

LO IS (CH) – Swiss Real Estate Securities I

Fact Sheet (Materiale promozionale)

Strategia attiva • Real Estate

31 gennaio 2025

FUND FACTS

Domicilio/Forma giuridica	Svizzera / FCP
Legal Status	Other investment fund for traditional investments
Data di lancio del fondo	22 agosto 2008
Valuta del Fondo	CHF
Valuta della classe	CHF
Gestore	F. Simoncini
Patrimonio (tutte le classi)	CHF 479.36 milioni
Liquidità (sub./red.)	settimanale (Giovedì)
Investimento minimo	Un'azione
Spesa di sottoscrizione/rimborso	0.00% / 0.00%
Commissione di gestione	0.28%
Commissione di distribuzione	0.00%
Flat fee	0.10%
Ongoing charge (31 dicembre 2024)	1.06%
TER max (30 giugno 2024)	0.98%
Comisión de negoc. (sub./red.)	0.20%

PROFILO DI RISCHIO

1	2	3	4	5	6	7
			Elevato			
Basso						

CODICI

ISIN	CH0044569678
Bloomberg	LORESED SW
Telekurs	4456967
VNI	CHF 191.06

INFORMAZIONI FISCALI

UK - Reporting Status	No
DE - Investment-steuergesetz (InvStG)	Not Classified
Ultimo dividendo (10.10.2024)	CHF 2.08

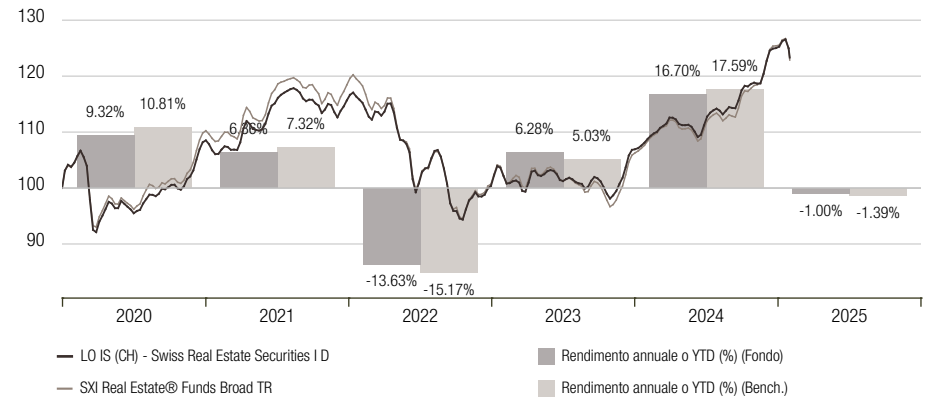
RATINGS

Morningstar Rating	★★★★★
Morningstar Category	EAA Fund Property - Indirect Switzerland

EVENTI DI RILIEVO

LO Institutional Strategies (CH) - Swiss Real Estate Securities investe principalmente mediante fondi comuni immobiliari quotati e, in misura minore, società immobiliari quotate. L'obiettivo d'investimento è conseguire la crescita del capitale a lungo termine e sovraperformare il benchmark SXI Real Estate® Funds TR (marchio registrato di SIX Swiss Exchange AG) in un orizzonte di tre anni. Il processo di selezione si basa su parametri sia qualitativi che quantitativi. La componente qualitativa consiste essenzialmente nella valutazione dei gestori in termini di competenza finanziaria e immobiliare e nell'analisi del posizionamento geografico e settoriale del portafoglio immobiliare. La componente quantitativa comprende fattori valutativi come la qualità dei rendimenti immobiliari, il track record in termini di performance e dividendi, la liquidità e la differenza tra il corso azionario e il NAV. Il Fondo è esposto soprattutto al rischio di concentrazione geografica nelle principali regioni economiche svizzere e a rischi settoriali in virtù della sua marcata enfasi sul comparto degli immobili residenziali e commerciali.

