



Nachhaltig Immobilien Europa Indirekt

30.09.2021

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe Nachhaltig Immobilien Europa investiert in den Sarasin Sustainable Properties - European Cities (nachfolgend «Zielfonds»), welcher in nachhaltige Core und Core+ -Gebäude in ausgewählten, wachstumsstarken europäischen Metropolen mit attraktiven sozio-demographischen, ökonomischen und politischen Rahmenbedingungen investiert. Die Investitionen konzentrieren sich auf liquide und transparente Immobilienmärkte.

Der Sarasin Sustainable Properties – European Cities trägt die Nachhaltigkeit bereits im Namen. Dahinter steht der Anspruch, Nachhaltigkeit umfassend und über den gesamten Lebenszyklus der Gebäude im Portfolio abzudecken, basierend auf dem bewährten und pragmatischen Konzept der Bank J. Safra Sarasin zur Umsetzung von Nachhaltigkeit bei Immobilien.

Details der Anlagegruppe

Domizil Stiftung	Schweiz
Auflagedatum	01.06.2021
Ertragsverwendung	ausschüttend
ISIN	CH0563342986
Valoren-Nr.	56334298
Depotbank	Bank J. Safra Sarasin AG

Details des Zielfonds

Fondsmanager	Catella Real Estate AG Nicolas Hartel, Axel Bertram
Fondsmanager seit	01.07.2012
Standort Fondsmanager	München
Fondsdomizil	Deutschland
Fondswährung	EUR
Ende des Geschäftsjahres	30.06.
Fondsauflagedatum	19.12.2011
Benchmark	keine

Fondsdaten des Zielfonds¹

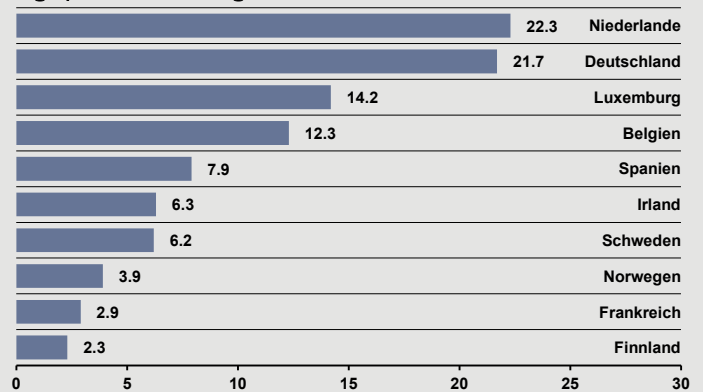
Fondsvermögen (in Mio. EUR)	487.25
Verkehrswert der Immobilien (in Mio. EUR)	664.57
Nettoinventarwert pro Anteil (in EUR)	1272.57
Fremdfinanzierungsquote in % der Verkehrswerte	31.90
Agio (%)	0.00
Ausgabeaufschlag (%)	0.00
Leerstand (%)	4.59
Bruttorendite (%)	4.81
Nettorendite (%)	3.87

Kennzahlen des Zielfonds in %⁶

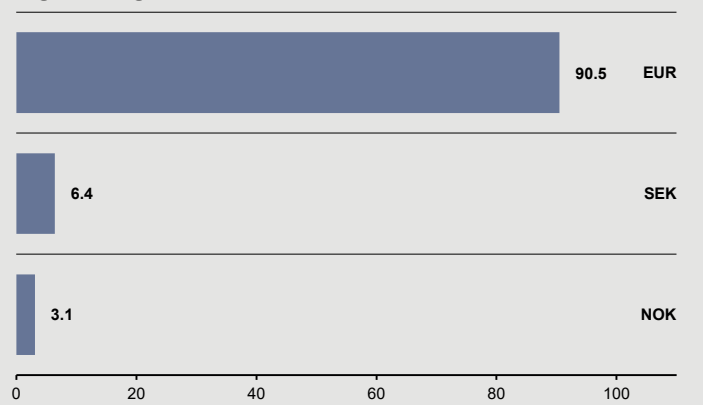
Geschäftsjahr ¹	01.07.2019 - 30.06.2020
Management Fee p.a.	0.85
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF(GAV)})	1.04
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF(NAV)})	1.35
Anlagerendite Fonds	4.20
Ausschüttung 2020/21 je Anteil	EUR 31.76 (30.09.2021)
Ausschüttungsrendite ³	2.45
Ausschüttungsquote ⁴	99.99
Eigenkapitalrendite	2.68
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	62.71

*Alle Angaben sind variable Werte und beziehen sich auf den Stichtag.

