



J. Safra Sarasin

Documento de Datos Fundamentales

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

JSS Sustainable Equity – Real Estate Global, clase de acciones P EUR acc un subfondo de JSS Investmentfonds (ISIN: LU0288928376)

Productor del PRIIP: J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A.

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

Para más información, llame al +352 262 1251.

La Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) es responsable de la supervisión de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A. en relación con este documento de datos fundamentales (el «documento de datos fundamentales del PRIIP»).

Este PRIIP está autorizado en Luxemburgo.

Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales: 08/04/2024

¿Qué es este producto?

Tipo

SICAV

Plazo

El Fondo se ha establecido por un periodo indefinido (fondo abierto) y puede cancelarse en cualquier momento, tal como se describe en mayor detalle en los estatutos de la SICAV. El importe que recibirá el inversor en caso de cancelación anticipada puede ser inferior al importe invertido.

Objetivos

Objetivo de inversión

El JSS Sustainable Equity – Real Estate Global (el «Fondo») promueve características ambientales o sociales según el artículo 8 del SFDR, pero no tiene un objetivo de inversión sostenible según el artículo 9 del SFDR. El Fondo integra aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en el proceso de inversión con vistas a reducir las exposiciones controvertidas, ajustar la cartera a las normas internacionales, mitigar los riesgos de sostenibilidad, aprovechar oportunidades derivadas de las tendencias ASG y tener una perspectiva mejor fundamentada de las posiciones en cartera.

El Fondo trata de mitigar los riesgos y aprovechar las oportunidades que se derivan de las megatendencias en materia de sostenibilidad (como la escasez de recursos, la transición demográfica, el cambio climático, la asunción de responsabilidades, etc.). Con ese fin, el Fondo excluye sistemáticamente a los emisores expuestos a las actividades controvertidas que se detallan en las «Exclusiones estándar de JSS» descritas en el capítulo 3.1 del folleto del Fondo. Más del 90% de los activos del Fondo deben contar con una Calificación ASG JSS. A continuación, se recurre a un enfoque de selección ASG positivo (o de tipo «best-in-class») para construir un universo de inversión integrado por los emisores con las mejores calificaciones ASG. Se prevé que este proceso reduzca en al menos un 20% el universo de inversión integrado por todos los emisores para los que se dispone de información.

El Fondo tiene por objeto lograr la revalorización del capital a largo plazo mediante la inversión en valores de renta variable del sector inmobiliario de todo el mundo.

Política de inversión

El Fondo se gestiona de forma activa sin replicar ningún índice de referencia. No obstante, el Fondo se gestiona con referencia al índice S&P Developed Property EUR (el «Índice de referencia»).

El Fondo invierte en acciones y valores de renta variable de empresas cuya actividad se concentra principalmente en el sector inmobiliario y que

tienen en cuenta aspectos de sostenibilidad ambientales y sociales en sus actividades empresariales. Estas incluyen, entre otras, empresas cuyas actividades implican la adquisición, el desarrollo y la utilización de bienes inmuebles o empresas que poseen bienes inmuebles con el fin de generar ingresos. En esta categoría también se incluyen los fondos de inversión inmobiliarios de tipo cerrado, como las sociedades de inversión inmobiliaria (Real Estate Investment Trusts, «REIT») u otras sociedades de gestión inmobiliaria similares. Las actividades empresariales que contravienen especialmente los requisitos ambientales o sociales del Fondo (por ejemplo, las infraestructuras militares) podrán ser excluidas. Por lo general, la mayoría de las posiciones del Fondo serán componentes del índice de referencia. Con el fin de aprovechar determinadas oportunidades de inversión específicas, la Gestora de inversiones podrá seleccionar, a su discreción, valores que no forman parte del índice de referencia. Además, la Gestora de inversiones integra una serie de criterios de sostenibilidad que conllevan la exclusión de diversos componentes del índice de referencia del universo de inversión. Las posiciones y su ponderación en la cartera del subfondo se desviarán de las ponderaciones de los valores incluidos en el Índice de referencia y, por lo tanto, el subfondo podrá registrar una rentabilidad diferente a la del Índice de referencia. No obstante, la desviación con respecto al índice de referencia está limitada, ya que existe un límite de error de seguimiento (tracking error) que restringe la rentabilidad superior potencial.

Política de la clase de acciones:

Esta clase de acciones del Subfondo reinvierte continuamente sus ingresos.

Tramitación de órdenes de suscripción y reembolso

Podrá reembolsar o convertir acciones del Fondo cualquier día hábil.

Inversor minorista al que va dirigido

El Subfondo es adecuado para inversores con un horizonte de inversión de medio a largo plazo cuyo objetivo sea el crecimiento de sus activos. Como inversión complementaria en renta variable, el Subfondo está destinado a inversores con una tolerancia al riesgo entre media y alta.

Depositario

CACEIS Investor Services Bank S.A. (anteriormente, RBC Investor Services Bank S.A.)

Información adicional

Tenga a bien consultar el apartado «Otra información importante» a continuación.



¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo



El indicador de riesgo considera que conservará el producto durante 8 años.
El riesgo real puede diferir sustancialmente si sale antes de lo previsto, y podría recibir una cantidad inferior.

El indicador resumido de riesgo es una indicación del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra la probabilidad de que el producto pierda dinero a causa de las fluctuaciones en los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este grupo en la categoría 4 de 7, que es una categoría de riesgo media. Esto sitúa las pérdidas potenciales derivadas de la evolución futura del mercado en un nivel medio, y unas condiciones de mercado desfavorables podrían incidir en la capacidad de pagarle.

Tenga presente el riesgo de cambio. Recibirá pagos en una moneda diferente, por lo que la rentabilidad final que obtendrá dependerá del tipo de cambio entre las dos monedas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente.

El producto puede estar expuesto a riesgos adicionales, como los riesgos operativos, de contraparte, políticos y legales. Para obtener más información, véase el folleto.

Este producto no incluye ningún tipo de protección frente a la evolución futura del mercado, por lo que podría perder parte o la totalidad de su inversión.

Escenarios de rentabilidad

Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, pero es posible que no incluyan todos los costes que usted deba pagar a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Los escenarios desfavorable, moderado y favorable que se muestran son ilustraciones basadas en la rentabilidad más baja, media y más alta del producto durante los últimos 13 años. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:		8 años	
Ejemplo de inversión:		10,000 EUR	
		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 8 años
Escenarios			
Mínimo	No hay un rendimiento mínimo garantizado. Podría perder parte o la totalidad de su inversión.		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	1,210 EUR	770 EUR
	Rendimiento medio cada año	-87.90%	-27.42%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	7,130 EUR	7,740 EUR
	Rendimiento medio cada año	-28.70%	-3.15%
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	9,850 EUR	13,010 EUR
	Rendimiento medio cada año	-1.50%	3.34%
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	14,140 EUR	19,740 EUR
	Rendimiento medio cada año	41.40%	8.87%

El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

Escenario desfavorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre abril de 2022 y diciembre de 2023.

Escenario moderado: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre mayo de 2013 y mayo de 2021.

Escenario favorable: Este tipo de escenario se produjo para una inversión entre septiembre de 2011 y septiembre de 2019.

¿Qué pasa si J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A. no puede pagar?

El inversor en este producto no sufrirá pérdidas financieras a causa de impago de J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., puesto que el Fondo está considerado como un conjunto de activos separado e independiente.

¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore sobre este producto o se lo venda puede cobrarle otros costes. En tal caso, esa persona le facilitará información acerca de estos costes y de la incidencia que tienen en su inversión.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes períodos de inversión posibles.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- El primer año recuperaría usted el importe invertido (rendimiento anual del 0 %) En relación con los demás períodos de mantenimiento, hemos



J. Safra Sarasin

supuesto que el producto evoluciona tal como muestra el escenario moderado.

- Se invierten 10,000.00 EUR anuales.

	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 8 años
Costes totales	494 EUR	2,546 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	4.9%	2.3% cada año

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del período de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del período de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 5.6 % antes de deducir los costes y del 3.3 % después de deducir los costes.

Es posible que compartamos parte de los costes con la persona que le vende el producto para cubrir los servicios que le presta. El importe le será comunicado.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	Hasta 3.00 % del importe que pagará usted al realizar esta inversión.	Hasta 300 EUR
Costes de salida	No cobramos una comisión de salida por este producto.	0 EUR
Costes corrientes detraídos cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	1.83 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	183 EUR
Costes de operación	0.11 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	11 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento (y participaciones en cuenta)	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 EUR

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Período de mantenimiento recomendado: 8 años

Puede vender sus acciones del Fondo cualquier Día de negociación, tal como se define en el Folleto. Si vende una parte o la totalidad de su inversión antes de que concluya el periodo de mantenimiento recomendado, las probabilidades de que el Fondo logre sus objetivos serán más reducidas. No obstante, esto no comportará costes adicionales para usted.

¿Cómo puedo reclamar?

Toda reclamación sobre la persona que asesore sobre el producto o lo venda puede presentarse directamente a tal persona o banco. Toda reclamación sobre el producto o el presente documento puede enviarse al Distribuidor, a la dirección siguiente: J. Safra Sarasin Fund Management (Luxembourg) S.A., 11-13 Boulevard de la Foire, L-1528 Luxemburgo. Los inversores deben saber que también pueden enviar su reclamación por correo electrónico a jssfml_complaints@jsafrasarasin.com.

Otros datos de interés

Cabe la posibilidad de que el presente documento no contenga toda la información que necesita para adoptar una decisión sobre la inversión en el Fondo. Asimismo, debería considerar leer el folleto del Fondo y la información más reciente del producto, que está disponible en <https://product.jsafrasarasin.com/internet/product/en/index>.

Puede consultar la información relacionada con la rentabilidad pasada del producto hasta los 10 últimos años y con los cálculos de los escenarios de rentabilidad anterior en:

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PP/KID_annex_PP_Sarasin_LU0288928376_en.pdf.

- https://docs.data2report.lu/documents/KID_PS/KID_annex_PS_Sarasin_LU0288928376_en.pdf.