

MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31 octobre 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 348.93 Mio.

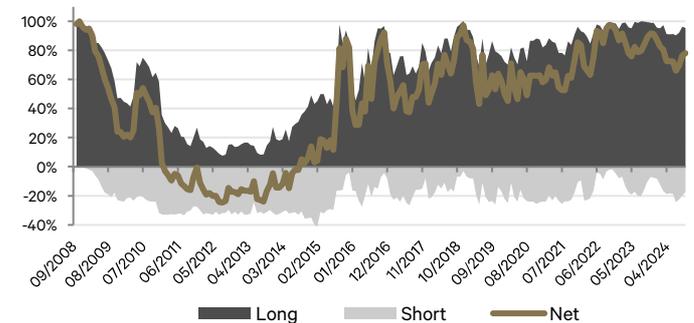
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	164.71	170.27	182.37
Distribution '24	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
Val. Imposable AFC '23	120.17	123.97	132.55
No de valeur	4'261'652	2'1644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Com. de gestion	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 M

Informations sur les positions (fortune nette)

Nombre de positions	33	Long	95.31%
Plus grande position	18.57%	Short	17.39%
5 plus grandes positions	67.55%	Liquidité	4.69%

Structure du portefeuille



Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilité	2.86	6.14
Sharpe Ratio (0.5%)	2.63	3.25
Maximum Drawdown	-0.52	-2.39
Agio/Disagio	-6.90	25.37
Corrélation	-0.07	
Beta	-0.03	
Active Share	101.25	
Tracking Error	7.02	
Jensen Alpha	8.12	
Information Ratio	-1.77	
Modèle de durabilité MV	51.39	74.59

COMMENTAIRE DE GESTION

Après un mois de septembre calme, sans nouvelles notables, l'année entre dans sa phase finale. Plusieurs décisions importantes pourraient influencer directement ou indirectement le marché immobilier. Les élections américaines à venir ont un impact sur les marchés boursiers mondiaux alors que les attentes d'une nouvelle baisse des taux directeurs par les banques centrales sont déjà largement intégrées dans les cours boursiers internationaux. Un facteur significatif pour les fonds immobiliers suisses pourrait être une éventuelle baisse du taux de référence fixant les loyers futurs, prévue pour décembre ou le printemps prochain. À court terme, diverses décisions politiques devraient également influencer cette fin d'année, en particulier les votations nationales et cantonales de novembre. Le Parlement a récemment révisé le droit du bail concernant la sous-location et les résiliations pour besoin personnel – une décision bien accueillie par le secteur immobilier du point de vue des propriétaires. À Zurich, l'initiative populaire « Logements abordables pour Zurich » demande davantage de fonds pour permettre à la ville et à ses fondations de logement d'acquérir de nouveaux biens immobiliers et terrains. Compte tenu de la baisse rapide des taux de vacance en Suisse, une révision des règles d'opposition pour intérêts privés serait également souhaitable. Les récents résultats de fonds immobiliers démontrent une harmonisation des taux d'escompte utilisés, soulignant l'importance des activités opérationnelles de chaque gestionnaire pour une performance durable. Avec une demande accrue des investisseurs depuis la fin de l'été, les opérations d'augmentation de capital se multiplient mois après mois. MV Immoxta poursuit sa stratégie pour tirer parti de la volatilité du marché. Plusieurs opérations d'arbitrage ont été menées avec succès dans le cadre des augmentations de capital, toujours en accord avec la stratégie définie. Le portefeuille reste attractif et affiche une prime négative de -7 % par rapport aux 25 % du Benchmark (SREAL). La décision de conserver une partie des investissements dans l'immobilier commercial s'avère judicieuse, car des rendements plus élevés sont attendus à long terme par rapport aux biens résidentiels. La diversification dans ce segment est également essentielle pour contrôler efficacement les risques du secteur.

PERFORMANCE - Classe M

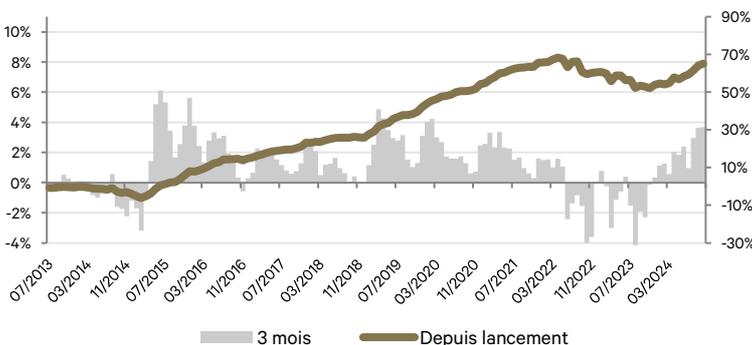
Performance historique TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relative
Month to Date	+0.58	+1.47	-0.89
Year to Date	+7.31	+11.15	-3.84
3 mois	+3.67	+4.73	-1.06
6 mois	+4.67	+8.27	-3.60
1 an	+8.01	+20.42	-12.41
3 ans	+1.04	+5.59	-4.55
5 ans	+19.42	+18.80	+0.62
7 ans	+37.43	+42.35	-4.92

Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
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	+1.7	+0.6			+7.3

Depuis lancement



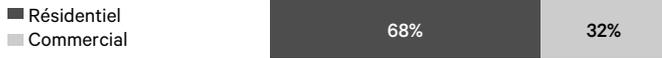
MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31 octobre 2024

