

MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31 août 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 344.83 Mio.

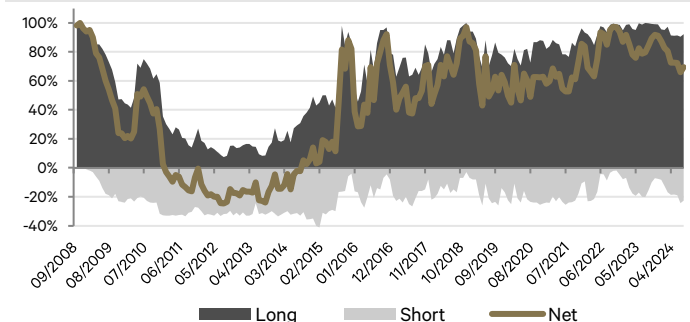
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	161.16	166.53	178.31
Distribution '24	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
Val. Imposable AFC '23	120.17	123.97	132.55
No de valeur	4'261'652	21'644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Com. de gestion	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 P

Informations sur les positions (fortune nette)

Nombre de positions	37	Long	92.08%
Plus grande position	18.52%	Short	22.60%
5 plus grandes positions	67.45%	Liquidité	7.92%

Structure du portefeuille



Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilité	2.80	7.60
Sharpe Ratio (1%)	1.70	1.86
Maximum Drawdown	-0.87	-2.90
Agio/Disagio	-9.69	21.36
Corrélation	0.11	
Beta	0.04	
Active Share	106.59	
Tracking Error	7.85	
Jensen Alpha	4.18	
Information Ratio	-1.20	
Modèle de durabilité MV	51.00	74.45

COMMENTAIRE DE GESTION

Les vacances d'été sont terminées et le franc suisse fort incite la Banque nationale suisse (BNS) à maintenir sa politique actuelle : de nouvelles baisses de taux en septembre, et en décembre, sont à anticiper. Certains évoquent même un scénario de taux négatifs d'ici la fin de 2025. Les gestionnaires immobiliers qui n'ont pas pu réaliser d'augmentations de capital au cours des deux dernières années reviennent progressivement et tentent d'acquérir de nouveaux capitaux. Pour un fonds avec une prime de 30 à 50 %, il est facile de lever des fonds. Mais les capitaux peuvent-ils être alloués efficacement ? Le marché immobilier semble asséché – c'est ce que rapporte le secteur immobilier. Il est évident que tous les investisseurs n'ont pas la possibilité d'acquérir de biens immobiliers de qualité. Il est donc d'autant plus important de reconnaître la valeur ajoutée des biens et de maximiser leur potentiel tant en termes de performance que de durabilité, année après année. Il s'agit de créer de la valeur ajoutée par une action active, car après tout, l'investisseur paie des frais de gestion et non seulement des frais administratifs. Le thème de la durabilité est souvent mal compris. Les investisseurs ne doivent pas s'attendre à ce que la durabilité conduise immédiatement à une meilleure performance. Au lieu de cela, la durabilité devrait être considérée comme une condition préalable à la sécurisation de la performance ajustée au risque à long terme d'un portefeuille. Quel que soit le domaine de concentration, il est crucial que la transparence et la comparabilité soient garanties. Au cours des deux dernières années, les gestionnaires se sont davantage concentrés sur les questions de financement et les éventuels rachats, plutôt que sur la création proactive de valeur ajoutée. Ainsi, le marché a été dominé principalement par des investisseurs opportunistes tels que les family offices. Un peu plus d'activisme de la part des véhicules d'investissement serait donc souhaitable. MV Immoxta est convaincu des opportunités offertes par les produits d'investissement qui gèrent un portefeuille de manière entrepreneuriale – une stratégie qui a fait ses preuves depuis le début de la politique des taux négatifs en 2015. En effet, une amélioration de la performance ajustée au risque s'accompagne souvent, à long terme, d'une volatilité nettement moindre.

PERFORMANCE - Classe P

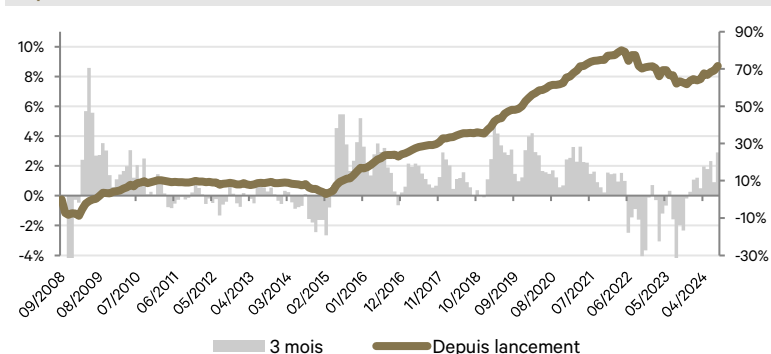
Performance historique TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relative
Month to Date	+1.38	+1.24	+0.14
Year to Date	+4.78	+7.45	-2.67
3 mois	+2.89	+5.32	-2.42
6 mois	+4.72	+6.10	-1.38
1 an	+5.76	+15.17	-9.40
3 ans	-1.65	-2.03	+0.38
5 ans	+15.84	+18.06	-2.22
7 ans	+32.86	+34.36	-1.50

Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
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	+0.5	+1.4					+4.8

