

# NXG Swiss Immo+

NAV: CHF 89.31

ISIN: CH1124709184

February 2023

## 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	89.31
Share class currency	CHF
AUM (CHF Mn)	15.5
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

En février, le portefeuille a enregistré une performance de +0.1% contre +0.5% pour son indice de référence, amenant les performances depuis le lancement à respectivement -10.7% et -14.0%.

L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) a pris les premières mesures pour soutenir les installations photovoltaïques à grande échelle. Les propriétaires de biens immobiliers ont ainsi la possibilité de participer à la production d'énergie propre tout en augmentant la rentabilité. Le secteur du bâtiment a le devoir de promouvoir activement la transformation durable.

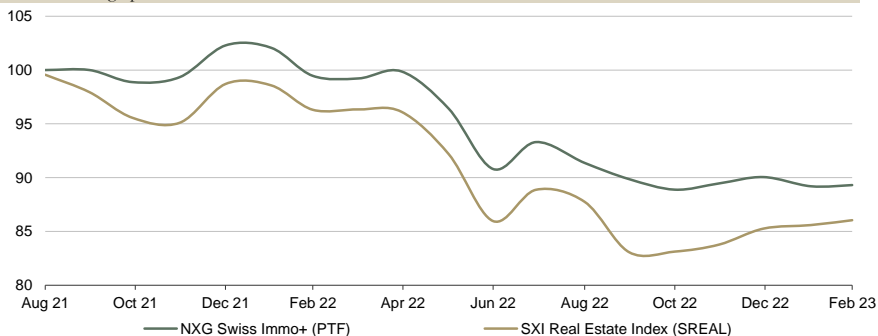
Ces semaines-ci, les sociétés immobilières suisses publient leurs résultats annuels. Contrairement à certaines craintes, les immeubles commerciaux se sont bien comportés depuis la pandémie. L'évolution des taux d'intérêts a toujours une influence directe sur les taux d'escompte. Alors qu'ils continuent à baisser légèrement en termes réels, ils augmentent en termes nominaux. Par exemple, PSP prévoit dès à présent une marge de 1%. Les investisseurs suisses considèrent les placements immobiliers comme des « fournisseurs de rendement » constants et évaluent donc les résultats opérationnels dans une perspective à long terme, contrairement aux acteurs étrangers qui accordent souvent plus d'importance aux changements d'évaluation à court terme.

Suite aux résultats annuels, des dividendes sont désormais versés en permanence. Qu'ils soient exonérés d'impôts ou non, ils restent attractifs, parfois même en hausse avec entre 2% et 4,5% - un bon cash-flow pour un investissement stable à long terme.

## Allocation

Fiscal Treatment (AFC 2021)	Taxed: 15%	Exempted: 85%
Category	Equities: 16%	Funds: 84%
Top ten concentration	Top ten 83%	Rest: 17%

## Performance graph



## Performance table (%)

	Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
2023	PTF	-0.8	-1.0	0.1									
	SREAL	0.9	0.4	0.5									
2022	PTF	-12.0	-0.2	-2.5	-0.2	0.7	-3.5	-5.8	2.8	-2.1	-1.6	-1.1	0.7
	SREAL	-13.6	-0.1	-2.3	0.0	-0.2	-4.1	-6.7	3.4	-1.3	-5.3	0.1	0.8
2021	PTF	2.3								0.0	-1.1	0.5	3.0
	SREAL	-0.9								-1.6	-2.4	-0.5	3.8

## Statistics

	PTF	SREAL		PTF
Perf. since inception (%)	-10.7	-14.0	Correlation	0.90
Standard deviation p.a. (%)	7.9	10.6	Beta	0.67
Sharpe ratio	-1.5	-1.1	Tracking Error	4.81
Max drawdown (%)	-11.0	-13.8	Jensen Alpha	-3.51
Agio/Disagio	4.1	12.7	Information ratio	0.09

## Top positions

Name	Category	Weight
1 Good Buildings Swiss Real Esta	Fund	12.9%
2 Procimmo Real Estate SICAV -Sw	Fund	11.6%
3 SF Sustainable Property Fund	Fund	10.1%
4 Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	9.8%
5 FidFund - Residentia	Fund	8.5%
6 Swisscanto - CH REF Responsibl	Fund	7.3%
7 Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	7.3%
8 Rothschild Real Estate SICAV	Fund	6.6%
9 UBS CH Property Fund - Swiss C	Fund	5.0%
10 Ina Invest Holding AG	Equity	3.7%

## Contributors

Top contributors	Rel. contribution	Worst contributors	Rel. contribution
SF Sustainable Property Fund	0.6%	Credit Suisse Real Estate Fund	-0.4%
Swisscanto - CH REF Responsibl	0.3%	Ina Invest Holding AG	-0.2%
Good Buildings Swiss Real Esta	0.2%	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	-0.1%
Credit Suisse Real Estate Fund	0.2%	Swiss Central City Real Estate	-0.1%
UBS CH Property Fund - Swiss C	0.0%	Investis Holding SA	0.0%

## Sectors

