



J. SAFRA SARASIN



Suisse Romande Property Fund

Immobilienfonds nach Schweizer Recht
Prospekt mit integriertem Fondsvertrag

Fondsleitung

JSS Real Estate Management AG
Rue de la Corraterie 4
CH-1204 Genf

Depotbank

Bank J. Safra Sarasin AG
Elisabethenstrasse 62
CH-4051 Basel

März 2021

Teil 1: Prospekt

Der vorliegende Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt und der letzte Jahres- oder Halbjahresbericht bilden die Basis aller Zeichnungen von Fondsanteilen dieses Immobilienfonds.

Es gelten allein die Informationen aus dem Prospekt, dem vereinfachten Prospekt oder dem Fondsvertrag.

1. Informationen zum Immobilienfonds

1.1 Allgemeine Hinweise zum Immobilienfonds

Der Fonds Suisse Romande Property Fund ist ein Anlagefonds nach Schweizerischem Recht der Kategorie "Immobilienfonds" im Sinne des Schweizer Bundesgesetzes über Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006. Der Fondsvertrag wurde erstellt von der Aktiengesellschaft JSS Real Estate Management SA in ihrer Eigenschaft als Fondsleitung mit Genehmigung der Bank J. Safra Sarasin AG in Basel in ihrer Eigenschaft als Depotbank, die der Aufsicht der Schweizer Finanzmarkt-Aufsichtsbehörde FINMA unterliegt, mit erstmaliger Genehmigung derselben vom 15. Oktober 2014.

Der Immobilienfonds beruht auf einem kollektiven Anlagevertrag (Fondsvertrag), in dem sich die Fondsleitung dazu verpflichtet, den Anleger entsprechend der Anzahl seiner Anteile am Immobilienfonds teilhaben zu lassen und den Fonds gemäss den geltenden rechtlichen und vertragsrechtlichen Bestimmungen selbständig und unter eigenem Namen zu verwalten. Die Depotbank ist als Vertragspartei im Rahmen der ihr gesetzlich und vertragsrechtlich zukommenden Pflichten am Vertrag mit dem Anleger beteiligt.

Wie im Fondsvertrag vereinbart, ist die Fondsleitung mit Einverständnis der Depotbank und Genehmigung der Finanzmarktaufsicht dazu berechtigt, jederzeit nach Belieben unterschiedliche Arten von Anteilen herauszugeben, vom Markt zu nehmen oder neu zu gruppieren.

Der Immobilienfonds ist nicht in Anteilsklassen unterteilt.

1.2 Zielsetzung und Anlagepolitik des Immobilienfonds

Ziel des Suisse Romande Property Fund ist es, das Fondskapital langfristig zu erhalten und für die Verteilung einer angemessenen Rendite zu sorgen.

Die Leitung des Immobilienfonds legt das Fondsvermögen in Immobilienwerten in der Schweiz an und achtet darauf, dass mindestens 80 % des Fondsvermögens in der französischsprachigen Schweiz angelegt werden.

Dieser Immobilienfonds investiert hauptsächlich in Wohn- und Geschäftsimmobilien, sowie in andere laut Fondsvertrag zugelassene Werte. Der Fonds ist direkter oder indirekter Eigentümer der verwalteten Immobilien.

Die größten Risiken des Immobilienfonds liegen in einer allgemeinen Baisse der Anlagen-Immobilienpreise, die direkten Einfluss auf den Wert der Anteile hat. Andere Risiken, denen der Fonds ausgesetzt ist, sind das Marktrisiko vermieteter Wohnungen, das heisst die Leerstandquote, sowie die begrenzte Liquidität des Schweizer Immobilienmarktes, Umweltrisiken, bautechnische Risiken, die Entwicklung der Konkurrenzsituation auf dem Markt und Änderungen der einschlägigen Gesetze und Bestimmungen. Da der Immobilienfonds sich auch auf ausländischen Finanzmärkten Geld besorgen kann, können die dort herrschenden Finanzierungskosten die Rendite beeinflussen.

