



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

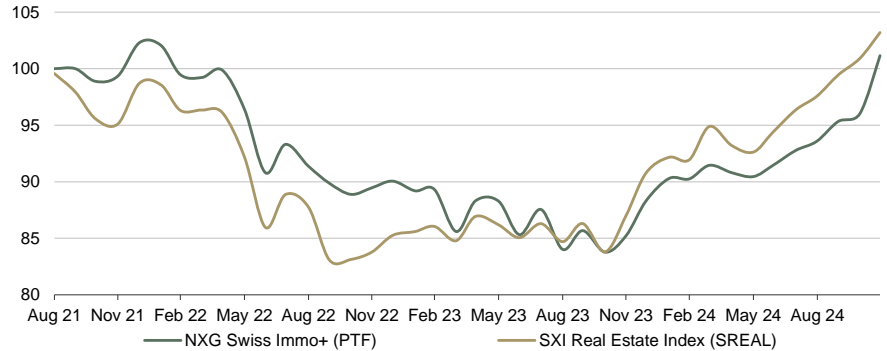
Quote	101.2
Share class currency	CHF
AUM (CHF Mn)	16.9
Sponsor	NextGen Wealth Managers SA
Advisor	MV Invest AG
Calculation Agent	Bank Vontobel AG, Zurich
ISIN	CH1124709184
Valor	112470918
Benchmark	SXI Real Estate Index (SREAL)
Issue date	26.08.2021
Management fees	0.70%
Administration fees	0.30%
Quotation	Daily
Subscription/redemption	Daily/daily
Minimum investment	1 Certificate
Domicile	Switzerland
Dividend distribution	Capitalized
Fiscal Value (AFC 2023)	19.89%

Monthly comment

En novembre, de nombreux thèmes divers ont été au centre de l'attention : les fusions de fonds, la gouvernance d'entreprise des sociétés immobilières cotées et la gestion active de portefeuilles. UBS a annoncé la consolidation attendue dans sa gamme de fonds issue de la fusion avec CS. Cela a déjà entraîné un ajustement des primes des produits qui seront fusionnés. MV Immoextra a réussi à réaliser une performance positive grâce à une stratégie d'arbitrage basée sur ces ajustements.

La direction de MV Immoextra a demandé la convocation d'une assemblée générale extraordinaire chez Novavest. En tant qu'investisseur de longue date, le fonds s'inquiète de la perte de confiance envers la société, reflétée par la performance boursière négative et la forte décote de l'action. La gouvernance d'entreprise de Novavest ne répond pas aux exigences d'une société cotée. Le conseil d'administration semble ne pas reconnaître la gravité du problème. Dans ce contexte, la direction du fonds propose deux personnalités indépendantes et expérimentées, Cyrill Schneuwly et Ueli Kehl, pour être élues au conseil d'administration. Leur mission serait de renforcer les compétences du conseil et de transitionner vers une gestion interne des actifs. L'indépendance du conseil d'administration, l'évitement des conflits d'intérêts, le contrôle opérationnel ainsi qu'une gestion active et prudente des actifs sont des piliers d'une bonne gouvernance.

Performance graph



Performance table (%)

		Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
2024	PTF	14.5	2.2	0.0	1.3	-0.7	-0.4	1.1	1.5	0.9	1.9	0.7	5.3	
	SREAL	13.7	1.5	-0.2	3.2	-1.8	-0.6	1.9	2.1	1.2	1.9	1.5	2.3	
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 (%)	1.2	3.2	Correlation	0.73
Standard deviation p.a. (%)	5.8	5.7	Beta	0.74
Sharpe ratio	3.1	3.2	Tracking Error	4.31
Max drawdown (%)	-1.1	-2.4	Jensen Alpha	4.82
Agio/Disagio	12.6	27.8	Information ratio	0.02

Top positions

	Name	Category	Weight
1	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	9.2%
2	SF Sustainable Property Fund	Fund	8.3%
3	UBS CH Property Fund - Residen	Fund	7.9%
4	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	Fund	7.2%
5	Rothschild Real Estate SICAV	Fund	6.8%
6	Good Buildings Swiss Real Esta	Fund	6.5%
7	Realstone	Fund	6.2%
8	Swisscanto - CH REF Responsibl	Fund	6.0%
9	Credit Suisse Real Estate Fund	Fund	5.9%
10	Ina Invest AG	Equity	5.1%

Contributors

Top contributors	Rel. contribution	Worst contributors	Rel. contribution
Good Buildings Swiss Real Esta	0.2%	Procimmo Real Estate SICAV -Sw	-0.1%
Realstone	0.1%	Ina Invest AG	0.0%
Credit Suisse Real Estate Fund	0.1%	Hiag Immobilien Holding AG	0.0%
Baloise Swiss Property Fund	0.1%	Rothschild Real Estate SICAV	0.0%
SF Sustainable Property Fund	0.1%	Wartec Invest AG	0.0%

Sectors

