

Données au 31 août 2026

MV Invest AG
Mainaustrasse 34
8008 ZürichT. +41 43 / 499 24 99
M. info@mvinvest.ch
W. mvinvest.ch

DONNÉES DE BASE

Monnaie	CHF
Forme juridique	L-QIF (Fonds à investisseurs qualifiés limité)
Domicile	Suisse
Indice de référence	SREAL
Lancement du fonds	01.10.26
Univers d'investissement	Fonds immobiliers et actions immobilières suisses cotés et non-cotés
Liquidité	Quotidienne (forward pricing)
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank Switzerland Branch
Manager du Fonds	MV Invest AG
Volume du fonds	

	Classe (P)	Classe (M) ¹
VNI	100.00	100.00
Distribution	Capitalisation	Capitalisation
VNI Imposable (est.) *	25.00	25.00
No de valeur	160053433	160053434
ISIN	CH1600534338	CH1600534346
Bloomberg		
Com. de gestion (est.)	0.55% p.a.	0.35% p.a.
Com. direction fonds (est.)		0.065% p.a.
Com. bque dépositaire (est.)		0.035% p.a.
TER (est.)	0.65% p.a.	0.45% p.a.
TER synthétique (est.)	1.04% p.a.	0.84% p.a.

¹Investissement minimum Classe M : CHF 1 million

CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PRODUIT

Gestion active

Sélection active de fonds et actions immobilières suisses cotés et non-cotés afin d'identifier les meilleures opportunités du marché.

Maîtrise des risques

La durabilité est intégrée au processus d'investissement comme outil de gestion des risques et de création de valeur à long terme.

Transparence

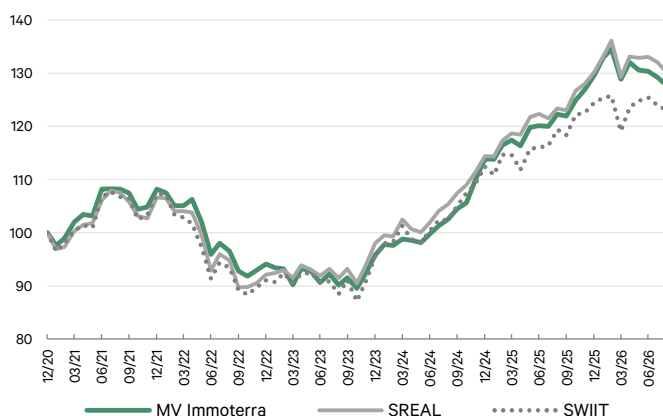
Suivi de la durabilité au travers du modèle propriétaire Terra avec publication d'un rapport de durabilité détaillé tous les six mois.

Optimisation fiscale

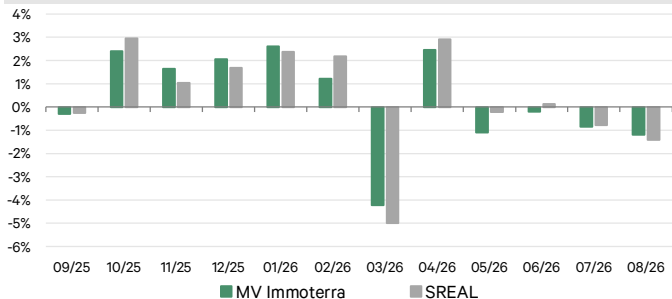
Privilégier les investissements offrant les meilleures caractéristiques fiscales pour améliorer le rendement net des investisseurs.

PERFORMANCE (un backtesting a été réalisé depuis août 2021 en fonction du portefeuille actuel)

Depuis lancement



Performance mensuelle 1 an



Performance historique TR (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Month to Date	-1.19	-1.41	-0.71
Year to Date	-1.43	-0.00	-1.06
3 mois	-2.22	-2.04	-1.37
6 mois	-5.08	-4.40	-2.10
1 an	+4.40	+5.51	+3.11
2 ans	+24.52	+23.53	+20.25
3 ans	+41.63	+42.27	+39.07

Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
2022	-0.6	-2.2	+0.0	+1.1	-4.1	-5.9	+2.2	-1.5	-3.9	-1.0	+1.2	+1.3	-13.0
2023	-0.8	-0.1	-3.3	+3.5	-0.6	-2.4	+1.8	-2.3	+1.6	-2.2	+3.3	+3.7	+1.8
2024	+2.0	-0.2	+1.3	-0.3	-0.4	+1.6	+1.6	+1.2	+1.9	+1.0	+4.2	+3.5	+18.8
2025	-0.1	+2.4	+0.8	-0.9	+3.0	+0.3	-0.1	+1.9	-0.3	+2.4	+1.6	+2.1	+13.8
2026	+2.6	+1.2	-4.2	+2.5	-1.1	-0.2	-0.8	-1.2					-1.4

Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Volatilité	7.16	7.91	8.04
Sharpe Ratio (0.5%)	0.54	0.63	0.32
Maximum Drawdown	-5.08	-4.99	-5.26
Agio/Disagio	22.41	32.93	35.83
Corrélation	0.97		
Beta	0.88		
Tracking Error	1.94		
Jensen Alpha	-0.50		
Information Ratio	-0.57		
Note de la durabilité	80.71	79.29	67.68

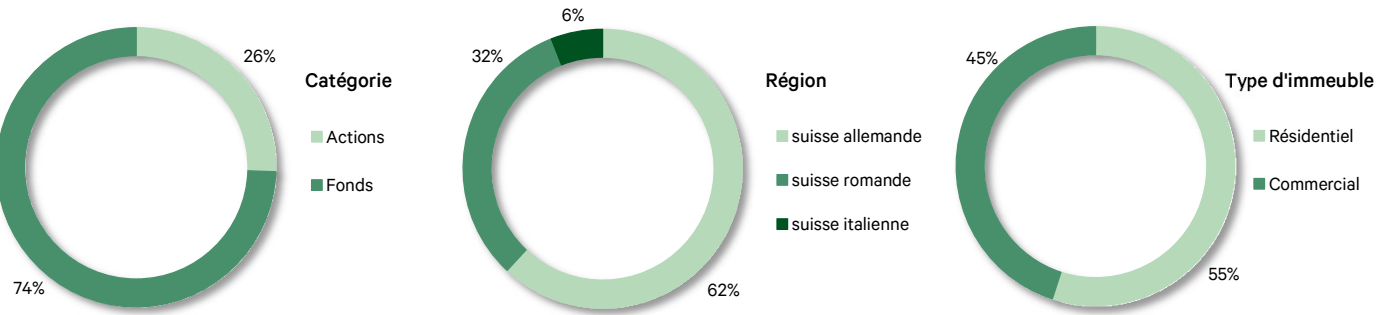
MV Immoterra - Real Estate Switzerland Selection

Données au 31 août 2026

INFORMATIONS SUR LES POSITIONS

Edmond de Rothschild RE SICAV	9.00%	Nombre de positions	25
UBS Green Property	8.50%	Plus grande position %	9.00%
Patrimonium Swiss REF	7.50%	5 plus grandes positions %	35.50%
SF Sustainable PF	5.50%		
UBS LivingPlus	5.00%	Liquidité	0.00%

ALLOCATION DÉTAILLÉE PONDÉRÉE



UNE APPROCHE DIFFÉRENCIANTE DE L'IMMOBILIER INDIRECT : DIVERSIFICATION, MAÎTRISE DU RISQUE ET DURABILITÉ

- Une gestion active au service du couple rendement/risque
- Une diversification à plusieurs niveaux
- Le modèle TERRA au cœur de la maîtrise des risques
- Une transparence renforcée grâce à un reporting détaillé de durabilité
- Plus de 30 ans d'expérience en gestion d'investissements et des risques
- Une stratégie bénéficiant d'un track record de 5 ans
- Une optimisation fiscale intégrée
- Une grande flexibilité d'investissement
- Une vision d'investissement à long terme

Les documents officiels seront disponibles sur les sites mvinvest.ch et swissfunddata.ch.

* La valeur imposable dépend de la pondération des sous-jacents qui détiennent des immeubles en propriété directe et pour lesquels la part de la fortune investie dans l'immobilier n'est pas soumise à l'impôt sur la fortune pour le détenteur de parts.