Die Fondsleitung setzt keine derivative Finanzinstrumente ein.

1.3 Typisches Anlegerprofil

Der Fonds eignet sich für Anleger, die sich am Wohnimmobilienmarkt der Schweiz, insbesondere der französischsprachigen Schweiz beteiligen wollen. Geeignete Anleger mit mittelfristigem Anlagehorizont suchen nach der Stabilität eines Immobilienfonds, der nicht an einen Aktienmarkt gebunden ist und wollen von einer angemessenen Risikoverteilung profitieren, was die Anzahl der vom Fonds verwalteten Immobilien, ihre geografische Verteilung und die sehr strengen Auswahlkriterien angeht.

1.4 Nützliche steuerrechtliche Vorschriften bezüglich des Immobilienfonds

Ein Immobilienfonds besitzt in der Schweiz keine Rechtspersönlichkeit. Prinzipiell unterliegt er keiner Einkommenssteuer und keiner Kapitalertragsteuer. Eine Ausnahme sind Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz. Einkünfte aus direktem Grundbesitz unterliegen gemäß Schweizer Steuergesetz über die direkten Bundessteuern der Besteuerung des Fonds selbst; die Anleger selbst sind nicht steuerpflichtig. Auch für die Kapitalgewinne aus direktem Grundbesitz muss nur der Immobilienfonds Steuern entrichten.

Die dem Immobilienfonds abgezogene Verrechnungssteuer auf die in der Schweiz erzielten Einkünfte kann die Fondsleitung wieder vollständig zurückverlangen.

Für die Renditen des Immobilienfonds (für Investoren in der Schweiz und im Ausland) müssen die Empfänger eine Vorsteuer (Quellensteuer) in Höhe von 35% entrichten. Einnahmen und Kapitalgewinne, die im Rahmen direkten Grundbesitzes in Form von Coupons verteilt werden, sowie Kapitalgewinne aus der Veräußerung von Anteilen und anderen Vermögenswerten unterliegen nicht der Verrechnungssteuer.

Anleger mit Wohnsitz in der Schweiz können die einbehaltene Verrechnungssteuer zurückfordern, indem sie die entsprechende Einnahme in ihrer Steuererklärung angeben oder einen separaten Antrag auf Steuerrückzahlung stellen.

Anleger mit Wohnsitz im Ausland können die Erstattung der Verrechnungssteuer verlangen, wenn es zwischen der Schweiz und ihrem Land eine Vereinbarung über doppelte Besteuerung gibt. Wenn eine solche Vereinbarung nicht existiert, ist eine Erstattung der vorgezogenen Steuer (Verrechnungssteuer) nicht möglich.

Die verteilten Renditen und/oder der Mehrwert aus dem Verkauf oder der Erstattung von Anteilen unterliegen in der Schweiz nicht der in der EU geltenden Besteuerung von Sparvermögen.

FATCA

Der Immobilienfonds wurde nicht bei den US-Steuerbehörden als Registered Deemed-Compliant Financial Institution im Sinne der Section 1471 – 1474 des U.S. Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, hiernach „FATCA“) registriert, weil er als Non Financial Foreign Entities (NFEE) qualifiziert ist.

Die steuerrechtlichen Hinweise beruhen auf der derzeit geltenden Rechtsprechung und Praxis. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung und der steuerlichen Praxis bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Besteuerung und andere steuerrechtliche Folgen für den Anleger im Falle eines Besitzes, eines Kaufs oder Verkaufs von Fondsanteilen richten sich nach den geltenden Steuergesetzen des Wohnsitzes des Anlegers.

2. Informationen zur Leitung des Immobilienfonds

2.1 Allgemeine Hinweise zur Fondsleitung

Die Fondsleitung ist JSS Real Estate Management AG. Die Fondsleitung leitet den Anlagefonds seit ihrer Gründung in 2019 als Aktiengesellschaft mit Sitz in Genf.

