

IMMO INVEST SUISSE 2 (IIS2)

Aperçu du fonds

Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Année de lancement	Mai 2025
Monnaie	CHF
Souscription/Rachat	voir prospectus
Clôture de l'exercice	30 septembre
Distribution	aucune, capitalisation
Indice de référence	KGAST-Index
Fortune totale	CHF 261.35 mn
Nombre de positions	22
Source	Bloomberg ISTIIS3 istfunds.ch
VNI Catégorie III	CHF 1'029.08

Gérant du fonds

Gérant du fonds	IST
Gérant du fonds dès	Juin 2025

Souscription / Rachat

Valeur souscription	voir prospectus
Valeur remboursement	voir prospectus

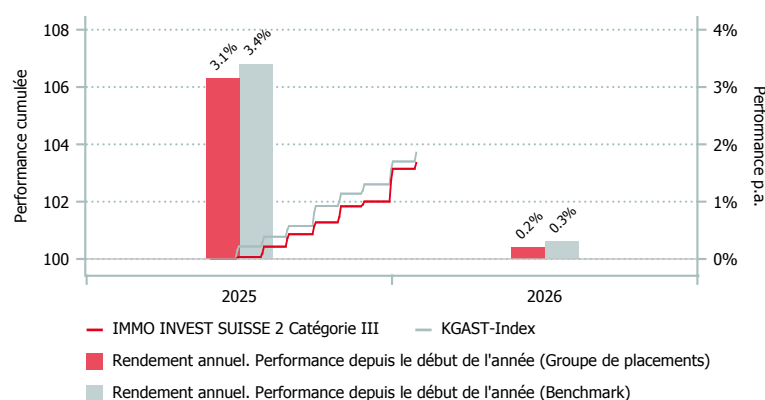
Politique d'investissement

IMMO INVEST SUISSE 2 est un groupe de placements investi indirectement dans des objets immobiliers en Suisse avec pour objectifs de générer un rendement en ligne avec celui du marché ainsi qu'une appréciation en capital sur le long terme. Les investissements sont opérés dans des véhicules collectifs domestiques. La priorité est donnée aux fondations d'investissement axées principalement sur le secteur résidentiel. Le segment peut également investir dans des fonds immobiliers cotés. Les fonds immobiliers non cotés ainsi que les sociétés de participations immobilières cotées en bourse ne peuvent pas représenter plus de 20% de la fortune. Les critères de sélection déterminants sont : rendement, structure du portefeuille, diversification, qualité du management, stratégie de placement et coûts. Le groupe de placements est valorisé sur base mensuelle. Le segment n'est pas géré contre l'indice de référence.

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.
IIS2 cat. III	0.20	1.49	2.91	-	-	-	-
BM	0.30	1.40	2.91	-	-	-	-

*annualisée

	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	YTD
IIS2 cat. III	-	-	-	-	-	3.15	0.20
BM	-	-	-	-	-	3.40	0.30

*depuis lancement

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

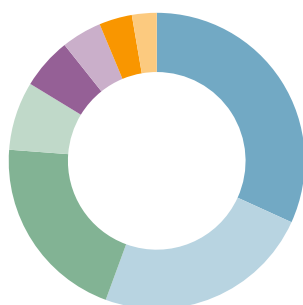
	IIS2
Pensimo Casareal AST	17.0
IST Immo Schweiz Fokus	12.5
Swiss Life Immo Suisse AST	8.5
Ecoreal Suissecore PI AST	7.7
Avadis Immo Suisse AST	7.0
Akara Swiss Diversity Pro	4.9
Swisslife Im CH Comm AST	4.9
SPA Immobilien Schweiz	4.6
Ecoreal Suisseselect AST	4.5
SFP Anlag AST Swiss R/EST	4.2

Secteurs (en %)

	IIS2
Résidentiel	67.1
Commercial	22.8
Mixte	8.9
Terrains	1.2

Régions (en %)

	IIS2
Région Zurich	31.8
Arc lémanique	23.8
Suisse du Nord-ouest	20.6
Région Berne	7.5
Suisse orientale	5.6
Suisse centrale	4.4
Suisse méridionale	3.6
übrige Westschweiz	2.7



Points de repère

	Catégorie I *	Catégorie II *	Catégorie III
Numéro de valeur	145.102.169	145.102.291	145.102.520
ISIN	CH1451021690	CH1451022912	CH1451025204
Investissement minimum en CHF	< 10 Mio.	10 - 30 Mio.	> 30 Mio.
TER KGAST/CAFP ² en % p.a. au 30.09.2025	-	-	0.68
dont TER fonds cibles ³ en % p.a. au 30.09.2025	-	-	0.54
Frais achat / vente en % ⁴	<5.00	<5.00	<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 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

* cat. non encore ouverte

Source de données pour le benchmark: KGAST