

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 30. November 2024

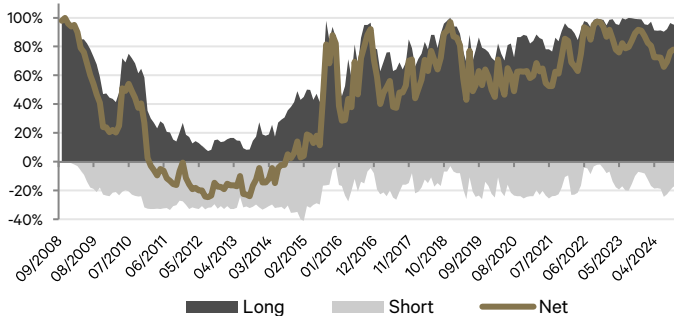
FONDSDATEN			
Währung	CHF		
Kategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen		
Domizil	Schweiz		
Benchmark	SREAL		
Auflegung	01.10.08		
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds		
Anlagerichtlinien	max. 100% Liquidität max. 100% Long-Positionen (NAV) max. 25% Short-Positionen (GAV)		
Liquidität	Täglich (forward pricing)		
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA		
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch		
Anlageberater	MV Invest AG		
Steuern	Transparent in DEU		
Fondsvermögen	CHF 355.36 Mio.		
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	168.69	174.29	186.60
Ausschüttung 2024	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
ESTV-Steuerwert 2023	120.17	123.97	132.55
Valorennummer	4'261'652	2'1644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Management-Fee	0.85% p.a.	0.60% p.a.	0.40% p.a.
Fondsleitungs-Fee		0.06% p.a.	
Depotbank-Fee		0.08% p.a.	
TER per 31.12.2023*	1.02% p.a.	0.77% p.a.	0.57% p.a.
Performance-Fee	10% mit Hurdle Rate 4% und Highwatermark		

## ALLOKATION & RISIKOKENNZAHLEN - Klasse I

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Anzahl Positionen	33	Long	95.77%
Grösste Position	18.45%	Short	18.17%
5 grösste Positionen	68.86%	Cash	4.23%

### Portfoliostruktur



### Risikokennzahlen 12 Monate/monatlich/annualisiert (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilität	2.99	5.72
Sharpe Ratio (0.5%)	3.60	3.17
Maximum Drawdown	-0.55	-2.39
Agio/Disagio	-5.46	27.79
Korrelation	0.19	
Beta	0.10	
Active Share	99.26	
Tracking Error	6.01	
Jensen Alpha	9.02	
Information Ratio	-1.22	
MV Nachhaltigkeits-Rating	51.60	75.02

## KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Im November waren viele unterschiedliche Themen im Fokus: Fonds-Fusionen, Corporate Governance bei Immobilien-AGs und aktives Portfolio-Management. Die UBS hat die erwartete Konsolidierung innerhalb der mit der CS kombinierten Fund-Palette bekanntgegeben. Dies führte bereits zu einer Anpassung der Agios der künftigen fusionierten Produkte. MV Immoxta konnte mit einer Arbitragestrategie hieraus eine positive Performance erzielen. Die Fondsleitung von MV Immoxta hat sich entschieden, bei der Novavest die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung zu verlangen. Als langjähriger Investor ist der Fonds bereits seit einiger Zeit besorgt über den Vertrauensverlust gegenüber der Gesellschaft, der sich in der schwachen Kursentwicklung und im hohen Discount der Aktie widerspiegelt. Die Corporate Governance der Novavest entspricht nicht den Anforderungen an eine börsennotierte Gesellschaft. Der Verwaltungsrat scheint die Problematik nicht zu erkennen. Vor diesem Hintergrund schlägt die Fondsleitung mit Cyrill Schneuwly und Ueli Kehl zwei unabhängige und erfahrene Persönlichkeiten zur Wahl in den Verwaltungsrat vor. Sie sollen nicht nur das Gremium fachlich stärken, sondern auch den Übergang von der aktuell praktizierten externen Verwaltung zu einem internen Asset Management vorantreiben. Die Unabhängigkeit des Verwaltungsrates, das Vermeiden von Interessenkonflikten, die effektive Kontrolle der operativen Organisation, sowie ein risikobewusstes, aktives Management der Assets sind Ausdruck einer guten Corporate Governance. Mit einem Portfolio von über 1 Milliarde CHF ist für Novavest der Zeitpunkt, eine tadellose Organisationsstruktur einzuführen, längstens gekommen. MV Immoxta lädt alle Aktionäre ein, diese Veränderung aktiv zu unterstützen. Halbjahresergebnisse sind bei Fonds oft wenig spektakulär. Bei Edmond de Rothschild hingegen wurde zielgerichtet gearbeitet: Mit einer aktiven Managementstrategie und selektiven Transaktionen wird Mehrwert für die Anleger geschaffen. Der Fokus liegt klar auf den Investoren. Die aus Verkäufen generierten Mittel finanzieren weitere Projekte, und ein Teil des Gewinns sollte als Teil der Ausschüttung beim nächsten Jahresabschluss zur Verfügung stehen (wäre für die jetzigen Investoren vorteilhaft). Dieses Beispiel kann als Vorbild dienen, wie aktives Management allen Beteiligten zugutekommt.

