

## 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 275.97 mn
Fortune nette du fonds	CHF 211.66 mn
Nombre d'objets	20
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 121.88

## 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 30.09.2019

Taux de perte sur loyer	6.59 %
Coefficient d'endettement	21.43 %
Marge de bénéfice d'exploitation	76.31 %
Rendement des fonds propres (ROE)	3.65 %
Rendement du capital investi (ROIC)	3.50 %
Rendement sur distribution	0.00 %
Coefficient de distribution	0.00 %
Rendement des placements	3.82 %

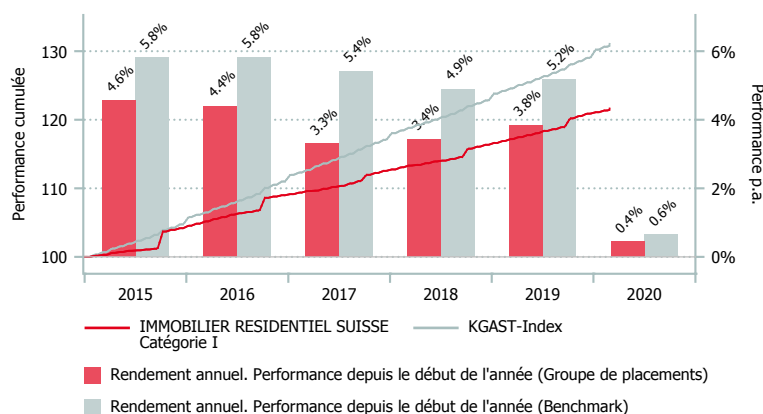
## Style-Box

			Périphérie
			Centre urbain moyen
			Grand centre urbain
Résidentiel	Mixte	Commercial	Position
			Segment

## 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	0.24	0.62	2.28	3.81	3.53	3.94	0.77
BM	0.32	1.58	2.94	5.22	5.18	5.42	0.52

\*annualisée

	2014*	2015	2016	2017	2018	2019	YTD
ISW cat. I	0.20	4.55	4.40	3.30	3.43	3.84	0.45
BM	1.37	5.80	5.83	5.42	4.88	5.18	0.65

\*depuis lancement

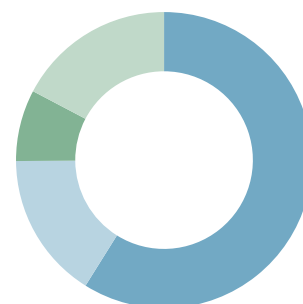
## Répartition du portefeuille (en %)

### Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	88.9
Mixte	11.1
Commercial	0.0
Terrains	0.0

### Régions (en %)

	ISW
Zurich	58.9
Est de la Suisse	16.0
Suisse centrale	7.8
Nord-ouest de la Suisse	17.3
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	61.6
2000-2009	11.6
1990-1999	18.2
1980-1989	8.5
1970-1979	0.0
avant 1970	0.0

## 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 30.09.2019	0.50
TER ISA <sup>1</sup> NAV en % p.a. au 30.09.2019	0.66
Frais achat / vente en % <sup>2</sup>	2.50

<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).

<sup>2</sup> en faveur du groupe de placements

Source de données pour le benchmark: KGAST