



**IST IMMO INVEST SUISSE est un groupe de placements géré activement qui investit dans l'immobilier suisse indirect via des instruments de placement collectifs suisses. Les investissements sont réalisés en priorité dans des fondations de placement qui se concentrent sur les immeubles d'habitation et, dans une moindre mesure, dans des fonds immobiliers cotés en bourse. Les principaux critères de sélection des véhicules de placement sont le rendement, la structure du portefeuille, le degré de diversification, la qualité de la gestion, les coûts ainsi que la stratégie d'investissement.**

### Pourquoi investir dans cette classe d'actifs ?

Les investissements dans des valeurs réelles avec des risques calculables constituent une source de rendement stable et essentielle pour les institutions de prévoyance. De plus, ils présentent une faible volatilité ainsi qu'une faible corrélation avec d'autres classes d'actifs et contribuent à améliorer la diversification de l'ensemble du portefeuille.

La large répartition des placements permet de lisser les évolutions régionales et sectorielles. L'immigration toujours élevée ainsi que le besoin d'espace habitable supplémentaire et d'un standard de construction plus élevé renforcent l'attractivité de cette classe d'actifs. Le rendement intéressant par rapport aux obligations à long terme ainsi que l'évaluation conservatrice des biens immobiliers militent également en faveur de ces placements.

### Pourquoi choisir le produit d'IST ?

- Historique de performance convaincant depuis plus de deux décennies
- Portefeuille largement diversifié d'un point de vue géographique, sectoriel et par types d'utilisation
- Diversification des gérants grâce au concept de fonds de fonds
- Investissements dans des instruments de placement collectifs suisses, principalement dans le segment de l'immobilier résidentiel
- Equipe d'analystes expérimentés, processus de sélection des gérants éprouvé et comité d'investissement composé de spécialistes de l'immobilier

### Gérant de portefeuille

IST Fondation d'investissement emploie 37 collaborateurs à Zurich et à Lausanne. La fortune du groupe de placements IST IMMO INVEST SUISSE s'élève à environ 880 millions de francs (VNI).

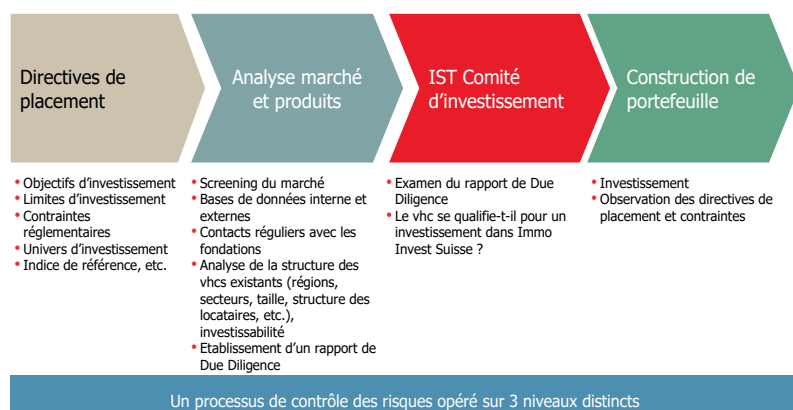
### Objectif de placement

L'objectif de placement consiste à générer des revenus conformes au marché ainsi qu'une croissance constante et durable de la fortune en investissant dans des portefeuilles de placements immobiliers directs en Suisse.

### Quelles sont les caractéristiques de notre groupe de placements ?

Les principaux critères de sélection des véhicules de placement sont le rendement, la structure du portefeuille, le degré de diversification, la qualité de la gestion, les frais et la stratégie d'investissement.

Le processus d'investissement indépendant et transparent est basé sur les principes éprouvés de sélection des gérants d'IST et est complété par un système de gestion des risques à plusieurs niveaux.



## Informations sur le groupes de placements

Gérant du fonds	IST Fondation d'investissement
Lancement	Octobre 2014
Indice de référence	KGAST
Monnaie	CHF
Distribution	aucune, capitalisation
Banque dépositaire	Banque Lombard Odier & Cie SA
Société de révision	Ernst & Young

## Souscriptions et rachats

	Cat. I	Cat. II	Cat. III
Liquidité	Mensuel		
Souscription / rachat	Mensuel / annuel		
Valeur Souscription / rachat	voir le prospectus		
N° de valeur	2.903.122	2.903.120	2.733.869
ISIN	CH0029031223	CH0029031207	CH0027338695
Investissement minimum en CHF	< CHF 10 Mio.	CHF 10–30 Mio.	> CHF 30 Mio.
TER KGAST / CAF <sup>1</sup> en % p.a.	0.95	0.85	0.76
Dont TER fonds cibles <sup>2</sup> en % p.a.	0.55	0.55	0.55
Frais d'achat / de vente en % <i>restent dans le groupe de placements</i>	< 5.00	< 5.00	< 5.00

<sup>1</sup> Le ratio des charges d'exploitation TER KGAST/CAF<sup>1</sup> comprend l'entier des frais avec pour exceptions les coûts de transactions ainsi que le droit de timbre et les taxes de bourse; au 30.09.2024

<sup>2</sup> Le TER fonds cibles est composé du TER de chaque fonds cible pondéré par son poids, resp. des fonds inst. 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.

- Prise en compte des souscriptions dans l'ordre de réception (premier arrivé, premier servi)
- Emission mensuelle de droits, le dernier jour ouvrable bancaire de chaque mois (fractions possibles)
- Rachat annuel de droits en fin d'année civile (31.12.), préavis de 12 mois (traitement plus rapide en cas de possibilité de remplacement)
- Décompte des émissions et des rachats en principe à la date d'émission et de rachat

### IST Investmentstiftung

Manessestrasse 87 | 8045 Zürich

Tel 044 455 37 00 | Fax 044 455 37 01

info@istfunds.ch | istfunds.ch

### IST Fondation d'investissement

Avenue Ruchonnet 2 | 1003 Lausanne

Tél 021 311 90 56 | Fax 044 455 37 01

info@istfunds.ch | istfunds.ch

### IST en bref

Constituée en 1967 par 12 institutions de prévoyance en tant qu'organisation à but non lucratif, IST est la première fondation d'investissement indépendante de Suisse. Elle gère au 31.03.2025 et pour le compte de quelque 420 investisseurs une fortune d'environ de 10 mia de CHF, cette dernière étant répartie sur 47 groupes de placements (actions, obligations, hypothèques, immobilier, produits balancés, alternatifs, infrastructure). IST vise une croissance qualitative et ciblée au profit de ses investisseurs. Elle tire parti de son positionnement de premier plan sur le marché, de son indépendance, de son infrastructure performante et de son réseau de partenaires triés sur le volet.

### Clause de non-responsabilité

La documentation relative aux groupes de placements d'IST Fondation d'investissement n'a qu'un caractère informatif et ne constitue ni une recommandation d'achat, ni une incitation à souscrire des droits des groupes de placements qui y sont mentionnés. Les principes généraux de placement et les directives de placement édictées pour chaque groupe de placements peuvent être obtenus sur demande auprès d'IST Fondation d'investissement, Manessestrasse 87, 8045 Zurich ou téléchargés sur le site istfunds.ch. Veuillez lire attentivement cette documentation et prendre en considération les aspects liés aux risques. La valeur des placements et les produits sont susceptibles de diminuer. Les performances passées ne fournissent pas nécessairement une indication quant aux performances futures.