

IMMOBILIER GLOBAL HEDGED CHF (REH)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	IST Fondation d'investissement
Banque correspondante	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Décembre 2017
Monnaie	CHF
Capital calls / remboursements	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Fortune totale	CHF 28.10 mn
Nombre de positions	1
Source	Bloomberg IST ICH3 istfunds.ch
VNI Catégorie III	CHF 1'088.18
Promesses restantes	CHF 1.50 mn

Gérant du fonds

Gérant du fonds	DWS
Gérant du fonds dès	Décembre 2017

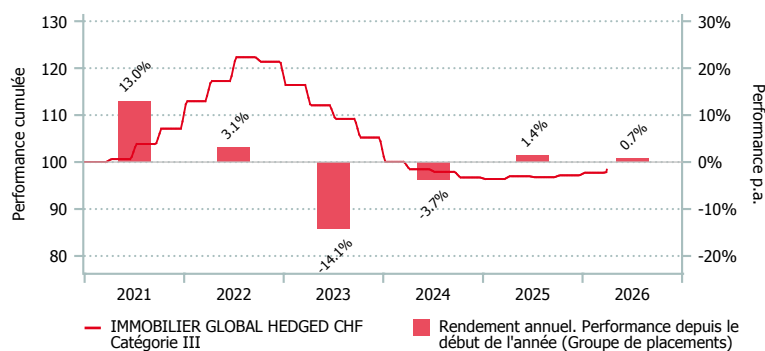
Politique d'investissement

IMMOBILIER GLOBAL HEDGED CHF 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. Les risques de change sont systématiquement couverts contre CHF.

Style Box¹

			Global
			Régional
			Pays
Résidentiel	Mixte	Commercial	Position
			Segment

Performance en CHF (en %, nette de frais)



	3 m.	6 m.	9 m.	1 a.	3 a.*	5 a.*	Vol. 3 a.
REH cat. III	0.67	1.24	1.66	1.45	-4.25	-0.45	3.94
*annualisée							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	YTD
REH cat. III	3.42	12.95	3.07	-14.07	-3.66	1.39	0.67

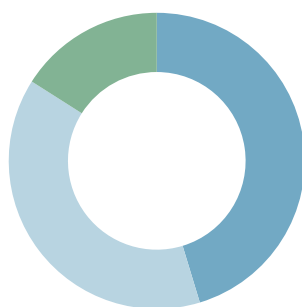
Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 Look-through (en %)

	REH
Incheon H Logis Seoul	7.4
Beagle Eskilstuna	5.6
Project Kobbel Copenhagen	4.3
Stratford London	4.3
99 Sandstone Place Brisbane	4.0
Friedenau Berlin	3.7
Fairway Dublin	3.6
Project Heights Portfolio Paris + SW France	3.5
Urban Core Portf. Randstad Region +	3.2
Bukit Batok Connection Singapore	2.9

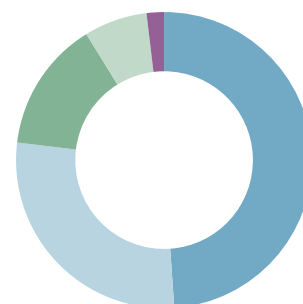
Régions (en %)

	REH
Etats-Unis	45.3
Europe	38.7
Asie/Pacifique	16.0



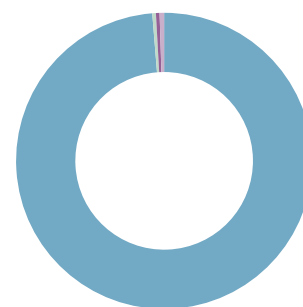
Secteurs (en %)

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



Répartition monétaire (en %)

	REH
CHF	100.1
USD	-0.2
SGD	-0.2
EUR	0.4
JPY	0.4
AUD	0.5
KRW	-1.0



Points de repère

	Catégorie III
Numéro de valeur	37.905.094
ISIN	CH0379050948
Investissement minimum en CHF	>1 Mio.
TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2025	1.22
dont TER fonds cibles ³ en % p.a. au 30.09.2025	1.06
Frais achat / vente en % ⁴	0.25/0.10

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