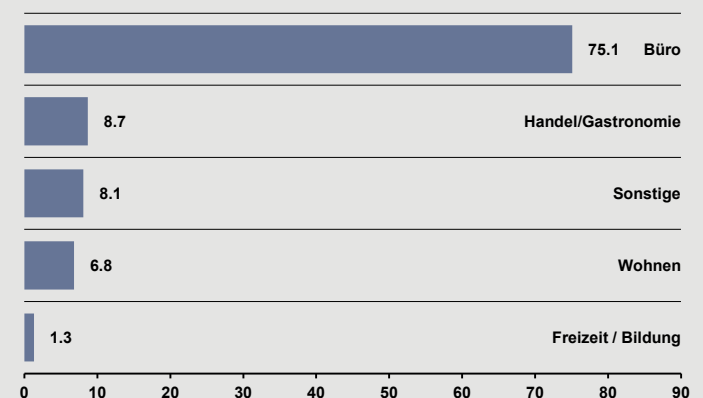
Geographische Aufteilung des Zielfonds in %⁶



Anlagewährungen des Zielfonds in %⁶



Sektorallokation des Zielfonds in %⁶



Quelle: J. Safra Sarasin Anlagengestiftung

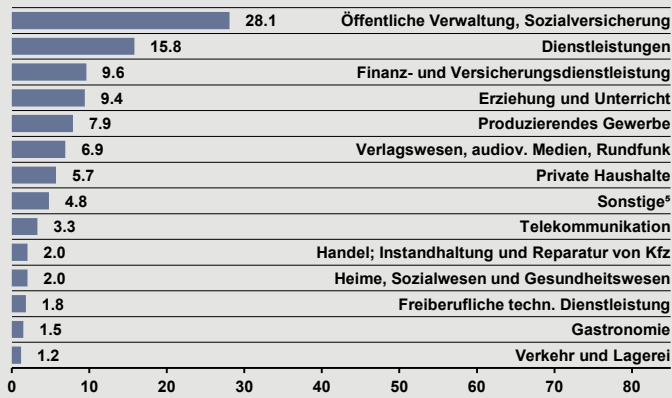
Daten per 30.09.2021



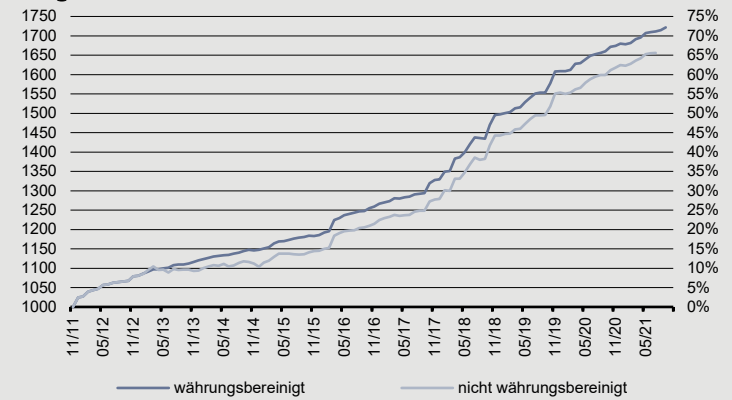
Nachhaltig Immobilien Europa Indirekt

30.09.2021

Nutzungskategorien des Zielfonds in %**



Anlagerendite des Zielfonds nach Kosten in EUR indexiert^{1, 2, 6}



Anlagerendite des Zielfonds in %^{1, 2, 6}

	YTD	1M	2020	2019	3 Jahre p.a.	5 Jahre p.a.	Seit Auflage
Zielfonds	2.6	0.4	4.6	7.7	6.4	6.7	66.7

*Alle Angaben sind variable Werte und beziehen sich auf den Stichtag.

Quelle: J. Safra Sarasin Anlagengestiftung

Daten per 30.09.2021

¹ Die Fondskennzahlen werden gemäss den Definitionen der Swiss Funds & Asset Management Association basierend auf der Fondsbuchhaltung nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften berechnet.

² Die Renditeberechnung erfolgt inklusive des NAV-wirksamen Ausgabeaufschlags (Ausgabeaufschlag bis und mit 3. Closing erhoben, danach abgeschafft) in EUR.

³ Ausschüttung (inkl. allfälliger Zwischenausschüttungen) in % des Nettoinventarwerts pro Anteil per Ende Geschäftsjahr.

⁴ Exklusive Nettoveränderungen der nicht realisierten Gewinne / Verluste und exklusive Währungskursänderungen.

⁵ Sonstige besteht aus: Energieversorgung, Kunst / Unterhaltung, sonstige Dienstleistungen, sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen & Grundstücks- und Wohnungswesen

⁶ Die Kennzahlen sowie die Performancezahlen des Zielfonds sind mit den Werten der Anlagegruppe identisch.

Wichtiger Hinweis

Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial der J. Safra Sarasin Anlagestiftung (nachfolgend «SAST») und ist ausschliesslich für schweizerische Personalvorsorgeeinrichtungen bestimmt und dient nur zu Informationszwecken. Als direkte Anleger in die in diesem Dokument erwähnten Produkte sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen. Dieses Dokument stellt keinerlei Anlageberatung, kein Angebot, keine Offerte oder Aufforderung zur Offertstellung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Finanzinstrumenten bzw. von sonstigen Produkten oder Dienstleistungen dar und ersetzt nicht die individuelle Beratung und Risikoaufklärung durch einen qualifizierten Finanz-, Rechts- oder Steuerberater.

