

	<b>IST IMMO OPTIMA SUISSE (IOS)</b>	<b>IST IMMO INVEST SUISSE (IIS)</b>	<b>IST IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE (ISW)</b>	<b>IST IMMOBILIER SUISSE FOCUS (ISF)</b>	<b>IST IMMOBILIER GLOBAL (GR)</b>
Univers de placement	Fonds cotés en bourse	Fondations de placement et fonds non cotés	Biens immobiliers situés en Suisse alémanique	Biens immobiliers situés dans les agglomérations de Genève, Lausanne, Zurich et Bâle	Fonds immobiliers (bureaux, commerce de détail, industrie / logistique, résidentiel)
Style de gestion	Core+	Core / Core+	Core / Core+	Core / Core+	Core / Core+
Utilisation	–	(résidentiel min. 60%)	(résidentiel min. 70%)	(résidentiel min. 70%)	–
Benchmark	Indice SWIIT	Indice CAFP / KGAST	Indice CAFP / KGAST	Indice CAFP / KGAST	–
Calcul de la VNI	quotidien	mensuel	mensuel	mensuel	trimestriel
Souscriptions	chaque jour de bourse	actuellement fermé (liste d'attente)	actuellement fermé (liste d'attente)	actuellement fermé	trimestriel
Rachats	chaque jour de bourse	une fois par an le 30.09. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)	une fois par an le 31.12. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)	une fois par an le 31.12. avec un délai de dénonciation de 12 mois (év. plus court s'il existe une possibilité de remplacement)	trimestriel avec un délai de dénonciation de 6 mois

## IMMOBILIER SUISSE: VUE D'ENSEMBLE

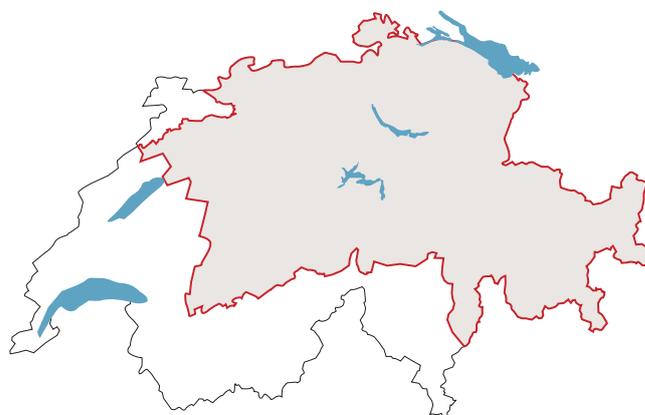
IST offre aux institutions de prévoyance la possibilité d'investir de manière largement diversifiée sur le marché domestique par le biais de solutions de placements directs et indirects exposés principalement au secteur résidentiel. Les fonds immobiliers et les fondations immobilières basées sur la VNI se distinguent également par un niveau de liquidité différent. Chaque investisseur peut donc construire son portefeuille immobilier en fonction de ses besoins spécifiques.

Une stratégie de durabilité a été développée pour les placements immobiliers directs. Elle accompagne un bien immobilier tout au long de son cycle de vie (construction, acquisition, gestion, rénovation et assainissement).

Nos rapports sont transparents et orientés vers les investisseurs. Pour les portefeuilles gérés en direct, nous calculons des indicateurs environnementaux conformément aux recommandations de la CAFP et les présentons dans le rapport annuel de durabilité.

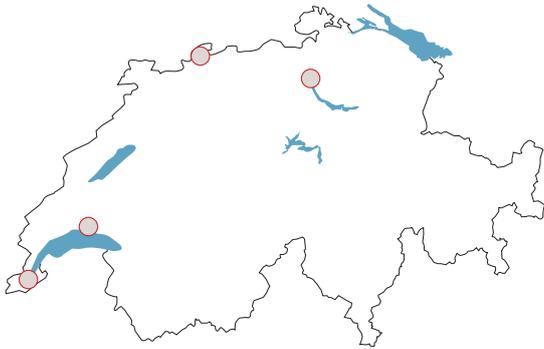
## IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE

Les investissements se concentrent sur des logements abordables en Suisse alémanique. Ils sont réalisés par des investissements directs dans des projets de construction, des immeubles existants attrayants et des objets présentant un potentiel de développement. IMMOBILIER RESIDENTIEL SUISSE poursuit une stratégie de type Core/Core+ et une approche « buy and manage ». L'objectif est d'obtenir sur le long terme des revenus stables et conformes au marché grâce à une gestion active. Les investissements peuvent également se faire sous la forme d'apports en nature (asset swaps) et de cessions. La gestion du portefeuille tout comme celle des actifs est assurée par IST.