PERFORMANCE CUMULATIVA NETTO E PERFORMANCE ANNUALE IN CHF 31-dic-2019 - 31-gen-2025



PERFORMANCE NETTA IN CHF	Cumulata		Annualizzata	
	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.
Da inizio anno	-1.00%	-1.39%	-	-
YTD	16.70%	17.59%	-	-
1 mese	-1.00%	-1.39%	-	-
3 mesi	3.20%	3.17%	-	-
1 anno	13.08%	13.17%	-	-
3 anni	6.40%	3.51%	2.08%	1.15%
5 anni	18.91%	18.55%	3.51%	3.45%
10 anni	64.09%	59.16%	5.05%	4.74%
Rendimento dal lancio (22.08.2008)	165.97%	158.95%	6.11%	5.93%

STATISTICHE 31.01.2020 - 31.01.2025

	Fondo	Bench.
Volat. su base annuale	9.26%	9.63%
Indice di Sharpe	0.35	0.33
Max. drawdown	-16.68%	-19.12%
Correlazione		0.984
Tracking Error		1.71%

	Fondo
Numero di titoli	27

RENDIMENTI MENSILI

IN %	2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.
Gennaio	3.7	3.6	-4.2	-3.5	-0.3	-0.2	0.1	-0.4	2.2	2.5	-1.0	-1.4
Febbraio	-0.9	-0.6	1.1	1.6	-2.6	-3.4	1.0	1.8	0.0	0.3		
Marzo	-6.9	-6.3	3.0	2.4	-0.1	-0.6	-1.5	-1.9	3.3	3.0		
Aprile	2.7	2.8	1.0	1.0	-0.5	-1.1	2.1	1.7	-2.1	-2.5		
Maggio	-0.9	-1.1	0.3	-0.4	-4.5	-4.4	0.1	0.4	-0.7	-0.6		
Giugno	-0.1	0.3	4.7	5.7	-5.7	-6.0	-1.5	-2.0	2.0	2.2		
Luglio	1.0	1.8	1.6	0.9	3.6	3.3	0.4	0.2	2.3	2.1		
Agosto	-0.8	-1.3	-0.8	-0.9	-1.1	-1.0	-2.0	-2.6	0.3	-0.1		
Settembre	3.6	3.5	-1.1	-0.3	-5.2	-4.4	2.8	2.9	2.4	2.6		
Ottobre	-1.7	-1.8	-2.7	-3.7	-0.3	-1.1	-3.5	-4.3	1.8	2.3		
Novembre	3.7	4.0	0.0	0.8	1.1	1.6	4.2	4.3	1.5	1.6		
Dicembre	6.2	6.1	3.7	3.9	1.5	1.5	4.4	5.3	2.7	2.9		
Anno	9.3	10.8	6.4	7.3	-13.6	-15.2	6.3	5.0	16.7	17.6	-1.0	-1.4

