

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 30. Juni 2024

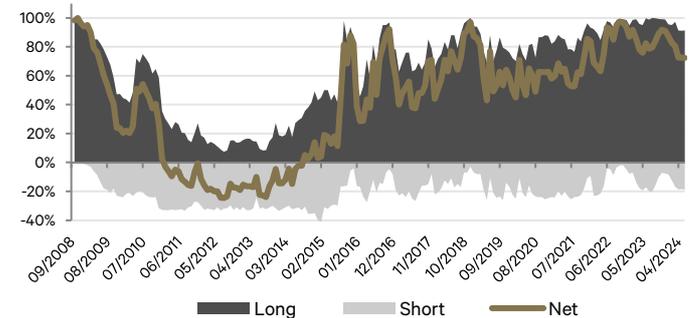
FONDSDATEN			
Währung	CHF		
Kategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen		
Domizil	Schweiz		
Benchmark	SREAL		
Auflegung	01.10.08		
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds		
Anlagerichtlinien (Gesamtfondsvermögen)	max. 100% Liquidität max. 100% Brutto-Positionen max. 25% Short-Positionen		
Liquidität	Täglich (forward pricing)		
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA		
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch		
Anlageberater	MV Invest AG		
Steuern	Transparent in DEU		
Fondsvermögen	CHF 338.27 Mio.		
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	158.15	163.35	174.84
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 P

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Anzahl Positionen	35	Long	91.17%
Grösste Position	19.35%	Short	18.85%
5 grösste Positionen	69.76%	Cash	8.83%

### Portfoliostruktur



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

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilität	4.03	8.11
Sharpe Ratio (1%)	0.02	1.23
Maximum Drawdown	-2.86	-2.90
Agio/Disagio	-5.98	18.93
Korrelation	0.34	
Beta	0.17	
Active Share	101.88	
Tracking Error	7.78	
Jensen Alpha	-1.62	
Information Ratio	-1.27	
MV Nachhaltigkeits-Rating	52.38	74.14

## KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Mit einem einzigartigen Geschäftsmodell und einer Immobilienstrategie, die auf Wohnliegenschaften in der Romandie fokussiert, bestätigt Investis, weshalb sie die grösste Position im Portfolio des MV Immoxta belegt. Gleichzeitig mit dem Verkauf des Segments Real Estate Services hat das Unternehmen bereits über 200 Millionen in neue Gebäude investiert und damit den Fokus auf direkte Immobilienobjekte deutlich verstärkt. Ein Paradebeispiel der DNA des MV Immoxta: starke Fundamente mit einer aktiven Strategie. Der erwartete NAV per Mitte Jahr steigt dadurch um mehr als 20% und sollte klar über CHF 95 zu liegen kommen. Die Kapitalerhöhung der Warteck Invest war erfolgreich und verschafft dem Management ausreichende Mittel, um Projekte zu realisieren und Wert für die Anleger zu schaffen. Die Kotierung des Immobilienfonds der Helvetia, Produktlancierungen und diverse Kapitalerhöhungen am Fondsmarkt, bringen die nötige Liquidität für Investoren, welche aufgrund der neuerlichen Zinssenkung der SNB in den Immobilienmarkt zurückkehren. Die Zinsreduktion begrüssen zudem auch diejenigen Manager, die an kurzfristigen Finanzierungen festgehalten haben. Eine seit November aufhellende Stimmung für kotierten Immobilienanlagen setzt sich fort und resultiert in einer Halbjahresperformance des SREAL von +3.95%. Die Evaluation von Chancen und Risiken ist für den MV Immoxta zentral. Im Rahmen des Monitorings werden neben den klassischen Immobilienrisiken wie die Konzentration bezüglich Lage oder Segments-, Leerstands- oder Finanzierungsrisiken, seit längerem auch die Nachhaltigkeitsrisiken im Portfolio analysiert. Um den Investoren eine attraktive, risiko-adjustierte Rendite zu bieten, ist das primäre Ziel nicht, alle Risiken auszuschliessen, sondern sie sichtbar zu machen und angemessen darauf zu reagieren. Insofern werden Nachhaltigkeitsrisiken genauso behandelt wie alle anderen Risiken im Portfolio. Nachhaltigkeit wird, als eine Komponente der Werterhaltung von Immobilien, somit stets in den Risikomanagementprozess eingebunden. MV Immoxta nimmt die Nachhaltigkeitsanforderungen der Investoren ernst und veröffentlicht im Factsheet nun monatlich das MV Nachhaltigkeits-Rating. Das Modell wurde letzte Woche einem geladenen Fachpublikum in Zürich vorgestellt.

