

Aperçu du fonds

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Banque dépositaire | Banque Lombard Odier & Cie SA |
| Année de lancement | Janvier 2003 |
| Monnaie | CHF |
| Souscription/Rachat | quotidien jusqu'à 14 h (T) |
| Clôture de l'exercice | 30 septembre |
| Distribution | aucune, capitalisation |
| Indice de référence | SXI Real Estate Funds TR |
| Fortune totale | CHF 160.10 mn |
| Nombre de positions | 36 |
| Source | Bloomberg ISTIMMO istfunds.ch |
| VNI Catégorie I | CHF 1'636.31 |
| VNI Catégorie II | CHF 1'662.15 |
| VNI Catégorie III | CHF 1'687.64 |

Gérant du fonds

| | |
|---------------------|--------------|
| Gérant du fonds | SFP |
| Gérant du fonds dès | Octobre 2018 |

Souscription / Rachat

| | |
|----------------------|-------------|
| Valeur souscription | T + 2 jours |
| Valeur remboursement | T + 2 jours |

Chiffres clés

| | |
|------------------------|--------|
| Tracking Error ex-post | 0.83% |
| Beta | 1.01 |
| Agio | 29.10% |

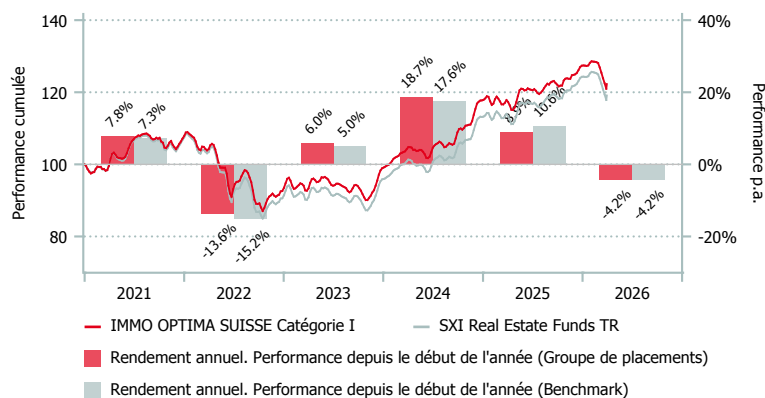
Politique d'investissement

IMMO OPTIMA SUISSE est un groupe de placements structuré comme un fonds de fonds immobiliers suisses cotés. Le groupe de placements est géré activement. Les investissements sont effectués à l'aide d'un modèle d'évaluation et de sélection élaboré par le gérant du portefeuille. L'indice de référence est le SXI Real Estate Funds Total Return Index.

Style Box¹

| | | | |
|-------------|-------|------------|---------------------|
| | | | Périphérie |
| | | | Centre urbain moyen |
| | | | Grand centre urbain |
| Résidentiel | Mixte | Commercial | Position |
| | | | Segment |

Performance en CHF (en %, nette de frais)



| | 1 m. | 3 m. | 6 m. | 1 a. | 3 a.* | 5 a.* | Vol. 3 a. |
|--------------|-------|-------|------|------|-------|-------|-----------|
| IOS cat. I | -5.23 | -4.17 | 0.33 | 3.19 | 9.51 | 4.02 | 8.41 |
| IOS cat. II | -5.22 | -4.16 | 0.36 | 3.25 | 9.57 | 4.08 | 8.41 |
| IOS cat. III | -5.22 | -4.15 | 0.38 | 3.29 | 9.62 | 4.13 | 8.41 |
| BM | -5.26 | -4.25 | 0.63 | 3.93 | 9.52 | 3.47 | 8.26 |

*annualisée

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | YTD |
|--------------|-------|------|--------|------|-------|-------|-------|
| IOS cat. I | 9.24 | 7.83 | -13.64 | 5.99 | 18.75 | 8.86 | -4.17 |
| IOS cat. II | 9.31 | 7.89 | -13.59 | 6.06 | 18.82 | 8.93 | -4.16 |
| IOS cat. III | 9.37 | 7.93 | -13.55 | 6.10 | 18.87 | 8.97 | -4.15 |
| BM | 10.81 | 7.32 | -15.17 | 5.03 | 17.59 | 10.62 | -4.25 |

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

| | IOS | BM |
|----------------------------|------|------|
| UBS Swiss Mixed Sima | 15.3 | 15.1 |
| UBS(CH) PRP Swiss Res Siat | 8.3 | 5.3 |
| UBS(CH) PRP Direct LVNGPLS | 4.9 | 3.8 |
| UBS Swiss Resident Anfos | 4.6 | 4.3 |
| Fonds Immobilier Romand | 4.3 | 2.6 |
| Procimmo R/E Industrial | 4.2 | 2.3 |
| Schroder Immo Plus | 4.1 | 2.5 |
| Edm Roth R/e Swiss A CHF | 3.9 | 4.0 |
| Immo Helvetic | 3.8 | 2.0 |
| UBS Leman Residential F | 3.8 | 2.7 |

Secteurs (en %)

| | IOS | BM |
|-------------------------|------|------|
| Résidentiel | 53.8 | 59.0 |
| Bureaux | 13.0 | 11.7 |
| Logistique, industrie | 10.5 | 9.0 |
| Commercial | 9.7 | 8.3 |
| Parkings, autres | 6.0 | 5.8 |
| Industrie hôtelière | 4.0 | 3.3 |
| Terrains, développement | 3.0 | 2.9 |

Régions (en %)

| | IOS | BM |
|----------------------|------|------|
| Arc lémanique | 27.2 | 29.9 |
| Région Zurich | 26.9 | 27.2 |
| Suisse du Nord-ouest | 18.6 | 16.8 |
| Région Berne | 8.2 | 7.4 |
| übrige Westschweiz | 5.7 | 5.6 |
| Suisse centrale | 5.2 | 5.3 |
| Suisse orientale | 4.9 | 4.7 |
| Sud de la Suisse | 3.3 | 3.1 |



Points de repère

| | Catégorie I | Catégorie II | Catégorie III |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Numéro de valeur | 1.478.761 | 2.903.115 | 2.903.116 |
| ISIN | CH0014787615 | CH0029031157 | CH0029031165 |
| Investissement minimum en CHF | < 10 Mio. | 10 - 30 Mio. | > 30 Mio. |
| TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2024 | 1.24 | 1.18 | 1.14 |
| dont TER fonds cibles ³ en % p.a. au 30.09.2024 | 0.94 | 0.94 | 0.94 |
| Frais achat / vente en % ⁴ | 0.20 | 0.20 | 0.20 |

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

Source de données pour le benchmark: SIX Swiss Exchange