur

43.47%	Situations spéciales
30.99%	Valeurs de rendement
21.75%	Grandes valeurs défensives
3.80%	Participations stratégiques

Profil de risque et de rendement

revenus potentiellement faibles ◄——► revenus potentiellement élevés

risques faibles — risques élevés

1	2	3	**4**	5	6	7

La catégorie de risque et de rendement mentionnée 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.

Vue globale du fonds

Valeur d'inventaire	82.90
Total des actifs en mio.	31.80
Société d'investissement	J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.
Dépositaire	CACEIS Investor Service Bank S.A., Luxembourg
Gestion de portefeuille	AM Property, Sarasin & Partners LLP, London
Gestionnaire de portefeuille	Raymond Lahaut
Domicile du fonds	Luxembourg
No ISIN	LU1111705098
No valeur suisse	25 502 804
Bloomberg	JSREPUA LX
Date de lancement de la classe d'action	18 juillet 2019
Date de lanc. du compartiment	2 avril 2007
Fin de l'exercice	Juin
Frais courants*	1.83%
Frais de gestion	1.50%
Monnaie de compte	USD
Distribution	Aucune (réinvestissant)
Commiss. de souscription	max. 3.00%
Frais de sortie	0.0%
Structure juridique	SICAV
L'indice de référence correspond à celui indiqué dans le prospectus	S&P Developed Property Index in USD
Classification SFDR	Article 8

*Les frais de gestion du compartiment sont calculés trimestriellement à terme échu et peuvent varier. Des informations détaillées sur ces frais, ainsi que sur les éventuels frais supplémentaires, sont disponibles dans le prospectus / DIC.

Settlement Details

Souscriptions/rachats	tous les jours
Délai de préavis	n.a.
Règlement subs / reds	T+2 / T+3
Heure limite de réception des ordres (HEC)	12:00
Mécanisme de Swing Pricing	
Investissement minimum de départ	n.a.

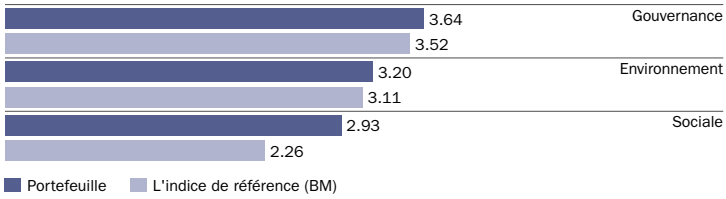
Indices statistiques	Fonds	Benchmark
Volatilité	20.81%	19.58%
Bêta	1.05	n.a.
Ratio de Sharpe	-0.27	-0.17
Information Ratio	-0.77	n.a.
Tracking Error	3.16%	n.a.

Les indices statistiques sont calculés sur la base des mois précédents (36 mois, base USD). Taux d'intérêt exempt de risque: 2.44%

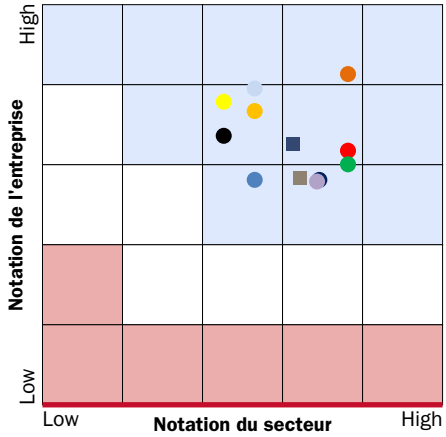
Approches d'investissement durables

Exclusions (negative screening)	✔
Intégration ESG	✔
Stewardship	✔
Thèmes de durabilité	✖
Objectifs de durabilité	✖

Scores ESG



Matrice de durabilité J. Safra Sarasin



Univers Best-in-Class : Notation JSS ESG A
- Profil ESG supérieur à la moyenne, leaders dans leur industrie
- Eligibles à toutes les stratégies JSS responsables

Univers neutre : Notation JSS ESG B
- Profil ESG moyen, suiveurs dans leur industrie
- Eligibles aux stratégies JSS d'integration ESG