Das gezeichnete Kapitalvermögen des Fonds in 2020 ist CHF 1'000'000.-.

Das Aktienkapital ist in Namensanteile aufgeteilt und wird zu 100 % eingezahlt.

Die Fondsleitung verfügt auch über ein Partizipationskapital von CHF 1'200'000.-.

Verwaltungsrat

Präsident

Herr Oliver Cartade,
Head of Asset Management, Bank J. Safra Sarasin AG

Vizepräsident

Herr Oren-Olivier Puder,
Partner bei Junod, Muhlstein, Lévy & Puder, Genf

Mitglied

Herr Jean-Pierre Jacquemoud,
Partner bei Jacquemoud and Stanislas, Genf

Geschäftsleitung

CEO

Herr Dan Bihi-Zenou

Head of Fund Management

Herr Antoine Chauvière

CFO

Herr Clément Marchenoir

Adresse

JSS Real Estate Management AG
Rue de la Corraterie 4
1204 Genf

Die Fondsleitung in der Schweiz verwaltet per 31. Dezember 2019 eine kollektive Kapitalanlage mit einem verwalteten Gesamtvermögen von CHF 467'261'608 Mio. per 31. Dezember 2019.

Andererseits erbringt die Fondsleitung keine weiteren Dienstleistungen wie individuelle Vermögensverwaltung, Anlageberatung oder Verwahrung und technische Administration anderer kollektiver Kapitalanlagen.

2.2 Delegation von Anlageentscheidungen

Die Anlageentscheidungen des Immobilienfonds werden nicht an Dritte delegiert.

2.3 Delegation sonstiger Aufgabenbereiche

Die Vermietung, technische und administrative Verwaltung der Immobilien wird – je nach deren örtlicher Lage – insbesondere an die folgenden Firmen übertragen:

- Régie de la Couronne SA, Pully
- m3 Real Estate SA, Genf

Alle genannten bevollmächtigten Vertreter zeichnen sich durch langjährige Erfahrung im Immobiliensektor aus. Die Einzelheiten der Auftragsabwicklung werden in einem

Vertrag festgehalten, der zwischen der Fondsleitung und den bevollmächtigten Vertretern geschlossen wird.

Die Legal & Compliance Funktion ist an die J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Basel, delegiert.

Die Risk Management Funktion ist an die ASMA Asset Management Audit & Compliance SA, Genf, und die J. Safra Sarasin Investmentfonds AG, Basel, (Stellvertretung) delegiert.

2.4 Ausübung der Teilhaber- oder Gläubigerrechte

Die Fondsleitung übt die ihr zustehenden Rechte als Gläubiger und Teilhaber an den Anlagen der verwalteten Immobilienfonds auf selbständige Weise und ausschließlich im Interesse der Anleger aus. Auf Nachfrage erhalten die Anleger von der Fondsleitung Auskünfte darüber, wie sie ihre Teilhaber- und Gläubigerrechte ausüben.

Bei normalen Verwaltungsangelegenheiten hat die Fondsleitung freie Hand, ob sie ihre Teilhaber- oder Gläubigerrechte selbst ausübt oder sie an die Depotbank oder an Dritte überträgt.

In allen anderen Punkten, die die Interessen der Anleger dauerhaft beeinträchtigen könnten, vor allem wenn es um die Ausübung der Gläubiger- und Teilhaberrechte durch die Fondsleitung, als Anteilseigner oder Gläubiger der Depotbank oder anderer ihnen nahe stehender juristischer Personen geht, übt die Fondsleitung selbst das Stimmrecht aus oder gibt ausdrücklich Anweisungen, wie in der Angelegenheit zu verfahren ist. Sie kann sich bei Bedarf auf die Informationen stützen, die sie von der Depotbank, von der Portfolio-Verwaltung, vom Unternehmen oder von Dritten erhält oder aus der Presse erfährt.

Die Fondsleitung hat das Recht, auf die Ausübung ihrer Teilhaber- und Gläubigerrechte zu verzichten oder auch nicht zu verzichten.

