



### 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 20-30 components
- Real estate expertise from MV Invest AG
- Fiscally attractive condition of Swiss real estate funds

### AMC data

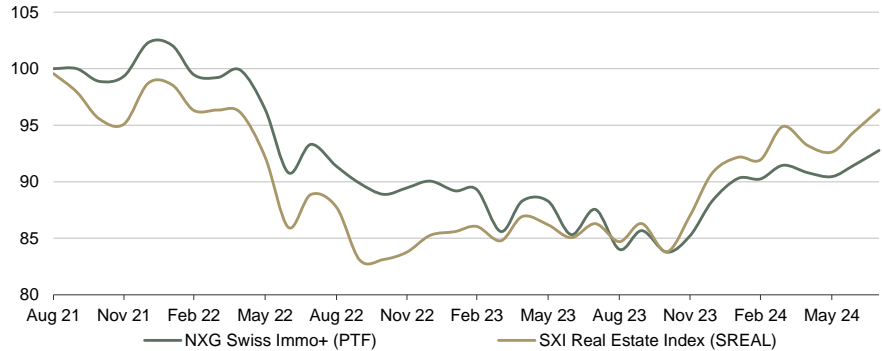
Quote	92.77
Share class currency	CHF
AUM (CHF Mn)	15.9
Sponsor	NextGen Wealth Managers SA
Advisor	MV Invest AG
Calculation Agent	Bank Vontobel AG, Zurich
ISIN	CH1124709184
Valor	112470918
Benchmark	SXI Real Estate Index (SREAL)
Issue date	26.08.2021
Management fees	0.70%
Administration fees	0.30%
Quotation	Daily
Subscription/redemption	Daily/daily
Minimum investment	1 Certificate
Domicile	Switzerland
Dividend distribution	Capitalized
Fiscal Value (AFC 2023)	19.89%

### Monthly comment

Avec l'évolution continue à la baisse des taux d'intérêt et le climat général favorable des marchés boursiers mondiaux, le marché immobilier reste positif en juillet. L'appréciation du franc suisse, dans un contexte de tensions politiques croissantes dans les pays industriels européens tels que la France, laisse espérer à de nombreux acteurs du marché une nouvelle baisse des taux d'intérêt de la Banque nationale suisse (BNS) en septembre prochain. Au cours des six premiers mois de l'année, de nombreuses émissions de capital ont été lancées avec des objectifs variés.

Cette tendance devrait se poursuivre dans les mois à venir. Un exemple en est l'importante augmentation de capital de 610 MCHF du fonds immobilier Swisslife, qui a été placée à 100 % selon les déclarations officielles. En raison du grand nombre de vendeurs au prix d'émission, il est très probable que l'assureur lui-même ait souscrit de nombreuses parts. Si tel est le cas, cela pourrait freiner le développement du produit à moyen terme. Compte tenu des prix déjà très élevés des fonds immobiliers résidentiels, qui dépassent pour certains les 40% de prime, divers analystes recherchent des alternatives. C'est pourquoi des portefeuilles comme celui de Piazza sont maintenant jugés plus intéressants en raison de leur potentiel et de leur évaluation équilibrable.

### Performance graph



### Performance table (%)

		Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
2024	PTF	5.0	2.2	0.0	1.3	-0.7	-0.4	1.1	1.5					
	SREAL	6.1	1.5	-0.2	3.2	-1.8	-0.6	1.9	2.1					
2023	PTF	-1.9	-1.0	0.1	-4.2	3.2	0.0	-3.4	2.6	-4.0	2.0	-2.2	1.7	3.6
	SREAL	6.5	0.4	0.5	-1.5	2.5	-0.9	-1.3	1.5	-1.8	1.9	-2.9	3.8	4.4
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	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	1.8
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 (%)	-7.2	-3.6	Correlation	0.88
Standard deviation p.a. (%)	7.3	8.2	Beta	0.79
Sharpe ratio	0.7	1.3	Tracking Error	3.91
Max drawdown (%)	-4.3	-2.9	Jensen Alpha	-3.44
Agio/Disagio	5.3	21.1	Information ratio	-1.45

### Top positions

	Name	Category	Weight
1	Good Buildings Swiss Real Esta	Fund	10.2%
2	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	9.6%
3	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	Fund	9.2%
4	SF Sustainable Property Fund	Fund	8.2%
5	UBS CH Property Fund - Residen	Fund	8.2%
6	Rothschild Real Estate SICAV	Fund	7.0%
7	Swisscanto - CH REF Responsibl	Fund	6.3%
8	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	6.0%
9	Warteck Invest AG	Equity	4.8%
10	Ina Invest Holding AG	Equity	4.6%

### Contributors

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

### Sectors

