

NXG Swiss Immo+

NAV: CHF 88.88

ISIN: CH1124709184

October 2022

Investment objective

The NXG Swiss Immo+ Strategy aims to indirectly build exposure to quality residential, commercial, and logistics real estate located in several geographical regions in Switzerland by selecting Swiss real estate stocks and listed funds. The process is based on a top down approach for the consideration of the underlying real estate categories and a bottom up approach for the selection of the constituents.

Key features

- Concentrated portfolio composed of 20 to 30 components
- Real estate expertise from MV Invest AG
- Fiscally attractive condition of Swiss real estate funds

AMC data

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Quote | 88.88 |
| Share class currency | CHF |
| AUM (CHF Mn) | 19.2 |
| Sponsor | NextGen Wealth Managers SA |
| Advisor | MV Invest AG |
| Calculation Agent | Bank Vontobel AG, Zurich |
| ISIN | CH1124709184 |
| Valor | 112470918 |
| Benchmark | SXI Real Estate Index (SREAL) |
| Issue date | 26.08.2021 |
| Management fees | 0.70% |
| Administration fees | 0.30% |
| Quotation | Daily |
| Subscription/redemption | Daily/daily |
| Minimum investment | 1 Certificate |
| Registration | Switzerland |
| Domicile | Switzerland |
| Dividend distribution | Capitalized |
| Fiscal Value (AFC 2021) | 14.55% |

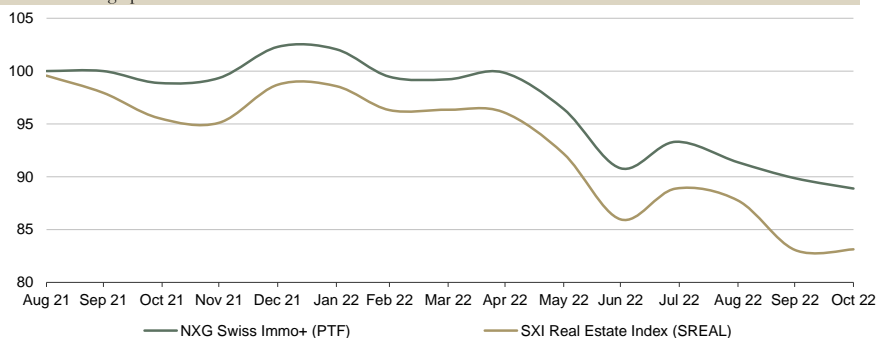
Monthly comment

Le mois d'octobre a fourni de nouvelles informations sur le marché immobilier direct. Alors que les prix record ont été légèrement corrigés à la baisse, la demande se consolide à un niveau toujours élevé. Les investisseurs qui, par prudence, ajustent leurs offres de manière un peu plus conservatrice, ne sont parfois plus pris en compte dès la deuxième offre d'enchères. Ce qui confirme nos attentes dans la phase de marché actuelle et qui fait que les produits cotés rapportent en absolu plus que les placements directs. Cette situation pourrait donc conduire à des réallocations vers des placements indirects, ce qui entraînerait une diversification plus large à l'investisseur. Selon une étude récemment publiée par Wüest Partner, les caisses de pension restent fidèles aux placements immobiliers. Environ 20% des acteurs sont en outre prêts à investir des fonds supplémentaires. Malgré les alternatives possibles sur les marchés financiers et les risques accrus du marché, les institutions de prévoyance souhaitent surtout continuer à investir dans des immeubles résidentiels directs. Les caisses de pension semblent toujours considérer l'immobilier comme attractif et attestent d'une protection contre l'inflation. C'est correct. Toutefois, l'attitude consistant à privilégier les placements détenus directement plutôt que ceux cotés reste discutable. Ces derniers offrent en effet, suite à la forte chute des prix à la bourse, un rendement de distribution supplémentaire de 1%. Les produits axés sur les immeubles commerciaux, qui présentent un taux de vacance faible, comparable à celui des immeubles résidentiels, et un dividende supérieur de 1%, pourraient constituer une alternative. Depuis les cours au plus bas de septembre et début octobre, une première tentative d'une reprise se dessine. Bien que la situation puisse encore rester quelque peu orageuse pendant un certain temps, des avancées positives jusqu'à la fin de l'année sont tout à fait réalistes.

Allocation

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Fiscal Treatment (AFC 2021) | Taxed: 15% | Exempted: 85% |
| Category | Equities: 13% | Funds: 87% |
| Top ten concentration | Top ten 73% | Rest: 27% |

Performance graph



Performance table (%)

| | | Jan | Feb | Mar | Apr | May | Jun | Jul | Aug | Sep | Oct | Nov | Dec | Year |
|------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|-----|-------|
| 2022 | PTF | -0.2 | -2.5 | -0.2 | 0.7 | -3.5 | -5.8 | 2.8 | -2.1 | -1.6 | -1.1 | | | -13.1 |
| | SREAL | -0.1 | -2.3 | 0.0 | -0.2 | -4.1 | -6.7 | 3.4 | -1.3 | -5.3 | 0.1 | | | -15.8 |
| 2021 | PTF | | | | | | | | | 0.0 | -1.1 | 0.5 | 3.0 | 2.3 |
| | SREAL | | | | | | | | | -1.6 | -2.4 | -0.5 | 3.8 | -0.9 |

Statistics

| | PTF | SREAL | | PTF |
|-----------------------------|-------|-------|-------------------|-------|
| Perf. since inception (%) | -11.1 | -16.9 | Correlation | 0.92 |
| Standard deviation p.a. (%) | 8.8 | 11.1 | Beta | 0.73 |
| Sharpe ratio | -1.2 | -1.2 | Tracking Error | 4.54 |
| Max drawdown (%) | -13.1 | -15.8 | Jensen Alpha | -0.78 |
| Agio/Disagio | 5.5 | 10.1 | Information ratio | 0.64 |

Top positions

| | Name | Category | Weight |
|----|--------------------------------|----------|--------|
| 1 | Good Buildings Swiss Real Esta | Fund | 10.1% |
| 2 | Rothschild Real Estate SICAV | Fund | 9.8% |
| 3 | Procimmo Real Estate SICAV -Sw | Fund | 9.3% |
| 4 | Credit Suisse Real Estate Fund | Fund | 7.4% |
| 5 | Swisscanto - CH REF Responsibl | Fund | 7.1% |
| 6 | FidFund - Residentia | Fund | 7.1% |
| 7 | Credit Suisse Real Estate Fund | Fund | 6.5% |
| 8 | SF Sustainable Property Fund | Fund | 6.2% |
| 9 | Swiss Life REF CH ESG Swiss Pr | Fund | 5.1% |
| 10 | UBS Property Fund Direct Resid | Fund | 4.7% |

Contributors

| Top contributors | Rel. contribution | Worst contributors | Rel. contribution |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| Swiss Life REF CH ESG Swiss Pr | 0.5% | Credit Suisse Real Estate Fund | -0.9% |
| Realstone | 0.4% | Credit Suisse Real Estate Fund | -0.6% |
| Swisscanto - CH REF Responsibl | 0.3% | FidFund - Residentia | -0.2% |
| Procimmo Real Estate SICAV -Sw | 0.3% | Novavest Real Estate AG | -0.1% |
| SF Sustainable Property Fund | 0.3% | Plazza AG | -0.1% |

Sectors

