

Données au 31 juillet 2022

## DONNÉES DE BASE

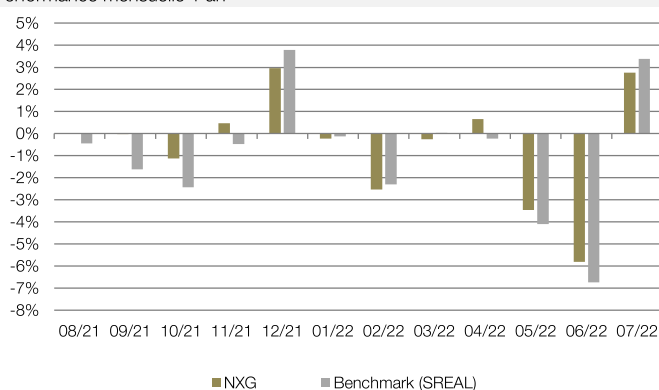
NAV	93.31
Volume en CHF	20.07 millions
Type de produit	Certificat Tracker
ISIN	CH1124709184
Code VALOR (Suisse)	112470918
Symbole	PIMBTV
Date d'émission	26.08.2021
Prix d'émission	100.00
Indice de référence	SREAL
Devise	CHF
Émetteur	Vontobel Financial Products Ltd., DIFC Dubai
Agent de Calcul de l'Indice	Bank Vontobel AG
Sponsor de l'Indice	NextGen Wealth Managers SA
Frais de Gestion	1.00%
Val. Imposable AFC '21 *	14.554
Dividende **	-

## COMMENTAIRE

L'évolution négative des cours des fonds immobiliers cotés, qui perdure depuis le début de l'année, suscite de nombreux débats. Presque chaque jour, de nouvelles surprises sont rendues publiques. Par exemple, la décision de la direction de fonds Credit Suisse de reporter la cotation annoncée du CS 1a Immo PK, probablement à la mi-2023, en raison de la volatilité actuellement plus élevée. Cela désamorce la situation tendue - pour l'instant. Outre les cours et les décisions dans le cadre des Corporate Actions, l'évolution des taux d'intérêt fait également des vagues. Le rendement de l'obligation fédérale à 10 ans a diminué de plus de la moitié en juillet. Selon le règlement sur les fonds immobiliers cotés, soumis à la surveillance de la Finma, la charge hypothécaire maximale autorisée est toujours de 30% - une adaptation jusqu'à 50% est-elle également prévue ? Avec des pertes intermédiaires d'environ 20% pour le SREAL, on peut toutefois parler de soldes estivales marquées. Peu à peu, les fonds attirent à nouveau l'attention des médias, ce qui a entraîné une légère tendance à la reprise sur les marchés ces derniers jours. Sur quelle performance globale future un investisseur peut-il désormais compter en matière de produits immobiliers ? C'est la question parmi d'autres. Au cours des 3 dernières années, le marché a offert un rendement annualisé d'un peu plus de 3%. Cette valeur peut être interprétée comme plausible. Tant qu'aucune nouvelle alternative ne se présentera sur le marché obligataire, les placements immobiliers resteront intéressants. De nombreux investisseurs craignent que les taux d'escompte augmentent à nouveau et fassent ainsi pression sur les valorisations. Cela pourrait bien se produire, mais les attentes en matière de revenus locatifs augmentent également, ce qui pourrait finalement augmenter la valorisation. Mais il faudra encore patienter un certain temps avant que cette augmentation des loyers puisse être réalisée à moyen terme. À court terme, il faut d'abord maîtriser les coûts énergétiques, qui sont en grande partie supportés par les locataires. C'est précisément pour cette raison qu'il peut y avoir une augmentation des déménagements. La thématique de l'énergie nous occupera certainement encore quelque temps.

