



AXA World Funds

Global Flexible Property

Compartiment de la SICAV de droit luxembourgeois AXA World Funds

Bénéficiez du potentiel de **l'immobilier physique** à travers une allocation flexible de titres émis par les sociétés immobilières

Pour quels investisseurs ?

AXA WF Global Flexible Property a été créé pour des investisseurs qui souhaitent diversifier leur portefeuille en investissant dans des actions cotées et des obligations négociables, de qualité émises par des sociétés immobilières mondiales.



Le compartiment a un
Overall Morningstar Rating
de 3 étoiles
(31 mars 2019 -
part A USD)⁽¹⁾

À propos de l'immobilier et des fonds immobiliers

Qui veut investir dans l'immobilier peut acheter un logement ou un immeuble de rapport et le louer. À long terme, vous bénéficiez de la plus-value potentielle de l'immeuble ainsi que d'un rendement locatif. Pour réaliser ce type d'investissement, vous devez disposer d'un capital important. Des droits d'enregistrement doivent être acquittés et le bâtiment ne peut être vendu très rapidement. De plus, cette formule exige administration et entretien substantiels.

Vous pouvez également investir dans l'immobilier en plaçant votre argent dans des actions et des obligations émises par des entreprises actives dans le secteur immobilier (= sociétés immobilières ou foncières). Les titres émis par les foncières cotées constituent une classe d'actifs intéressante permettant :

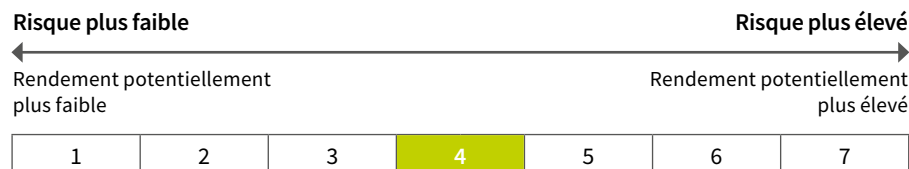
- un accès privilégié au marché immobilier : les foncières achètent, gèrent et louent des actifs immobiliers. Elles en tirent ensuite des revenus sous forme de loyers mais aussi des plus-values lors des cessions.
- une composante clé pour diversifier son portefeuille : les actions et obligations des foncières sont généralement sous-représentées au sein de la plupart des portefeuilles. Les foncières cotées

bénéficient de la liquidité des marchés financiers et permettent une diversification sur différents secteurs (industriel, résidentiel, commerce et bureau). Elles ont également prouvé leur capacité à lutter contre l'inflation de manière efficace.

- un potentiel de rendement attractif : l'essentiel des revenus des foncières provient des loyers. Elles sont fiscalement incitées à les redistribuer sous forme de dividendes. Le caractère long terme des baux donne une stabilité à la base de revenus.
- une exposition directe à la croissance économique : les signes de la reprise économique offrent de belles perspectives au marché de l'immobilier. A plus long terme, les tendances telles que l'urbanisation, la consommation dans les pays émergents et les plateformes de e-commerce sont riches en opportunités d'investissement.

Si vous souhaitez diversifier votre portefeuille, vous pouvez opter pour un fonds investi dans différentes actions et obligations de sociétés immobilières réparties sur divers types de bâtiment et régions géographiques. Ce type de fonds est généralement liquide et négociable quotidiennement en bourse.

Profil de risque et de rendement ⁽²⁾



Politique d'investissement

AXA WF Global Flexible Property entend réaliser des plus-values en investissant principalement dans des actions cotées, des obligations, des actions de préférence et des obligations convertibles émises par des sociétés opérant sur le marché immobilier mondial.

Le compartiment investira dans des titres de créance négociables investment grade et spéculatifs émis par des États, des sociétés publiques ou privées et des organismes supranationaux. Les obligations investment grade seront notées au minimum BBB- par Standard & Poor's ou seront assorties d'une

note de crédit équivalente accordée par Moody's ou Fitch ⁽³⁾. Les obligations spéculatives seront assorties d'une note se situant entre BB + et B- accordée par Standard & Poor's ou d'une note équivalente accordée par Moody's ou Fitch.

Le compartiment se réserve le droit d'investir dans des instruments du marché monétaire et peut investir à titre accessoire dans des actions émises sur un marché autre que le marché de l'immobilier.

La devise de référence du compartiment est le dollar.