Depuis lancement



MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31 août 2024

ALLOCATION DÉTAILLÉE

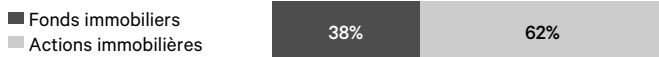
Répartition par type d'immeuble



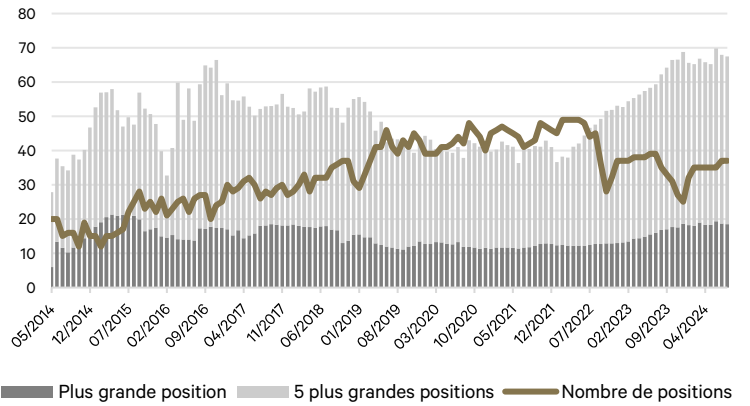
Répartition par région



Répartition par genre d'investissement

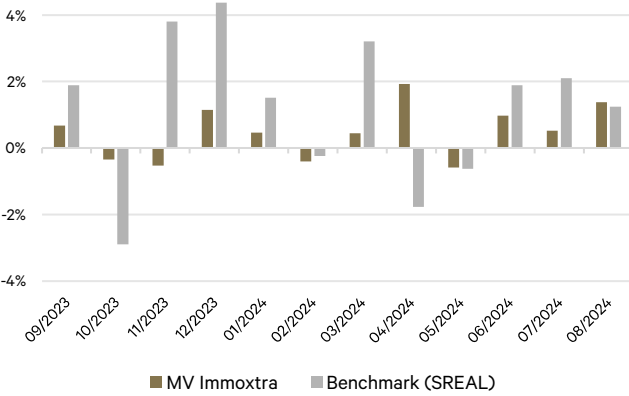


Informations sur les positions

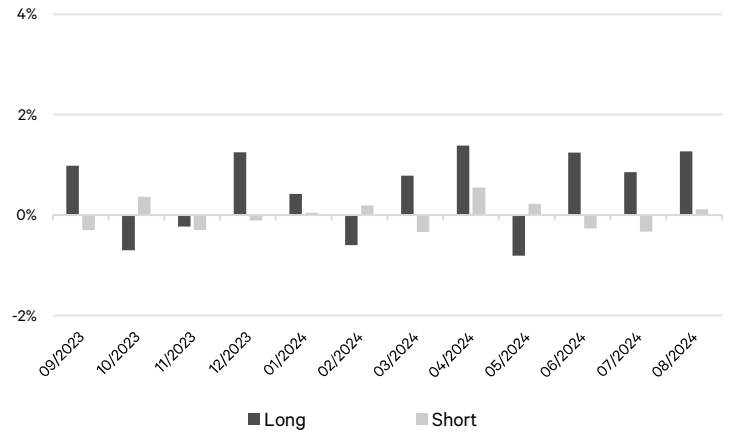


COMPARAISON DES PERFORMANCES

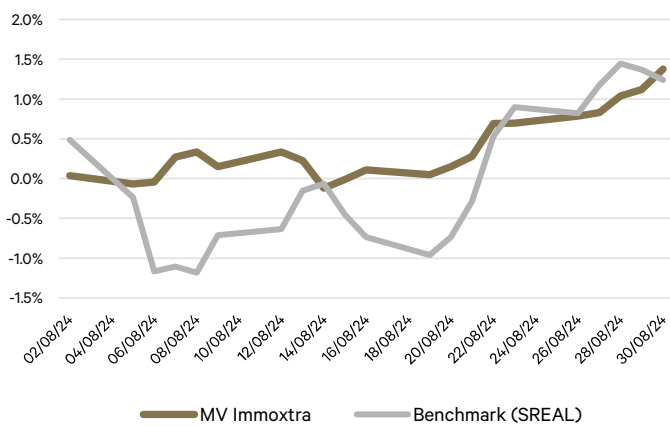
Performance mensuelle 1 an



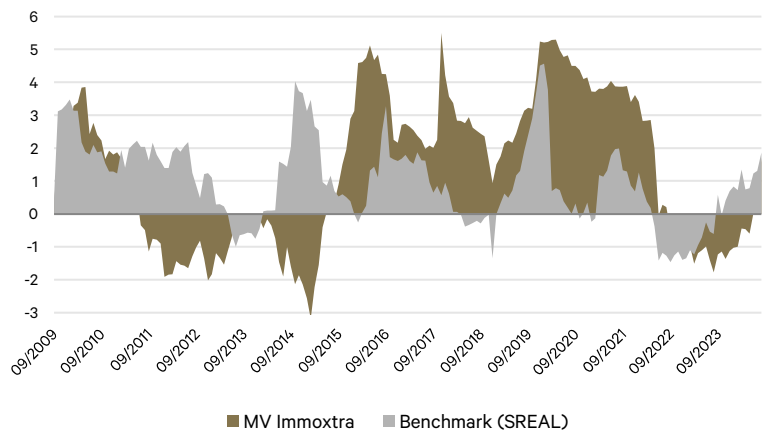
Répartition Long/Short



Performance quotidienne 1 mois (cumulée)



Sharpe Ratio (12 mois roulant p.a. / risk-free rate: 1%)



* 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.