



Illustration: Genève (GE), Avenue de la Paix 1-3

Pré-information – Augmentation du capital décembre 2021

(Délai de souscription probable: du 29 novembre au 10 décembre 2021)

AXA Innovation Commercial

« Fonds immobilier » commerciaux Suisse

Destiné uniquement aux investisseurs suisses qualifiés exonérés d'impôts
Prix des parts basés sur la valeur nette d'inventaire (NAV), non cotés en bourse

Portrait actuel du fonds AXA Immoval Commercial

Le fonds AXA Immoval Commercial investit dans des propriétés commerciales de haute qualité sur tout le territoire suisse. Les investissements sont concentrés dans les villes et les régions économiques prospères ainsi que dans leurs agglomérations. L'objectif est une performance et une distribution stables, avec au moins 80 % du revenu locatif total généré par l'usage commercial.

Le fonds est ouvert aux institutions de retraite professionnelle nationales exonérées d'impôts et aux caisses d'assurance sociale et de compensation nationales exonérées d'impôts. L'évaluation des parts du fonds est basée sur la valeur nette d'inventaire (NAV). Le fonds est exonéré d'impôts directs sur le revenu et le capital au niveau du fonds.

CHF 733 millions¹⁾

Valeur vénale des biens-fonds
investie dans 35 objets

4,12%²⁾

Ø rendement de placement p.a. / 5 ans

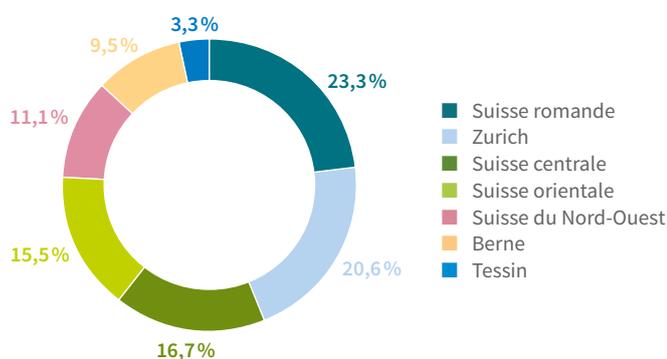
30%¹⁾

Taux de financement étranger

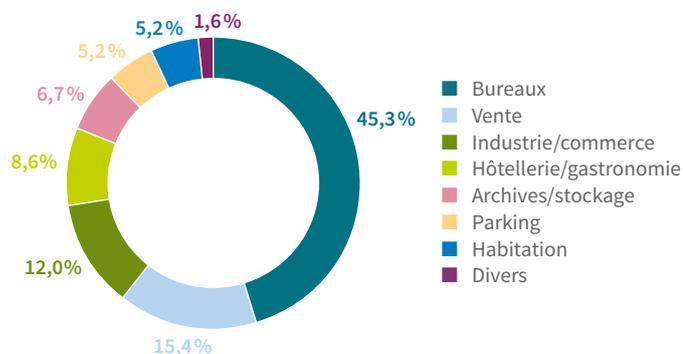
0,57%³⁾

TER_{REF} (sur GAV)

Répartition géographique des immeubles (%)¹⁾



Revenus locatifs par type d'utilisation (%)¹⁾



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).
- Aucune fluctuation de prix due à l'offre et à la demande.
- Le fonds représente une alternative très diversifiée pour les placements directs.
- Le fonds est géré par des experts immobiliers expérimentés d'AXA Investment Managers Suisse SA, Real Assets.
- Une participation future par des apports en nature est possible.

Source: AXA IM Suisse (état au: octobre 2021)

¹⁾ Sur la base des évaluations immobilières au 31.03.2021 et en tenant compte des achats effectués jusqu'à ce jour à la date de l'acte notarial et des projets de construction en cours. Les évaluations immobilières au 30.09.2021 seront publiées dans le cadre du rapport annuel 2020/21, probablement à la fin du mois de novembre 2021. Le taux de financement étranger est basé sur les financements étrangers du 31.03.2021 et les financements supplémentaires contractés depuis pour l'acquisition de biens immobiliers, par rapport aux valeurs vénales extrapolées des biens-fonds d'un montant total de CHF 733 millions.

