

## 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 253.81 mn
Fortune nette du fonds	CHF 184.25 mn
Nombre d'objets	18
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 116.30

## Gérant du fonds

Gérant du fonds	IST
Gérant du fonds dès	Octobre 2014

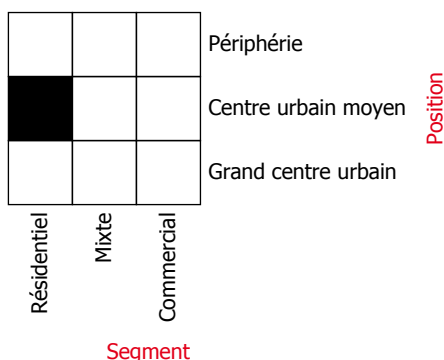
## Souscription / Rachat

Valeur souscription	voir prospectus
Valeur remboursement	voir prospectus

## Chiffres clés au 30.09.2018

Taux de perte sur loyer	9.76 %
Coefficient d'endettement	23.53 %
Marge de bénéfice d'exploitation	70.50 %
Rendement des fonds propres (ROE)	3.06 %
Rendement du capital investi (ROIC)	3.22 %
Rendement sur distribution	0.00 %
Coefficient de distribution	0.00 %
Rendement des placements	3.41 %

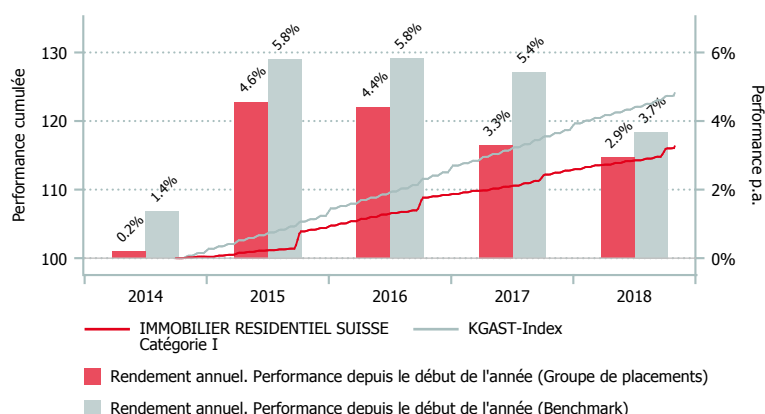
## Style-Box



## 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	0.25	1.55	2.12	3.41	3.75	-	1.06
BM	0.32	1.27	2.31	4.93	5.49	-	0.60

\*annualisée

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	YTD
ISW cat. I	-	-	-	4.55	4.40	3.30	2.94
BM	-	-	-	5.80	5.83	5.42	3.68



# IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)

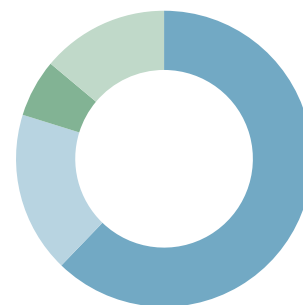
## Répartition du portefeuille (en %)

### Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	92.1
Commercial	0.0
Mixte	7.9
Terrains	0.0

### Régions (en %)

	ISW
Zurich	62.2
Est de la Suisse	17.6
Suisse centrale	6.3
Nord-ouest de la Suisse	13.9
Région de Berne	0.0
Sud de la Suisse	0.0
Arc lémanique	0.0
Ouest de la Suisse	0.0



### Année de construction des immeubles (en %)

	ISW
après 2010	79.6
2000-2009	6.4
1990-1999	5.6
1980-1989	3.1
1970-1979	0.0
avant 1970	5.3

## Points de repère

	Catégorie I
Numéro de valeur	24.522.912
ISIN	CH0245229122
Investissement minimum en CHF	> 1 Mio.
TER ISA <sup>1</sup> GAV en % p.a. au 30.09.2018	0.67
TER ISA <sup>1</sup> NAV en % p.a. au 30.09.2018	0.93
Frais achat / vente en %	coûts effectifs

<sup>1</sup> 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).