

## 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 427.28 mn
Fortune nette du fonds	CHF 330.34 mn
Nombre d'objets	32
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 139.01

## 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 30.09.2022

Taux de perte sur loyer	2.19%
Coefficient d'endettement	21.66%
Marge de bénéfice d'exploitation	78.50%
Rendement des fonds propres (ROE)	3.27%
Rendement du capital investi (ROIC)	2.93%
Rendement sur distribution	0.00%
Coefficient de distribution	0.00%
Rendement des placements	3.28%

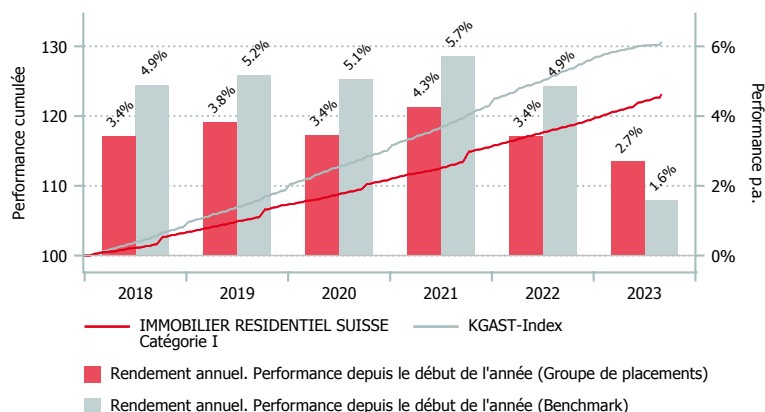
## Style-Box

			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	0.32	0.89	2.01	3.92	3.98	3.90	0.70
BM	0.26	0.38	1.04	3.26	4.72	4.89	0.60
*annualisée							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	YTD
ISW cat. I	3.30	3.43	3.84	3.44	4.25	3.44	2.70
BM	5.42	4.88	5.18	5.06	5.73	4.86	1.59

## Répartition du portefeuille (en %)

## Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	90.1
Mixte	9.9
Commercial	0.0
Terrains	0.0

## Régions (en %)

	ISW
Région Zurich	46.6
Suisse orientale	23.1
Suisse du Nord-ouest	20.1
Suisse centrale	10.2
Région Berne	0.0
Suisse méridionale	0.0
Arc lémanique	0.0
Suisse occidentale	0.0



## Année de construction des immeubles (en %)

	ISW
Après 2020	12.5
2010-2019	46.8
2000-2009	13.7
1990-1999	13.2
1980-1989	13.8
1970-1979	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 30.09.2022	0.39
TER ISA <sup>1</sup> NAV en % p.a. au 30.09.2022	0.50
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