Univers worst-out : Notation JSS ESG C
- Profil ESG faible, retardataires dans leur industrie
- Non eligibles aux stratégies JSS responsables

Exclusions : Notation JSS ESG D
- Activités controversées
- Non eligibles aux stratégies JSS responsables

Notations ESG des 10 premières positions

Entreprise	Pondération	Notation de l'entreprise	Secteur	Notation du secteur
Prologis Inc	8.9%	2.8	Industrial REITs	2.7
Vonovia SE	5.5%	3.2	Sociétés d'exploitation immobilière	3.8
Macquarie Goodman Group Strapled Security	5.2%	3.7	Industrial REITs	2.7
Mitsubishi Estate	5.1%	3.8	Des activités immobilières div.	2.3
CTP BR RG	4.7%	3.0	Sociétés d'exploitation immobilière	3.8
Equinix Inc	4.7%	2.8	Autres FPI spécialisés	3.5
LEG Immobilien	4.6%	4.1	Sociétés d'exploitation immobilière	3.8
Mitsui Fudosan	4.2%	3.4	Des activités immobilières div.	2.3
Segro Plc	4.0%	4.0	Industrial REITs	2.7
Alexandria Real Estate Equities	3.5%	2.8	Office REITs	3.4

Définitions et explications

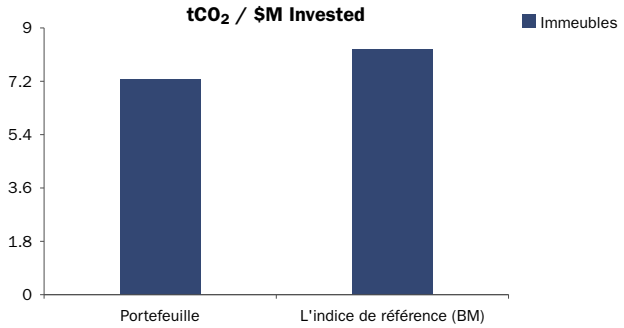
Critères d'exclusion: Armes controversées (armes biologiques, chimiques et nucléaires, armes à sous-munitions et mines antipersonnel), charbon, OGM dans l'agriculture et la médecine, huile de palme, défense et armement, tabac, divertissement pour adultes, violation des droits de l'homme et autres principes du Pacte mondial des Nations unies.

Scores ESG: La notation d'une entreprise représente l'agrégation d'informations plus granulaires analysées selon des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (sur une échelle de 0 à 5). La comparaison à ce niveau et l'agrégation au niveau du portefeuille donnent des indications plus précises sur l'exposition du portefeuille aux risques liés à la durabilité.

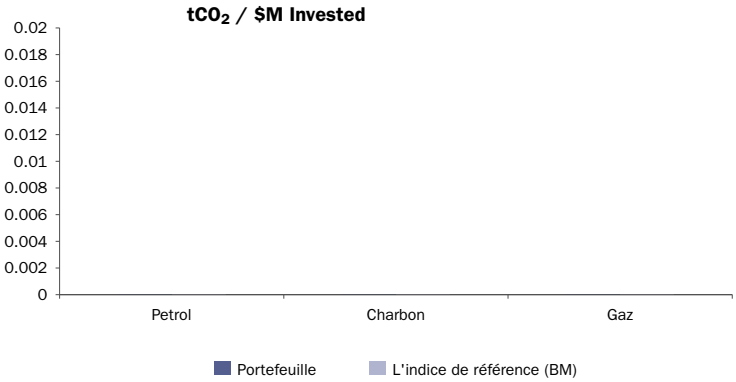
Matrice de durabilité: À l'aide de notre méthodologie brevetée, les entreprises et les secteurs sont évalués selon des critères de durabilité (sur une échelle de 0 à 5). Chaque entreprise se retrouve avec un positionnement spécifique dans notre matrice de durabilité, qui met en évidence l'exposition au risque de durabilité d'un secteur donné (notation du secteur) et la capacité relative d'une entreprise à réduire ces risques (notation de l'entreprise).

Notations ESG des 10 premières positions: La notation de durabilité de l'entreprise et du secteur (sur une échelle de 0 à 5) des 10 titres ayant la pondération la plus élevée dans le portefeuille est présentée.