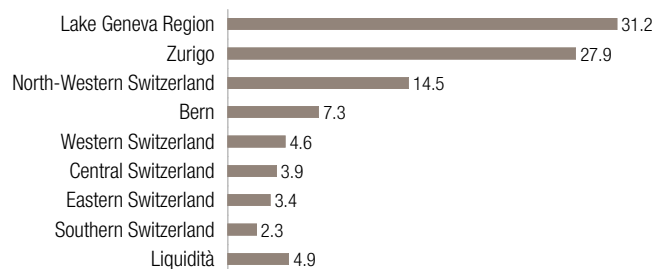
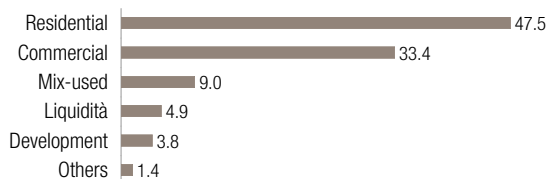
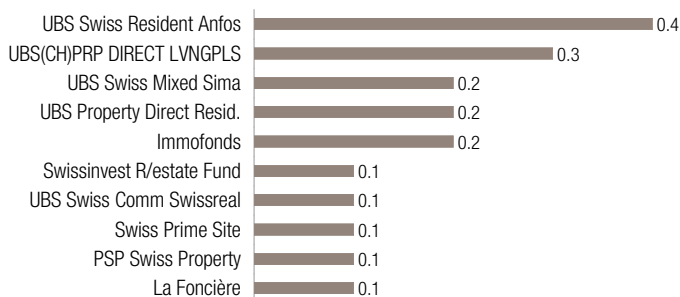
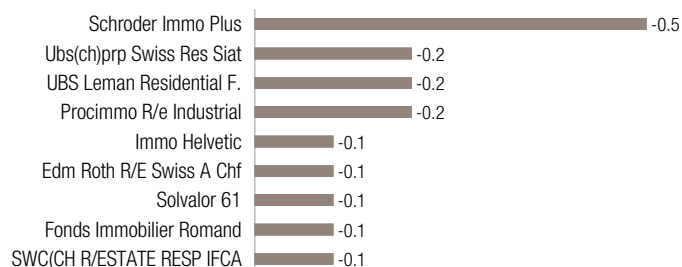
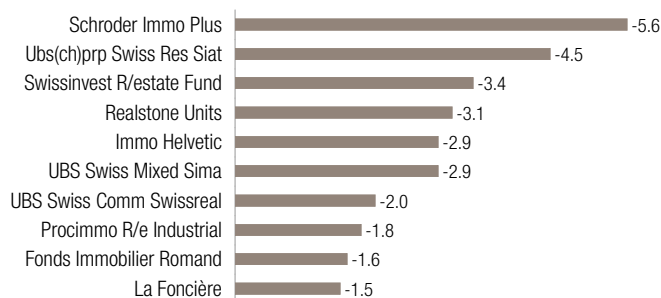
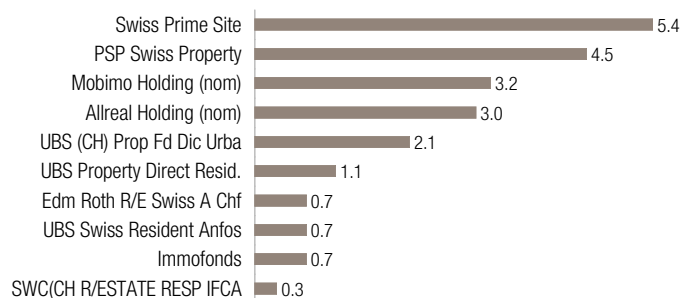
I seguenti rischi possono essere sostanzialmente rilevanti ma possono non essere sempre adeguatamente espressi dall'indicatore di rischio sintetico e possono causare perdite addizionali:

Rischio di concentrazione: Nella misura in cui gli investimenti del fondo sono concentrati in un paese, mercato, industria, settore o classe d'attivo particolare, il fondo può essere soggetto a perdite dovute ad eventi avversi che interessano quel paese, mercato, industria, settore o classe d'attivo.

Rischio di modello: I modelli possono avere specifiche errate, essere implementati in modo inadeguato o diventare inattivi quando si verificano cambiamenti significativi sui mercati finanziari o nell'organizzazione. Un modello di questo tipo potrebbe influenzare indebitamente la gestione del portafoglio esponendolo ad eventuali perdite.

Prima di prendere qualsiasi decisione d'investimento, si prega di consultare l'ultima versione del Prospetto, lo Statuto, i Documenti contenenti informazioni (KID) e l'ultima versione delle relazioni annuali e semestrali. Si invita a prestare attenzione all'Appendice B "Allegato fattori di rischio" del Prospetto.

