IMMO INVEST SUISSE (IIS)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Mars 2003
Monnaie	CHF
Souscription/Rachat	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Indice de référence	KGAST-Index
Fortune totale	CHF 1.13 md
Nombre de positions	30
Source	Bloomberg ISTIIS3 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 1'068.48
VNI Catégorie II	CHF 1'068.73
VNI Catégorie III	CHF 1'068.98

Gérant du fonds

Gérant du fonds	IST
Gérant du fonds dès	Juillet 2013

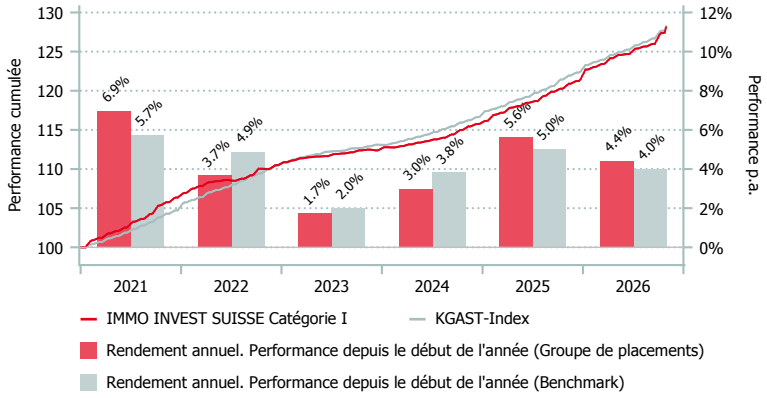
Souscription / Rachat

Valeur souscription	voir prospectus
Valeur remboursement	voir prospectus

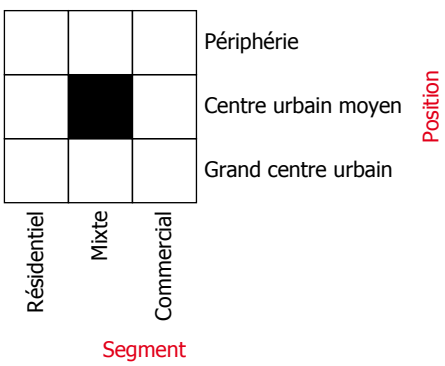
Politique d'investissement

IMMO INVEST SUISSE est un groupe de placements investi indirectement dans des objets immobiliers en Suisse avec pour objectifs de générer un rendement en ligne avec celui du marché ainsi qu'une appréciation en capital sur le long terme. Les investissements sont opérés dans des véhicules collectifs domestiques. La priorité est donnée aux fondations d'investissement axées principalement sur le secteur résidentiel. Le segment peut également investir dans des fonds immobiliers cotés. Les fonds immobiliers non cotés ainsi que les sociétés de participations immobilières cotées en bourse ne peuvent pas représenter plus de 20% de la fortune. Les critères de sélection déterminants sont : rendement, structure du portefeuille, diversification, qualité du management, stratégie de placement et coûts. Le groupe de placements est valorisé sur base mensuelle. Le segment n'est pas geré contre l'indice de référence.

Performance en CHF (en %, nette de frais)



Style Box[1]



	1 m.	3 m.	6 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
IIS cat. I	0.57	1.94	2.82	5.95	4.43	3.91	0.90
IIS cat. II	0.57	1.95	2.87	6.05	4.53	4.01	0.90
IIS cat. III	0.58	1.97	2.91	6.13	4.62	4.10	0.90
BM	0.44	1.57	2.66	5.15	4.34	4.22	0.57

annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
IIS cat. I	4.71	6.94	3.67	1.73	2.99	5.64	4.39
IIS cat. II	4.82	7.04	3.77	1.83	3.10	5.74	4.47
IIS cat. III	4.92	7.14	3.86	1.92	3.19	5.84*	4.54
BM	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	5.00	4.01

depuis lancement

IMMO INVEST SUISSE (IIS)

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

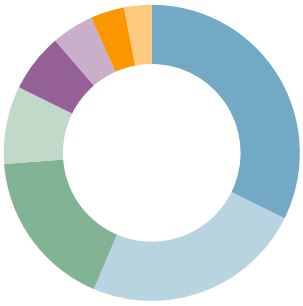
	IIS
Pensimo Casareal AST	16.2
IST Immo Schweiz Fokus	12.0
Swiss Life Immo Suisse AST	8.7
Ecoreal Suissecore Pl AST	7.2
Avadis Immo Suisse AST	6.3
SPA Immobilien Schweiz	6.0
Akara Swiss Diversity Pro	5.4
Swisslife Im CH Comm AST	4.4
Ecoreal Suisseselect AST	3.5
1291 SCHWEIZER ANLAGE IMM	3.3

Secteurs (en %)

	IIS
Résidentiel	66.5
Commercial	23.2
Mixte	8.8
Terrains	1.5

Régions (en %)

	IIS
Région Zurich	32.3
Arc lémanique	24.1
Suisse du Nord-ouest	17.4
Région Berne	8.5
Suisse orientale	6.4
Suisse centrale	4.6
übrige Westschweiz	3.7
Suisse méridionale	3.0



Points de repère

	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III
Numéro de valeur	145.102.169	145.102.291	145.102.520
ISIN	CH1451021690	CH1451022912	CH1451025204
Investissement minimum en CHF	< 10 Mio.	10 - 30 Mio.	> 30 Mio.
TER KGAST/CAFP[2] en % p.a. au 30.09.2025	-	-	0.68
dont TER fonds cibles[3] en % p.a. au 30.09.2025	-	-	0.54
Frais achat / vente en %[4]	<5.00	<5.00	<5.00

[1] *La Style Box décrit graphiquement la stratégie d'investissement dominante d'un fonds.*

[2] *Le ratio des charges d'exploitation TER KGAST/CAFP comprend l'entier des frais avec pour exceptions les coûts de transactions ainsi que le droit de timbre et les taxes de bourse*

[3] *Le TER fonds cibles est composé du TER de chaque fonds cible pondéré par son poids, respectivement des fonds institutionnels de IST. Le chiffre indiqué correspond à la valeur du dernier TER calculé. Il est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse dans le futur.*

[4] *en faveur du groupe de placements*

Source de données pour le benchmark: KGAST