3. Hinweise zur Depotbank

Die Bank J. Safra Sarasin AG, Elisabethenstrasse 62, CH-4051 Basel fundiert als Depotbank (einschliesslich Market Maker). Die Bank J. Safra Sarasin AG ist eine führende, nachhaltige Privatbank, die sämtliche Vorzüge des Schweizer Finanzplatzes mit dynamischen und personalisierten Beratungsleistungen verbindet und sich auf Anlagechancen an den internationalen Finanzmärkten konzentriert. Anlageberatung und Vermögensverwaltung für private und institutionelle Kunden sowie die Investmentfonds sind die Kernelemente ihrer Philosophie. Anlagestiftungen und finanzwirtschaftliche Analysen runden das Angebot ab.

Die Depotbank kann die Aufbewahrung des Fondsvermögens Dritt- und Sammelverwahrern im In- oder Ausland übertragen, soweit dies im Interesse einer sachgerechten Verwahrung liegt. Für Finanzinstrumente darf die Übertragung nur an beaufsichtigte Dritt- oder Sammelverwahrer erfolgen. Davon ausgenommen ist die zwingende Verwahrung an einem Ort, an dem die Übertragung an beaufsich-

tigte Dritt- oder Sammelverwahrer nicht möglich ist, wie insbesondere aufgrund zwingender Rechtsvorschriften oder der Modalitäten des Anlageprodukts. Die Dritt- oder Sammelverwahrung bringt es mit sich, dass die Fondsleitung an den hinterlegten Wertpapieren nicht mehr das Allein-, sondern nur noch das Miteigentum hat. Sind die Dritt- und Sammelverwahrer überdies nicht beaufsichtigt, so könnten sie organisatorisch nicht den Anforderungen genügen, welche an Schweizer Banken gestellt werden.

Die Depotbank haftet für den durch den Beauftragten verursachten Schaden, sofern sie nicht nachweisen kann, dass sie bei der Auswahl, Instruktion und Überwachung die nach den Umständen gebotene Sorgfalt angewendet hat.

Die Depotbank ist bei den US-Steuerbehörden als „Participating Foreign Financial Institution (PFFI)“ im Sinne der Sections 1471 – 1474 des US Internal Revenue Code (Foreign Account Tax Compliance Act, einschliesslich diesbezüglicher Erlasse, „FATCA“) angemeldet.

4. Informationen über Dritte

4.1 Zahlstelle

Zahlstelle des Fonds ist:
Bank J. Safra Sarasin AG
Elisabethenstrasse 62
4002 Basel

4.2 Prüfgesellschaft

Die Prüfgesellschaft ist: Deloitte SA, Genf.

4.3 Mit der Schätzung der Werte beauftragte Experten

Mit Genehmigung der Finanzmarkt-Aufsichtsbehörde hat die Fondsleitung folgende unabhängige Experten mit der Durchführung der Schätzungen beauftragt:

- Herr Yves Cachemaille

- Herr François Thorens
- Frau Victorine van Zanten
- Wüest Partner AG, in Zürich und Genf, verantwortliche Personen: Herr Hervé Froideveaux und Frau Ellen Horée

Die mit der Schätzung der Werte beauftragten Experten zeichnen sich durch eine umfangreiche und mehrjährige Erfahrung in Sachen Bau, Renovierung, Sanierung und Bewertung von Immobilien aus, sowohl nach der klassischen Methode als auch nach der Methode des Discounted Cash Flow (DCF). Die perfekte Ausübung des Mandats wird in einer Vereinbarung zwischen dem Unternehmen JSS Real Estate Management SA und den für die Wertermittlung beauftragten Experten geregelt.

