

# MV Immoxta Schweiz Fonds

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

Données au 31 janvier 2025

## DONNÉES DU FONDS

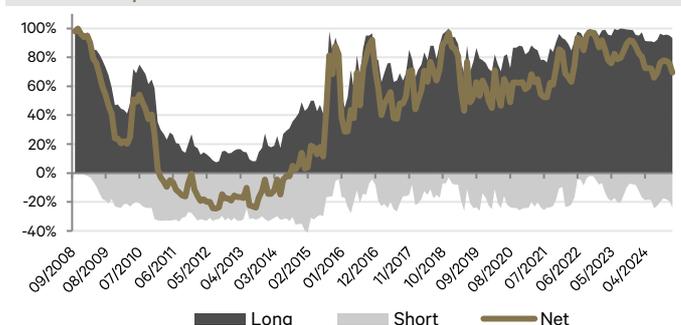
Monnaie	CHF		
Forme juridique	Autres fonds pour inv. traditionnels		
Domicile	Suisse		
Indice de référence	SREAL		
Lancement du fonds	01.10.08		
Univers d'investissement	Fonds immobiliers et actions immobilières suisses cotés et non-cotés max. 100% Liquidité		
Règles de placement	max. 100% Positions-long (NAV) max. 25% Positions-shorts (GAV)		
Liquidité	Quotidienne (forward pricing)		
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA		
Banque dépositaire	CACEIS Bank Switzerland Branch		
Manager du Fonds	Banque Bonhôte & Cie SA		
Conseiller	MV Invest AG		
Impôts	Transparent en RFA		
Volume du fonds	CHF 365.34 Mio.		
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	172.99	178.81	191.51
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 M

### Informations sur les positions (fortune nette)

Nombre de positions	33	Long	93.31%
Plus grande position	18.93%	Short	23.81%
5 plus grandes positions	68.85%	Liquidité	6.69%

### Structure du portefeuille



### Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilité	3.59	5.19
Sharpe Ratio (0.5%)	3.24	2.77
Maximum Drawdown	-0.57	-2.39
Agio/Disagio	-4.19	29.39
Corrélation	0.35	
Beta	0.24	
Active Share	103.79	
Tracking Error	5.23	
Jensen Alpha	8.21	
Information Ratio	-0.52	
Modèle de durabilité MV	52.43	75.12

## COMMENTAIRE DE GESTION

La nouvelle année a débuté comme elle s'était achevée : sur une note euphorique. Le salon IMMO25 a enregistré un record de fréquentation, témoignant d'un fort engouement pour l'immobilier suisse. Les investisseurs s'attendent à une poursuite de la baisse des taux par la BNS. En tout début d'année les indices immobiliers ont progressé de plus de 3 %. Parallèlement, les gestionnaires ont lancé des campagnes offensives et annoncé plusieurs augmentations de capital. Toutefois, avec certains agios dépassant 50 %, les investisseurs commencent à se montrer plus prudents. L'année 2022 est encore dans toutes les mémoires, marquée par une forte perte de confiance ayant conduit à une correction du marché de plus de 15%. Malgré les trois premières bonnes semaines, l'indice SWIIT a terminé le mois de janvier en baisse de 1,4 %. Les augmentations de capital attendues pourraient dépasser la demande des investisseurs – une situation similaire à celle de 2018. Par ailleurs, les résultats annuels des fonds clôturés en septembre dernier ont déçu : bien que les pertes locatives continuent de diminuer, le potentiel de croissance se réduit. Il est donc crucial que les gérants de fonds innovent. De plus, divers fonds immobiliers souffrent toujours de demandes de remboursements. Les résultats annuels des sociétés immobilières sont très attendus, notamment pour identifier les sociétés les plus dynamiques et les secteurs les plus prometteurs. Une première consolidation du marché est prévue fin février avec la fusion d'Ina Invest et Cham Group, dont l'impact sur les évaluations s'annoncent positives, selon la dernière communication effectuée. Le 17 janvier s'est tenue l'Assemblée générale extraordinaire de Novavest. Les propositions de la direction de fonds Caceis (Switzerland) SA, visant à renforcer le Conseil d'administration en vue d'améliorer la gouvernance d'entreprise, n'ont malheureusement pas obtenu la majorité. Le soutien d'environ 40 % des voix des actionnaires présents ou représentés souligne les préoccupations persistantes de nombreux actionnaires. Le gestionnaire de MV Immoxta, reste en dialogue avec le Conseil d'administration et continuera d'agir dans le but de rétablir la confiance dans la société. En février, la publication des résultats opérationnels de l'exercice 2024 sont attendus avec intérêt par le marché.

