

MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31. décembre 2024

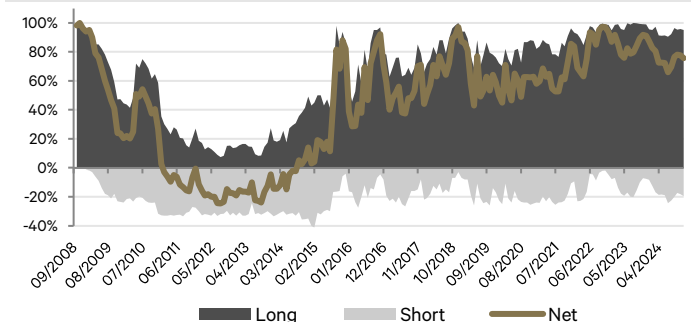
DONNÉES DU FONDS			
Monnaie	CHF		
Forme juridique	Autres fonds pour investissements		
Domicile	Suisse		
Indice de référence	SREAL		
Lancement du fonds	01.10.08		
Univers d'investissement	Fonds immobiliers et actions immobilières suisses cotés et non-cotés		
Règles de placement	max. 100% Liquidité max. 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 364.49 Mio.		
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	173.09	178.87	191.54
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	2'1644'254	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	33	Long	95.04%
Plus grande position	18.54%	Short	19.48%
5 plus grandes positions	68.46%	Liquidité	4.96%

Structure du portefeuille



Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilité	3.51	5.02
Sharpe Ratio (0.5%)	3.43	3.22
Maximum Drawdown	-0.60	-2.39
Agio/Disagio	-2.52	30.37
Corrélation	0.28	
Beta	0.20	
Active Share	100.20	
Tracking Error	5.29	
Jensen Alpha	8.85	
Information Ratio	-0.78	
Modèle de durabilité MV	52.74	75.04

COMMENTAIRE DE GESTION

L'immobilier suisse termine une année avec une performance euphorique. Souvenez-vous, début janvier, 25 % des fonds immobiliers affichaient encore un disagio, et le rendement moyen des dividendes atteignait 3 %. La Banque Nationale Suisse « BNS » a fortement contribué à cette excellente performance, notamment en ajustant rapidement sa politique monétaire. Les grandes incertitudes mondiales, telles que les tensions géopolitiques et les conflits armés, les bouleversements politiques comme l'élection de Donald Trump ou la montée des partis extrémistes en Europe affaiblissant la cohésion de l'Union européenne, les défis économiques persistants avec une dette publique mondiale en constante augmentation, ainsi que les enjeux climatiques et environnementaux, incitent les investisseurs à privilégier des valeurs refuges. Parmi ces valeurs, l'or et, plus encore, le franc suisse et l'immobilier suisse occupent une place de choix. Contrairement à tous les indices immobiliers mondiaux, les indices suisses ont clôturé l'année à leurs plus hauts niveaux depuis les records de 2021. Il y a dix ans, la BNS introduisait des taux d'intérêt négatifs. Cependant, comme pour toute décennie, de nombreux événements ont influencé les investisseurs et les prix du marché. Bien que les prévisions pour une performance positive des investissements Immobiliers en 2025 soient prometteuses, il se doit de rester vigilant. La confiance dans les équipes de gestion demeure essentielle : quelles équipes sauront se démarquer en 2025? Pour approfondir ces sujets, ne manquez pas le Salon Immobilier IMMO25, qui se tiendra les 15 et 16 janvier prochains à Zurich (swisspropertyfair.ch), avec pour thème « La croissance grâce à la créativité ». Le début de l'année 2025 sera également marqué par la disparition définitive du nom Credit Suisse de tous les fonds immobiliers suisses. Concernant Novavest, l'assemblée générale extraordinaire est prévue pour le vendredi 17 janvier. Ethos a émis une recommandation de vote à ses clients, soutenant le projet de révision de l'organisation et de la gouvernance élargie de la « constellation Novavest ». Enfin, un immense MERCI à tous les investisseurs du MV Immoxta pour leur confiance. Toute l'équipe vous souhaite une excellente année 2025 pleine de succès !

PERFORMANCE - Classe P

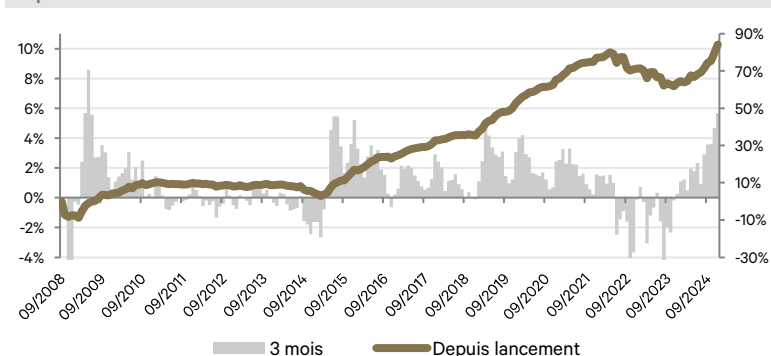
Performance historique TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relative
Month to Date	+2.61	+2.66	-0.05
Year to Date	+12.53	+16.69	-4.16
3 mois	+5.68	+6.53	-0.85
1 an	+12.53	+16.69	-4.16
3 ans	+4.01	+7.33	-3.32
5 ans	+20.71	+20.74	-0.03
7 ans	+38.69	+44.58	-5.89
10 ans	+76.17	+77.74	-1.57

