



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 16.36 mn |
| Nombre de positions | 11 |
| Source | Bloomberg ISTIIS3 istfunds.ch |
| VNI Catégorie III | CHF 1'000.00 |
| VNI Catégorie G | CHF 1'004.31 |

Gérant du fonds

| | |
|---------------------|-----------|
| Gérant du fonds | IST |
| Gérant du fonds dès | Juin 2025 |

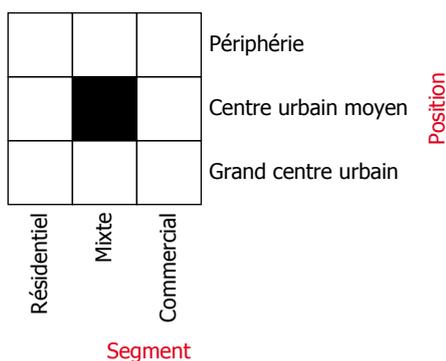
Souscription / Rachat

| | |
|----------------------|-----------------|
| Valeur souscription | voir prospectus |
| Valeur remboursement | voir prospectus |

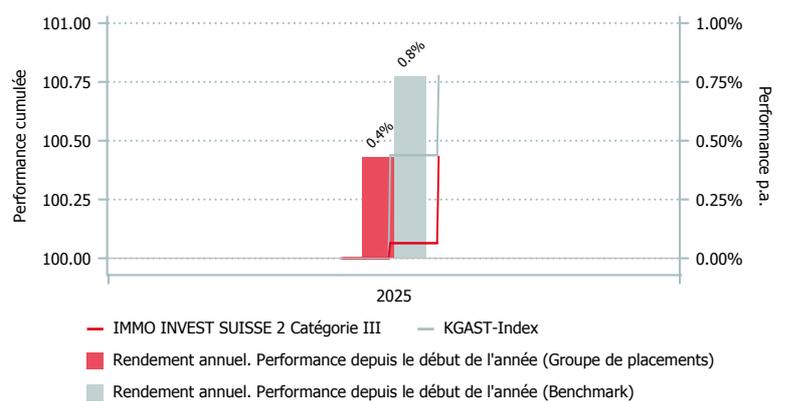
Politique d'investissement

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



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 | 0.37 | - | - | - | - | - | - |
| IIS2 cat. G | 0.37 | - | - | - | - | - | - |
| BM | 0.34 | - | - | - | - | - | - |

*annualisée

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | YTD* |
|---------------|------|------|------|------|------|------|------|
| IIS2 cat. III | - | - | - | - | - | - | 0.43 |
| IIS2 cat. G | - | - | - | - | - | - | 0.43 |
| BM | - | - | - | - | - | - | 0.78 |

*depuis lancement



IMMO INVEST SUISSE 2 (IIS2)

Répartition du portefeuille (en %)

Top 10 (en %)

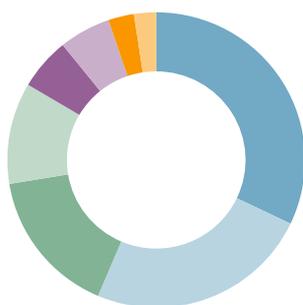
| | IIS2 |
|----------------------------|------|
| Pensimo Casareal AST | 48.6 |
| SFP Anlag AST Swiss R/EST | 15.5 |
| Avadis Immo Suisse AST | 14.7 |
| Swiss Prime Anlagestiftung | 13.5 |
| Swiss Life Immo Suisse AST | 9.4 |
| Avenirplus Anlagest IMMO | 8.1 |
| Akara Swiss Diversity Pro | 6.5 |
| UBS Immo Suisse AST | 5.3 |
| UBS IF4 CSA R/E Residial | 4.9 |
| Swisslife Im CH Comm AST | 2.6 |

Secteurs (en %)

| | IIS2 |
|-------------|------|
| Résidentiel | 76.5 |
| Commercial | 12.4 |
| Mixte | 9.9 |
| Terrains | 1.2 |

Régions (en %)

| | IIS2 |
|----------------------|------|
| Région Zurich | 32.1 |
| Suisse du Nord-ouest | 24.3 |
| Arc lémanique | 16.0 |
| Région Berne | 11.1 |
| Suisse orientale | 5.7 |
| Suisse centrale | 5.6 |
| übrige Westschweiz | 2.8 |
| Suisse méridionale | 2.4 |



Points de repère

| | Catégorie I * | Catégorie II * | Catégorie III | Catégorie G |
|------------------------------------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| Numéro de valeur | 145.102.169 | 145.102.291 | 145.102.520 | 145.102.597 |
| ISIN | CH1451021690 | CH1451022912 | CH1451025204 | CH1451025972 |
| Investissement minimum en CHF | < 10 Mio. | 10 - 30 Mio. | > 30 Mio. | - |
| ex-ante TER ² en % p.a. au 30.09.24 | 0.92 | 0.85 | 0.78 | 0.65 |
| Frais achat / vente en % ³ | <5.00 | <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 ex ante inclut tous les coûts qui seront imputés au groupe de placements dans les 12 prochains mois et à situation inchangée.

³ en faveur du groupe de placements

* cat. non encore ouverte