

## Basisinformationsblatt

### Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich hierbei nicht um ein Dokument mit kommerziellem Charakter. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

### Produkt

#### **MV Immoxta Schweiz Fonds**

Name des PRIIP-Herstellers (Verpacktes Anlageprodukt für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukt): CACEIS (Switzerland) SA

**Klasse I ISIN: CH0042616513**

**Website des PRIIP-Herstellers: [www.caceis.ch](http://www.caceis.ch). Rufen Sie uns an: +41 58 261 94 00 für weitere Informationen.**

**CACEIS (Switzerland) SA in der Schweiz bewilligt und durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA reguliert.**

**MV Immoxta Schweiz Fonds in der Schweiz bewilligt und durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA reguliert.**

**Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 21.05.2024**

Warnung : Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

### Um welche Art von Produkt handelt es sich?

#### **Typ**

Dieses Produkt ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art "Übrigen Fonds für traditionelle Anlagen" gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

#### **Dauer**

Das Produkt wurde auf unbestimmte Zeit eingerichtet.

#### **Ziele**

Ziel des MV Immoxta Schweiz Produkt ist es, den Anlegern eine Dekorrelation zum börsennotierten Immobilienmarkt in der Schweiz zu ermöglichen, indem die Volatilität reduziert und durch aktives Management mögliche Lücken einer bestehenden Core/Core + -Strategie geschlossen oder mit zusätzlicher Dynamik ergänzt werden. Eine Spezialität des Produkt ist die Möglichkeit, Immobilienwerte-Short zu verkaufen. Dies ermöglicht zusätzliche Arbitrage- und Absicherungsmöglichkeiten im Vergleich zu herkömmlichen Long-only-Strategien. Dazu investiert das Produkt mindestens zwei Drittel des Produkts in Schweizerische Immobilienaktiengesellschaften und ImmobilienProdukt, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt gehandelt werden. Der Portfoliomanager kann für den Produkt nach eigenem Ermessen Anlagen innerhalb der vorgegebenen Anlagerichtlinien tätigen. Je nach Markteinschätzung kann der Porfoliomanager auf steigende oder sinkende Immobilienpreise setzen.

Transaktionskosten gehen zu Lasten des Produkts und schmälern dadurch den Ertrag der kollektiven Kapitalanlage.

Das Produkt darf Derivate im Hinblick auf eine effiziente Verwaltung des Produkts einsetzen. Pensionsgeschäfte sind ausgeschlossen. Hingegen ist die Effektenleihe erlaubt.

#### **Anleger-Zielgruppe**

Das Produkt eignet sich für einen risk-return orientierten Anleger, welcher eine nachhaltige Rendite sucht und mittel- bis langfristig mit einem Focus auf dem schweizerischen indirekten Immobilienmarkt investieren möchte.

Die Anleger müssen Schwankungen und einen Rückgang des Inventarwerts das Produktanteile in Kauf nehmen.

Die erstmalige Mindestanlage für die Anteile der Klasse I beträgt CHF 15 Mio.

#### **Praktische Informationen**

Depotbank: CACEIS Bank, Montrouge, Zweigniederlassung Nyon / Schweiz

Rücknahmen des Produkts sind an jedem Bankwerktag gemäss den im Verkaufsprospekt angegebenen Bedingungen möglich.

Weitere Informationen über das Produkt, den Fondsvertrag und den Prospekt, den aktuellen Jahres- und Halbjahresbericht, sowie andere praktische Informationen, u. a. wo Sie die aktuellen Anteilspreise und Informationen über die vermarkteten Anteilsklassen finden können, sind bei der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) SA, Route de Signy 35, CH-1260 Nyon / [LEGAL\\_CH@caceis.com](mailto:LEGAL_CH@caceis.com) oder bei der Depotbank kostenlos erhältlich.

## Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

### Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

←----->  
Niedrigeres Risiko Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten.  
Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Wir haben dieses Produkt in den Risikoindikator 2 von 7 eingestuft, wobei dies einer niedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelniedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Unberücksichtigt ist Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubehalten.

Weitere Risiken, die für die kollektive Kapitalanlage wesentlich sind und vom Risikoindikator nicht erfasst werden:

**Konzentrationsrisiko:** Wenn sich die Anlagen des Fonds auf ein bestimmtes Land konzentrieren, kann das Produkt Verluste aufgrund ungünstiger Ereignisse erleiden, die dieses Land betreffen.

**Risiken bei Leerverkäufen:** Ein Leerverkauf besteht darin, den Verkauf von Waren oder Finanzinstrumenten (insbesondere von Devisen und Wertpapieren) zu tätigen, über die der Verkäufer zum Verkaufszeitpunkt nicht verfügt. Falls der Preis des Wertes nach dem Leerverkauf steigt, dann geht der Verkäufer ein unbeschränktes Verlustrisiko ein, während der Käufer keinen höheren als den investierten Betrag verlieren kann.

