

Aperçu du fonds

Dépositaire	IST Fondation d'investissement
Banque correspondante	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Décembre 2016
Monnaie	USD
Capital calls / remboursements	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Fortune totale	USD 215.00 mn
Nombre de positions	1
Source	Bloomberg ISTIGL3 SW Equity istfunds.ch
VNI Catégorie III	USD 1'250.01
VNI Catégorie G	USD 1'252.03
Promesses restantes	USD 0.00 mn

Gérant du fonds	DWS
Gérant du fonds dès	Décembre 2016

IMMOBILIER GLOBAL USD investit de manière indirecte dans l'immobilier à travers le monde. Il se compose d'investissements dans des placements collectifs régionaux (USA, Europe, Asie) détenus à travers une SICAV SIF luxembourgeoise (« IST Global Real Estate Programme ») et dont la liquidité est restreinte. Cela signifie que sa volatilité est en principe plus faible que celle d'un véhicule de placement coté. Les fonds cibles régionaux du gérant sont exposés aux principaux types d'affectation comme les bureaux, le commerce de détail, l'industrie/la logistique et le secteur résidentiel. D'autres types d'affectation peuvent également entrer en ligne de compte (p.ex. parkings, loisirs, hôtellerie, secteur de la santé). L'objectif de placement consiste principalement à dégager des revenus stables sur le long terme et des flux de trésorerie réguliers avec un portefeuille de placements immobiliers du segment core/core+. Sont considérés comme des placements immobiliers core/core+ les objets loués avec un potentiel de rendement pérenne et stable et des locataires solvables ayant signé des baux de longue durée.

			Global
			Régional
			Pays
Résidentiel	Mixte	Commercial	

Segment

Position

Le graphique illustre la performance cumulée (axe gauche, 90 à 130) et la performance annuelle (axe droit, -20% à 60%) de l'IMMOBILIER GLOBAL USD Cat III de 2020 à 2025. La performance cumulée est représentée par une ligne rouge, et la performance annuelle par des barres roses. Les données sont les suivantes :

Année	Performance annuelle (p.a.)	Performance cumulée (approx.)
2020	7.7%	100.0
2021	12.8%	107.8
2022	2.5%	110.3
2023	-12.4%	97.9
2024	-4.2%	93.7
2025	2.9%	96.6

	3 m.	6 m.	9 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
REG cat. III	2.94	-0.87	0.93	0.67	-5.15	1.57	5.27
REG cat. G	2.95	-0.85	0.96	0.71	-5.11	1.61	5.26
<i>*annualisée</i>							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	YTD
REG cat. III	5.58	7.65	12.84	2.49	-12.44	-4.24	2.94
REG cat. G	5.58	7.65	12.88	2.53	-12.40	-4.20	2.95

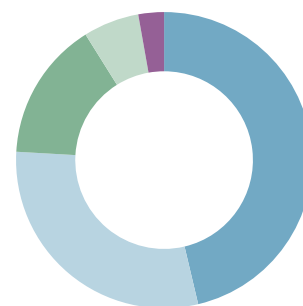
Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 Look-through (en %)

	REG
Incheon H Logis Seoul	6.9
Urban Core Portf. Randstad Region +	6.4
Beagle Eskilstuna	6.1
Stratford London	5.0
Project Heights Portf. Paris + SW France	4.5
Project Kobbelt Copenhagen	4.3
Fairway Dublin	3.9
Friedenau Berlin	3.8
99 Sandstone Place Brisbane	3.4
Bukit Batok Connection Singapore	2.6

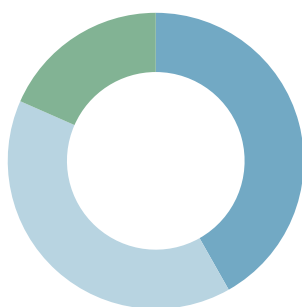
Secteurs (en %)

	REG
Industrie/logistique	46.3
Résidentiel	29.6
Bureaux	15.2
Commerce de détail	6.1
Hôtels	2.8



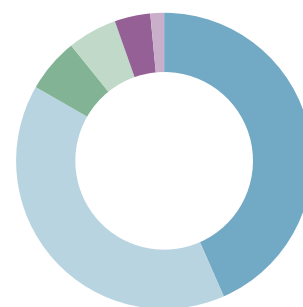
Régions (en %)

	REG
Etats-Unis	41.8
Europe	39.8
Asie/Pacifique	18.4



Répartition monétaire (en %)

	REG
USD	43.4
EUR	39.9
SGD	5.9
KRW	5.4
AUD	3.9
JPY	1.5



Points de repère

	Cat III	Cat G
Numéro de valeur	34.217.428	113.382.075
ISIN	CH0342174288	CH1133820758
Investissement minimum en USD	>1 Mio.	> 50 Mio.
TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2024	1.24	1.20
dont TER fonds cibles ³ en % p.a. au 30.09.2024	1.08	1.08
Frais achat / vente en % ⁴	0.20/0.05	0.20/0.05

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