

AXA Immoovation Residential Factsheet du fonds

Description du fonds

Le fonds immobilier AXA Immoovation Residential permet aux investisseurs suisses qualifiés exonérés d'impôts¹⁾ d'accéder à un portefeuille d'immeubles d'habitation diversifié et attrayant en Suisse visant une évolution de valeur et une distribution stables et continues.

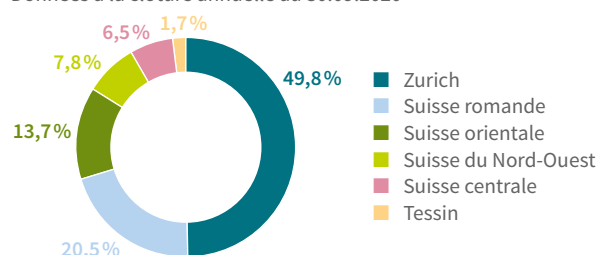
Les placements se concentrent sur des villes dans des régions à forte croissance économique et leurs alentours. Les investissements sont effectués dans des biens immobiliers existants et également dans des projets de développement et de construction attrayants. Au moins 80% des revenus locatifs totaux doivent provenir de la location d'appartements.

Informations sur le fonds	
Nom du fonds	AXA Immoovation Residential
Catégorie de placement	Immobilier Schweiz
ISIN / N° de valeur	CH0212641002 / 21264100
Monnaie du fonds	CHF
Date de lancement	31 octobre 2013 ²⁾
Clôture de l'exercice comptable	30 septembre
Agio/Disagio	n.d.
Distribution	Décembre
Nombre de parts en circulation	382'327
Commission de gestion	0,35 %
Benchmark	KGAST Immo-Index Résidentiel ³⁾
Direction du fonds/ gestionnaire de fortune	AXA Investment Managers Suisse SA
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA, Zurich
Banque dépositaire	Banque Cantonale de Zurich
Experts chargés des estimations ⁵⁾	Jones Lang LaSalle AG (responsable du mandat: Daniel Macht, Sabrina Läderach), Jörg Reinecke

Chiffres clés						
Données à la clôture annuelle au 30.09.2020						
Fortune totale du fonds	CHF 597,41 Mio.					
Valeur vénale des immeubles	CHF 585,20 Mio.					
Coefficient d'endettement	22,16 %					
Fortune nette du fonds	CHF 453,70 Mio.					
Loyer	CHF 20,95 Mio.					
Quote-part de perte sur loyer	4,99 % ⁶⁾					
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER _{REF} (sur GAV)	0,56 %					
Quote-part des charges d'exploitation du fonds TER _{REF} (sur MV)	0,70 %					
Marge de bénéfice d'exploitation (marge EBIT)	67,93 %					
Rendement des fonds propres (ROE)	4,21 %					
Rendement du capital investi (ROIC)	3,56 %					
Valeur d'inventaire par part	CHF 1'187					
Dernière distribution 04.12.2020	CHF 34					
Coefficient de distribution	98,85 %					
Rendement sur distribution	2,87 %					
Rendement du placement ⁴⁾						
en %	2016	2017	2018	2019	2020	Ø p.a. 5 ans
Fonds (CHF)	3,17	4,14	4,88	4,52	4,32	4,20
Benchmark	7,64	6,36	5,74	5,66	6,25	6,33

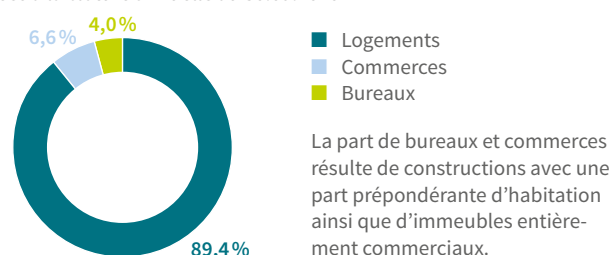
Répartition géographique des biens immobiliers (%)

Données à la clôture annuelle au 30.09.2020



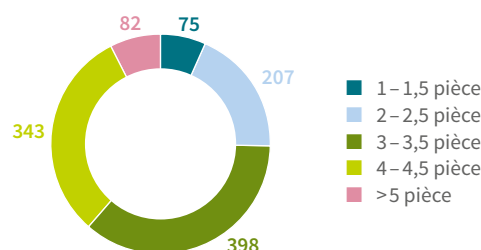
Répartition par types d'utilisation (%)

Données à la clôture annuelle au 30.09.2020



Nombre d'appartements en fonction du nombre de pièces

Données à la clôture annuelle au 30.09.2020



¹⁾ Le cercle des investisseurs est limité aux institutions de prévoyance enregistrées et exonérées d'impôts (y compris fondations de placement), aux fondations bancaires du pilier 3a exonérées d'impôts ainsi qu'aux caisses d'assurance sociale et aux caisses de compensation exonérées d'impôts (en particulier caisses de chômage, d'assurance-maladie ainsi que d'assurance vieillesse, invalidité et survivants, à l'exception des compagnies d'assurances bénéficiant d'une concession) dont la trésorerie est gérée à titre professionnel en Suisse. Sont également admis en tant qu'investisseurs les fonds de placement dans la mesure où le cercle des investisseurs se compose exclusivement des institutions exonérées d'impôts et domiciliées en Suisse mentionnées plus haut. L'investissement minimal s'élève à CHF 1 million au moment de l'acquisition initiale des parts.

²⁾ Le fonds immobilier AXA Immoovation Residential est né du groupe de placement établi FWI Immoovation Habitation. Ce groupe de placement a été lancé le 1^{er} avril 2010. Au 31 décembre 2013, il a été restructuré dans le fonds AXA Immoovation Residential. Tous les actifs et passifs ont alors été repris, la base d'investisseurs est restée inchangée.