²⁾ Ces données font référence à des événements passés. Elles ne sauraient être considérées comme une garantie d'évolutions futures. L'indice de référence KGAST Immo-Index « Logement » a atteint un rendement de placement annuel moyen de 4,86 % sur la même période. Les données sont basées sur la clôture annuelle des états financiers au 30 septembre pour la période 2016 – 2020.

³⁾ Le taux de charges opérationnelles du fonds (TER_{REF} sur GAV) indiqué de 0,57 % est basé sur les derniers comptes annuels du 30.09.2020.

Augmentation prévue du capital

Afin d'élargir encore le portefeuille de placement et rembourser les financements étrangers à court terme, la direction du fonds prévoit en décembre 2021 de procéder à une augmentation de capital avec un droit de souscription de l'ordre de CHF 100 millions.

Conditions	Les conditions exactes de l'augmentation prévue du capital seront annoncées fin novembre 2021.
Délai de souscription	Probablement du 29 novembre au 10 décembre 2021
Prix d'émission	Le prix d'émission est basé sur la valeur nette d'inventaire au 30 septembre 2021, plus les revenus perçus jusqu'à la date de paiement ainsi que la variation de valeur des projets de construction et de rénovation en cours et des achats et ventes du 1 ^{er} octobre 2021 à la date de paiement.
Placement minimum	Le placement minimum pour les nouveaux investisseurs s'élève à CHF 1 million (hors frais accessoires d'achat et commission d'émission, après réductions éventuelles en cas de sursouscription).
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. La liste des risques n'est ni détaillée ni complète. Vous trouverez une description des autres risques dans le prospectus du fonds.

Information sur le fonds	
Dénomination du fonds	AXA ImmoVation Commercial
Classe d'actifs	Immeubles Suisse
ISIN	CH0048946807
N° de valeur	4.894.680
Monnaie du fonds	CHF
Date de lancement	8 décembre 2008
Clôture de l'exercice financier	30 septembre
Agio/disagio	n. d.
Distribution	Décembre
Nombre de parts en circulation	480'859
Commission de gestion	0,35%
Benchmark	KGAST Immo-Index Commercial ¹⁾
Direction du fonds/ gestionnaire de fortune	AXA Investment Managers Suisse SA
Organe de révision	PricewaterhouseCoopers SA, Zurich
Banque de dépôt	Banque Cantonale de Zurich
Experts chargés des estimations	Jones Lang LaSalle AG (responsable du mandat: Daniel Macht, Sabrina Läderach)

¹⁾ www.kgast.ch

Une équipe de spécialistes

AXA Investment Managers, Real Assets, est le plus important gestionnaire de fonds d'actifs immobiliers en Europe avec EUR 110 milliards¹⁾ de « Assets under Management ». En Suisse, AXA Investment Managers Suisse SA, Real Assets, gère les actifs de fonds de pension suisses dans le cadre de trois fonds immobiliers, d'une fondation de placement immobilier et des portefeuilles immobiliers d'AXA Suisse pour un montant total d'environ CHF 17 milliards.²⁾

¹⁾ Source: AXA IM, Real Assets, Juin 2021 (non vérifié), INREV/ANREV Fund Manager Survey – Mai 2021

²⁾ État au 30.09.2021

Vous trouverez de plus amples
informations sur le fonds immobilier
AXA ImmoVation Commercial
sur

www.axa-im.ch

ou auprès de

Dr. Werner E. Rutsch

Head Institutional Business
Téléphone +41 58 360 79 09
werner.rutsch@axa-im.com

Patrick Schütz

Client Relationship Manager
Téléphone +41 58 360 79 01
patrick.schuetz@axa-im.com
instclientservice_ch@axa-im.com

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 sont destinées à des fins publicitaires et 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 Commercial, 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.