

AXA Immoovation Commercial Fonds Factsheet

Fondsbeschreibung

Der Immobilienfonds AXA Immoovation Commercial investiert in qualitativ hochwertige Geschäftsliegenschaften in der ganzen Schweiz. Die Anlagen konzentrieren sich auf Städte in den starken Wirtschaftsregionen und ihre Agglomerationen. Es wird eine stabile Wertentwicklung und Ausschüttung angestrebt, wobei mindestens 80% der gesamten Mieterträge aus kommerzieller Nutzung erwirtschaftet werden.

Der Fonds steht steuerbefreiten inländischen Einrichtungen der beruflichen Vorsorge sowie steuerbefreiten inländischen Sozialversicherungs- und Ausgleichskassen offen. Die Bewertung der Fondsanteile basiert auf dem Nettoinventarwert (NAV). Der Fonds ist von direkten Ertrags- und Kapitalsteuern auf Fondsebene befreit.

Fondsinformationen	
Fondsname	AXA Immoovation Commercial
Anlageklasse	Immobilien Schweiz
ISIN / Valoren-Nr.	CH0048946807 / 4894680
Fondswährung	CHF
Lancierungsdatum	8. Dezember 2008
Abschluss Rechnungsjahr	30. September
Agio/Disagio	n/a
Ausschüttung	Dezember
Anteile im Umlauf	480'859
Verwaltungskommission	0.35%
Benchmark	KGAST Immo-Index Geschäft ¹⁾
Fondsleitung / Asset Manager	AXA Investment Managers Schweiz AG
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Depotbank	Zürcher Kantonalbank
Schätzungsexperten	Jones Lang LaSalle AG (Mandatsverantwortliche: Daniel Macht, Sabrina Läderach)

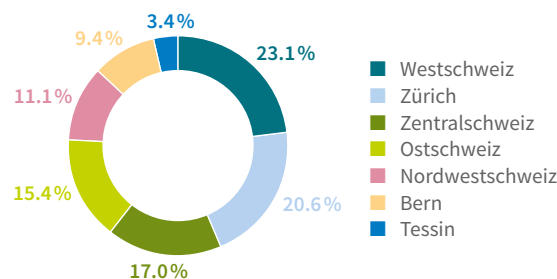
Kennzahlen

Daten per Jahresabschluss 30.09.2021	
Gesamtfondsvermögen	Mio. CHF 756.52
Verkehrswert der Grundstücke	Mio. CHF 738.08
Fremdfinanzierungsquote	29.75%
Nettofondsvermögen	Mio. CHF 526.49
Mietausfallrate	4.89% ²⁾
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) (auf MV)	0.77%
Fondsbetriebsaufwandquote (TER _{REF}) (auf GAV)	0.55%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	71.07%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.14%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.94%
Inventarwert pro Anteil	CHF 1'095
Ausschüttungsquote	91.18%
Ausschüttungsrendite	3.74%

Anlagerendite ³⁾						
in %	2017	2018	2019	2020	2021	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	4.54	4.30	4.64	3.90	5.34	4.54
Benchmark	4.83	4.68	4.80	4.82	4.74	4.77

Geografische Allokation

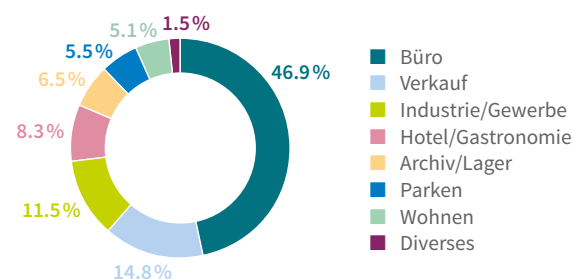
Daten per Jahresabschluss 30.09.2021



Die Liegenschaft in Pfäffikon SZ wurde aufgrund ihrer wirtschaftlichen Bedeutung der Region Zürich zugerechnet.

Mieterträge nach Nutzungsart

Daten per Jahresabschluss 30.09.2021



¹⁾ www.kgast.ch

²⁾ Die Mietzinsverluste (Covid-19) wurden bei der Berechnung der Mietausfallrate berücksichtigt. Ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 3.12% (anstelle von 4.89%) per Jahresabschluss belaufen.

³⁾ Jahresergebnisse jeweils per 30.09.

Diese Angaben sind vergangenheitsbezogen. Sie dürfen nicht als Garantie für zukünftige Entwicklungen verstanden werden.