5. Weitere Informationen

5.1 Nützliche Bemerkungen

<u>Valorennummer</u>	25,824,506
<u>ISIN</u>	CH0258245064
<u>Ticker</u>	SRPF

Börsennotierung
An der Swiss Exchange (SIX)

Geschäftsjahr
1. Januar bis 31. Dezember

Dauer
unbestimmt

Rechnungseinheit
Schweizer Franken (CHF)

Anteile
Die Anteile werden nicht in Form von Wertpapieren ausgegeben, sondern als Inhaberanteile verbucht – ohne Verbriefung

Verwendung der Erträge
Ausschüttung der Erträge bis spätestens 30. April

Wert der Anteile
Wir machen die Anleger darauf aufmerksam, dass der Marktwert der Anteile sich von dem einmal im Jahr errechneten und veröffentlichten Nettowert der Anteile unterscheiden kann. Kursentwicklung der Anteile entspricht nicht unbedingt der effektiven

Entwicklung des Nettoinventarwerts, denn die Marktpreisentwicklung reflektiert im Allgemeinen die allgemeine Entwicklung auf den Kapital- und Immobilienmärkten und nicht die Wertentwicklung des Immobilienportfolios des Fonds. Wir machen die Anleger darauf aufmerksam, dass die Nettoinventarwerte grundsätzlich nicht auf einer Neubewertung der Immobilien beruhen und nicht die Marktpreisentwicklung der Anteile widerspiegeln.

5.2 Bedingungen für Ausgabe- und Rücknahme sowie den Handel der Fondsanteile

5.2.1 Bedingungen für Ausgabe- und Rücknahme der Fondsanteile

Die Ausgabe von Anteilen ist jederzeit möglich. Sie kann nur in Form von Tranchen erfolgen. Die Fondsleitung bestimmt die Anzahl der neu auszugebenden Anteile, das Bezugsverhältnis für die bisherigen Anleger des Teilvermögens, die Emissionsmethode für das Bezugsrecht und die übrigen Bedingungen in einem separaten Emissionsprospekt.

Der Anleger hat das Recht, am Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist seinen Anteil zurückgezahlt zu bekommen. Unter bestimmten Umständen kann die Fondsleitung die gekündigten Anteile während des laufenden Geschäftsjahres vorzeitig zurückzahlen (siehe Fondsvertrag § 17, 2). Wenn der Anleger eine vorzeitige Rückzahlung wünscht, hat er dies bei der Kündigung der Anteile schriftlich anzumelden. Die normale sowie die vorzeitige Rückzahlung erfolgen innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres (siehe Fondsvertrag § 5, 4).

Der Nettoinventarwert des Immobilienfonds wird zum Ende eines jeden Geschäftsjahres und bei jeder Ausgabe neuer Anteile neu zum Verkehrswert errechnet.

Der Nettoinventarwert errechnet sich aus dem Verkehrswert des Fondsvermögens, verringert um eventuelle Verpflichtungen des Immobilienfonds um Steuern, die bei einer eventuellen Liquidation des Fonds anfallen, geteilt durch die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile und auf zwei Dezimalstellen gerundet.

Was die Emission angeht, errechnet sich der Emissionspreis wie folgt: Nettoinventarwert am Bewertungstag plus zusätzliche Kosten (Handänderungssteuer, Notariatskosten, Anwaltsgebühren, Maklergebühren, Gebühren usw.) anteilig pro eingezahlten Betrag gerechnet, plus Emissionsprovision. Zur Höhe der zusätzlichen Kosten und der Emissionsprovision siehe weiter unten unter Ziffer 5.3.

Suisse Romande Property Fund

Was die Rücknahme angeht, errechnet sich der Rücknahmewert wie folgt: Nettoinventarwert am Bewertungstag minus durchschnittliche zusätzliche Kosten, die dem Fonds durch den Verkauf der Anteile entstehen, minus Rücknahmekommission.

Zur Höhe der zusätzlichen Kosten und der Rücknahmekommission siehe weiter unten unter Ziffer 5.3.

Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden auf CHF 0,01 gerundet.

Die Anteile werden nicht in Form von Wertpapieren ausgegeben, sondern als Inhaberanteile ohne Verbriefung verbucht.