## PERFORMANCE

### Performance mensuelle 1 an



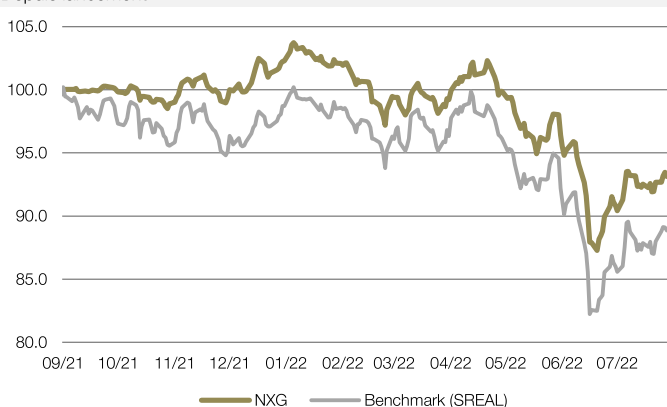
### Performance historique TR (%)

	NXG	Benchmark	Relative
Month to Date	+2.76	+3.38	-0.62
Year to Date	-8.78	-9.96	+1.18
3 mois	-6.58	-7.54	+0.97
6 mois	-8.58	-9.84	+1.26
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	+2.8						-8.8

### Depuis lancement



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

	NXG	Benchmark
Volatilité	n/a	10.14
Sharpe Ratio (-0.00%)	n/a	-1.09
Maximum Drawdown	n/a	-13.96
Agio/Disagio	12.56	19.98
Corrélation	n/a	
Beta	n/a	
Tracking Error	n/a	
Jensen Alpha	n/a	
Information Ratio	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.

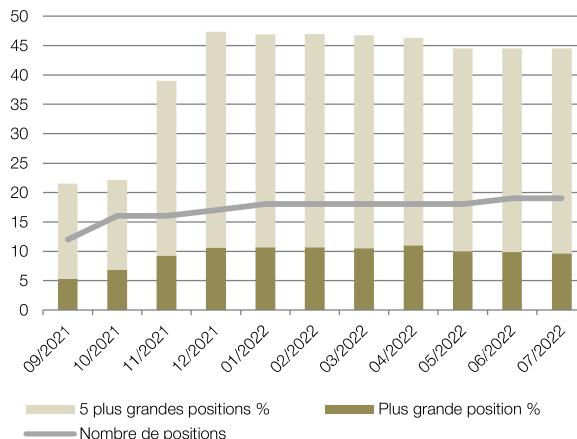
Données au 31 juillet 2022

## INFORMATIONS SUR LES POSITIONS

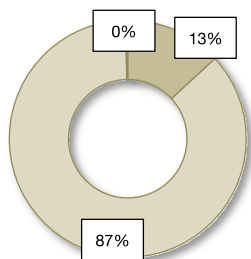
Nombre de positions 19      5 plus grandes positions 44.50%

### Positions

Swiss Life REF (CH) Swiss Properties	9.68%	Realstone	3.83%
Good Buildings Swiss REF	9.62%	Ina Invest Holding AG	3.36%
Procimmo Swiss Comm Fund	9.44%	UBS (CH) PF Swiss Comm Swissreal	3.17%
Edmond de Rothschild RE SICAV	8.52%	Novavest Real Estate N	3.06%
CS REF Green Property	7.23%	Investis N	2.33%
Residentia	7.16%	Warteck Invest N	2.27%
CS REF LogisticsPlus	6.74%	Patrimonium Swiss REF	2.21%
SF Sustainable PF	6.23%	PLAZZA N	2.18%
SWISSCANTO (CH) REF Swiss Comm	6.16%	Swiss Central City REF	1.92%
UBS (CH) PF Direct Residential	4.62%		
Liquidité	0.27%		

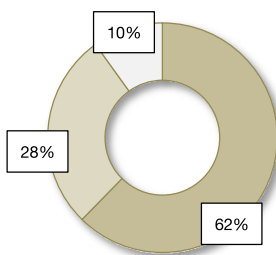


## ALLOCATION DÉTAILLÉE PONDÉRÉE



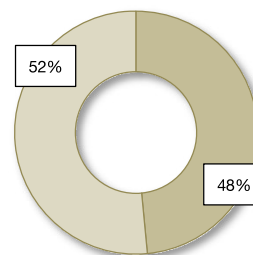
### Catégorie

- 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.