



# 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 170.39 mn
Nombre de positions	23
Source	Bloomberg ISTIMMO istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 1'030.43
VNI Catégorie II	CHF 1'041.76
VNI Catégorie III	CHF 1'053.95

## 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

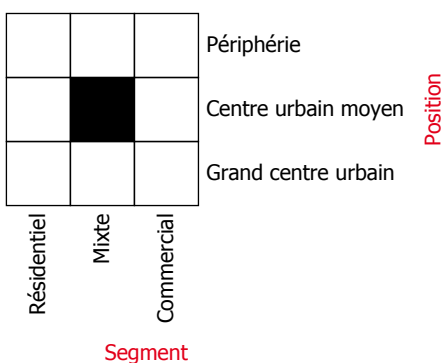
## Chiffres clés

Tracking Error ex-post	0.69 %
Beta	1.01
Agio	19.90 %

## Politique d'investissement

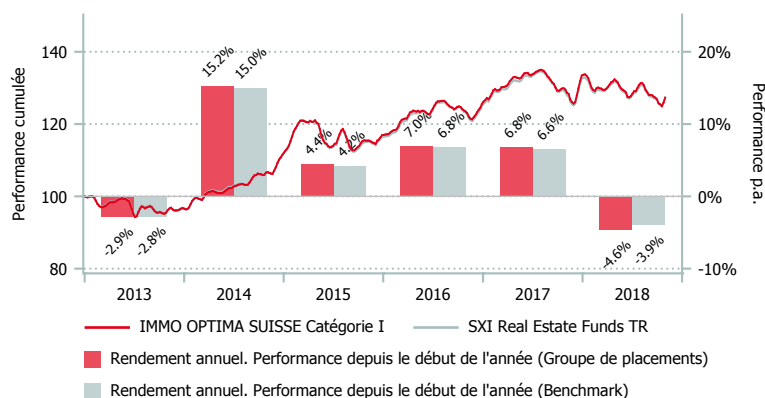
IMMO OPTIMA SUISSE est un groupe de placements structuré comme un fonds de fonds immobiliers suisses cotés. Le portefeuille est adossé à un indice de référence et la marge d'erreur est relativement faible. Les investissements sont effectués à l'aide d'un modèle d'évaluation et de sélection élaboré par le gérant du portefeuille. L'indice de référence est le SXI Real Estate Funds Total Return Index. Depuis le 1er octobre 2018 le portefeuille est géré par Swiss Finance & Property SA (SFP).

## Style-Box



La Morningstar Style Box™ décrit graphiquement la stratégie d'investissement dominante d'un fonds. Pour de plus amples informations sur la méthodologie, visitez [www.morningstar.com](http://www.morningstar.com)  
Source: Copyright ©2017 Morningstar UK Ltd.

## Performance en CHF (en %, nette de frais)



	1 m.	3 m.	6 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
IOS cat. I	0.26	-3.60	-3.20	-1.49	3.29	6.13	5.83
IOS cat. II	0.27	-3.58	-3.16	-1.41	3.38	6.21	5.83
IOS cat. III	0.28	-3.56	-3.11	-1.31	3.48	6.32	5.83
BM	0.46	-3.12	-2.72	-0.84	3.48	6.16	5.71

\*annualisée

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	YTD
IOS cat. I	6.12	-2.88	15.21	4.42	6.96	6.82	-4.64
IOS cat. II	6.24	-2.79	15.30	4.50	7.04	6.91	-4.57
IOS cat. III	6.37	-2.69	15.42	4.61	7.16	7.01	-4.50
BM	6.27	-2.76	14.99	4.17	6.85	6.60	-3.93



## IMMO OPTIMA SUISSE (IOS)

### Répartition du portefeuille (en %)

#### Top 10 (en %)

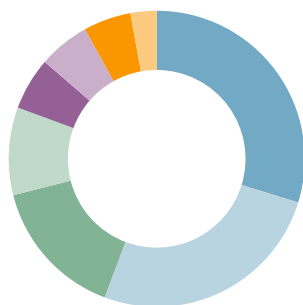
	IOS	BM
Ubs Swiss Mixed Sima	18.8	12.9
Cs Real Estate Fund Siat	7.4	5.0
Schroder Immo Plus	7.0	2.4
Immo Helvetic	5.5	1.5
Ubs Lemman Residential F	5.3	2.1
Ubs Swiss Comm Swissreal	4.9	2.6
Ubs Swiss Resident Anfos	4.3	4.1
La Fonciere	4.3	2.3
Immofonds	4.1	2.3
Procimmo Swiss Commercial	4.1	1.2

#### Secteurs (en %)

	IOS	BM
Résidentiel	52.2	54.5
Bureaux	13.6	12.9
Commercial	12.1	11.3
Logistique, industrie	9.1	7.7
Parkings, autres	5.4	5.4
Industrie hôtelière	3.5	4.9
Terrains, développement	3.2	3.2

#### Régions (en %)

	IOS	BM
Arc lémanique	29.5	27.1
Zurich	25.7	26.5
Nord-ouest de la Suisse	15.2	17.0
Berne	9.5	8.2
Ouest de la Suisse	5.7	5.9
Est de la Suisse	5.5	5.4
Suisse centrale	5.2	5.4
Sud de la Suisse	2.8	4.5



### 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 <sup>1</sup> en % p.a. au 30.09.2018	1.18	1.10	1.00
dont TER fonds cibles <sup>2</sup> en % p.a. au 30.09.2018	0.78	0.78	0.78
Frais achat / vente en %	0.20	0.20	0.20

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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.