Das Dokument enthält ausgewählte Informationen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es basiert auf öffentlich zugänglichen Informationen und Daten («Informationen»), die als richtig, zuverlässig und vollständig erachtet werden. Die SAST hat die Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen jedoch nicht überprüft und kann diese nicht garantieren. Mögliche Fehler oder die Unvollständigkeit der Informationen bilden keine Grundlage für eine vertragliche oder stillschweigende Haftung seitens der SAST für direkte-, indirekte- oder Folgeschäden. Insbesondere sind weder die SAST noch deren Anleger oder die Geschäftsführung haftbar für die hier dargelegten Meinungen, Pläne und Strategien. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen und genannten Zahlen, Daten sowie Prognosen können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Eine positive historische Wertentwicklung oder Simulation stellt keine Garantie für eine positive Entwicklung in der Zukunft dar. Es können sich Abweichungen zu eigenen Finanzanalysen oder anderen Publikationen der J. Safra Sarasin Gruppe ergeben, die sich auf dieselben Finanzinstrumente oder Emittenten beziehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein erwähntes und analysiertes Unternehmen mit Gesellschaften der J. Safra Sarasin Gruppe in Geschäftsverbindung steht, wodurch sich ein potentieller Interessenkonflikt ergeben könnte. Weiterhin sind die Bank J. Safra Sarasin AG wie auch deren Konzerngesellschaften berechtigt, in die in diesem Dokument erwähnten Produkte zu investieren.

Die SAST lehnt jede Haftung für Verluste, die sich aus der Weiterverwendung der vorliegenden Informationen (oder Teilen davon) ergeben, ab. Finanzprodukte und Kapitalanlagen sind grundsätzlich mit Risiken behaftet. In manchen Fällen können Kapitalanlagen nicht ohne weiteres liquidiert werden. Anlagewerte können sowohl positiven wie negativen Wertschwankungen unterworfen sein, so dass der Investor gegebenenfalls weniger zurück erhält als er ursprünglich investiert hat.

Die Quelle ICE Data Indices, LLC («ICE Data») wird mit Genehmigung verwendet. ICE Data, seine verbundenen Unternehmen und die jeweiligen Drittanbieter übernehmen keine Gewährleistung und machen keine Zusagen, weder ausdrücklich noch implizit, einschliesslich Gewährleistungen zur Marktgängigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck oder eine bestimmte Verwendung der Indizes, der Index Daten und jeglicher darin enthaltener, damit verbundener oder daraus abgeleiteter Daten. ICE Data, seine verbundenen Unternehmen und die jeweiligen Drittanbieter übernehmen keinerlei Schäden oder Haftung in Bezug auf die Eignung, Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Indizes oder der Index Daten oder jeglicher Komponenten derselben. Die Indizes und die Index Daten sowie jegliche Komponenten derselben werden ohne Gewähr zur Verfügung gestellt und die Verwendung erfolgt auf eigene Gefahr. Weder ICE Data noch seine verbundenen Unternehmen oder die jeweiligen Drittanbieter sponsern, unterstützen oder empfehlen Bank J. Safra Sarasin AG oder dessen Produkte oder Dienstleistungen.

Bezieht es sich auf ein Finanzinstrument, für das ein Prospekt und/oder ein Basisinformationsblatt vorliegt, sind diese und weitere wichtige Dokumente und Informationen kostenlos unter www.jsafrasarasin.ch/sast oder über J. Safra Sarasin Anlagestiftung, Postfach, 4002 Basel, erhältlich.

Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültigen Fassung) abgegeben werden. Das vorliegende Dokument darf ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der J. Safra Sarasin Anlagestiftung weder teilweise noch vollständig vervielfältigt werden.

© Copyright J. Safra Sarasin Anlagestiftung. Alle Rechte vorbehalten.

Adressen und Kontaktpersonen

Basel

Bank J. Safra Sarasin AG
Elisabethenstrasse 62
Postfach, 4002 Basel
Telefon +41 (0) 58 317 49 10
Telefax +41 (0) 58 317 48 96
Geschäftsführer SAST/SAST2: Herr Hp. Kämpf

Kontaktperson

Herr M. Bossong
Telefon +41 (0) 58 317 43 71
Telefax +41 (0) 58 317 45 63

Zürich

Bank J. Safra Sarasin AG
Alfred-Escher-Strasse 50
Postfach, 8022 Zürich
Telefon +41 (0) 58 317 33 33

Kontaktperson

Herr B. Speiser
Telefon +41 (0) 58 317 51 35
Telefax +41 (0) 58 317 32 62

Genf

Banque J. Safra Sarasin SA
3, Quai de l'Île
Case postale 5809, 1211 Genève 11
Telephone +41 (0) 58 317 55 55

Kontaktperson

Monsieur A. Von Helmersen
Telefon +41 (0) 58 317 39 86
Telefax +41 (0) 58 317 30 03

Internet

www.jsafrasarasin.ch/sast