

# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 31. August 2024

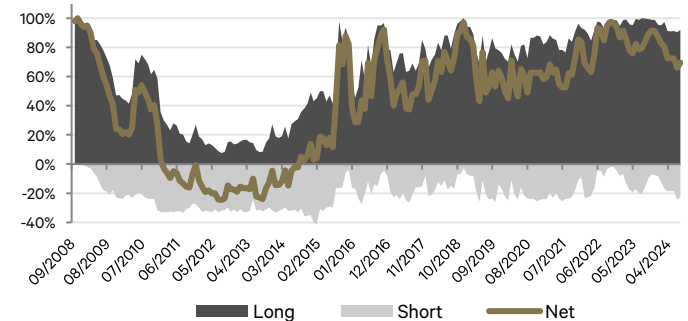
FONDSDATEN			
Währung	CHF		
Kategorie	Übrige Fonds für traditionelle Anlagen		
Domizil	Schweiz		
Benchmark	SREAL		
Auflegung	01.10.08		
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds		
Anlagerichtlinien	max. 100% Liquidität max. 100% Long-Positionen (NAV) max. 25% Short-Positionen (GAV)		
Liquidität	Täglich (forward pricing)		
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA		
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch		
Anlageberater	MV Invest AG		
Steuern	Transparent in DEU		
Fondsvermögen	CHF 344.83 Mio.		
	Klasse (P)	Klasse (M)	Klasse (I)
NAV	161.16	166.53	178.31
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 M

Angaben zu den Positionen (Nettofondsvermögen)

Anzahl Positionen	37	Long	92.08%
Grösste Position	18.52%	Short	22.60%
5 grösste Positionen	67.45%	Cash	7.92%

### Portfoliostruktur



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

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilität	2.79	7.60
Sharpe Ratio (1%)	1.80	1.86
Maximum Drawdown	-0.82	-2.90
Agio/Disagio	-9.69	21.36
Korrelation	0.11	
Beta	0.04	
Active Share	106.59	
Tracking Error	7.85	
Jensen Alpha	4.45	
Information Ratio	-1.16	
MV Nachhaltigkeits-Rating	51.00	74.45

## KOMMENTAR DES ANLAGEBERATERS

Die Sommerferien sind vorüber und der starke Schweizer Franken veranlasst die Nationalbank (SNB) dazu ihren Kurs beizubehalten: Weitere Zinssenkungen im September, und möglicherweise erneut im Dezember, dürfen antizipiert werden. Es werden gar Stimmen laut, welche ein Negativ-Zins-Szenario per Ende 2025 zeichnen. Immobilienmanager, die in den letzten zweieinhalb Jahren keine Kapitalerhöhungen durchführen konnten, kehren allmählich zurück und versuchen neues Kapital zu akquirieren. Für einen Fonds mit einem Agio von 30 bis 50% ist es einfach Kapital zu beschaffen. Doch können die Mittel effizient alloziert werden? Der hiesige Immobilienmarkt scheint ausgetrocknet zu sein – so berichtet es die Immobilienbranche. Es liegt auf der Hand, dass nicht alle Investoren die Möglichkeit haben, qualitativ hochwertige Liegenschaften zu erwerben. Umso wichtiger ist es daher, den Mehrwert von Liegenschaften zu erkennen und das Potenzial sowohl in Bezug auf die Performance als auch auf die Nachhaltigkeit Jahr für Jahr auszuschöpfen. Es gilt, durch aktives Handeln Mehrwerte zu schaffen, denn schließlich bezahlt der Investor Managementgebühren und nicht nur Administrationsgebühren. Das Thema Nachhaltigkeit wird oft missverstanden. Investoren dürfen nicht erwarten, dass Nachhaltigkeit sofort zu einer besseren Performance führt. Stattdessen sollte Nachhaltigkeit als eine Grundvoraussetzung für die Sicherung der langfristigen, risikoadjustierten Performance eines Portfolios betrachtet werden. Unabhängig wo der Fokus liegt, entscheidend ist, dass Transparenz und Vergleichbarkeit gewährleistet werden. In den letzten zwei Jahren waren Manager vermehrt mit Finanzierungsfragen und allfälligen Rücknahmen beschäftigt, anstatt proaktiv Mehrwerte zu schaffen. So wurde der Markt in jüngster Vergangenheit vornehmlich von opportunistischen Investoren wie bspw. Family Offices dominiert. Etwas mehr Aktivismus seitens der Immobilienanlagegefässe wäre daher wünschenswert. MV Immoxta ist von den Chancen jener Anlageprodukte überzeugt, welche ein Portfolio unternehmerisch führen und dieses nicht nur administrieren – eine Strategie, die sich seit Beginn der Negativ-Zins-Politik 2015 bewährt hat. Denn eine verbesserte risikoangepasste Performance geht langfristig oft Hand in Hand mit einer deutlich geringeren Volatilität.