Empreinte carbone



Actifs échoués - Emissions CO2 potentielles



Plus grands émetteurs de carbone

Entreprise	% de l'empreinte du portefeuille	Mitigation Efforts
EQUINIX, INC.	17.2%	supérieur à la moyenne
LEG IMMOBILIEN SE	12.8%	supérieur à la moyenne
VONOVIA SE	9.7%	supérieur à la moyenne
MITSUI FUDOSAN CO., LTD.	7.6%	supérieur à la moyenne
MID-AMERICA APARTMENT COMMUNITIES	5.9%	moyenne
HEALTHPEAK PROPERTIES, INC.	5.6%	supérieur à la moyenne
MITSUBISHI ESTATE COMPANY, LIMITED	4.8%	supérieur à la moyenne
CK ASSET HOLDINGS LIMITED	4.2%	moyenne
SINO LAND COMPANY LIMITED	4.2%	supérieur à la moyenne
CAMDEN PROPERTY TRUST	4.1%	supérieur à la moyenne

Définitions et explications

Empreinte carbone: L'empreinte carbone du portefeuille dépend de l'allocation sectorielle et de l'intensité carbone des positions. Réduire l'empreinte carbone par rapport à l'indice de référence tout en préservant un certain équilibre sectoriel permet de réduire les risques associés au sein du portefeuille.
Les empreintes carbone Scope 1 et 2 du portefeuille sont calculées. Elles sont mesurées en tonnes d'équivalent CO2 par million d'USD de valeur d'entreprise, y compris les liquidités (EVIC).

Actifs bloqués: Le graphique montre les émissions futures de CO2 des réserves de combustibles fossiles détenues par les sociétés du portefeuille par rapport à l'indice de référence. Ces émissions de CO2 sont mesurées en tonnes d'équivalent CO2 par million d'USD de valeur d'entreprise y compris les liquidités (EVIC).Les dirigeants mondiaux s'étant accordés sur des limitations des émissions de carbone afin de faire face aux problèmes liés au changement climatique, l'économie doit respecter un budget carbone global. Il en résulte que les actifs carbones (principalement les réserves de combustibles fossiles) sont en train d'être abandonnés. Les émissions potentielles des réserves de combustibles fossiles donnent un aperçu des risques liés aux actifs bloqués dans le portefeuill.

Plus grands émetteurs de carbone et leurs efforts de réduction: Le changement climatique est un facteur de risque important pour l'ensemble de l'économie et donc aussi un axe d'action politique (COP21 / Accord de Paris, Objectif 13 des Nations Unies pour les objectifs du développement durable...). La manière dont les entreprises gèrent leurs émissions de carbone (efforts de diminution) est essentielle pour le succès à long terme de leur activité et de leur écosystème. Les données que nous présentons ci-dessus révèlent l'état de préparation et l'engagement des entreprises face à ce défi.



Benchmark Disclaimer

L'"[INDEX]" est un produit de S&P Dow Jones Indices LLC ou de ses sociétés affiliées ("SPDJI") et [donneur de licence tiers], et a été concédé sous licence pour utilisation par [le licencié]. Standard & Poor's® et S&P® sont des marques déposées de Standard & Poor's Financial Services LLC ("S&P") ; Dow Jones® est une marque déposée de Dow Jones Trademark Holdings LLC ("Dow Jones") ; [les marques du concédant de licence tiers] sont des marques du [concédant de licence tiers] et ces marques ont été utilisées sous licence par SPDJI et sous-licenciées à certaines fins par [le licencié]. Les produits du [licencié] ne sont pas parrainés, approuvés, vendus ou promus par SPDJI, Dow Jones, S&P, leurs filiales respectives ou le [concédant de licence tiers] et aucune de ces parties ne fournit de conseil concernant l'opportunité d'investir dans ce(s) produit(s) et n'est responsable des erreurs, omissions ou interruptions de l'[indice].

