

IMMOBILIER GLOBAL USD (REG)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	IST Fondation d'investissement
Banque correspondante	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Décembre 2016
Monnaie	USD
Capital calls / remboursements	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Fortune totale	USD 248.10 mn
Nombre de positions	1
Source	Bloomberg ISTIGL3 SW Equity istfunds.ch
VNI Catégorie III	USD 1'348.97
VNI Catégorie G	USD 1'351.69
Promesses restantes	USD 24.20 mn

Gérant du fonds

Gérant du fonds	DWS
Gérant du fonds dès	Décembre 2016

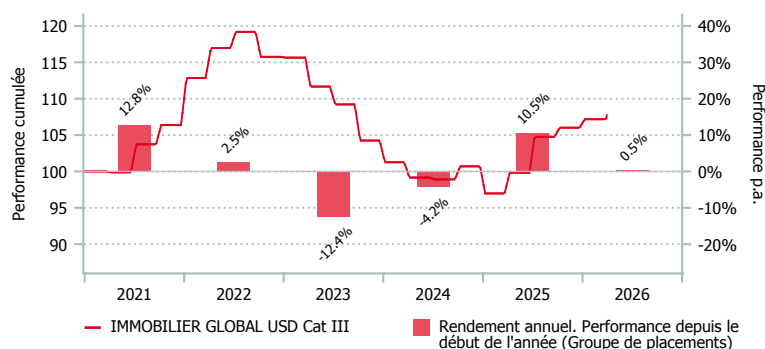
Politique d'investissement

IMMOBILIER GLOBAL USD investit de manière indirecte dans l'immobilier à travers le monde. Il se compose d'investissements dans des placements collectifs régionaux (USA, Europe, Asie) détenus à travers une SICAV SIF luxembourgeoise (« IST Global Real Estate Programme ») et dont la liquidité est restreinte. Cela signifie que sa volatilité est en principe plus faible que celle d'un véhicule de placement coté. Les fonds cibles régionaux du gérant sont exposés aux principaux types d'affectation comme les bureaux, le commerce de détail, l'industrie/la logistique et le secteur résidentiel. D'autres types d'affectation peuvent également entrer en ligne de compte (p.ex. parkings, loisirs, hôtellerie, secteur de la santé). L'objectif de placement consiste principalement à dégager des revenus stables sur le long terme et des flux de trésorerie réguliers avec un portefeuille de placements immobiliers du segment core/core+. Sont considérés comme des placements immobiliers core/core+ les objets loués avec un potentiel de rendement pérenne et stable et des locataires solvables ayant signé des baux de longue durée.

Style Box¹

			Global
			Régional
			Pays
Résidentiel	Mixte	Commercial	Position
			Segment

Performance en USD (en %, nette de frais)



	3 m.	6 m.	9 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
REG cat. III	0.51	1.61	2.83	7.92	-1.19	1.52	5.58
REG cat. G	0.52	1.63	2.86	7.96	-1.15	1.56	5.58

*annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
REG cat. III	7.65	12.84	2.49	-12.44	-4.24	10.52	0.51
REG cat. G	7.65	12.88	2.53	-12.40	-4.20	10.56	0.52

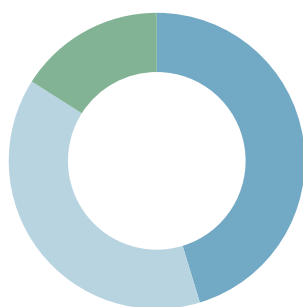
Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 Look-through (en %)

	REG
Incheon H Logis Seoul	6.7
Beagle Eskilstuna	5.5
Project Kobbel Copenhagen	4.6
Stratford London	4.3
99 Sandstone Place Brisbane	3.9
Friedenau Berlin	3.6
Fairway Dublin	3.6
Project Heights Portfolio Paris + SW France	3.5
Urban Core Portf. Randstad Region +	3.2
Bukit Batok Connection Singapore	2.7

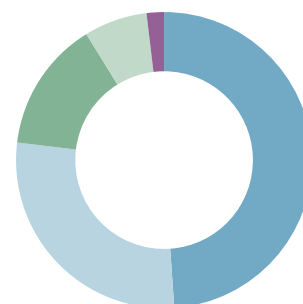
Régions (en %)

	REG
Etats-Unis	45.3
Europe	38.7
Asie/Pacifique	16.0



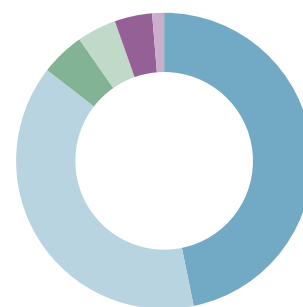
Secteurs (en %)

	REG
Industrie/logistique	48.9
Résidentiel	28.0
Bureaux	14.3
Commerce de détail	6.9
Hôtels	1.9



Répartition monétaire (en %)

	REG
USD	46.8
EUR	38.7
KRW	4.8
SGD	4.3
AUD	4.1
JPY	1.3



Points de repère

	Cat III	Cat G
Numéro de valeur	34.217.428	113.382.075
ISIN	CH0342174288	CH1133820758
Investissement minimum en USD	>1 Mio.	> 50 Mio.
TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2025	1.28	1.24
dont TER fonds cibles ³ en % p.a. au 30.09.2025	1.12	1.12
Frais achat / vente en % ⁴	0.20/0.05	0.20/0.05

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 TER fonds cibles est composé du TER de chaque fonds cible pondéré par son poids, respectivement des fonds institutionnels de IST. Le chiffre indiqué correspond à la valeur du dernier TER calculé. Il est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse dans le futur.

⁴ en faveur du groupe de placements