IMMO OPTIMA SCHWEIZ (IOS)

Eckdaten

Depotbank	Bank Lombard Odier & Co AG
Lancierung	Januar 2003
Währung	CHF
Zeichnung/Rücknahme	täglich bis 14 Uhr (T)
Ende Geschäftsjahr	30. September
Ausschüttung	thesaurierend
Benchmark	SXI Real Estate Funds TR
Fondsvermögen	CHF 141.65 Mio.
Anzahl Positionen	38
Kursquelle	Bloomberg ISTIMMO istfunds.ch
NAV Kategorie I	CHF 1'675.76
NAV Kategorie II	CHF 1'702.82
NAV Kategorie III	CHF 1'729.34

Fondsmanager

Fondsmanager	SFP
Fondsmanager seit	Oktober 2018

Zeichnung / Rücknahme

Valuta Zeichnung	T + 2 Tage
Valuta Rücknahme	T + 2 Tage

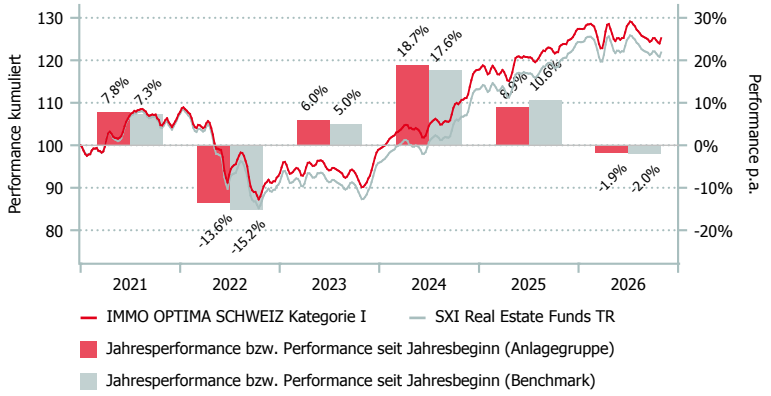
Kennzahlen

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

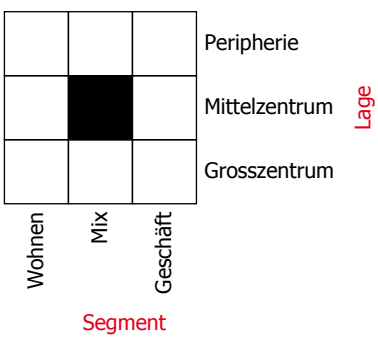
Anlagepolitik

IMMO OPTIMA SCHWEIZ ist eine Anlagegruppe, die in einer Fund-of-Fund-Struktur in regelmässig gehandelte Schweizer Immobilienfonds investiert. Das Portfolio wird aktiv verwaltet. Die Investitionen erfolgen auf der Grundlage eines vom Portfoliomanager erarbeiteten Bewertungs- und Selektionsmodells. Als Benchmark wird der SXI Real Estate Funds Total Return Index verwendet.

Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



Style Box[1]



	1 Mt.	3 Mt.	6 Mt.	1 J.	3 J.*	5 J.*	Vol. 3 J.
IOS Kat. I	1.08	-1.38	-0.86	-0.44	11.70	3.93	7.59
IOS Kat. II	1.09	-1.36	-0.84	-0.38	11.77	3.99	7.59
IOS Kat. 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

annualisiert

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
IOS Kat. I	9.24	7.83	-13.64	5.99	18.75	8.86	-1.86
IOS Kat. II	9.31	7.89	-13.59	6.06	18.82	8.93	-1.82
IOS Kat. 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 SCHWEIZ (IOS)

Aufteilung des Portfolios (in %)

Top 10 (in %)

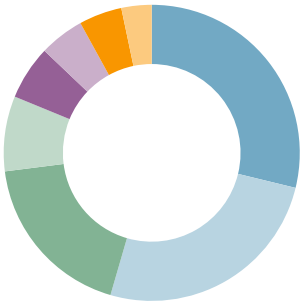
	IOS	BM
UBS Swiss Mixed Sima	13.4	14.2
UBS(CH) PRP Swiss Res Siat	8.4	5.3
UBS(CH) PRP Direct LVNGPLS	7.5	4.9
Edm Roth R/e Swiss A CHF	4.6	4.3
Fonds Immobilier Romand	4.5	2.5
UBS Swiss Resident Anfos	4.4	4.2
UBS Leman Residential F	4.3	2.9
Immo Helvetic	4.3	2.1
UBS PRP Swiss Com Inter	3.9	2.1
Realstone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

Sektoren (in %)

	IOS	BM
Wohnbauten	55.1	59.2
Büroliegenschaften	12.8	11.9
Logistik, Gewerbe	9.9	9.1
Verkauf	9.8	8.7
Parking, Übrige	6.1	6.0
Hospitality, Gastronomie	4.1	3.0
Bauland, Entwicklung	2.2	2.0

Regionen (in %)

	IOS	BM
Region Genfersee	28.8	30.9
Region Zürich	25.7	27.0
Nordwestschweiz	18.5	16.5
Region Bern	8.2	7.3
übrige Westschweiz	5.9	5.4
Innerschweiz	4.9	5.1
Ostschweiz	4.7	4.8
Südschweiz	3.3	3.0



Kategorienübersicht

	Kategorie I	Kategorie II	Kategorie III
Valor	1.478.761	2.903.115	2.903.116
ISIN	CH0014787615	CH0029031157	CH0029031165
Investitionsgrösse in CHF	< 10 Mio.	10 - 30 Mio.	> 30 Mio.
TER KGAST[2] in % p.a. per 30.09.2024	1.24	1.18	1.14
davon TER Zielfonds[3] in % p.a. per 30.09.2024	0.94	0.94	0.94
Gebühren Kauf / Verkauf in %[4]	0.20	0.20	0.20

[1] *Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.*

[2] *Die Betriebsaufwandquote TER KGAST deckt sämtliche Kosten mit Ausnahme der Transaktionskosten und der transaktionsbezogenen steuerlichen Abgaben ab.*

[3] *Die TER Zielfonds entsprechen den gewichteten TER der unterliegenden Publikumfonds respektive der institutionellen Fonds der IST. Die Angabe entspricht der Höhe des zuletzt berechneten TER und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.*

[4] *zu Gunsten der Anlagegruppe*

Datenquelle Benchmark: SIX Swiss Exchange