

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Fonds de placement de droit suisse de type  
Autres fonds pour investissements traditionnels  
OPP2-conforme

Données au 30 novembre 2024

## DONNÉES DU FONDS

Monnaie	CHF
Forme juridique	Autres fonds pour investissements
Domicile	Suisse
Indice de référence	SREAL
Lancement du fonds	01.10.08
Univers d'investissement	Fonds immobiliers et actions immobilières suisses cotés et non-cotés
Règles de placement	max. 100% Liquidité max. 100% Positions-long (NAV) max. 25% Positions-shorts (GAV)
Liquidité	Quotidienne (forward pricing)
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank Switzerland Branch
Conseiller	MV Invest AG
Impôts	Transparent en RFA
Volume du fonds	CHF 355.36 Mio.

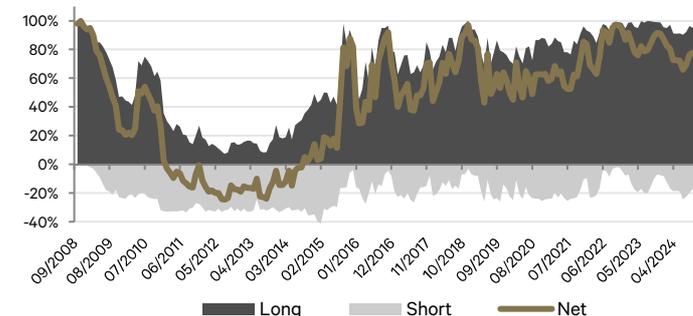
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	168.69	174.29	186.60
Distribution '24	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
Val. Imposable AFC '23	120.17	123.97	132.55
No de valeur	4'261'652	2'164'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Com. de gestion	0.85% p.a.	0.60% p.a.	0.40% p.a.
Com. direction fonds		0.06% p.a.	
Com. bque dépositaire		0.08% p.a.	
TER au 31.12.2023*	1.02% p.a.	0.77% p.a.	0.57% p.a.
Performance fee	10% après Hurdle Rate 4% p.a. et Highwatermark		

## ALLOCATION ET RISQUE - Classe I

### Informations sur les positions (fortune nette)

Nombre de positions	33	Long	95.77%
Plus grande position	18.45%	Short	18.17%
5 plus grandes positions	68.86%	Liquidité	4.23%

### Structure du portefeuille



### Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

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

## COMMENTAIRE DE GESTION

En novembre, de nombreux thèmes divers ont été au centre de l'attention : les fusions de fonds, la gouvernance d'entreprise des sociétés immobilières cotées et la gestion active de portefeuilles. UBS a annoncé la consolidation attendue dans sa gamme de fonds issue de la fusion avec CS. Cela a déjà entraîné un ajustement des primes des produits qui seront fusionnés. MV Immoxta a réussi à réaliser une performance positive grâce à une stratégie d'arbitrage basée sur ces ajustements. La direction du fonds MV Immoxta a décidé de demander la convocation d'une assemblée générale extraordinaire chez Novavest. En tant qu'investisseur de longue date, le fonds s'inquiète depuis un certain temps de la perte de confiance envers la société, reflétée par la performance boursière négative et la forte décote de l'action. La gouvernance d'entreprise de Novavest ne répond pas aux exigences d'une société cotée en bourse. Le conseil d'administration semble ne pas reconnaître la gravité du problème. Dans ce contexte, la direction du fonds propose deux personnalités indépendantes et expérimentées, Cyrill Schnewly et Ueli Kehl, pour être élues au conseil d'administration. Leur mission serait non seulement de renforcer les compétences du conseil, mais aussi d'encourager la transition de la gestion externe actuellement en place vers une gestion interne des actifs. L'indépendance du conseil d'administration, l'évitement des conflits d'intérêts, le contrôle effectif de l'organisation opérationnelle ainsi qu'une gestion active et prudente des actifs sont des piliers d'une bonne gouvernance d'entreprise. Avec un portefeuille de plus d'un milliard de CHF, il est grand temps pour Novavest de mettre en place une structure organisationnelle irréprochable. MV Immoxta invite tous les actionnaires à soutenir activement ce changement. Les résultats semestriels des fonds sont souvent peu spectaculaires. Cependant, chez Edmond de Rothschild, un travail ciblé a été accompli : grâce à une stratégie de gestion active et à des transactions sélectives, une valeur ajoutée a été créée pour les investisseurs. L'objectif reste clairement centré sur les investisseurs. La liquidité générée par les ventes finance de nouveaux projets. Une partie des bénéfices devrait être incluse dans la distribution lors du prochain exercice annuel (ce qui serait avantageux pour les investisseurs actuels). Cet exemple peut servir de modèle pour illustrer comment une gestion active profite à toutes les parties concernées.

