

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

LO IS (CH) - Swiss Real Estate Securities, SD

Direction de fonds : Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, une entité du Groupe Lombard Odier.

ISIN : CH0273939675

Site web de la direction de fonds : www.loim.com

Appelez le +41 22 709 9333 ou écrivez à loim-client-servicing@lombardodier.com pour de plus amples informations.

Ce compartiment est autorisé en Suisse et réglementé par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA).

Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA est autorisée par l'Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers (FINMA) en tant que direction de fonds.

Date de révision et de production : 10 janvier 2025.

En quoi consiste ce produit ?

Type

Ce produit est un compartiment du LO IS (CH) (le «Fonds»), un fonds ombrelle contractuel suisse de la catégorie «Autres fonds en placements traditionnels».

Durée

Le compartiment n'a pas de date d'échéance. La direction de fonds est en droit de dissoudre le compartiment unilatéralement dans les circonstances prévues dans les documents constitutifs du Fonds. Une liquidation du Fonds entraînera la dissolution automatique du compartiment.

Objectifs

LO Institutional Strategies (CH) - Swiss Real Estate Securities investit essentiellement dans des fonds de placement immobiliers cotés et, dans une moindre mesure, dans des sociétés immobilières cotées. L'objectif d'investissement consiste à obtenir une croissance à long terme du capital et de surperformer l'indice de référence SXI Real Estate® Funds Broad TR (marque déposée de SIX Swiss Exchange AG) sur une période de trois ans. Le processus de sélection repose sur des critères qualitatifs et quantitatifs. La composante qualitative consiste principalement en l'évaluation du discernement des gérants dans les domaines financier et de l'immobilier, outre l'analyse du positionnement géographique et sectoriel du portefeuille immobilier. La composante quantitative implique l'évaluation de facteurs tels que la qualité des rendements tirés de l'immobilier, l'historique de performance et de dividendes, et l'écart entre le cours de bourse et la valeur nette d'inventaire. Le compartiment est exposé principalement au risque de concentration géographique dans les principales régions économiques suisses et aux risques sectoriels du fait de son accent prononcé sur l'immobilier résidentiel et commercial.

Ce compartiment peut être inapproprié pour les investisseurs qui prévoient de retirer leurs fonds sous 5 ans.

Indice de référence

Un indice de référence représentatif a été identifié afin de comparer les performances : SXI Real Estate® Funds Broad TR.

Investisseurs de détail visés

Le compartiment est destiné aux investisseurs éligibles suffisamment expérimentés ou qui ont obtenu un conseil professionnel afin d'évaluer le risque lié à l'investissement, dont l'horizon de placement est à long terme et qui possèdent des ressources suffisantes pour supporter toute perte (pouvant être égale à la totalité du montant investi) qui pourrait découler d'un investissement dans le compartiment.

Information supplémentaire

Vous trouverez des informations sur le Fonds et ses compartiments en ligne sur le site www.loim.com. Sont comprises les informations sur l'achat et la vente d'actions ainsi que sur la conversion d'un compartiment à l'autre du Fonds. Le contrat de fonds et les rapports annuels du Fonds sont disponibles gratuitement sur le site www.loim.com et auprès du siège de la direction de fonds, 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Suisse.

La valeur nette d'inventaire par action est calculée de manière hebdomadaire et est disponible sur www.loim.com et au siège de la direction de fonds, 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Suisse.

La valeur des actions sous-jacentes du compartiment est déterminée par la valeur des titres dans lesquels celui-ci investit directement.

Politique de distribution : distribution (septembre).

Fréquence de négoce : les actions de ce compartiment peuvent être rachetées de manière hebdomadaire à votre demande.