## PERFORMANCE - Klasse P

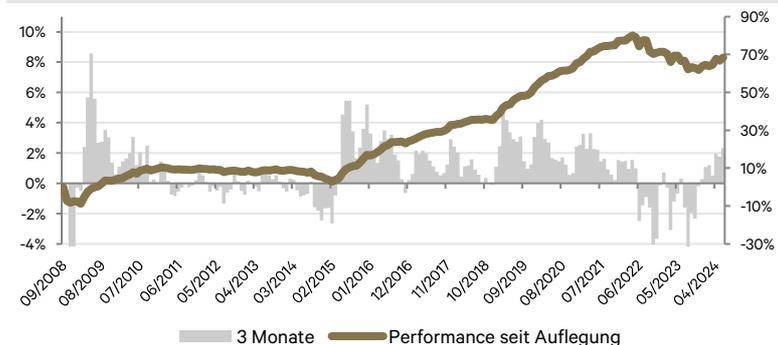
Historische Performance TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relativ
Month to Date	+0.97	+1.89	-0.92
Year to Date	+2.82	+3.95	-1.13
3 Monate	+2.31	-0.55	+2.86
6 Monate	+2.82	+3.95	-1.13
1 Jahr	+1.06	+10.95	-9.89
3 Jahre	-2.64	-3.94	+1.30
5 Jahre	+15.30	+18.99	-3.69
7 Jahre	+31.08	+28.57	+2.51

### Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2020	+1.2	+1.1	+0.6	+1.0	+0.1	+0.5	+0.9	+0.3	+0.0	+0.2	+0.5	+1.8	+8.4
2021	+0.3	+1.2	+0.8	+1.3	+0.2	+0.7	+0.6	+0.3	+0.0	+0.2	-0.0	+1.3	+7.1
2022	+0.1	+0.0	+0.8	+0.7	-0.5	-2.7	+1.8	+0.1	-3.4	-0.8	+0.5	+0.2	-3.3
2023	+0.1	-0.6	-2.6	+2.0	-0.0	-1.6	+0.0	-2.7	+0.7	-0.3	-0.5	+1.1	-4.4
2024	+0.5	-0.4	+0.4	+1.9	-0.6	+1.0							+2.8