## PERFORMANCE - Classe I

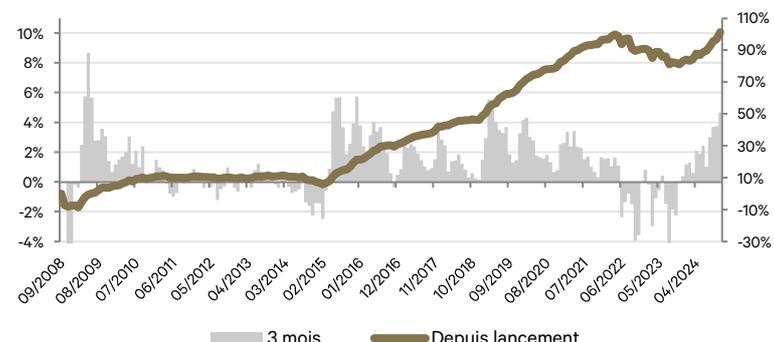
### Performance historique TR (%)

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

### Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
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

### Depuis lancement



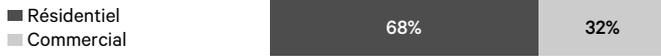
# MV Immoxta Schweiz Fonds

Fonds de placement de droit suisse de type  
Autres fonds pour investissements traditionnels  
OPP2-conforme