## PERFORMANCE - Classe M

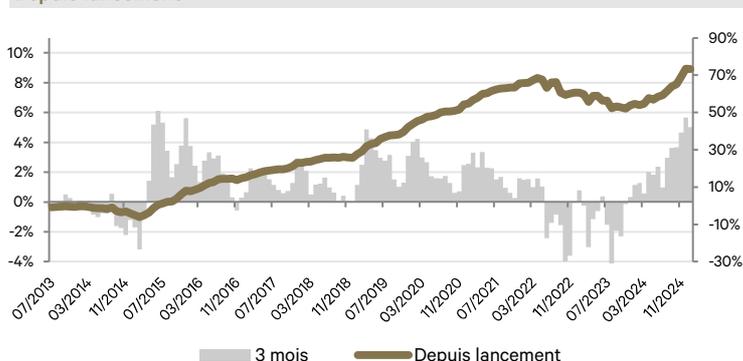
### Performance historique TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relative
Month to Date	-0.03	-0.07	+0.04
Year to Date	-0.03	-0.07	+0.04
3 mois	+5.02	+4.91	+0.11
1 an	+12.15	+14.86	-2.71
3 ans	+4.55	+7.39	-2.85
5 ans	+20.54	+15.56	+4.98
7 ans	+40.87	+45.73	-4.86
10 ans	+82.82	+68.20	+14.62

### Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
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	+2.4	+2.6	+12.7
2025	-0.0												-0.0