**Risiken aus dem Einsatz von Finanztechniken:** Das Produkt kann Finanztechniken wie z.B. Derivate einsetzen, um die Renditechancen des Fonds zu erhöhen. Diese erhöhten Chancen gehen mit erhöhten Verlustrisiken einher.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

### Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Unberücksichtigt ist jedoch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten pessimistischen, mittleren und optimistischen Szenarien veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts in den letzten 10 Jahren; liegt ein historischer Mangel vor, so wird zur Vervollständigung der Berechnung eine Benchmark verwendet. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

#### Anlage 10.000 CHF

Die empfohlene Haltedauer beträgt 5 Jahre		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer)
<b>Szenarien</b>			
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Investition ganz oder teilweise verlieren.		
Stress	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	CHF 8 030	CHF 7 980
	Jährliche Durchschnittsrendite	-19,7%	-4,4%
Pessimistisches	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	CHF 9 140	CHF 9 150
	Jährliche Durchschnittsrendite	-8,6%	-1,8%
Mittleres	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	CHF 10 740	CHF 14 700
	Jährliche Durchschnittsrendite	7,4%	8,0%
Optimistisches	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten zurückerhalten könnten	CHF 11 590	CHF 16 090
	Jährliche Durchschnittsrendite	15,9%	10,0%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie während der empfohlenen Haltedauer von 5 Jahren in verschiedenen Szenarien zurückbekommen könnten, wenn Sie 10.000 CHF investieren würden.

Pessimistisches Szenario : das Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 04/2022 und 12/2023.

Mittleres Szenario : das Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 02/2017 und 02/2022.

Optimistisches Szenario : das Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 02/2015 und 02/2020.

### Was geschieht, wenn CACEIS (Switzerland) SA nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Anleger dieses Produkts wird keinen finanziellen Verlust aufgrund eines Ausfalls von CACEIS (Switzerland) SA erleiden, da die Vermögenswerte des Produkts als Sondervermögen gelten und nicht von einer möglichen Insolvenz des Herstellers betroffen sind.

## Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Sie über dieses Produkt berät oder Ihnen dieses Produkt verkauft, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. In diesem Fall wird diese Person Sie über diese Kosten und deren Auswirkungen auf Ihre Anlage aufklären.

### Kosten im Zeitverlauf

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 CHF ist angelegt.

Anlage 10.000 CHF	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlene Haltedauer)
<b>Gesamtkosten</b>	CHF 133	CHF 908
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)</b>	1,3%	1,3% Jährlich

(\*) Dies veranschaulicht, wie die Kosten Ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie zum Beispiel nach der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche jährliche Rendite auf 9,31% vor Kosten und 8,01% nach Kosten geschätzt.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit.

### Zusammensetzung der Kosten

Anlage von 10.000 CHF und Auswirkung der Kosten pro Jahr, wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	CHF 0
Ausstiegskosten	0,15% Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen. Dies ist der maximale Betrag, den Sie zahlen müssen, möglicherweise bezahlen Sie auch weniger.	CHF 15
<b>Laufende Kosten (pro Jahr)</b>		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,79% des Wertes Ihrer Investition pro Jahr. Die Auswirkungen der Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung dieses Produkts tragen. Dieser Prozentsatz wird auf der Grundlage der im Vorjahr tatsächlich angefallenen Kosten ermittelt.	CHF 79
Transaktionskosten	0,08% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der anfallenden Kosten, wenn wir die Basiswerte für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 8
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
Erfolgsgebühren und Carried Interest	0,30% erfolgsabhängige Kommission von maximal 10% des Gewinns des Nettoinventarwerts pro Anteil nach Erreichen einer Gewinnschwelle von 4% p.a. (Hurdle Rate).	CHF 31

Die obigen Tabellen zeigen, wie sich die verschiedenen Kostenarten auf die Rendite auswirken, die Sie mit Ihrer Anlage am Ende des empfohlenen Anlagezeitraums erzielen könnten, und welche Bedeutung die verschiedenen Kostenkategorien haben.

## Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt ist für langfristige Investitionen gedacht. Sie sollten bereit sein, Ihre Investition in das Produkt für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren zu halten. Sie können jedoch jederzeit die Rückzahlung Ihrer Investition ohne Strafgebühr während dieses Zeitraums verlangen oder Ihre Investition länger behalten.

Die Anleger können von der Fondsleitung grundsätzlich an jedem Tag, der in Nyon ein Bankarbeitstag ist, die Rücknahme der Anteile verlangen.

Die Fondsleitung behält sich unter ausserordentlichen Umständen, wie bspw. in §17 Ziff. 4 des Produktvertrags genannt, im Interesse des im Produkt verbleibenden Anlegers, die Herabsetzung aller Rücknahmeanträge (Gating) an Tagen vor, an welchen die Gesamtsumme der Rücknahmen netto 15% des Produkts übersteigt. Unter diesen Umständen kann die Fondsleitung entscheiden, alle Rücknahmeanträge proportional und im gleichen Verhältnis nach eigenem Ermessen zu kürzen. Der verbleibende Teil der Rücknahmeanträge ist als für den nächsten Bewertungstag eingegangen zu betrachten und wird zu den an diesem Tag geltenden Bedingungen abgewickelt.

## Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich für eine Anlage in das Produkt entscheiden und sich anschließend über das Produkt, dessen Hersteller oder die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, beschweren wollen, sollten Sie zuerst CACEIS (Switzerland) SA kontaktieren, entweder telefonisch unter +41 58 261 94 00, oder unter der Postanschrift Route de Signy 35, CH-1260 Nyon. Wenn Ihre Beschwerde nicht zufriedenstellend gelöst wird, können Sie Ihre Beschwerde per E-Mail an [LEGAL\\_CH@caceis.com](mailto:LEGAL_CH@caceis.com) einreichen.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Die monatlich aktualisierten früheren Performance-Szenarien können Sie unter der folgenden E-Mail-Adresse anfordern: [LEGAL\\_CH@caceis.com](mailto:LEGAL_CH@caceis.com). Wertentwicklung in der Vergangenheit: Sie können die Wertentwicklung in den letzten 10 Jahr(en) auf der Website unter [www.caceis.ch](http://www.caceis.ch) herunterladen.

Dieses Informationsblatt wird jährlich aktualisiert.