³⁾ www.kgast.ch

⁴⁾ Résultats annuels au 30.09. Ces informations se réfèrent à des événements passés et ne sauraient être interprétées comme une garantie de l'évolution future.

⁵⁾ Pour la période du 31 juillet 2020 au 30 septembre 2020. Jusqu'au 31 juillet 2020: Daniel Macht (JLL), Patrik Stillhart (JLL), Jörg Reinecke. A partir du 1^{er} octobre 2020: Jones Lang LaSalle AG (responsable du mandat: Daniel Macht, Sabrina Läderach)

⁶⁾ Les exonérations de loyer (Covid-19) ont été prises en compte dans le calcul du taux de défaut de paiement du loyer dans le loyer impayé. Sans cet effet, le quote-part de perte sur loyer déclaré aurait été de 4,74 % (au lieu de 4,99 %) à la clôture annuelle.

Les avantages en bref

- Le fonds n'est soumis à aucune imposition sur le capital et sur le bénéfice.
- Les participations sont basées sur la valeur nette d'inventaire (NAV).
- Pas de fluctuations des prix dues à l'offre et à la demande.
- Le fonds offre une alternative largement diversifiée aux placements directs.
- Le fonds est géré par des experts immobiliers chevronnés d'AXA Investment Managers Suisse SA, Real Assets.
- Une participation future est possible par apports en nature.

Risques

- La valeur des immeubles et par conséquent des parts de fonds dépend de l'évolution générale de la conjoncture et des conditions cadres économiques et juridiques en Suisse.
- L'évolution des taux peut avoir une influence déterminante, également négative, sur la valeur des immeubles.
- Les revenus du fonds et les revenus des investissements peuvent être affectés par les risques, spécifiques à l'immobilier, suivants: Vacance, obsolescence, baux à court terme, rénovation et développement.
- La situation du marché et les exigences légales (LFAIE, «Lex Koller») peuvent affecter la liquidité du fonds.
- Les parts des fonds disposent d'une liquidité limitée. La direction du fonds ne garantit pas le négoce régulier en Bourse ou hors Bourse.

Disclaimer

Le présent document s'adresse aux investisseurs qualifiés selon le droit suisse. Il convient donc d'en limiter la diffusion en conséquence. Toute reproduction en tout ou en partie de ces informations est interdite.

Les performances ou les rendements réalisés par le passé n'offrent aucune garantie et ne sont pas un indicateur des performances ou des rendements d'un investissement à l'avenir. La valeur et les rendements d'un placement peuvent augmenter et diminuer et ne sont pas garantis. Les investisseurs peuvent éventuellement subir une perte totale. Les variations des taux de change peuvent aussi avoir une influence sur la valeur des placements. Les performances présentées ne tiennent pas compte des commissions et des frais éventuellement prélevés lors de l'émission et/ou du rachat de parts.

Les informations présentées par AXA Investment Managers ne constituent ni une offre, ni une incitation à acquérir ou à vendre des instruments de placement. L'achat de parts de fonds doit exclusivement reposer sur les prospectus de vente valables à ce moment-là ou sur tout autre document de vente déterminant, et sur les informations qu'ils fournissent. Il est interdit d'offrir, de vendre ou de fournir des parts de fonds à une «US Person» au sens de la Regulation S de l'US Securities Act de 1933.

AXA Investment Managers prend expressément ses distances vis-à-vis d'informations divergentes. Les informations présentées sont basées sur l'état des choses et des connaissances au moment de la rédaction du rapport et peuvent être modifiées à tout moment sans préavis. La mention de récompenses ou de notations a uniquement valeur d'information et n'est pas à comprendre comme une publicité pour une société du Groupe AXA, ses produits ou ses services. Les informations relatives aux critères utilisés lors de l'attribution de ces récompenses ou notations sont à consulter sur les sites Web de leurs éditeurs. AXA Investment Managers décline toute responsabilité et ne donne aucune garantie quant à l'exactitude et à l'exhaustivité des informations mises à disposition. AXA Investment Managers ne vérifie pas et ne s'approprie pas les informations reprises de tierces parties.

Le présent document peut faire référence à des indices ou à des indicateurs. Un indice ou un indicateur mentionné dans le prospectus du fonds est le critère de référence de ce fonds; il est généralement appelé «référence», sauf mention contraire. Un indice ou un indicateur non mentionné dans le prospectus du fonds ne sera pas représentatif de la stratégie de placement et ne devra être utilisé qu'à titre de comparaison. La performance peut être indiquée ou mentionnée sans qu'il soit fait référence à un indice. Dans un tel cas, nous nous abstenons de comparer le fonds à un indice, étant donné qu'il n'existe pas d'indice représentatif de la stratégie de placement du fonds.

Pour AXA ImmoVation Residential, un fonds immobilier ouvert contractuel de droit suisse pour les investisseurs qualifiés, vous pouvez obtenir gratuitement le contrat de fonds de placement avec l'annexe et les rapports annuels auprès de la direction du fonds: AXA Investment Managers Suisse SA, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zurich. La banque de dépôt est la Banque Cantonale de Zurich, Bahnhofstrasse 9, CH-8001 Zurich. Le lieu d'exécution et le for pour les parts vendues en Suisse sont Zurich, Suisse.

Le présent document et/ou tout autre document de placement relatif à ce(s) fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès d'AXA Investment Managers, Affolternstrasse 42, CH-8050 Zurich ou à l'adresse www.axa-im.ch.