Die Fondsleitung kann Anträge auf Zeichnung oder Umwandlung von Anteilen jederzeit aussetzen oder ablehnen.

Die Depotbank meldet der Fondsleitung systematisch alle Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge, unterhält einen Kontaktstelle für die Anleger und führt ein Verzeichnis der Aufträge, die ihr übermittelt werden.

Kontaktperson für die Depotbank:
Telefon: 058/317.44.44

5.2.2 Regelmässiger börslicher oder ausserbörslicher Handel

Unter Einhaltung der anwendbaren Vorschriften (insbesondere der Bestimmungen des KAG sowie der Börsenvorschriften) stellt die Fondsleitung mittels einer Bank oder eines Effektenhändlers den regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der Immobilienfondsanteile sicher.

Die Fondsleitung hat die Organisation des Anteilshandels der Depotbank übertragen, ohne ihr jedoch das Exklusivrecht dafür zu gewähren. Der Fondsleitung steht es frei, weitere Vereinbarungen mit anderen Banken oder Effektenhändlern zu treffen. Die Modalität der Organisation des Anteilshandels sind in der diesbezüglichen Vereinbarung zwischen der Fondsleitung und der Depotbank unter Einhaltung der anwendbaren Vorschriften geregelt. Die Fondsleitung veröffentlicht den Verkehrswert des Fondsvermögens und den sich draus ergebenden Inventarwert der Fondsanteile in den Publikationsorganen gleichzeitig mit der Bekanntgabe dieser Werte an die mit dem regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel der

Anteile betraute Bank bzw. den damit betrauten Effektenhändler.

Kontaktperson für den regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel:

Bank J. Safra Sarasin SA, Zürich
Telefon: +41 58 317 37 17

5.3 **Vergütungen und Nebenkosten**

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Anlegers (Auszug von § 19 des Fondsvertrags)

- Ausgabekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder Händlern in der Schweiz und im Ausland: höchstens 5 %
- Rücknahmekommission zugunsten der Fondsleitung, der Depotbank und/oder Händlern in der Schweiz und im Ausland: höchstens 5 %

Nebenkosten zugunsten des Fondsvermögens, die dem Anlagefonds bei der Anlage oder beim Verkauf von Anlagen entstehen (§ 17, Ziffer 3 des Fondsvertrags)

Zusätzlich zum Inventarwert: 3%
Abzug vom Inventarwert: 2%

Vergütungen und Nebenkosten zu Lasten des Anlegers (Auszug von § 20 des Fondsvertrags)

- Provision für die Verwaltung des Fonds an die Geschäftsführung: höchstens 1%

Sie wird verwendet für die Fondsleitung, das Asset Management und die Vermarktung des Fonds.

- Kommission der Depotbank: höchstens 0.06%
- Für die Auszahlung des Jahresertrages an die Anleger berechnet die Fondsleitung dem Immobilienfonds eine Kommission von 0,5 % des ausgeschütteten Bruttobetrags.

Zusätzlich können dem Immobilienfonds die weiteren in § 20 des Fondsvertrags aufgeführten Vergütungen und Nebenkosten in Rechnung gestellt werden.

- Für die Bemühungen beim Verwaltung der einzelnen Liegenschaften eine Kommission der Leitung auf die jährlichen Bruttomietzinseinnahmen, einschliesslich Heizkosten: höchstens 6%
- Für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Liegenschaften eine Kommission der Leitung, sofern damit nicht ein Dritter beauftragt wird: höchstens 3%

- Für die Bemühungen von Machbarkeitsstudien und Vertretung des Auftraggebers bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten berechnet die Fondsleitung dem Immobilienfonds eine Kommission von maximal 3% der Baukosten, nach Auszahlung der üblichen Kommissionen Dritter und Beauftragten.
- Für die Bemühungen von Projektentwicklung, Bauüberwachung und Vertretung des Auftraggebers bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten belastet die Fondsleitung dem Immobilienfonds, unter Berücksichtigung der Vergütungen Dritter, eine übliche Kommission aufgrund SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) Praxis.

