IMMOBILIER SUISSE FOCUS (ISF)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Décembre 1996
Monnaie	CHF
Souscription/Rachat	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Indice de référence	KGAST-Index
Fortune totale du fonds	CHF 457.96 mn
Fortune nette du fonds	CHF 387.61 mn
Nombre d'objets	31
Source	Bloomberg ISTISF1 istfunds.ch
VNI Catégorie III	CHF 384'152.96

Gérant du fonds

Gérant du fonds	IST
Gérant du fonds dès	Juillet 2017

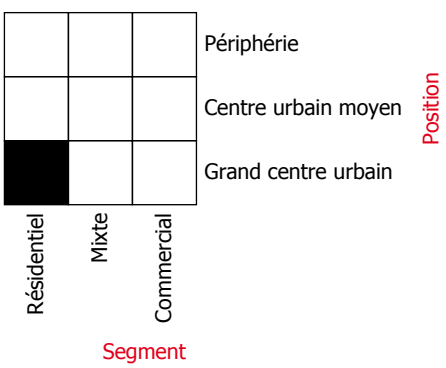
Souscription / Rachat

Valeur souscription	voir prospectus
Valeur remboursement	voir prospectus

Chiffres clés au 30.09.2026

Taux de perte sur loyer	3.79%
Coefficient d'endettement	9.60%
Marge de bénéfice d'exploitation	69.69%
Rendement des fonds propres (ROE)	9.51%
Rendement du capital investi (ROIC)	7.82%
Rendement sur distribution	0.00%
Coefficient de distribution	0.00%
Rendement des placements	9.51%

Style Box[1]



Politique d'investissement

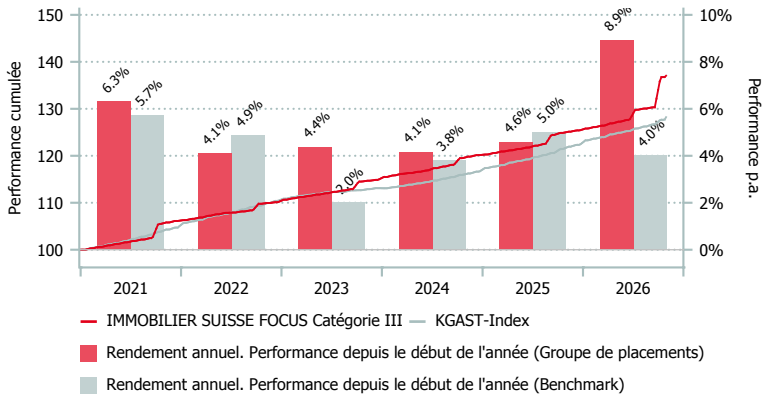
IST Immobilier Suisse Focus est un groupe de placements investi en direct dans l'immobilier domestique.

L'objectif est de réaliser sur le long terme une appréciation du capital et des rendements appropriée aux risques par le biais d'une gestion active, incluant l'assainissement, le repositionnement ainsi qu'éventuellement la vente de biens immobiliers.

Le secteur résidentiel constitue la plus grande partie du portefeuille. L'exposition régionale se concentre principalement sur le bassin lémanique, sur l'agglomération zurichoise, sur le Nord Est de la Suisse ainsi que sur le plateau. Le groupe de placements poursuit plus particulièrement une stratégie de type « Core/Core Plus ». En complément, il peut également investir dans la catégorie « Value Added ».

Le portefeuille n'est pas géré versus un indice de référence. L'indice KGAST est indiqué purement à titre informatif.

Performance en CHF (en %, nette de frais)



	1 m.	3 m.	6 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
ISF cat. III	0.22	5.37	7.69	9.52	6.11	5.31	2.91
BM	0.44	1.57	2.66	5.15	4.34	4.22	0.57

annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
ISF cat. III	6.23	6.30	4.09	4.37	4.14	4.59	8.94
BM	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	5.00	4.01

IMMOBILIER SUISSE FOCUS (ISF)

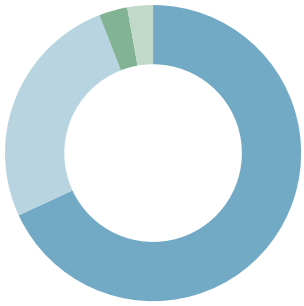
Répartition du portefeuille (en %)

Secteurs (en %)

	ISF
Résidentiel	93.2
Mixte	6.8
Commercial	0.0
Terrains	0.0

Régions (en %)

	ISF
Arc lémanique	68.1
Région Zurich	26.0
Suisse orientale	3.1
Région Berne	2.8
Suisse du Nord-ouest	0.0
Suisse occidentale	0.0
Suisse centrale	0.0
Suisse méridionale	0.0



Année de construction des immeubles (en %)

	ISF
Après 2020	18.1
2010-2019	28.8
2000-2009	26.7
1990-1999	14.1
1980-1989	4.7
1970-1979	7.6

Points de repère

	Catégorie III
Numéro de valeur	259.857
ISIN	CH0002598578
Investissement minimum en CHF	>1 Mio.
TER ISA[2] GAV en % p.a. au 30.09.2026	0.31
TER ISA[2] NAV en % p.a. au 30.09.2026	0.37
Frais achat / vente en %[3]	1.00/max. 5.00

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

[2] *Le ratio des charges d'exploitation TER ISA comprend l'entier des frais, avec pour exceptions les coûts de transactions ainsi que les taxes y relatives, lesquels ont été débités au groupe de placements (GAV = fortune de placement totale, NAV = fortune de placement nette).*

[3] *en faveur du groupe de placements*

Source de données pour le benchmark: KGAST