

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 526.58 mn
Fortune nette du fonds	CHF 450.10 mn
Nombre d'objets	38
Source	Bloomberg ISTISW1 istfunds.ch
VNI Catégorie I	CHF 145.85

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 30.09.2024

Taux de perte sur loyer	1.54%
Coefficient d'endettement	23.85%
Marge de bénéfice d'exploitation	77.13%
Rendement des fonds propres (ROE)	3.71%
Rendement du capital investi (ROIC)	3.24%
Rendement sur distribution	0.00%
Coefficient de distribution	0.00%
Rendement des placements	3.55%

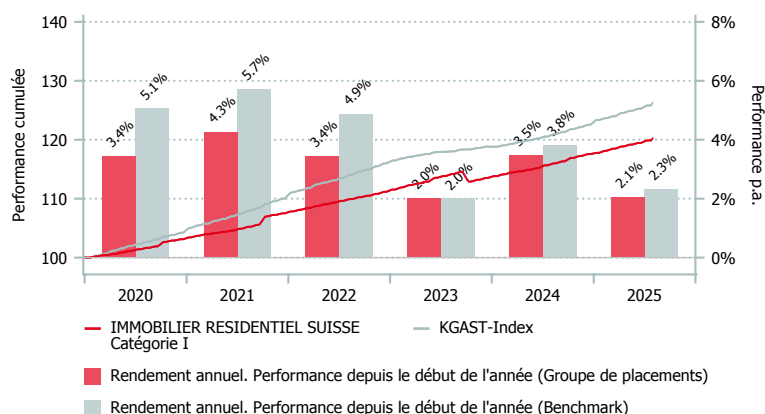
Style Box¹

			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	1.75	3.62	3.02	3.41	1.04
BM	0.34	1.06	2.08	4.37	3.44	4.22	0.47
*annualisée							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	YTD
ISW cat. I	3.84	3.44	4.25	3.44	2.03	3.48	2.06
BM	5.18	5.06	5.73	4.86	2.00	3.82	2.34

IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)

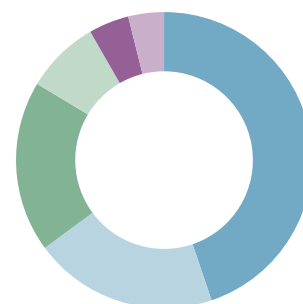
Répartition du portefeuille (en %)

Secteurs (en %)

	ISW
Résidentiel	91.8
Mixte	8.2
Commercial	0.0
Terrains	0.0

Régions (en %)

	ISW
Région Zurich	44.8
Suisse orientale	20.1
Suisse du Nord-ouest	18.7
Suisse centrale	8.1
Freiburg	4.4
Région Berne	3.9
Arc lémanique	0.0
Suisse méridionale	0.0



Année de construction des immeubles (en %)

	ISW
Après 2020	20.7
2010-2019	39.2
2000-2009	14.1
1990-1999	10.6
1980-1989	11.0
1970-1979	4.4

Points de repère

	Catégorie I
Numéro de valeur	24.522.912
ISIN	CH0245229122
Investissement minimum en CHF	>1 Mio.
TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2024	0.49
TER ISA ³ GAV en % p.a. au 30.09.2024	0.37
TER ISA ³ NAV en % p.a. au 30.09.2024	0.49
Frais achat / vente en % ⁴	1.00/max. 5.00

¹ La Style Box décrit graphiquement la stratégie d'investissement dominante d'un fonds.

² 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

³ 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).

⁴ en faveur du groupe de placements

Source de données pour le benchmark: KGAST