

## 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 584.93 mn                    |
| Fortune nette du fonds  | CHF 470.42 mn                    |
| Nombre d'objets         | 40                               |
| Source                  | Bloomberg ISTISW1<br>istfunds.ch |
| VNI Catégorie I         | CHF 152.43                       |

## 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 30.09.2025

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Taux de perte sur loyer             | 2.35%  |
| Coefficient d'endettement           | 18.20% |
| Marge de bénéfice d'exploitation    | 76.87% |
| Rendement des fonds propres (ROE)   | 4.35%  |
| Rendement du capital investi (ROIC) | 3.94%  |
| Rendement sur distribution          | 0.00%  |
| Coefficient de distribution         | 0.00%  |
| Rendement des placements            | 4.35%  |

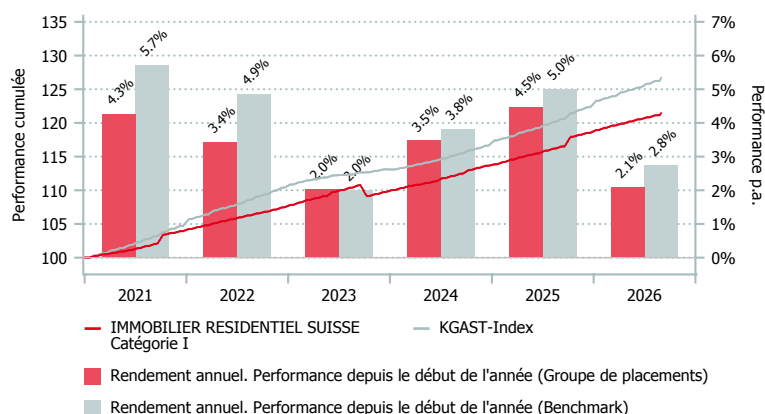
Style Box<sup>1</sup>

|             |       |            |                     |
|-------------|-------|------------|---------------------|
|             |       |            | 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  | 0.25 | 0.75 | 1.53 | 4.23 | 3.12  | 3.54  | 1.17      |
| BM          | 0.35 | 1.15 | 2.19 | 5.04 | 4.00  | 4.19  | 0.54      |
| *annualisée |      |      |      |      |       |       |           |
|             | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024  | 2025  | YTD       |
| ISW cat. I  | 3.44 | 4.25 | 3.44 | 2.03 | 3.48  | 4.46  | 2.10      |
| BM          | 5.06 | 5.73 | 4.86 | 2.00 | 3.82  | 5.00  | 2.76      |

## IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)

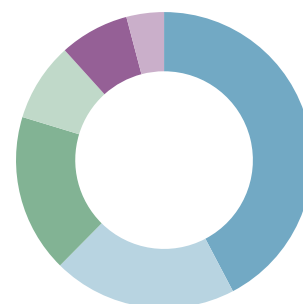
## Répartition du portefeuille (en %)

## Secteurs (en %)

|             | ISW  |
|-------------|------|
| Résidentiel | 93.1 |
| Mixte       | 6.9  |
| Commercial  | 0.0  |
| Terrains    | 0.0  |

## Régions (en %)

|                      | ISW  |
|----------------------|------|
| Région Zurich        | 42.3 |
| Suisse orientale     | 20.1 |
| Suisse du Nord-ouest | 17.3 |
| Région Berne         | 8.6  |
| Suisse centrale      | 7.6  |
| Freiburg             | 4.1  |
| Arc lémanique        | 0.0  |
| Suisse méridionale   | 0.0  |



## Année de construction des immeubles (en %)

|            | ISW  |
|------------|------|
| Après 2020 | 19.5 |
| 2010-2019  | 43.2 |
| 2000-2009  | 13.2 |
| 1990-1999  | 9.9  |
| 1980-1989  | 10.1 |
| 1970-1979  | 4.1  |

## Points de repère

|                                                     | Catégorie I    |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Numéro de valeur                                    | 24.522.912     |
| ISIN                                                | CH0245229122   |
| Investissement minimum en CHF                       | >1 Mio.        |
| TER KGAST/CAFP <sup>2</sup> en % p.a. au 30.09.2025 | 0.41           |
| TER ISA <sup>3</sup> GAV en % p.a. au 30.09.2025    | 0.33           |
| TER ISA <sup>3</sup> NAV en % p.a. au 30.09.2025    | 0.41           |
| Frais achat / vente en % <sup>4</sup>               | 1.00/max. 5.00 |

<sup>1</sup> La Style Box décrit graphiquement la stratégie d'investissement dominante d'un fonds.

<sup>2</sup> 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

<sup>3</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>4</sup> en faveur du groupe de placements

Source de données pour le benchmark: KGAST