IMMO OPTIMA SUISSE (IOS)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Janvier 2003
Monnaie	CHF
Souscription/Rachat	quotidien jusqu'à 14 h (T)
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Indice de référence	SXI Real Estate Funds TR
Fortune totale	CHF 141.65 mn
Nombre de positions	38
Source	Bloomberg ISTIMMO istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 1'675.76
VNI Catégorie II	CHF 1'702.82
VNI Catégorie III	CHF 1'729.34

Gérant du fonds

Gérant du fonds	SFP
Gérant du fonds dès	Octobre 2018

Souscription / Rachat

Valeur souscription	T + 2 jours
Valeur remboursement	T + 2 jours

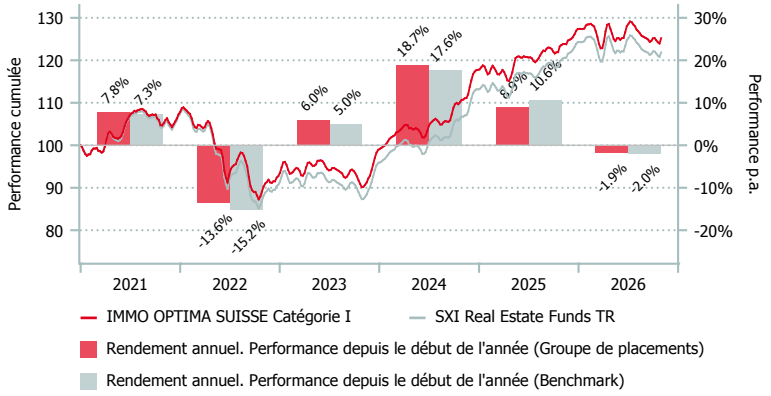
Chiffres clés

Tracking Error ex-post	0.85%
Beta	0.99
Agio	28.20%

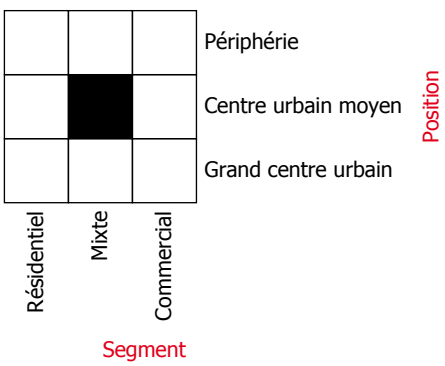
Politique d'investissement

IMMO OPTIMA SUISSE est un groupe de placements structuré comme un fonds de fonds immobiliers suisses cotés. Le groupe de placements est géré activement. Les investissements sont effectués à l'aide d'un modèle d'évaluation et de sélection élaboré par le gérant du portefeuille. L'indice de référence est le SXI Real Estate Funds Total Return Index.

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.
IOS cat. I	1.08	-1.38	-0.86	-0.44	11.70	3.93	7.59
IOS cat. II	1.09	-1.36	-0.84	-0.38	11.77	3.99	7.59
IOS cat. III	1.09	-1.35	-0.82	-0.34	11.81	4.03	7.59
BM	0.96	-1.69	-1.45	-0.28	11.83	3.51	7.63

annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
IOS cat. I	9.24	7.83	-13.64	5.99	18.75	8.86	-1.86
IOS cat. II	9.31	7.89	-13.59	6.06	18.82	8.93	-1.82
IOS cat. III	9.37	7.93	-13.55	6.10	18.87	8.97	-1.78
BM	10.81	7.32	-15.17	5.03	17.59	10.62	-2.04

IMMO OPTIMA SUISSE (IOS)

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

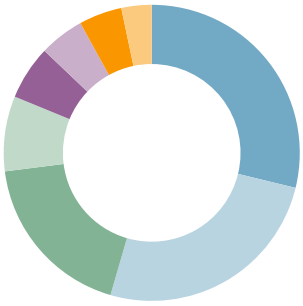
	IOS	BM
UBS Swiss Mixed Sima	13.4	14.2
UBS(CH) PRP Swiss Res Siat	8.4	5.3
UBS(CH) PRP Direct LVNGPLS	7.5	4.9
Edm Roth R/e Swiss A CHF	4.6	4.3
Fonds Immobilier Romand	4.5	2.5
UBS Swiss Resident Anfos	4.4	4.2
UBS Leman Residential F	4.3	2.9
Immo Helvetic	4.3	2.1
UBS PRP Swiss Com Inter	3.9	2.1
Realstone Units	3.6	3.1

Secteurs (en %)

	IOS	BM
Résidentiel	55.1	59.2
Bureaux	12.8	11.9
Logistique, industrie	9.9	9.1
Commercial	9.8	8.7
Parkings, autres	6.1	6.0
Industrie hôtelière	4.1	3.0
Terrains, développement	2.2	2.0

Régions (en %)

	IOS	BM
Arc lémanique	28.8	30.9
Région Zurich	25.7	27.0
Suisse du Nord-ouest	18.5	16.5
Région Berne	8.2	7.3
übrige Westschweiz	5.9	5.4
Suisse centrale	4.9	5.1
Suisse orientale	4.7	4.8
Sud de la Suisse	3.3	3.0



Points de repère

	Catégorie I	Catégorie II	Catégorie III
Numéro de valeur	1.478.761	2.903.115	2.903.116
ISIN	CH0014787615	CH0029031157	CH0029031165
Investissement minimum en CHF	< 10 Mio.	10 - 30 Mio.	> 30 Mio.
TER KGAST/CAFP[2] en % p.a. au 30.09.2024	1.24	1.18	1.14
dont TER fonds cibles[3] en % p.a. au 30.09.2024	0.94	0.94	0.94
Frais achat / vente en %[4]	0.20	0.20	0.20

[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: SIX Swiss Exchange