Mentions légales - Edition France

Informations destinées aux investisseurs basés en France: La présente publication constitue un document de commercialisation d'un investissement, qui a été préparé uniquement pour l'information et l'usage exclusif de son destinataire en France. Les statuts, ainsi que les rapports annuels et semestriels, le prospectus (tous en allemand ou en anglais) et/ou le document d'information clé (DIC) sont généralement disponibles sans frais (en allemand, en français, en italien, en anglais, en danois, en néerlandais, en suédois et en espagnol) auprès du correspondant centralisateur, CACEIS Investor Services Bank France S.A, 6 rue Ménars, F-75002 Paris ou de la société de gestion, J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 11-13 Boulevard de la Foire, L-1528 Luxembourg ou en suivant le lien ci-dessous: https://jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/en/company/locations/country-pages/Fund-Management-Luxembourg-SA.html.

Les déclarations contenues dans le présent document ne peuvent être interprétées comme des conseils en matière d'investissement, de fiscalité ou autres, et ne constituent pas une offre ni une invitation à acheter des parts du Compartiment, et ne remplacent pas les conseils individuels et la communication des informations sur les risques par un conseiller financier, juridique et/ou fiscal qualifié.

Une synthèse des droits des investisseurs est disponible (en allemand, en français, en italien, en anglais, en danois, en néerlandais, en suédois et en espagnol) en suivant le lien ci-dessous: https://jsafrasarasin.com/content/jsafrasarasin/language-masters/en/company/locations/country-pages/Fund-Management-Luxembourg-SA/information-for-investors.JSS Investmentfonds SICAV (le «Fonds») est un OPCVM organisé sous la forme d'une société d'investissement à capital variable («SICAV») de droit luxembourgeois, et réglementé par la Commission de Surveillance du Secteur Financier («CSSF»). L'investissement décrit dans le présent document est un compartiment de JSS Investmentfonds SICAV (le «Compartiment»). Les investisseurs potentiels doivent consulter le document d'information clé (DIC), le prospectus et tous les documents d'offre locaux pertinents avant de procéder à un investissement et, en particulier, s'informer de façon exhaustive sur les risques associés au Compartiment. Des informations détaillées sur les risques et les avantages associés au Compartiment sont disponibles dans le prospectus ou le DIC des catégories de parts du Compartiment. Les performances passées ne sont pas un indicateur des performances actuelles ou à venir.La performance a été calculée sur la base de la valeur nette d'inventaire et, le cas échéant, du dividende brut réinvesti. Lors du calcul de la performance, tous les frais imputés au Fonds et au Compartiment ont été pris en compte afin d'obtenir une performance nette. La performance indiquée ne comprend pas (le cas échéant) les commissions et les frais encourus par l'investisseur lors de la souscription et du rachat de parts. Les commissions, coûts et taxes supplémentaires encourus par l'investisseur ont un impact négatif sur la performance. Les investissements en devises étrangères impliquent un risque de change dans la mesure où la performance dans la devise de l'investisseur peut être plus ou moins élevée en raison des fluctuations des taux de change. La valeur de l'investissement peut donc, ainsi que pour d'autres raisons, augmenter ou diminuer. Il n'y a donc aucune garantie que l'investisseur récupère le montant total de son capital investi lors du rachat.

L'émetteur de la présente fiche signalétique n'est pas en mesure de fournir des informations détaillées sur les commissions ponctuelles ou récurrentes payées à la banque / par la banque et / ou au courtier du fonds / par le courtier du fonds au titre de ce Compartiment. Source des données de performance: J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Datastream et SIX. Toutes les opinions et prévisions sont basées sur les meilleures connaissances disponibles et les convictions de l'émetteur au moment de la publication et peuvent changer sans préavis. Certaines des informations contenues dans cette publication ayant été obtenues auprès de tiers, l'exactitude, l'exhaustivité et la justesse des informations qui y figurent ne peuvent être garanties. La liste des pays dans lesquels le Compartiment est agréé peut être obtenue auprès de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., qui peut décider de mettre fin aux dispositions prises pour la commercialisation du Fonds ou du Compartiment dans un pays donné. Les personnes domiciliées, résidant ou situées aux États-Unis ou de citoyenneté américaine ne sont pas autorisées à détenir des parts du Compartiment et il est interdit d'offrir, d'émettre ou de vendre publiquement de telles parts à des personnes domiciliées, résidant ou situées aux États-Unis ou ayant la citoyenneté américaine. © J. Safra Sarasin