Anlageargumente

- Auf Ebene des Fonds fallen keine Kapital- und Gewinnsteuern an.
- Beteiligungen erfolgen auf Basis des Nettoinventarwertes (NAV).
- Keine Preisschwankungen aufgrund von Angebot und Nachfrage.
- Der Fonds entspricht einer breit diversifizierten Alternative für Direktanlagen.
- Der Fonds wird von erfahrenen Immobilienexperten der AXA Investment Managers Schweiz AG, Real Assets, verwaltet.
- Zukünftige Beteiligung durch die Einbringung von Sacheinlagen ist möglich.

Risiken

- Der Wert der Immobilien und damit der Fondsanteile ist von allgemeinen konjunkturellen Entwicklungen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen in der Schweiz abhängig.
- Zinsentwicklungen können einen massgeblichen, auch negativen Einfluss auf den Wert der Immobilien haben.
- Die Erträge und Kapitalerträge des Fonds können durch folgende immobilienpezifische Risiken beeinträchtigt werden: Leerstand, Veralterung, kurzfristige Mietverträge, Renovierung und Entwicklung.
- Die Marktlage kann einen negativen Einfluss auf die Liquidität des Fonds haben.
- Die Fondsanteile verfügen über eine beschränkte Liquidität. Die Fondsleitung stellt keinen regelmässigen börslichen oder ausserbörslichen Handel sicher.

Wichtige Hinweise

Dieses Dokument richtet sich an qualifizierte Anleger nach Schweizer Recht. Die Zirkulation muss entsprechend beschränkt werden. Jegliche teilweise oder vollständige Vervielfältigung dieser Informationen ist verboten.

Die Wertentwicklung oder Rendite der Vergangenheit bietet keine Gewähr und ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung oder Rendite einer Anlage. Wert und Rendite einer Anlage können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Anleger können gegebenenfalls sogar einen Totalverlust erleiden. Auch Wechselkursschwankungen können den Wert der Anlage beeinflussen. Die dargestellten Wertentwicklungsdaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme der Anteile gegebenenfalls erhobenen Kosten und Gebühren unberücksichtigt.

Die von AXA Investment Managers bereitgestellten Informationen dienen ausschliesslich der Information und stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten oder von sonstigen Finanzdienstleistungen. Der Kauf von Fondsanteilen erfolgt ausschliesslich auf Basis der jeweils gültigen Verkaufsprospekte bzw. der anderweitig massgeblichen Verkaufsdokumente und der darin enthaltenen Informationen. „US Persons“ im Sinn der Regulation S des US Securities Act von 1933 dürfen Anteile der Fonds weder angeboten, verkauft noch ausgeliefert werden.

AXA Investment Managers distanziert sich hiermit ausdrücklich von abweichenden Informationen. Die dargestellten Informationen einschliesslich Meinungen und zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf dem Kenntnisstand und der Beurteilung zum Zeitpunkt der Erstellung und können jederzeit und ohne Benachrichtigung geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen wird von AXA Investment Managers nicht übernommen. Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information und sind nicht als Werbung für eine AXA Investment Managers-Gesellschaft, ihre Produkte oder Dienstleistungen aufzufassen. Für Informationen über die Kriterien, welche Auszeichnungen oder Bewertungen zugrunde liegen, sind die Websites der Herausgeber zu konsultieren. AXA Investment Managers prüft Informationen, die von Dritten übernommen werden, nicht nach und macht sich diese nicht zu eigen.

Dieses Dokument kann auf Indizes verweisen. Ein im Fondsprospekt aufgeführter Index gilt aus regulatorischer Sicht als Benchmark und wird grundsätzlich als sog. „Benchmark“ im Fondsprospekt bezeichnet, sofern nichts anderes angegeben ist. Ein nicht im Fondsprospekt aufgeführter Index/Indikator ist für die Anlagestrategie nicht repräsentativ und wird lediglich zu Vergleichszwecken herangezogen. Die Performance kann aufgeführt respektive auf diese kann verwiesen werden, ohne dass Bezug auf einen Index genommen wird. In einem solchen Fall sehen wir davon ab, den Fonds mit einem Index zu vergleichen, da kein für die Anlagestrategie des Fonds repräsentativer Index verfügbar ist.

Für den AXA Immovation Commercial, einen vertraglichen offenen Immobilienfonds unter Schweizer Recht für qualifizierte Anleger, erhalten Sie den Fondsvertrag samt Anhang und die Jahresberichte kostenlos bei der Fondsleitung: AXA Investment Managers Schweiz AG, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zürich. Die Depotbank ist die Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, CH-8001 Zürich. Erfüllungsort und Gerichtsstand für die in der Schweiz vertriebenen Anteile ist Zürich, Schweiz.

Dieses Dokument sowie weitere Unterlagen zum / zu den obgenannten Fonds können auch kostenlos bei AXA Investment Managers, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zürich oder unter www.axa-im.ch bezogen werden.