IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Octobre 2014
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 597.44 mn
Fortune nette du fonds	CHF 482.94 mn
Nombre d'objets	40
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 156.49

Gérant du fonds

Gérant du fonds	IST
Gérant du fonds dès	Octobre 2014

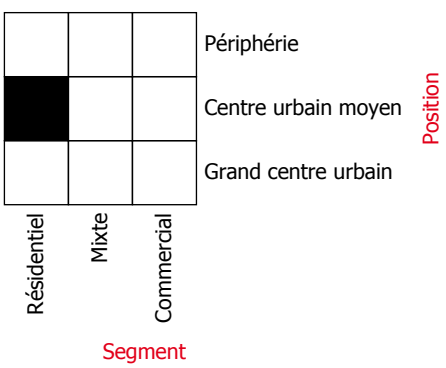
Souscription / Rachat

Valeur souscription	voir prospectus
Valeur remboursement	voir prospectus

Chiffres clés au 30.09.2026

Taux de perte sur loyer	1.86%
Coefficient d'endettement	17.36%
Marge de bénéfice d'exploitation	76.53%
Rendement des fonds propres (ROE)	5.46%
Rendement du capital investi (ROIC)	4.56%
Rendement sur distribution	0.00%
Coefficient de distribution	0.00%
Rendement des placements	5.46%

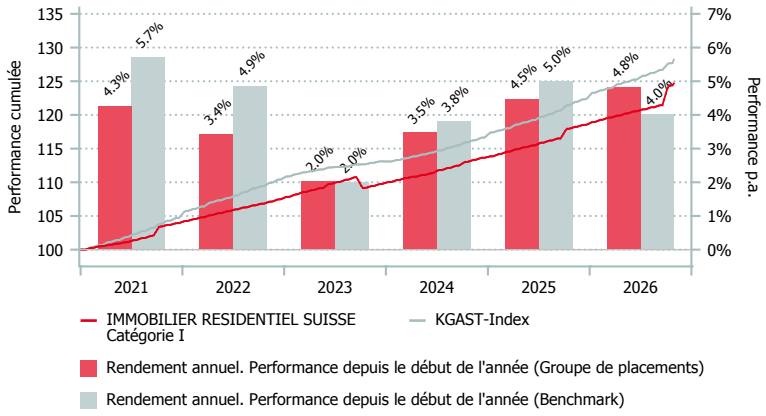
Style Box[1]



Politique d'investissement

IST Immobilier Résidentiel Suisse est un groupe de placements investi en direct dans l'immobilier domestique qui a pour objectif de réaliser un rendement en ligne avec celui du marché par le biais d'une gestion active. Le secteur résidentiel constitue au minimum 70% du portefeuille et l'accent géographique est placé sur la Suisse alémanique. Le groupe de placements poursuit principalement une stratégie de type « Core/Core Plus », il peut également faire recours aux stratégies « Value added » et « Opportunistic » afin d'assurer les objectifs de rendement à long terme. Moyennant une politique d'investissement sélective et un positionnement clair, les investissements portent sur des immeubles à loyers abordables répondant aux besoins actuels et futurs du marché. 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.
ISW cat. I	0.24	2.92	3.71	5.44	4.44	3.76	1.35
BM	0.44	1.57	2.66	5.15	4.34	4.22	0.57

annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
ISW cat. I	3.44	4.25	3.44	2.03	3.48	4.46	4.82
BM	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	5.00	4.01

IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)

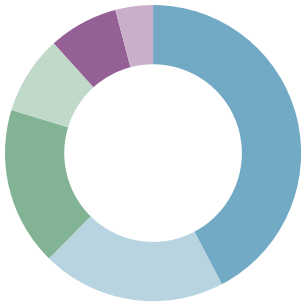
Répartition du portefeuille (en %)

Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	93.1
Mixte	6.9
Commercial	0.0
Terrains	0.0

Régions (en %)

	ISW
Région Zurich	42.3
Suisse orientale	20.1
Suisse du Nord-ouest	17.3
Région Berne	8.6
Suisse centrale	7.6
Freiburg	4.1
Arc lémanique	0.0
Suisse méridionale	0.0



Année de construction des immeubles (en %)

	ISW
Après 2020	19.5
2010-2019	43.2
2000-2009	13.2
1990-1999	9.9
1980-1989	10.1
1970-1979	4.1

Points de repère

	Catégorie I
Numéro de valeur	24.522.912
ISIN	CH0245229122
Investissement minimum en CHF	>1 Mio.
TER ISA[2] GAV en % p.a. au 30.09.2026	0.35
TER ISA[2] NAV en % p.a. au 30.09.2026	0.44
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