### Performance seit Auflegung



# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 30. Juni 2024

## ALLOKATION DETAILLIERT

### Aufteilung nach Nutzungsart



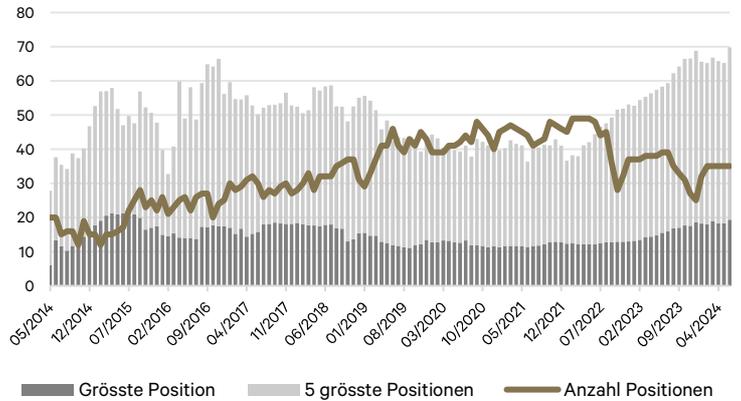
### Aufteilung nach Region



### Aufteilung nach Anlagekategorie

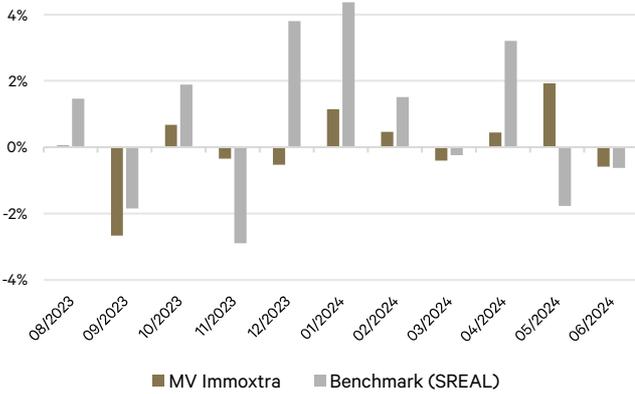


### Angaben zu den Positionen

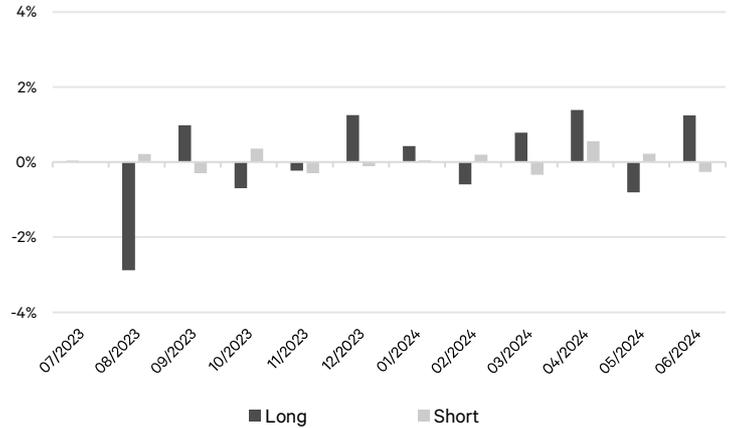


## PERFORMANCE VERGLEICH

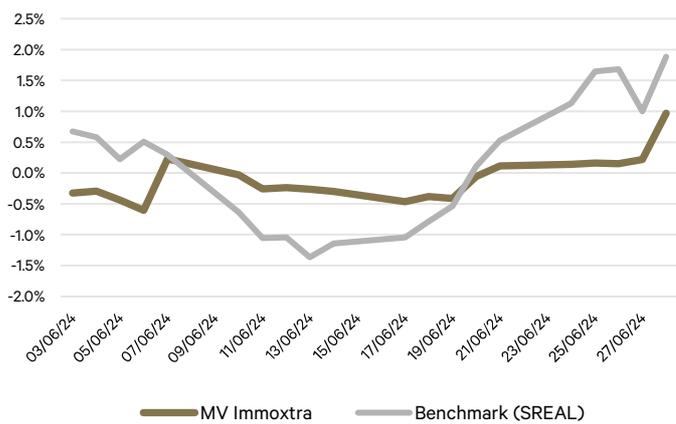
### Monatliche Performance 1 Jahr



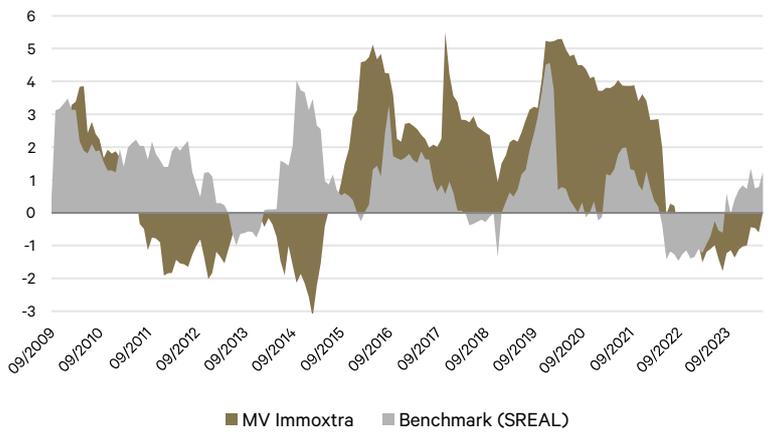
### Aufteilung Long/Short



### Tägliche Performance 1 Monat (kumuliert)



### Sharpe Ratio (12 month rolling p.a. / risk-free rate: 1%)



\* 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 zu 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.