## PERFORMANCE - Klasse M

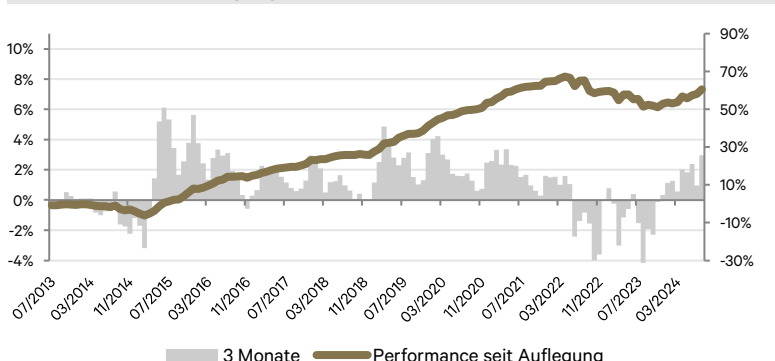
Historische Performance TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relativ
Month to Date	+1.39	+1.24	+0.16
Year to Date	+4.95	+7.45	-2.50
3 Monate	+2.96	+5.32	-2.36
6 Monate	+4.85	+6.10	-1.25
1 Jahr	+6.03	+15.17	-9.13
3 Jahre	-0.91	-2.03	+1.11
5 Jahre	+17.19	+18.06	-0.87
7 Jahre	+34.23	+34.36	-0.13

### Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2020	+1.2	+1.1	+0.6	+0.9	+0.2	+0.5	+0.9	+0.4	+0.0	+0.2	+0.5	+1.8	+8.6
2021	+0.3	+1.2	+0.8	+1.3	+0.2	+0.7	+0.6	+0.3	+0.0	+0.2	+0.0	+1.4	+7.3
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	-3.0
2023	+0.1	-0.5	-2.6	+2.0	+0.0	-1.6	+0.1	-2.7	+0.7	-0.3	-0.5	+1.2	-4.2
2024	+0.5	-0.4	+0.5	+2.0	-0.6	+1.0	+0.5	+1.4					+5.0

### Performance seit Auflegung



# MV Immoxta Schweiz Fonds

Anlagefonds schweizerischen Rechts  
 Übrige Fonds für traditionelle Anlagen  
 BVV2-konform

