

Données au 30 juin 2022

## DONNÉES DE BASE

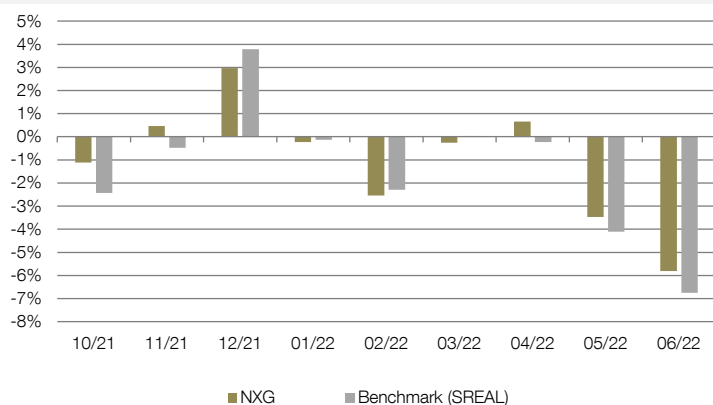
NAV	90.80
Volume en CHF	19.53 millions
Type de produit	Certificat Tracker
ISIN	CH1124709184
Code VALOR (Suisse)	112470918
Symbole	PIMBTV
Date d'émission	26.08.2021
Prix d'émission	100.00
Indice de référence	SREAL
Devise	CHF
Émetteur	Vontobel Financial Products Ltd., DIFC Dubai
Agent de Calcul de l'Indice	Bank Vontobel AG
Sponsor de l'Indice	NextGen Wealth Managers SA
Frais de Gestion	1.00%
Val. Imposable AFC '21 *	14.554
Dividende **	-

## COMMENTAIRE

La spirale négative, qui touche les fonds immobiliers depuis le début de l'année, s'est de nouveau accentuée en juin. L'indice SWIIT a perdu jusqu'à 11% le mois dernier, ce recul était même de 19% depuis le début de l'année (!) L'ambiance est morose et la nervosité des investisseurs se fait sentir. La décision de la Banque nationale suisse de laisser les taux d'intérêt négatifs, mais de les porter à -0,25% a fait sensation et n'a pas toujours été appréciée par l'industrie ni les investisseurs - comme le montre l'exemple de Peter Spuhler. Un message qui semble annoncer la sortie progressive de la situation particulière qui prévaut depuis 2015. Opter pour la politique de l'autruche ou même paniquer n'est pas la bonne solution et incite à prendre des décisions hâtives. Les investisseurs doivent plutôt rester calmes, analyser soigneusement les risques et saisir les opportunités qui peuvent se présenter dans de telles situations. Les statistiques semestrielles sont les suivantes : en moyenne, les primes des fonds immobiliers sont passées de 36% à 15%, soit une amélioration du rendement moyen de distribution de 2,55% à 2,95%. Le taux d'escompte moyen est de 3,35%, la charge hypothécaire s'élevant en moyenne à 22%, ce qui confirme la politique de financement conservatrice des produits immobiliers. La situation actuelle a maintenant ouvert des opportunités intéressantes pour tous les investisseurs considérant l'investissement immobilier à long terme. Toutefois, le marché restera volatil, mais turbulence ou pas - l'accent doit avant tout être mis sur les résultats d'exploitation des produits immobiliers suisses et de la capacité à créer de la valeur.

## PERFORMANCE

### Performance mensuelle 1 an



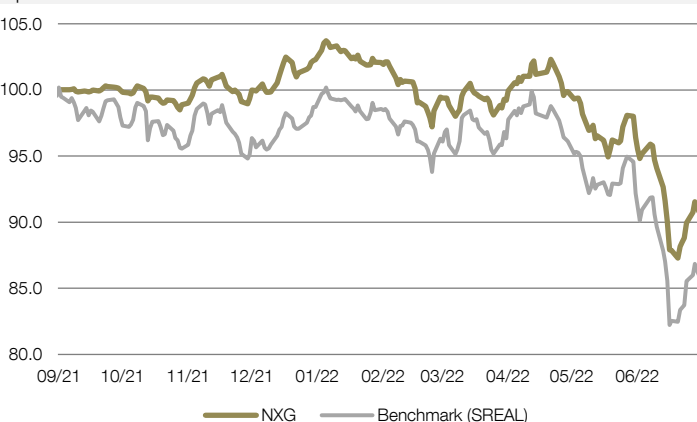
### Performance historique TR (%)