L'integrazione di rischi extra-finanziari nel processo decisionale relativo agli investimenti può comportare la sottoponderazione di investimenti redditizi nell'universo di investimento del comparto e può anche indurre i gestori del comparto a sottoponderare investimenti che continueranno a essere performanti. I rischi di sostenibilità possono causare un notevole peggioramento del profilo finanziario, della redditività o della reputazione di un investimento sottostante e possono pertanto avere un impatto significativo sul suo prezzo di mercato o sulla sua liquidità.

SCOMPOSIZIONE VALUTARIA (IN %)**RIPARTIZIONE GEOGRAFICA (GROSS %)****SCOMPOSIZIONE SETTORIALE (IN %)****ATTIVI (IN %)****PONDERAZIONI AL RIALZO****PONDERAZIONI AL RIBASSO****MAGGIORI RIBASSI****MAGGIORI RIALZI**

DISCLAIMER

Il presente documento è una **Comunicazione commerciale** riguardante **Lombard Odier Institutional Strategies (CH)** e il suo **Comparto ("LO IS (CH) - Swiss Real Estate Securities")** (collettivamente il "Fondo"). Il presente documento si rivolge esclusivamente agli Investitori professionali ai sensi della legge sui servizi finanziari in Svizzera e non è destinato agli investitori retail né ai Soggetti statunitensi come definiti dalla Regulation S dell'United States Securities Act del 1933 e successive modifiche.

Questo documento è pubblicato da **Lombard Odier Asset Management (Switzerland) S.A.** (di seguito la "Società di gestione"). La Società di gestione è autorizzata e regolamentata dall'Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari ("FINMA") e ha sede legale a 6, av. des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Ginevra, Svizzera. La Società di gestione fa parte della divisione Lombard Odier Investment Management ("LOIM") del Gruppo Lombard Odier. LOIM è un nome commerciale. Le entità facenti capo a LOIM contribuiscono alla redazione di questo documento. LOIM è un nome commerciale. Il Fondo è autorizzato e regolamentato dalla FINMA come altro fondo per investimenti tradizionali ai sensi della legge sugli investimenti collettivi di capitale del 23 giugno 2006 e successive modifiche.

Il presente documento è proprietà di LOIM, è fornito unicamente a fini informativi ed è rivolto al destinatario esclusivamente per uso personale. Non può essere riprodotto (in tutto o in parte), trasmesso, modificato o utilizzato per qualsiasi altro scopo senza il previo consenso scritto di LOIM, né è destinato alla distribuzione, alla pubblicazione o all'utilizzo per eventuali altri scopi senza il previo consenso scritto di LOIM.

Il Fondo e le sue azioni non saranno registrati ai fini della vendita pubblica in alcuna giurisdizione. Il contenuto di questo documento non è stato esaminato da alcuna autorità di regolamentazione in alcuna giurisdizione e non costituisce un'offerta o una raccomandazione a sottoscrivere un qualunque titolo o altro strumento o prodotto finanziario ivi descritto. Il presente documento riporta le opinioni di LOIM alla data di pubblicazione. Tali opinioni, così come le informazioni ivi riportate, non tengono conto di tutte le circostanze particolari che attengono al destinatario. Pertanto non si garantisce in alcun modo che le strategie d'investimento illustrate in questo documento siano idonee o appropriate alla situazione specifica di qualsivoglia investitore. Il trattamento fiscale dipende dalle circostanze individuali dell'investitore e può subire variazioni in futuro. LOIM non fornisce consulenza fiscale. Di conseguenza, si raccomanda di verificare quanto sopra riportato e tutte le informazioni contenute in questo documento confrontandole con la documentazione legale emessa per il Fondo o esaminandole con l'ausilio di un consulente fiscale esterno.

