



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 180.19 mn
Nombre de positions	26
Source	Bloomberg ISTIMMO istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 1'257.73
VNI Catégorie II	CHF 1'272.87
VNI Catégorie III	CHF 1'289.06

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

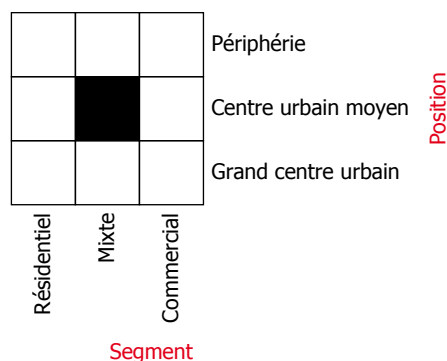
Chiffres clés

Tracking Error ex-post	0.72 %
Beta	1.03
Agio	34.20 %

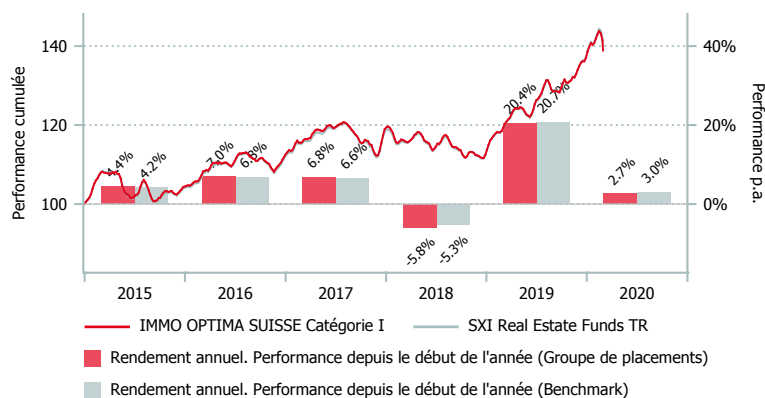
Politique d'investissement

IMMO OPTIMA SUISSE est un groupe de placements structuré comme un fonds de fonds immobiliers suisses cotés. Le groupe de placements est géré activement. 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.

Style-Box



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	-0.99	3.61	8.51	16.43	6.35	5.09	7.24
IOS cat. II	-0.99	3.63	8.55	16.52	6.43	5.17	7.24
IOS cat. III	-0.99	3.64	8.59	16.61	6.53	5.27	7.24
BM	-0.62	4.15	9.06	17.34	6.63	5.17	7.02

*annualisée

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	YTD
IOS cat. I	15.21	4.42	6.96	6.82	-5.84	20.42	2.66
IOS cat. II	15.30	4.50	7.04	6.91	-5.77	20.52	2.67
IOS cat. III	15.42	4.61	7.16	7.01	-5.68	20.61	2.68
BM	14.99	4.17	6.85	6.60	-5.32	20.67	2.99

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

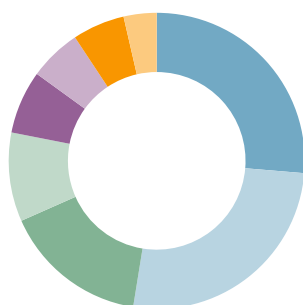
	IOS	BM
UBS Swiss Mixed Sima	17.3	12.2
CS Real Estate Fund Siat	7.7	4.3
Schroder Immo Plus	6.7	2.3
Immo Helvetic	5.7	1.4
CS Real Estate Green Prop	5.3	4.4
Interswiss	5.0	2.4
UBS Swiss Comm Swissreal	4.9	2.5
UBS Leman Residential F	4.7	2.0
UBS Swiss Resident Anfos	4.5	3.6
Sf Retail Properties Fund	4.0	1.0

Secteurs (en %)

	IOS	BM
Résidentiel	47.0	53.6
Bureaux	16.0	14.2
Commercial	14.2	11.1
Logistique, industrie	9.3	8.1
Parkings, autres	5.5	5.5
Industrie hôtelière	5.2	4.9
Terrains, développement	2.8	2.7

Régions (en %)

	IOS	BM
Zurich	26.3	26.6
Arc lémanique	26.2	26.2
Nord-ouest de la Suisse	15.8	16.5
Berne	9.7	8.4
Ouest de la Suisse	6.9	6.7
Est de la Suisse	5.7	5.5
Suisse centrale	5.7	5.6
Sud de la Suisse	3.6	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 ¹ en % p.a. au 30.09.2019	1.21	1.13	1.05
dont TER fonds cibles ² en % p.a. au 30.09.2019	0.81	0.81	0.81
ex-ante TER ³ en % p.a. au 30.11.2019	1.18	1.11	-
Frais achat / vente en % ⁴	0.20	0.20	0.20

¹ 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

² 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.

³ Le ratio des charges d'exploitation TER ex ante inclut tous les coûts qui seront imputés au groupe de placements dans les 12 prochains mois et à situation inchangée.

⁴ en faveur du groupe de placements

Source de données pour le benchmark: SIX Swiss Exchange