Voulez-vous en savoir davantage sur **AXA WF Global Flexible Property** ? Consultez notre site www.axa-im.be

Pourquoi choisir AXA WF Global Flexible Property ?

Une approche diversifiée au sein d'un large univers d'investissement

Le compartiment se caractérise par sa diversification actions/obligations, zones géographiques et divers secteurs immobiliers. Avec une taille d'environ 2 500 milliards d'euros (a), l'univers immobilier englobe un vaste ensemble de pays et de types d'actifs, offrant ainsi des opportunités de placement considérables.

La combinaison actions et obligations permet de contrôler la volatilité (b) (ou d'atténuer le risque baissier)

Les rendements des actions immobilières ont été historiquement solides (c), mais demeurent volatiles ; une exposition aux actions et aux obligations de foncières cotées permet de mieux répliquer le comportement de l'immobilier physique direct sur le moyen/long terme et de réduire l'impact des baisses du marché immobilier et la volatilité.

Une allocation proactive et flexible (d) en actions et obligations

AXA WF Global Flexible Property n'a pas de benchmark d'allocation de ses actifs. L'exposition en actions et en obligations varie en fonction des résultats de l'analyse économique du cycle immobilier, du niveau des valorisations et des considérations en matière de composition du portefeuille.

La sélection rigoureuse d'entreprises

Le processus de sélection des titres repose sur une analyse rigoureuse du modèle de croissance des sociétés, de leur gouvernance et de leur profil risque/rendement global.

^(a) Source : DTZ Research - juin 2016

^(b) La volatilité mesure la propension d'un titre à s'écarter de son cours moyen sur une période donnée. Une obligation sans risque ou peu risquée a une faible volatilité.

^(c) Source : AXA IM et indice EPRA global constituée des principales foncières mondiales cotées - décembre 2016

^(d) L'allocation flexible permet d'importantes marges de manœuvre en termes d'allocation d'actions et en instruments obligataires/monétaires. La démarche est axée sur la diversification.

À propos de l'équipe de gestion

Frédéric Tempel,
Gestionnaire principal d'AXA WF Global Flexible Property



« Les titres émis par les sociétés immobilières cotées sont une façon simple et attrayante d'investir dans la pierre. L'objectif d'AXA WF Global Flexible Property est de capter la performance du marché immobilier physique en investissant dans des actions et obligations émises par des sociétés foncières, tout en limitant l'impact d'un retournement de marché grâce à une allocation flexible entre ces classes d'actifs selon la phase du cycle de marché. Pour réaliser cette allocation optimale et opérer une sélection méticuleuse des titres, AXA WF

Global Flexible Property dispose d'une équipe de 8 experts gérant au total près de 20 milliards d'euros d'actions et d'obligations cotées et de dettes privées avec un positionnement dans cette classe d'actifs depuis 1970. AXA WF Global Flexible Property permet de diversifier les opportunités d'investissement au niveau global. Deux éléments complètent la création de valeur de ce compartiment, l'allocation flexible entre actions, crédit et monétaire et la sélection de titres. Ainsi, l'immobilier est un placement de bon père de famille. »

Risques

Il y a des risques inhérents à tout type d'investissement, y compris en AXA WF Global Flexible Property :

Risque de crédit : en cas de défaut de paiement ou de perte de qualité d'un ou plusieurs émetteurs, la valeur de l'obligation diminuera et, par la suite, la VNI du fonds.

Risque de contrepartie : risque de défaut (insolvabilité, faillite) de l'une des contreparties, pouvant entraîner un défaut de paiement ou de livraison.

Impact de techniques comme les instruments dérivés : certaines stratégies de gestion comportent des risques spécifiques, tels que le risque de liquidité, de crédit, de contrepartie, de valorisation, le risque légal, le risque opérationnel et les risques liés aux actifs sous-jacents.

Risque de levier : l'effet de levier exerce un effet tonique sur les rendements positifs. Cependant, l'effet est inverse en cas de pertes sur les marchés baissiers.