## PERFORMANCE - Klasse I

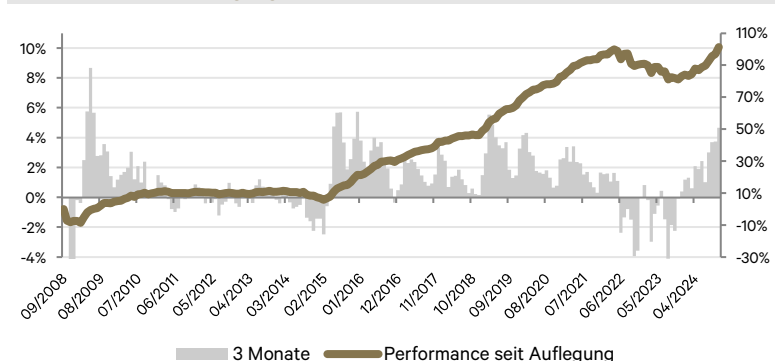
Historische Performance TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relativ
Month to Date	+2.32	+2.26	+0.06
Year to Date	+9.98	+13.67	-3.69
3 Monate	+4.65	+5.79	-1.14
6 Monate	+7.80	+11.41	-3.61
1 Jahr	+11.28	+18.63	-7.35
3 Jahre	+3.98	+8.51	-4.53
5 Jahre	+22.21	+19.82	+2.39
7 Jahre	+44.55	+47.98	-3.43

### Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2020	+1.2	+1.2	+0.6	+1.0	+0.1	+0.5	+0.9	+0.4	+0.0	+0.2	+0.5	+1.8	+8.8
2021	+0.3	+1.2	+0.8	+1.3	+0.2	+0.7	+0.6	+0.4	+0.0	+0.2	+0.0	+1.4	+7.5
2022	+0.1	+0.1	+0.8	+0.7	-0.5	-2.6	+1.8	+0.1	-3.3	-0.7	+0.5	+0.2	-2.8
2023	+0.1	-0.5	-2.6	+2.0	+0.0	-1.6	+0.1	-2.6	+0.7	-0.3	-0.5	+1.2	-4.0
2024	+0.5	-0.4	+0.5	+2.0	-0.6	+1.0	+0.6	+1.4	+1.7	+0.6	+2.3		+10.0