Das Verhältnis der Gesamtkosten, die derzeit dem Fondsvermögen belastet werden (Total Expense Ratio, TER), betrug 0,84% in 2017
0,75% in 2018
0,80% in 2019

Anlagen in verbundene kollektive Kapitalanlagen

Bei Anlagen in kollektive Kapitalanlagen, welche die Fondsleitung unmittelbar oder mittelbar selbst verwaltet, oder die von einer Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Fondsleitung durch eine gemeinsame Verwaltung, Beherrschung oder durch eine direkte oder indirekte hohe Beteiligung verbunden ist, wird keine Ausgabe- und Rücknahmekommission (nur eine reduzierte Verwaltungskommission darf belastet werden) gemäss § 20 Ziff. 6 des Fondsvertrages belastet.

Gebührenteilungsvereinbarungen und geldwerte Vorteile ("soft commissions")

Die Fondsleitung hat keine Gebührenteilungsvereinbarungen geschlossen.

Die Fondsleitung hat keine Vereinbarungen bezüglich so genannter „soft commissions“ geschlossen.

5.4 Veröffentlichungen des Immobilienfonds

Weitere Informationen über den Immobilien-Anlagefonds entnehmen Sie bitte dem aktuellen Jahres- oder Halbjahresbericht des Fonds. Die aktuellsten Informationen findet man im Internet unter der Adresse www.jssrem.ch.

Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, der vereinfachte Prospekt sowie die Jahres- und Halbjahresberichte

können bei der Fondsleitung, der Depotbank und bei allen Vertriebssträgern kostenlos bezogen werden.

Jede Änderung des Fondsvertrags, der Fondsleitung oder der Depotbank sowie die Auflösung des Immobilienfonds muss die Fondsleitung auf der elektronischen Plattform der Swiss Fund Data AG veröffentlichen.

www.swissfunddata.ch.

Die öffentliche Bekanntmachung der Preise findet bei jeder Ausgabe und jeder Rücknahme von Anteilen und täglich auf der Plattform der Swiss Fund Data AG:

www.swissfunddata.ch. Die Fondsleitung kann die Preise überdies in Zeitungen oder weiteren elektronischen Medien.

5.5 Versicherung der Immobilien

Die im Besitz des Fonds befindlichen Immobilien sind grundsätzlich gegen Brand- und Wasserschäden sowie gegen Haftpflichtschäden aus haftrechtlich relevanter Ursache versichert. Mieteinnahmeverluste aufgrund von Brand- und Wasserschäden sind in diesen Versicherungsschutz eingeschlossen. Erdbeben und deren Folgen unterliegen grundsätzlich nicht dem Versicherungsschutz.

5.6 Verkaufsbeschränkungen

Bei Ausgabe und Rücknahme von Anteilen dieses Immobilienfonds im Ausland gelten die Bestimmungen des betreffenden Landes.

- a) Es gibt keinen autorisierten Vertrieb im Ausland.
- b) Die Anteile dieses Immobilienfonds dürfen in den USA weder angeboten noch verkauft noch ausgehändigt werden.

Die Fondsleitung und die Depotbank des Fonds haben das Recht, den Erwerb, den Tausch oder die Übertragung von Anteilen an bestimmte natürliche und juristische Personen aus bestimmten Ländern oder Regionen zu verbieten oder zu beschränken.

5.7 Ausführliche Bestimmungen

Alle sonstigen Hinweise, die den Immobilienfonds betreffen, wie die Bewertung des Fondsvermögens, Sacheinlagen, die Aufzählung aller Honorare und zusätzlichen Kosten zu Lasten des Anlegers und des Immobilienfonds sowie die Verwendung des Ergebnisses werden im Fondsvertrag detailliert ausgeführt.

Genf, März 2021

JSS Real Estate Management SA