Angaben per 31. August 2024

## ALLOKATION DETAILLIERT

### Aufteilung nach Nutzungsart



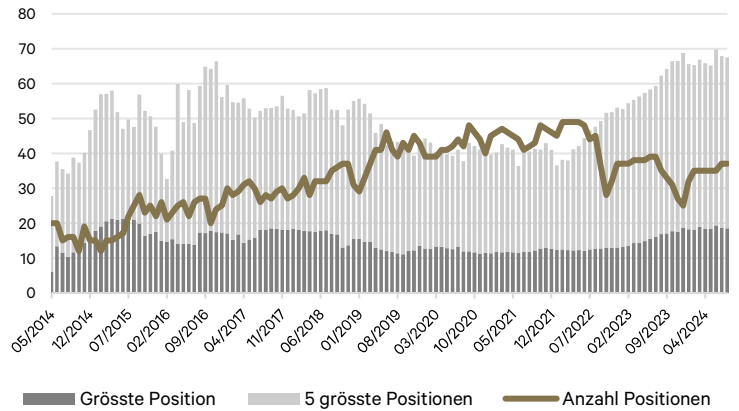
### Aufteilung nach Region



### Aufteilung nach Anlagekategorie

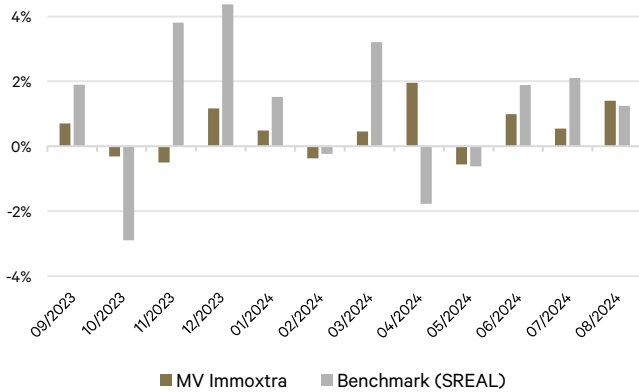


### Angaben zu den Positionen

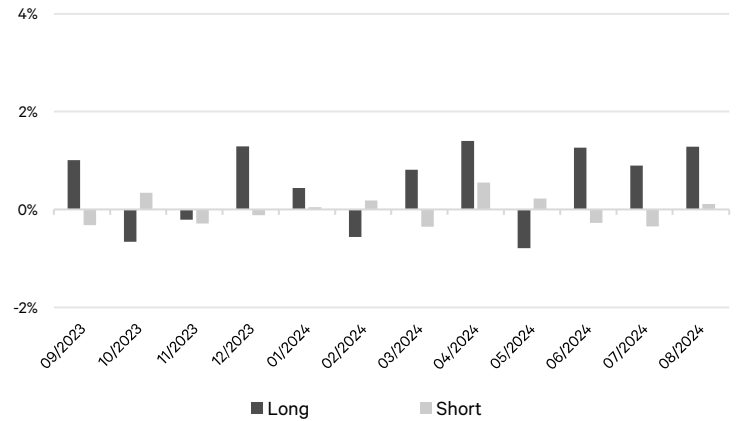


## PERFORMANCE VERGLEICH

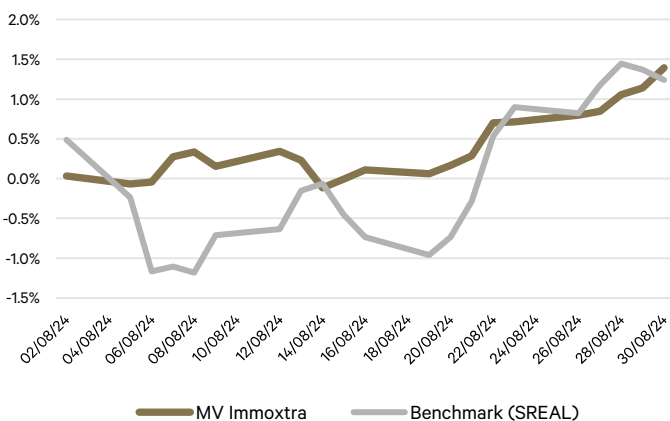
### Monatliche Performance 1 Jahr



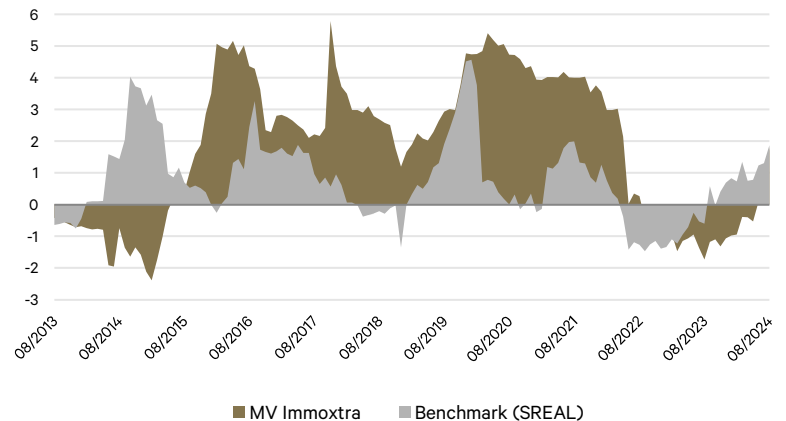
### Aufteilung Long/Short



### 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 Performance-Daten 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.