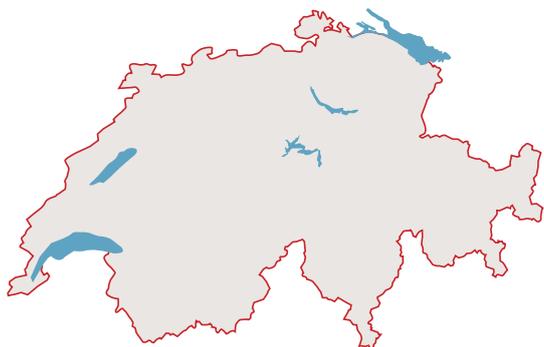
## IMMOBILIER SUISSE FOCUS

Le groupe de placements poursuit un objectif de croissance à long terme du capital et des revenus. Une gestion active (rénovation, repositionnement, revente au cas par cas) doit permettre d'en augmenter durablement la rentabilité. Les investissements se concentrent sur des logements abordables tenant compte des besoins actuels et futurs des locataires. L'accent géographique est mis sur la région lémanique, l'agglomération zurichoise et la région bâloise. Le portefeuille vise une croissance interne. IMMOBILIER SUISSE FOCUS poursuit une stratégie de type Core/Core+. La gestion du portefeuille tout comme celle des actifs est assurée par IST.



## IMMO OPTIMA SUISSE

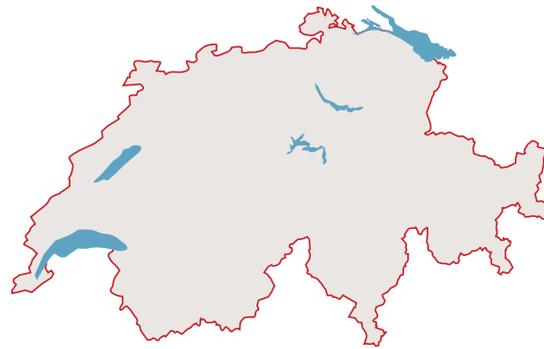
Le groupe de placements est construit sous la forme d'un fonds de fonds et permet d'accéder facilement à un portefeuille de placements immobiliers indirects largement diversifiés en terme de régions et d'objets. Le portefeuille est géré activement et investit dans des fonds immobiliers cotés et régulièrement négociés à la Bourse suisse, lesquels investissent exclusivement dans des biens situés en Suisse. IMMO OPTIMA SUISSE est géré par Swiss Finance & Property AG (SFP).



## IMMO INVEST SUISSE

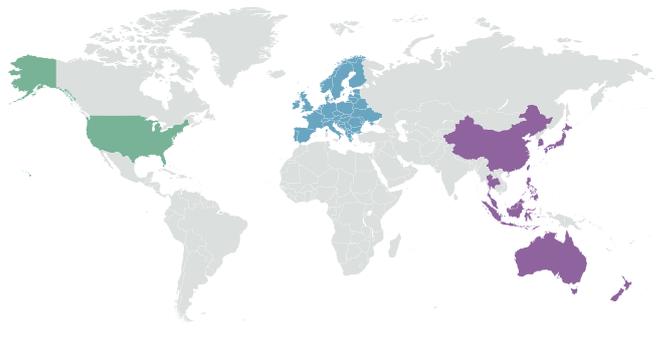
Le groupe de placements IMMO INVEST SUISSE est construit sous la forme d'un fonds de fonds et investit dans des placements collectifs suisses presque exclusivement valorisés à la VNI. Les investissements sont réalisés en priorité dans des fondations de placement qui se concentrent sur les immeubles d'habitation. Le groupe de placements poursuit une approche « buy and manage » basée sur une croissance qualitative et durable. De par sa structure, IMMO INVEST SUISSE est très largement diversifié.

La gestion est assurée par IST.



## IMMOBILIER GLOBAL

Des investissements ciblés sur le marché immobilier mondial ouvrent un potentiel de diversification par rapport aux placements sur le marché domestique et permettent de générer un rendement supplémentaire et complémentaire attractif. IMMOBILIER GLOBAL investit indirectement dans l'immobilier à l'échelle internationale par le biais de fonds cibles régionaux (USA, UE, Asie) de manière avantageuse avec une volatilité moindre par rapport aux placements cotés en bourse. Les principaux types d'utilisation sont les bureaux, le commerce de détail, l'industrie/la logistique et le résidentiel. Le portefeuille poursuit principalement une stratégie Core/Core+ qui se caractérise par des baux conclus sur le long terme et des taux de location élevés. La priorité est donnée à l'obtention d'un bon rendement des cash flows plutôt qu'à la réalisation de gains en capital. IMMOBILIER GLOBAL est géré par DWS.





**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