### Depuis lancement



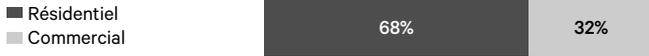
# MV Immoextra Schweiz Fonds

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

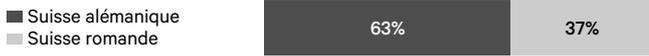
Données au 31 janvier 2025

## ALLOCATION DÉTAILLÉE

### Répartition par type d'immeuble



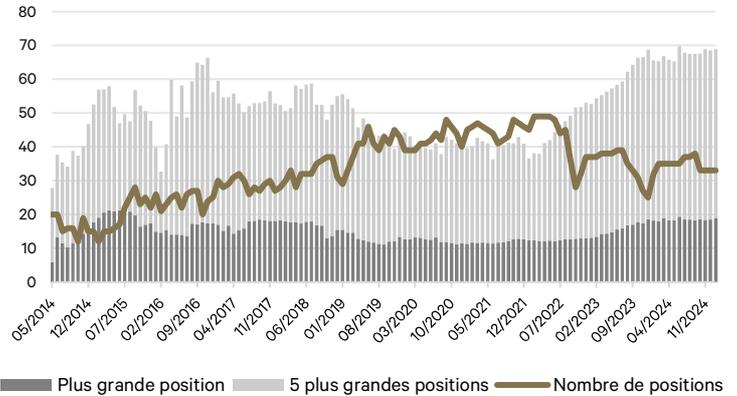
### Répartition par région



### Répartition par genre d'investissement

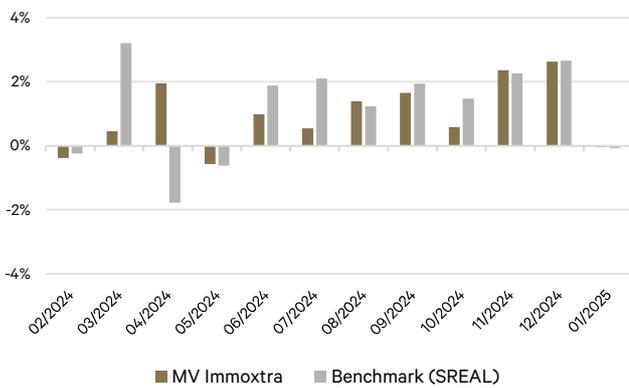


### Informations sur les positions

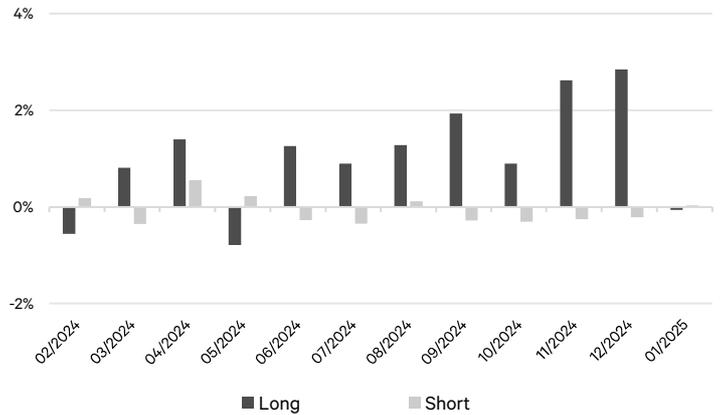


## COMPARAISON DES PERFORMANCES

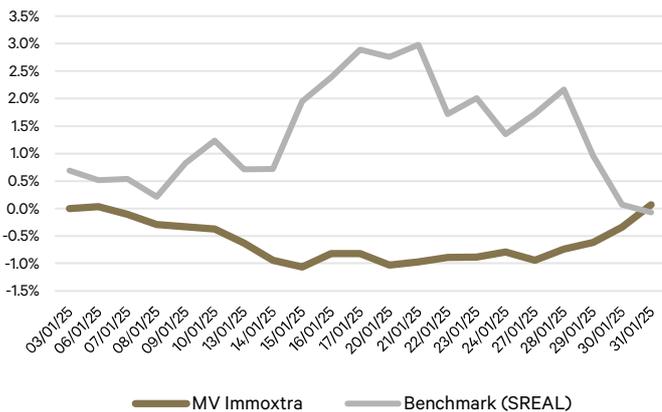
### Performance mensuelle 1 an



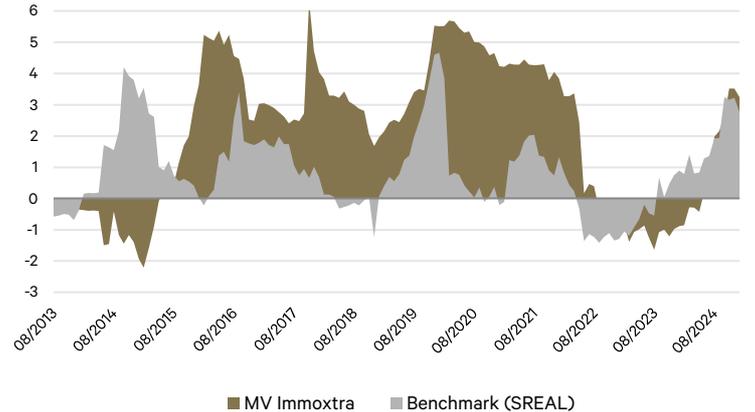
### Répartition Long/Short



### 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 Immoextra 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, directement ou indirectement, aux résidents ou personnes domiciliées aux Etats-Unis d'Amérique.