Données au 30 novembre 2024

## ALLOCATION DÉTAILLÉE

### Répartition par type d'immeuble



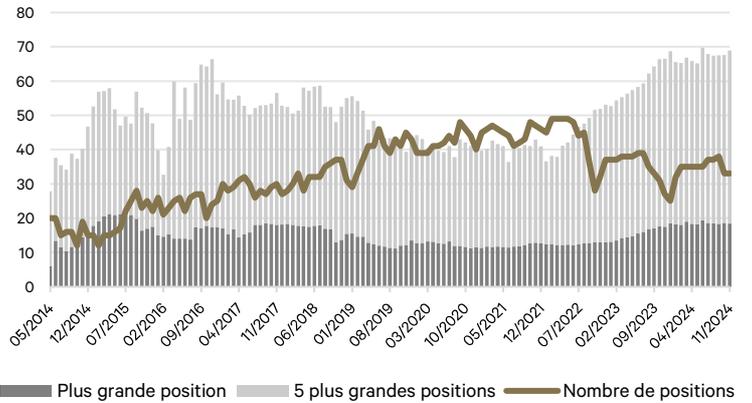
### Répartition par région



### Répartition par genre d'investissement

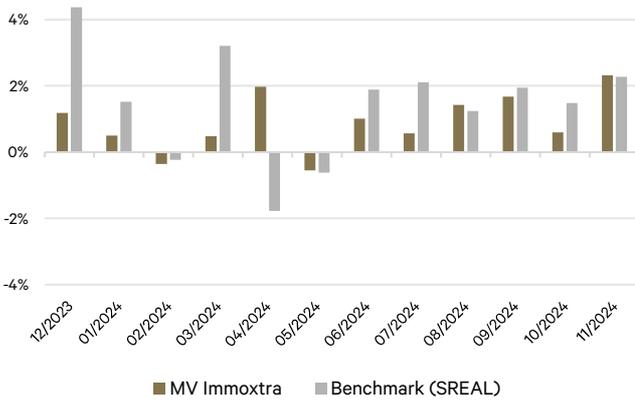


### Informations sur les positions

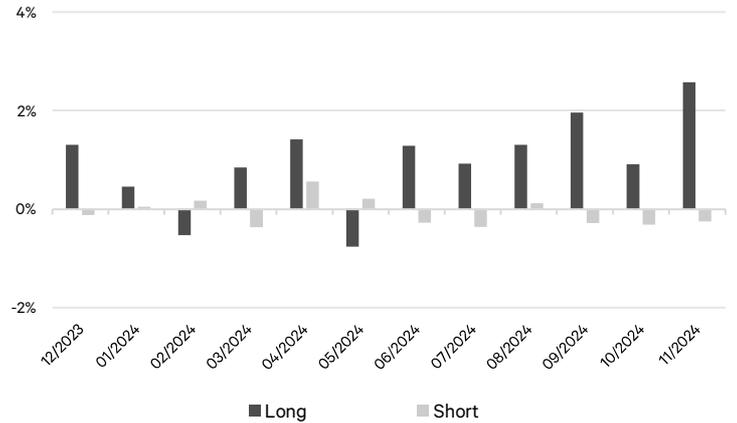


## COMPARAISON DES PERFORMANCES

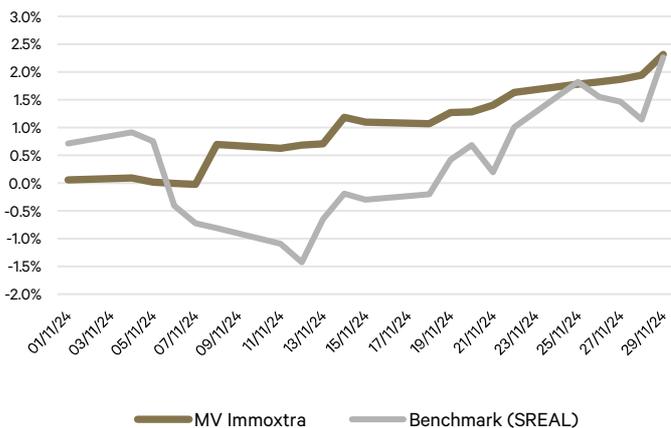
### Performance mensuelle 1 an



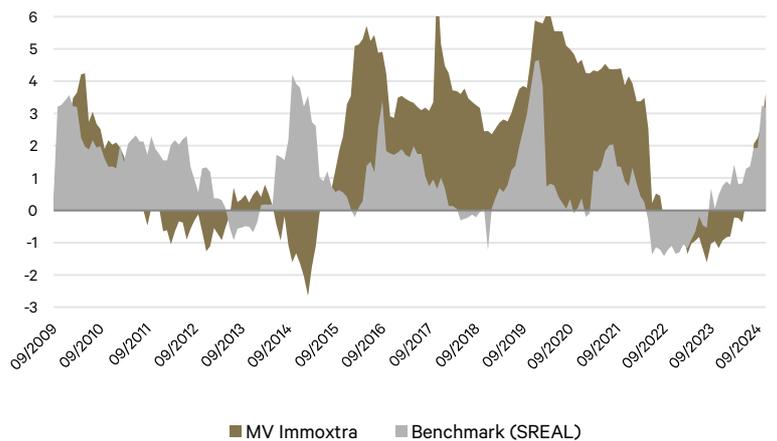
### Répartition Long/Short



### Performance quotidienne 1 mois (cumulée)



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



\* Sans commissions de performance et sans TER des fonds cibles

## STRATÉGIE DE PLACEMENT

MV Immoxta Schweiz Fonds investit dans les fonds immobiliers et les actions immobilières suisses cotés en bourse suisse et non-cotés. La procédure d'investissement est composée d'une part du Top Down (analyse macro-économique et analyse du marché immobilier direct) et d'autre part du Bottom Up (sélection des sociétés et fonds immobiliers). Il poursuit une approche définie simple Value Added et Opportunistic. La stratégie est ciblée sur une gestion active pour réduire les lacunes des placements Core/Core+ existents tout en apportant un dynamisme supplémentaire. L'inefficience du marché et ses situations spéciales seront exploitées.

## DISCLAIMER

Toutes les indications publiées sont fournies sans aucune garantie explicite, implicite ni légale. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance future. Les données de performance lors de l'émission et du rachat de parts n'incluent pas les commissions et frais perçus. Le prospectus simplifié, le règlement du fonds, ainsi que le rapport semestriel et le rapport annuel est disponible à la direction du fonds (CACEIS (Switzerland) SA, 35, Route de Signy, 1260 Nyon). Ce document est uniquement destiné à des fins d'informations et n'est pas considéré comme une sollicitation ni une offre ou une recommandation d'achat ou de vente du fonds. Le fonds n'est pas destiné à être offert.