



NAV: CHF 106.45

ISIN: CH1124709184

April 2025

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

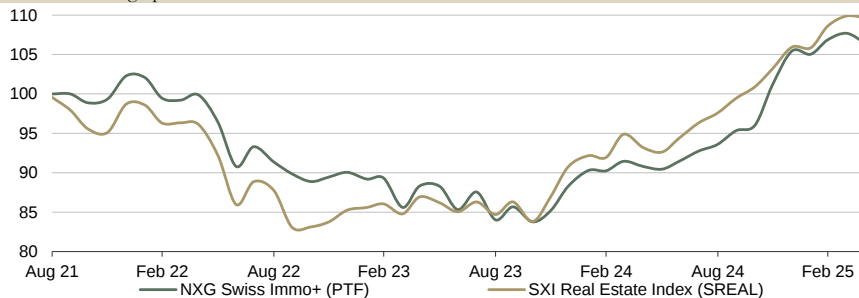
Quote	106.4
Share class currency	CHF
AUM (CHF Mn)	18.6
Sponsor	NextGen Wealth Managers SA
Advisor	MV Invest AG
Calculation Agent	Bank Vontobel AG, Zurich
ISIN	CH1124709184
Valor	112470918
Benchmark	SXI Real Estate Index (SREAL)
Issue date	26.08.2021
Management fees	0.7%
Administration fees	0.3%
Quotation	Daily
Subscription/redemption	Daily/daily
Minimum investment	1 Certificate
Domicile	Switzerland
Dividend distribution	Capitalized
Fiscal Value (AFC 2023)	19.89%

Monthly comment

Avril été marqué par les turbulences provoquées par les tensions douanières américaines. Les actions immobilières suisses ont subi un recul net, bien que de courte durée tandis que les fonds immobiliers ont été affectés plus durablement. L'incertitude générale reste palpable. D'un côté, la baisse des taux d'intérêts continue de soutenir le secteur, et les dividendes distribués à large échelle sont en grande partie réinvestis. De l'autre, les risques conjoncturels pèsent sur les perspectives, notamment dans l'immobilier commercial. Le franc suisse, en tant que valeur refuge, compense toutefois efficacement ces inquiétudes. Les investisseurs internationaux continuent de privilégier des valeurs stables telles que Swiss Prime Site ou PSP Swiss Property.

Dans le segment des fonds, certaines augmentations de capital ont accentué la pression, notamment celle de 350 millions de francs pour SIMA, ainsi que d'autres levées de tailles similaires. La demande de logements résidentiels reste élevée, soutenue par des taux d'intérêts historiquement bas. En période d'incertitude, de nombreux gestionnaires de fortune tendent à renforcer leur allocation en placements immobiliers indirects. Les résultats des fonds et sociétés restent solides et contribuent à la stabilité du marché. L'année boursière devrait néanmoins rester volatile et nerveuse. Dans un tel environnement, le suivi attentif de l'évolution de la conjoncture économique et politique est primordial.

Performance graph



Performance table (%)

		Year	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
2025	PTF	1.0	-0.4	1.7	0.8	-1.2								
	SREAL	3.5	-0.1	2.6	1.2	-0.2								
2024	PTF	19.4	2.2	0.0	1.3	-0.7	-0.4	1.1	1.5	0.9	1.9	0.7	5.3	4.2
	SREAL	16.7	1.5	-0.2	3.2	-1.8	-0.6	1.9	2.1	1.2	1.9	1.5	2.3	2.7
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 (%)	6.4	9.7	0.79
Standard deviation p.a. (%)	6.3	3.8	1.30
Sharpe ratio	2.7	4.5	4.14
Max drawdown 1-year (%)	-1.2	-0.6	-5.60
Agio/Disagio	15.5	30.8	-0.10
Correlation			
Beta			
Tracking Error			
Jensen Alpha			
Information ratio			

Top positions

Name	Category	Weight
1 SF Sustainable Property Fund	Fund	8.4%
2 UBS CH Property Fund - Residen	Fund	7.7%
3 UBS (CH) Property Fund - Direc	Fund	7.5%
4 Procimmo Real Estate SICAV - I	Fund	7.4%
5 Swisscanto - CH REF Responsibl	Fund	6.9%
6 Good Buildings Swiss Real Esta	Fund	6.4%
7 Baloise Swiss Property Fund	Fund	6.1%
8 UBS (CH) Property Fund - Direc	Fund	5.8%
9 Cham Swiss Properties AG	Equity	5.2%
10 Realstone	Fund	5.0%

Contributors

Top contributors	Rel. contribution	Worst contributors	Rel. contribution
Hiag Immobilien Holding AG	0.3%	UBS (CH) Property Fund - Direc	-0.3%
Investis Holding SA	0.1%	UBS (CH) Property Fund - Direc	-0.3%
Cham Swiss Properties AG	0.1%	Realstone	-0.2%
Plazza AG	0.0%	UBS CH Property Fund - Residen	-0.1%
Wardeck Invest AG	0.0%	Procimmo Real Estate SICAV - I	-0.1%

Sectors

