

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 363.30 mn
Fortune nette du fonds	CHF 288.54 mn
Nombre d'objets	25
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 132.68

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 30.09.2021

Taux de perte sur loyer	4.43%
Coefficient d'endettement	19.72%
Marge de bénéfice d'exploitation	77.47%
Rendement des fonds propres (ROE)	4.21%
Rendement du capital investi (ROIC)	3.95%
Rendement sur distribution	0.00%
Coefficient de distribution	0.00%
Rendement des placements	4.21%

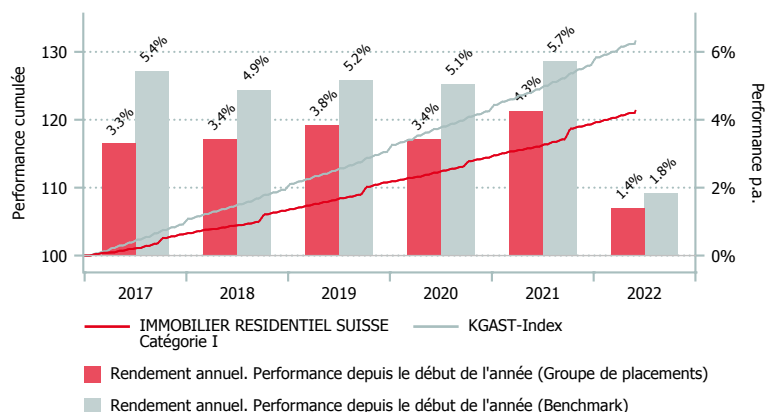
Style-Box

			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	0.27	0.86	1.70	4.55	3.91	3.74	0.83
BM	0.32	1.18	2.81	5.70	5.37	5.24	0.57
*annualisée							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	YTD
ISW cat. I	4.40	3.30	3.43	3.84	3.44	4.25	1.39
BM	5.83	5.42	4.88	5.18	5.06	5.73	1.84

Répartition du portefeuille (en %)

Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	89.0
Mixte	11.0
Commercial	0.0
Terrains	0.0

Régions (en %)

	ISW
Région Zurich	50.1
Suisse du Nord-ouest	22.7
Suisse orientale	21.3
Suisse centrale	5.9
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	10.7
2010-2019	48.0
2000-2009	11.6
1990-1999	13.5
1980-1989	16.2
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 ¹ GAV en % p.a. au 30.09.2021	0.43
TER ISA ¹ NAV en % p.a. au 30.09.2021	0.54
Frais achat / vente en % ²	2.50

¹ 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).

² en faveur du groupe de placements

Source de données pour le benchmark: KGAST