Le dépositaire est CACEIS Bank, Montrouge, succursale de Nyon / Suisse.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

PROFIL DE RISQUE

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque le plus faible

Risque le plus élevé

 L'indicateur synthétique de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 5 ans.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Les chiffres indiqués incluent tous les coûts du produit lui-même. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous percevrez. Ce que vous percevrez de ce produit dépend des performances futures de marché. Les évolutions des marchés sont incertaines et ne peuvent faire l'objet de prédictions fiables. Les marchés peuvent évoluer très différemment à l'avenir. Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable indiqués sont des illustrations utilisant les performances les plus mauvaises, moyennes et meilleures du produit au cours des 10 dernières années. Ces types de scénarios se sont produits pour un investissement entre 30.11.2014 et 30.11.2024. Le scénario de tensions indique ce que vous pourriez obtenir dans des conditions de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 5 ans

Exemple d'investissement CHF 20'000'000

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée)
Minimum	Il n'y a pas de rendement minimum garanti. Vous pourriez perdre une partie ou la totalité de votre investissement.		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 9'309'650	CHF 9'790'990
	Rendement annuel moyen	-53.45%	-13.31%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 17'100'000	CHF 20'600'000
	Rendement annuel moyen	-14.69%	0.56%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 21'300'000	CHF 25'400'000
	Rendement annuel moyen	6.38%	4.93%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	CHF 24'400'000	CHF 29'300'000
	Rendement annuel moyen	21.96%	7.95%

Que se passe-t-il si Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

La capacité du Fonds à verser les montants dus ne sera pas affectée en cas d'insolvabilité de la Direction de fonds. Si le Dépositaire fait défaut sur ses obligations, vous pouvez toutefois subir des pertes financières. Ce risque de défaut est limité dans la mesure où la loi et la réglementation imposent au Dépositaire de séparer ses propres actifs de ceux du Fonds. Aucun système d'indemnisation ou de garantie qui permettrait de compenser tout ou partie de ces pertes potentielles n'a été mis en place.

Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Dans ce cas, cette personne vous fournira les informations relatives à ces coûts et leur incidence sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux indiquent les montants prélevés sur votre investissement pour couvrir différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant investi, de la période de détention du produit et de ses performances. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant investi et les différentes périodes d'investissement possibles. Nous avons supposé ce qui suit :

- les performances du produit sont celles indiquées dans le scénario intermédiaire
- le montant investi est de CHF 20'000'000

Investissement de CHF 20'000'000	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (période de détention recommandée)
Coûts totaux	CHF 204'611	CHF 1'129'054
Incidence sur le rendement par an*	1.02%	1.02%

(*) Cela montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, on peut voir qu'en cas de sortie à la fin de la période de détention recommandée, votre rendement annuel moyen devrait être de 5.95% avant frais et de 4.93% net de frais. Une partie des frais peut être versée au distributeur qui distribue le produit pour ses services. Il informera du montant.

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

COMPOSITION DES COÛTS

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		En cas de sortie après 1 an
Coûts d'entrée	Nous ne facturons pas de coût d'entrée.	CHF 0
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	CHF 0
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres coûts administratifs ou d'exploitation	0.98% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation de tous les coûts de gestion et de fonctionnement (autres que les coûts de transaction).	CHF 196'078
Coûts de transaction	0.04% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons. Des frais supplémentaires liés à l'investissement dans des fonds sous-jacents peuvent également s'appliquer.	CHF 8'533
Frais accessoires		
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit.	CHF 0

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Période de détention minimum recommandée : 5 ans

Il s'agit de la période recommandée de détention de votre investissement sur la base du risque et de la rentabilité attendue du produit.

Des plus amples informations sur la fréquence de négoce sont fournies à la section « En quoi consiste ce produit ? ». Vous pouvez procéder au rachat de votre investissement conformément aux règles énoncées dans le contrat de fonds.

Nous attirons votre attention sur le fait que la rentabilité attendue n'est pas garantie.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation au sujet du produit, de la conduite de l'initiateur ou de la personne qui vous conseille à son sujet, ou vend le produit, vous pouvez consulter www.loim.com, appeler le +41 22 793 06 87, envoyer votre réclamation par e-mail à loim.compliance.switzerland@lombardodier.com ou envoyer votre réclamation par courrier à Compliance Department, Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, 6, avenue des Morgines, 1213 Petit-Lancy, Suisse.

Autres informations pertinentes

Le document d'informations clés mis à jour et d'autres informations sur le produit sont disponibles en ligne sur www.loim.com. Les données historiques de performance passée sont disponibles pour les 10 dernières années sur www.loim.com.