

## IMMO INVEST SCHWEIZ 2 (IIS2)

### Eckdaten

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| Depotbank           | Bank Lombard Odier & Co AG       |
| Lancierung          | Mai 2025                         |
| Währung             | CHF                              |
| Zeichnung/Rücknahme | siehe Prospekt                   |
| Ende Geschäftsjahr  | 30. September                    |
| Ausschüttung        | thesaurierend                    |
| Benchmark           | KGAST-Index                      |
| Fondsvermögen       | CHF 245.62 Mio.                  |
| Anzahl Positionen   | 20                               |
| Kursquelle          | Bloomberg ISTIIS3<br>istfunds.ch |
| NAV Kategorie III   | CHF 1'008.42                     |

### Fondsmanager

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Fondsmanager      | IST       |
| Fondsmanager seit | Juni 2025 |

### Zeichnung / Rücknahme

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Valuta Zeichnung | siehe Prospekt |
| Valuta Rücknahme | siehe Prospekt |

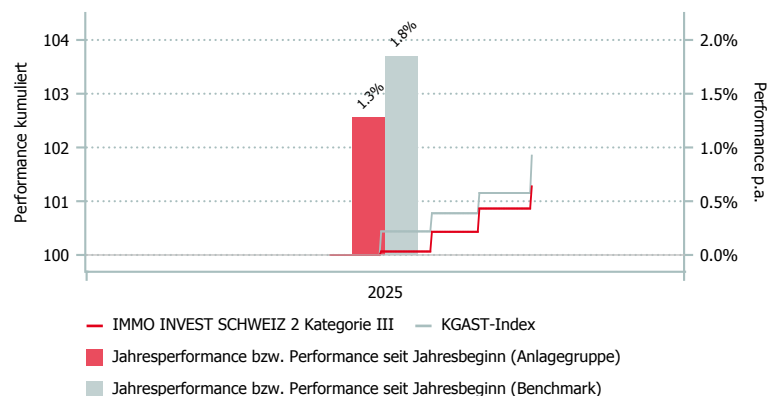
### Anlagepolitik

IMMO INVEST SCHWEIZ 2 investiert indirekt in Liegenschaften in der Schweiz. Das Ziel ist die Erwirtschaftung eines markgerechten Ertrages sowie ein langfristiger stetiger Vermögenszuwachs. Die Investitionen erfolgen in schweizerische kollektive Anlageinstrumente. Primär liegt der Fokus auf Anlagestiftungen, die hauptsächlich in Wohnbauten investieren. Anlagen in börsenkotierten Immobilien-Anlagefonds sind ebenfalls zugelassen. Maximal 20% der Anlagegruppe dürfen in schweizerische börsenkotierte Immobilien-Beteiligungsgesellschaften und/oder nicht kotierte Immobilien-Anlagefonds investiert werden. Rendite, Portfoliostruktur, Diversifikation, Qualität des Managements, Kosten und Anlagestrategie bilden die Hauptkriterien für die Selektion der Anlagegefässe. Die Anlagegruppe wird monatlich bewertet. Das Portfolio wird nicht gegen die Benchmark verwaltet.

### Style Box<sup>1</sup>

|        |     |          |               |
|--------|-----|----------|---------------|
|        |     |          | Peripherie    |
|        |     |          | Mittelzentrum |
|        |     |          | Grosszentrum  |
| Wohnen | Mix | Geschäft | Lage          |
|        |     |          | Segment       |

### Performance in CHF (in %, netto nach Kosten)



|               | 1 Mt. | 3 Mt. | 6 Mt. | 1 J. | 3 J.* | 5 J.* | Vol. 3 J. |
|---------------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-----------|
| IIS2 Kat. III | 0.41  | 1.21  | -     | -    | -     | -     | -         |
| BM            | 0.69  | 1.40  | -     | -    | -     | -     | -         |

\*annualisiert

|               | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | YTD* |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|
| IIS2 Kat. III | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 1.28 |
| BM            | -    | -    | -    | -    | -    | -    | 1.85 |

\*seit Lancierung

## IMMO INVEST SCHWEIZ 2 (IIS2)

### Aufteilung des Portfolios (in %)

#### Top 10 (in %)

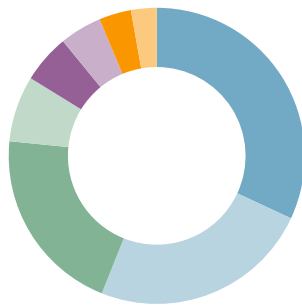
|                            | IIS2 |
|----------------------------|------|
| Pensimo Casareal AST       | 17.6 |
| IST Immo Schweiz Fokus     | 13.0 |
| Swiss Life Immo Suisse AST | 8.9  |
| Ecoreal Suissecore PI AST  | 7.9  |
| Avadis Immo Suisse AST     | 7.2  |
| SPA Immobilien Schweiz     | 4.8  |
| Swisslife Im CH Comm AST   | 4.7  |
| Ecoreal Suisseselect AST   | 4.7  |
| SFP Anlag AST Swiss R/EST  | 4.3  |
| Akara Swiss Diversity Pro  | 4.0  |

#### Sektoren (in %)

|              | IIS2 |
|--------------|------|
| Wohnen       | 68.4 |
| Kommerziell  | 21.4 |
| Gemischt     | 9.0  |
| Landreserven | 1.2  |

#### Regionen (in %)

|                    | IIS2 |
|--------------------|------|
| Region Zürich      | 31.9 |
| Region Genfersee   | 24.1 |
| Nordwestschweiz    | 20.5 |
| Region Bern        | 7.2  |
| Ostschweiz         | 5.3  |
| Innerschweiz       | 4.6  |
| Region Südschweiz  | 3.5  |
| übrige Westschweiz | 2.8  |



### Kategorienübersicht

|                                                   | Kategorie I * | Kategorie II * | Kategorie III |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Valor                                             | 145.102.169   | 145.102.291    | 145.102.520   |
| ISIN                                              | CH1451021690  | CH1451022912   | CH1451025204  |
| Investitionsgrösse in CHF                         | < 10 Mio.     | 10 - 30 Mio.   | > 30 Mio.     |
| ex-ante TER <sup>2</sup> in % p.a. per 30.09.2024 | 0.92          | 0.85           | 0.78          |
| Gebühren Kauf / Verkauf in % <sup>3</sup>         | <5.00         | <5.00          | <5.00         |

<sup>1</sup> Die Style Box zeigt die Anlagestrategie eines Fonds an.

<sup>2</sup> Die Total Expense Ratio ex ante (TER ex ante) antizipiert alle Kosten, die im Durchschnitt der nächsten 12 Monate bei gleich bleibenden Voraussetzungen dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand).

<sup>3</sup> zu Gunsten der Anlagegruppe

\* zur Zeit nicht aktiv

Datenquelle Benchmark: KGAST