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	+1.6	+0.6	+2.4	+2.6	+12.5

Depuis lancement



MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31. décembre 2024

ALLOCATION DÉTAILLÉE

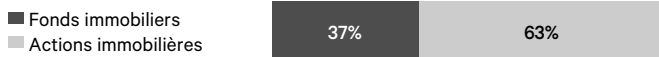
Répartition par type d'immeuble



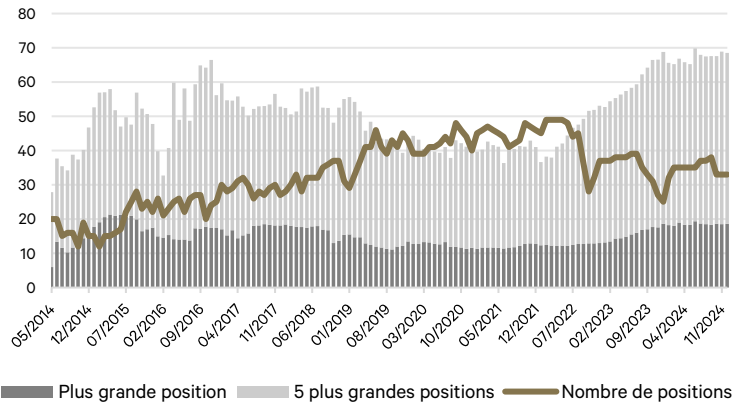
Répartition par région



Répartition par genre d'investissement

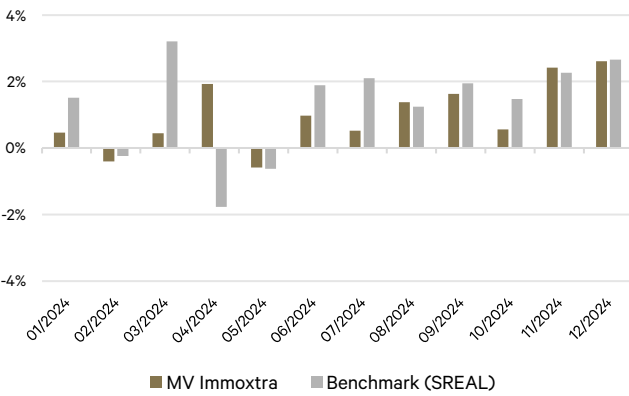


Informations sur les positions

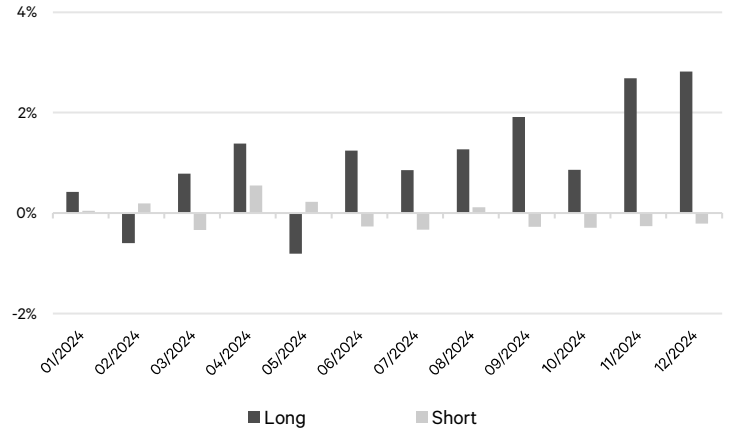


COMPARAISON DES PERFORMANCES

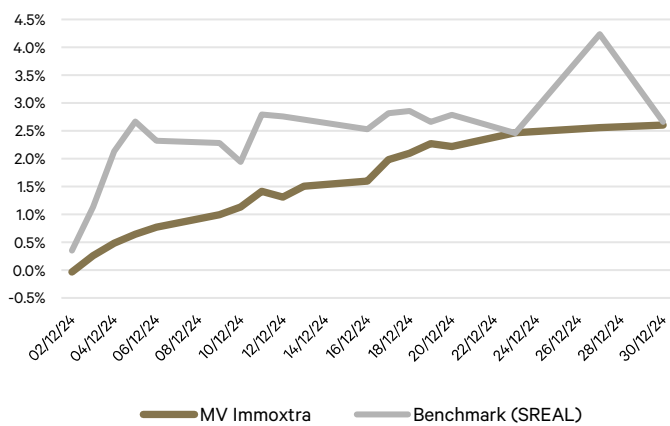
Performance mensuelle 1 an



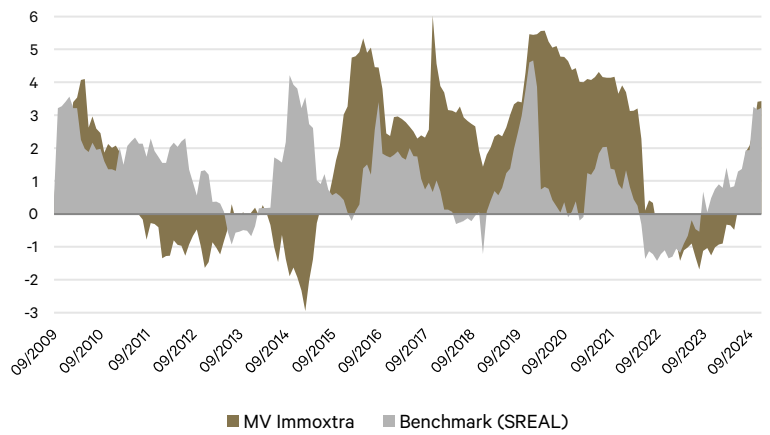
Répartition Long/Short



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,