Le informazioni e le analisi ivi contenute si basano su fonti ritenute affidabili. LOIM farà del proprio meglio per assicurare che i contenuti siano creati in buona fede, con la massima attenzione e in modo accurato, ma non garantisce la tempestività, la validità, l'affidabilità o la completezza delle informazioni contenute in questo documento, non assicura che siano prive di errori e omissioni né si assume alcuna responsabilità per eventuali perdite o danni derivanti dal loro utilizzo. Tutte le informazioni e le opinioni ed eventuali prezzi indicati sono soggetti a variazione senza preavviso. Contenuti specifici di terze parti sono segnalati come tali. LOIM declina ogni responsabilità per danni indiretti, incidentali o consequenziali provocati da o in relazione all'uso di tali contenuti.

La Fonte dei dati è stata sempre riportata ove disponibile. Se non diversamente specificato, i dati sono elaborati da LOIM.

Un investimento nel Fondo potrebbe non risultare idoneo per tutti gli investitori. La responsabilità della/e decisione/i d'investimento ricade esclusivamente sull'investitore, che dovrà procedere all'investimento dopo aver analizzato ogni possibile fattore di rischio ed esercitando la sua discrezionalità in modo indipendente. In particolare, l'investitore dovrà assicurarsi che l'investimento sia adatto alla propria situazione finanziaria, al proprio profilo di rischio e agli obiettivi d'investimento che persegue. **Non c'è alcuna garanzia che l'obiettivo d'investimento del Fondo sarà conseguito o che ci sarà un ritorno sul capitale investito. I rendimenti passati o stimati non sono necessariamente indicativi dei risultati futuri e non può esserci alcuna assicurazione in merito al conseguimento di utili o al fatto che non si subiranno perdite consistenti.** L'investitore si assume il rischio delle perdite connesse a qualsivoglia investimento. Le informazioni contenute nel presente documento non costituiscono in alcun modo una consulenza su investimenti o sulle eventuali conseguenze derivanti dall'assunzione di una particolare decisione d'investimento in qualsiasi Fondo. Ogni investitore dovrà valutare in modo indipendente il rischio, gli obiettivi, la liquidità, il regime fiscale e altri aspetti finanziari riguardanti le proprie decisioni d'investimento. I giudizi, le opinioni e le stime possono cambiare senza preavviso e si basano su una serie di ipotesi che potrebbero, o meno, verificarsi o dimostrarsi accurate. Gli scenari qui illustrati non sono un indicatore esatto, ma una stima della performance futura basata su evidenze del passato riguardanti le variazioni di valore di questo investimento, e/o sulle attuali condizioni di mercato. I risultati ottenuti variano a seconda dell'andamento del mercato e del periodo di detenzione del prodotto d'investimento.

Gli investimenti comportano una serie di rischi. Gli investimenti di cui al presente documento possono comportare rischi difficili da quantificare e integrare nella valutazione di un investimento. In generale i prodotti come azioni, obbligazioni, cambi e strumenti del

mercato monetario comportano rischi, che sono più elevati nel caso dei prodotti derivati, strutturati e di private equity; questi sono rivolti unicamente agli investitori che sono in grado di comprenderne la natura e le caratteristiche e di accettare i relativi rischi. Su richiesta, LOIM sarà lieta di fornire agli investitori informazioni più dettagliate circa i rischi correlati a strumenti specifici. La liquidità di un investimento dipende dalla domanda e dall'offerta. Alcuni prodotti potrebbero non disporre di un mercato secondario consolidato oppure, in condizioni di mercato estreme, potrebbero essere difficili da valutare, con conseguente volatilità dei prezzi e difficoltà a ottenere un prezzo a cui vendere l'attivo. Se i Comparti sono denominati in una valuta diversa dalla valuta di riferimento dell'investitore, le variazioni del tasso di cambio possono avere un impatto avverso su prezzo e reddito. Tutti i dati relativi alle performance includono l'investimento degli interessi maturati e dei dividendi ed escludono le commissioni e i costi dovuti per la sottoscrizione ed il rimborso delle azioni/quote; i dati della performance sono stimati e non verificati. La performance netta indica la performance al netto di commissioni e spese per il fondo/la classe di azioni in questione nel corso del periodo di riferimento. Il presente documento non contiene raccomandazioni o consulenze personalizzate e non intende sostituire un'assistenza professionale in materia di investimenti in prodotti finanziari. Né questa comunicazione commerciale né il presente documento possono, in tutto o in parte, fungere da base o da riferimento per contratti di acquisto o sottoscrizione riguardanti il Fondo. Nel presente documento non figurano tutti i costi. Per maggiori informazioni si raccomanda all'investitore di far riferimento alla Documentazione di offerta.