	NXG	Benchmark	Relative
Month to Date	-5.81	-6.75	+0.93
Year to Date	-11.23	-12.91	+1.68
3 mois	-8.48	-10.77	+2.29
6 mois	-11.23	-12.91	+1.68
1 an	n/a	n/a	
2 ans	n/a	n/a	
3 ans	n/a	n/a	

### Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
2021								+0.0	-0.0	-1.1	+0.5	+3.0	+2.3
2022	-0.2	-2.5	-0.3	+0.7	-3.5	-5.8							-11.2

### Depuis lancement



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

	NXG	Benchmark
Volatilité	n/a	n/a
Sharpe Ratio (-0.50%)	n/a	n/a
Maximum Drawdown	n/a	n/a
Agio/Disagio	+9.57	+24.99
Corrélation	n/a	n/a
Beta	n/a	n/a
Tracking Error	n/a	n/a
Jensen Alpha	n/a	n/a
Information Ratio	n/a	n/a

\* La valeur fiscale du certificat 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.

\*\* Dividende: Les dividendes encaissés dans le certificat, provenant des sous-jacents qui détiennent des immeubles en propriété directe, ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu pour le détenteur de parts.

Données au 30 juin 2022

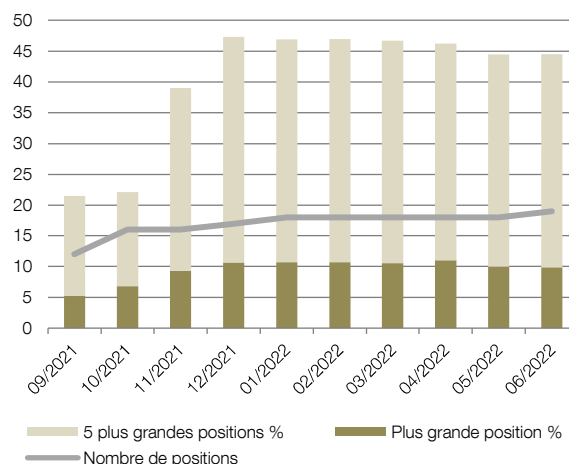
## INFORMATIONS SUR LES POSITIONS

Nombre de positions 19 5 plus grandes positions 44.51%

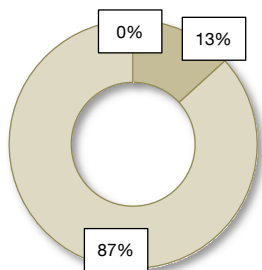
### Positions

Good Buildings Swiss REF	9.87%	Realstone	3.84%
Swiss Life REF (CH) Swiss Properties	9.54%	Ina Invest Holding AG	3.40%
Procimmo Swiss Comm Fund	9.10%	UBS (CH) PF Swiss Comm Swissrea	3.15%
Edmond de Rothschild RE SICAV	8.71%	Novavest Real Estate N	3.10%
CS REF Green Property	7.30%	Investis N	2.36%
Residentia	7.26%	Patrimonium Swiss REF	2.23%
CS REF LogisticsPlus	6.84%	Wartek Invest N	2.23%
SWISSCANTO (CH) REF Swiss Comr	6.29%	PLAZZA N	2.17%
SF Sustainable PF	5.82%	Swiss Central City REF	1.94%
UBS (CH) PF Direct Residential	4.82%		

Liquidité 0.03%

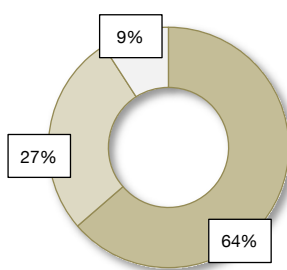


## ALLOCATION DÉTAILLÉE PONDÉRÉE



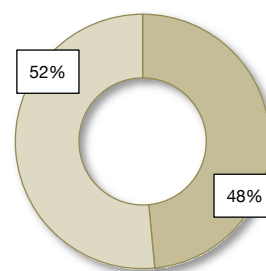
### Catégorie

- Actions
- Fonds
- Liquidité



### Région

- suisse allemande
- suisse romande
- suisse italienne



### Type d'immeuble

- Résidentiel
- Commercial

## CONTACT

NextGen Wealth Managers SA • Rue du Mont-de Sion 8 • 1206 Genève • +41 (0)22 319 69 59 • nextgen-wm.ch

## 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. Le guide de l'indice et toutes autres informations sur l'indice sont disponibles à la Banque Vontobel AG, Gotthardstasse 43, 8022 Zurich. 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. NextGen Wealth Managers n'est pas responsable en cas de remise en question de la crédibilité de ce document par quiconque.