### Performance seit Auflegung



# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 30. November 2024

## ALLOKATION DETAILLIERT

### Aufteilung nach Nutzungsart



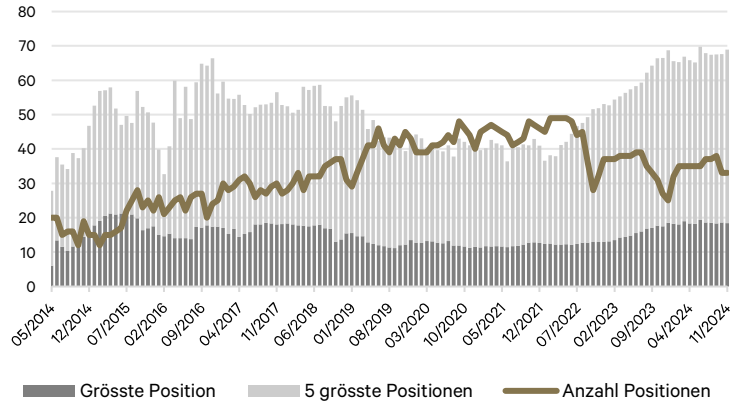
### Aufteilung nach Region



### Aufteilung nach Anlagekategorie

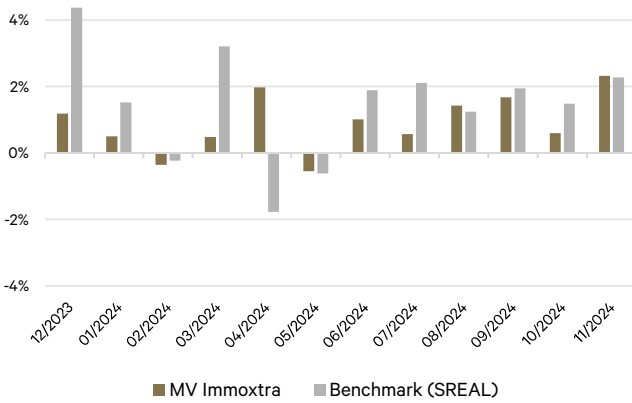


### Angaben zu den Positionen

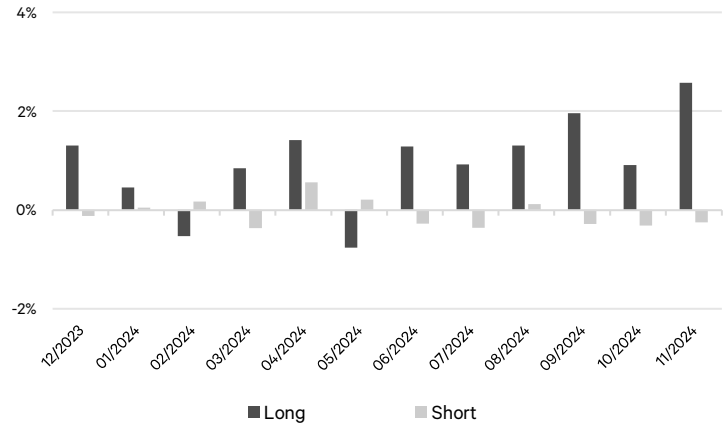


## PERFORMANCE VERGLEICH

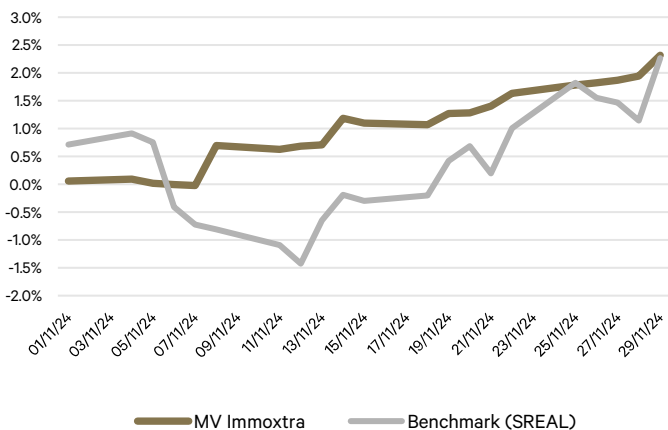
### Monatliche Performance 1 Jahr



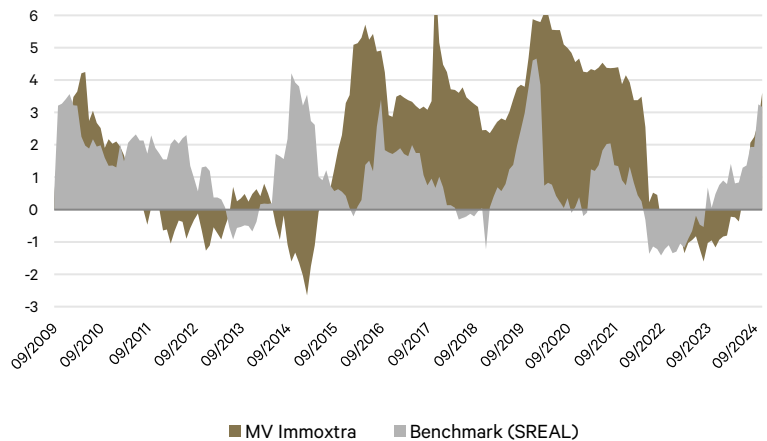
### Aufteilung Long/Short



### Tägliche Performance 1 Monat (kumuliert)



### Sharpe Ratio (12 month rolling p.a. / risk-free rate: 0.5%)



\* Ohne Performancegebühren und ohne TER der Zielfonds

## ANLAGESTRATEGIE

Der MV Immoxta Schweiz Fonds investiert in kotierte und nicht kotierte schweizerische Immobilienaktiengesellschaften und Immobilienfonds. Der Anlageprozess besteht einerseits aus der Analyse des Makro-Umfeldes und des Immobilienmarktes (Top-Down) und andererseits aus der Selektion der Gesellschaften und Fonds (Bottom-Up). Es wird ein klar und einfach definierter Value Added- und Opportunistic-Ansatz verfolgt. Die Anlagestrategie zielt darauf ab, durch aktives Management mit Immobilienanlagen Lücken einer bestehenden Core/Core+Strategie zu schliessen oder mit zusätzlicher Dynamik zu ergänzen. Dabei werden vor allem auch Marktineffizienzen und Spezialsituationen ausgenutzt.

## DISCLAIMER

Alle Angaben ohne Gewähr. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Der (vereinfachte) Prospekt, der Fondsvertrag sowie der Halbjahres- und Jahresbericht ist bei der Fondsleitung (CACEIS (Switzerland) SA, 35, Route de Signy, 1260 Nyon) erhältlich. Dieses Dokument ist nur zur Informationszwecken bestimmt und gilt nicht als Angebot oder Verkauf dieses Fonds. Der Fonds darf weder direkt noch indirekt in den USA vertrieben noch an US Personen verkauft werden.