ALLOCATION DÉTAILLÉE

Répartition par type d'immeuble



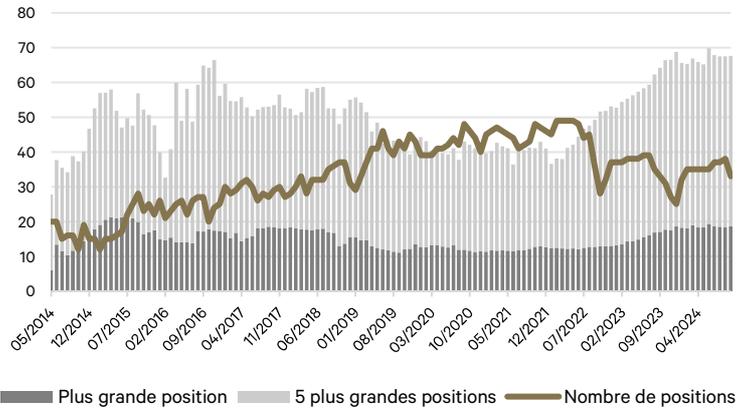
Répartition par région



Répartition par genre d'investissement

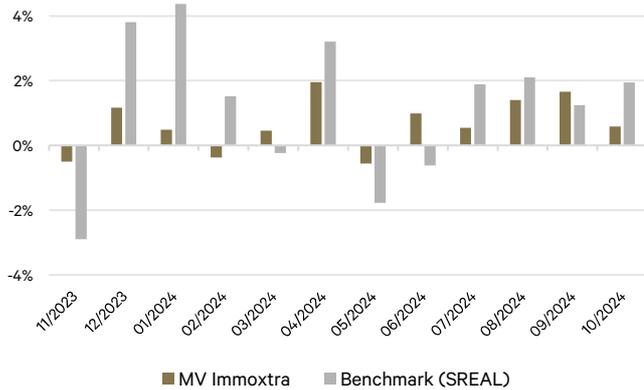


Informations sur les positions

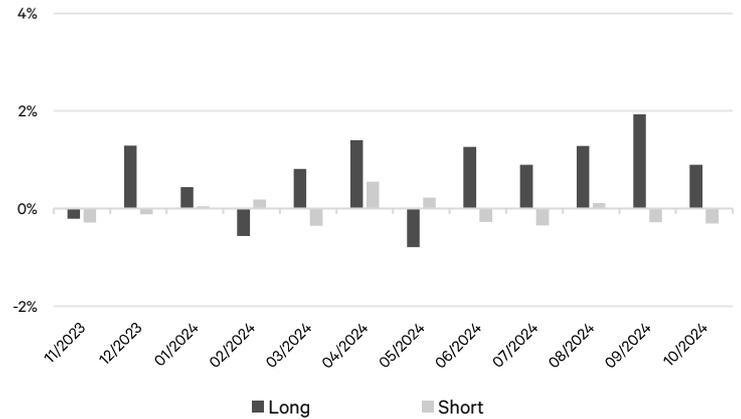


COMPARAISON DES PERFORMANCES

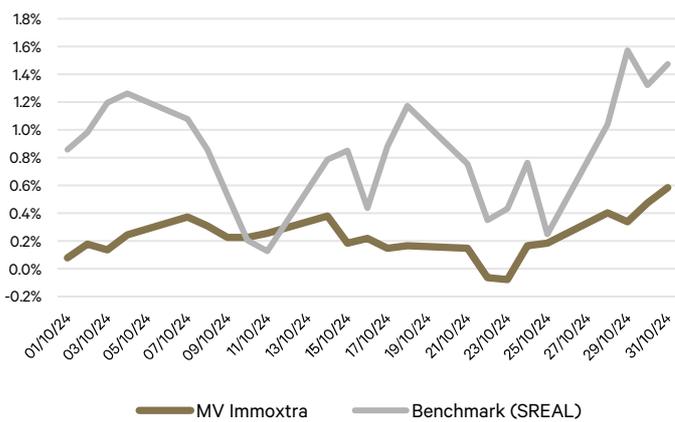
Performance mensuelle 1 an



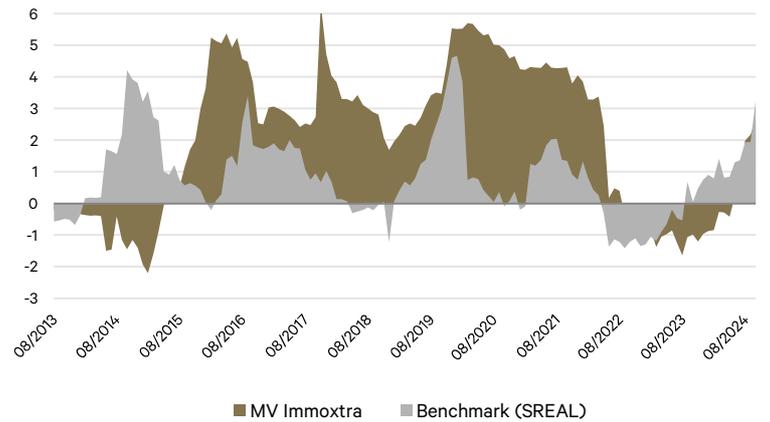
Répartition Long/Short



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.