Lo Statuto, il Prospetto, il Documento contenente le informazioni chiave ("PRIIP/KID") e il modulo di sottoscrizione sono gli unici Documenti di offerta ufficiali delle azioni del Fondo (la "Documentazione di offerta"). Nessuno è autorizzato a fornire informazioni o a rendere assicurazioni che non trovano riscontro nella Documentazione di offerta.

Accesso alla documentazione nei paesi di registrazione:

I PRIIP/KID sono disponibili in una delle lingue ufficiali del paese dell'investitore, mentre il Prospetto è disponibile in inglese e francese. I PRIIP/KID e il Prospetto, nonché lo Statuto e l'ultima relazione annuale e semestrale, sono disponibili all'indirizzo www.loim.com o possono essere richiesti a titolo gratuito presso la sede legale del Fondo o della Società di gestione, i distributori del Fondo o i rappresentanti locali menzionati di seguito. Tale Documentazione di offerta è fornita solo a fini informativi e illustrativi, non costituisce un documento contrattualmente vincolante o un'informativa obbligatoria a norma di legge e non è sufficiente per assumere una decisione d'investimento.

Consultare il Prospetto e i PRIIP/KID prima di prendere decisioni d'investimento definitive. Prima di investire nel Fondo leggere interamente la Documentazione di offerta e in particolare i fattori di rischio relativi all'investimento nel Fondo, valutare attentamente l'adeguatezza di tale investimento rispetto alla propria situazione particolare e, se necessario, ottenere una consulenza professionale indipendente in relazione ai **rischi** e alle **conseguenze legali, normative, fiscali, creditizie e contabili**.

LOIM riconosce che possono insorgere conflitti di interessi in relazione alla distribuzione del Fondo emesso o gestito da entità appartenenti al Gruppo Lombard Odier. LOIM ha istituito una **Politica sul conflitto di interessi** per individuare e gestire tali problematiche. Una copia della politica è disponibile all'indirizzo <https://am.lombardodier.com/home/asset-management-regulatory-disc.html>.

Una sintesi dei diritti degli investitori in materia di reclami e contenziosi è disponibile in inglese all'indirizzo <https://am.lombardodier.com/home/asset-management-regulatory-disc.html>.

Limitazione alle vendite

Le azioni emesse per questo Fondo possono essere offerte al pubblico o vendute esclusivamente in paesi in cui tale offerta o vendita siano consentite. Pertanto – salvo i casi in cui la Società di gestione o i suoi rappresentanti abbiano presentato istanza presso le autorità di vigilanza locali e queste abbiano rilasciato un'autorizzazione, e fino a quando tale istanza non sia stata presentata e tale autorizzazione non sia stata concessa da dette autorità – questo Fondo non costituisce un'offerta ad acquistare le quote d'investimento.

Non destinato a Soggetti statunitensi (US Person): Il Fondo non è stato registrato ai sensi dell'United States Securities Act del 1933. Il presente documento non è destinato a "Soggetti statunitensi", secondo la definizione del termine contenuta nella Regulation S del citato Act del 1933 e successive modifiche, o ai sensi dell'United States Investment Company Act del 1940 e successive modifiche, né sarà registrato in base all'United States Investment Company Act del 1940 e successive modifiche o a qualsiasi altra legge federale. Pertanto, le azioni non saranno offerte al pubblico né vendute negli Stati Uniti. Né il presente documento, né alcuna sua copia possono essere inviati, portati o distribuiti negli Stati Uniti d'America, in uno dei suoi territori o possedimenti o in aree soggette alla sua giurisdizione, né possono essere destinati a un Soggetto statunitense o a suo beneficio. A tal fine, il termine "Soggetto statunitense" indica qualsiasi cittadino, di nazionalità o residente degli Stati Uniti d'America, società di persone organizzata o esistente in qualsiasi Stato, territorio o possedimento degli Stati Uniti d'America, una società di capitali organizzata secondo le leggi degli Stati Uniti o di qualsiasi suo Stato,

territorio o possesso, o qualsiasi proprietà o trust che sia soggetto all'imposta federale sul reddito degli Stati Uniti d'America indipendentemente dalla fonte del suo reddito.

Informazioni importanti sui benchmark

Tutti gli indici o benchmark qui menzionati sono indicati a solo scopo informativo. Nessun indice o benchmark è direttamente comparabile agli obiettivi, alla strategia o all'universo d'investimento di un fondo. La performance del benchmark non è indicativa di performance passate o future del fondo. Non si deve presumere che il fondo in oggetto investirà in strumenti finanziari specifici che comprendono indici, né si deve desumere una correlazione tra il risultato del fondo e quello di qualsiasi indice. LOIM non fornisce consulenza contabile, fiscale o legale.

Informazioni importanti sui riconoscimenti dei Fondi

Morningstar: Categoria Morningstar. Morningstar assegna rating confrontando tutti i fondi appartenenti a una data Categoria Morningstar, non all'intera classe di attivi. Le informazioni ivi contenute sono proprietà di Morningstar e/o dei suoi fornitori, non possono essere riprodotte o distribuite e non se ne garantisce la correttezza, la completezza o la tempestività. Morningstar e i suoi fornitori di contenuti non sono responsabili di eventuali danni o perdite derivanti dall'uso di queste informazioni. Per saperne di più sulla Categoria Morningstar si veda:

https://www.morningstar.com/content/dam/marketing/shared/research/methodology/771945_Morningstar_Rating_for_Funds_Methodology.pdf und <http://www.morningstar.com>

Stelle Morningstar: il rating espresso in numero di stelle si basa sulla performance corretta per il rischio. I fondi devono avere un track record superiore a tre anni. Le stelle vengono attribuite con riferimento a una curva: il primo 10% di fondi riceve cinque stelle, il successivo 22,5% riceve quattro stelle, il 35% seguente tre stelle, il 22,5% successivo due stelle e il 10% restante una stella.

I rating di per sé non costituiscono una base sufficiente per prendere una decisione d'investimento. I rating sono riportati solo a fini illustrativi e sono soggetti a modifiche. Non sono da intendersi come raccomandazione a investire nel Fondo né prevedono la sua performance futura. Non vi è alcuna garanzia che l'obiettivo d'investimento del Fondo sarà raggiunto.

Per maggiori informazioni sulla metodologia dei rating basati su stelle si veda:

https://www.morningstar.com/content/dam/marketing/shared/research/methodology/771945_Morningstar_Rating_for_Funds_Methodology.pdf e www.morningstar.com. Morningstar non è responsabile di eventuali danni o perdite derivanti dall'uso di queste informazioni.

Protezione dei dati: è possibile che riceviate questa Comunicazione perché ci avete fornito i vostri recapiti. In tal caso, vi segnaliamo che trattiamo i vostri dati personali per scopi di commercializzazione diretta. Per ulteriori informazioni sulla politica di protezione dei dati di Lombard Odier si rimanda a www.lombardodier.com/privacy-policy

©2025 Lombard Odier IM. Tutti i diritti riservati.