Caractéristiques spécifiques – AXA WF Global Flexible Property – Part A

Forme juridique	Compartiment de la SICAV AXA World Funds constituée pour une durée indéterminée ⁽⁴⁾
Nationalité	Luxembourgeoise
Date de création - part A	18/12/2014
Devise de référence	USD
Devise de la part	USD/EUR
Valorisation	Quotidienne
Type de part	Capitalisation/Distribution
Code ISIN (C) A USD	LU1157401214
Code ISIN (C/D) A (H) EUR	LU1157401305 / LU1157401487
Droits d'entrée maximum	5,5% ⁽⁵⁾
Droits de sortie maximum	-
Frais de gestion maximum (C) A USD/ (C/D) A (H) EUR	1,40%
Frais courants estimés (frais de gestion réels compris)	1,65% (C) A USD - 1,68% (C/D) A (H) EUR
TOB de sortie/conversion (part de capitalisation)	1,32% (max. : 4 000€)
Souscription initiale minimale	0 EUR
Souscriptions/rachats	Journalière (J) avant 14 h (heure du Luxembourg) ⁽⁶⁾
Règlement	J+4 jours ouvrables
Taux de précompte mobilier (part de distribution)	30%
Taxe belge sur l'épargne	30% (sur les plus-values) ⁽⁷⁾
Société de gestion	AXA Funds Management S.A. ⁽⁸⁾
Gestionnaire financier	AXA Investment Managers Paris
Dépositaire	State Street Bank Luxembourg
Publication de la VNI	www.beama.be
Structure 'Nominee' ⁽⁹⁾	Applicable en fonction du choix du distributeur Tarification applicable selon le distributeur
Swing pricing ⁽¹⁰⁾	2% max. de la VNI

Préalablement à toute souscription, l'investisseur est prié de prendre connaissance du KIID et du prospectus.

Le KIID, le prospectus, le dernier rapport annuel et le dernier rapport semi-annuel sont disponibles gratuitement auprès du service financier Caceis Belgium, avenue du Port 86C-b320, 1000 Bruxelles, auprès d'AXA IM Benelux : Place du Trône 1 - 1000 Bruxelles ou auprès de votre distributeur. Le KIID, les rapports annuel et semi-annuel sont disponibles en français, néerlandais, allemand et anglais ; le prospectus en français, allemand et anglais. En cas de problème, nous vous suggérons de formuler votre plainte auprès de votre distributeur. Vous pouvez retrouver les personnes de contact du service de plaintes interne de chaque distributeur via le lien internet suivant : <https://private-investors.axa-im.be/fr/home-temp>. Si le traitement qui en est donné ne vous satisfait pas, nous vous recommandons de contacter l'Ombudsman en conflits financiers: ombudsman@ombudsfin.be ou au +32 (0)2 545 77 70.

Ce document ne constitue ni un document contractuel, ni un conseil en investissement.

(1) Morningstar Rating est une agence indépendante qui évalue les prestations passées de différents fonds sur une base quantitative sur une échelle allant de 1 à 5 étoiles. S.A. ©2019, Morningstar. Tous droits réservés. Pour de plus amples informations sur les étoiles Morningstar et leur méthodologie, veuillez consulter le site http://media.morningstar.com/uk/dotcodotuk/Analyst_Research/Stars_vs_Analyst%20Rating_Onesheet.pdf ou le service financier de Caceis Belgium. Les étoiles acquises par le passé ne constituent pas une garantie pour l'avenir. (2) La catégorie de risque est calculée sur base des performances historiques et ne constitue pas nécessairement un indicateur fiable du futur profil de risque du compartiment. La catégorie de risque publiée n'est pas garantie et peut évoluer dans le futur. La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'absence de risque. La catégorie 1 représente la catégorie la plus faible, la catégorie 7 la plus élevée. (3) Les obligations 'investment grade' offrent un objectif de rendement inférieur à celui des obligations à haut rendement ou spéculatives, mais avec un risque réduit. Les informations sur les ratings (obligations 'investment grade' et haut rendement) sont disponibles sur le site des agences de notation de crédit (www.standardandpoors.com - www.moodys.com) ou auprès du service financier d'AXA Bank Belgium sa (4) AXA WF Global Flexible Property est un compartiment d'AXA World Funds, SICAV UCITS de droit luxembourgeois, établie avenue J.F. Kennedy 49, L - 1885 Luxembourg et enregistrée sous le numéro de registre du commerce B 63.116. AXA WF Global Flexible Property a le statut de UCITS et est disponible en Belgique. (5) Sur base de la grille tarifaire appliquée par le distributeur. (6) Cut off avant 15 h (heure du Luxembourg) pour SSB Luxembourg au Luxembourg. (7) Les investisseurs physiques seront soumis au précompte mobilier de 30% sur la distribution de dividendes (part de distribution) et/ou la plus-value générée lors de la vente d'actions (part de capitalisation et/ou distribution) du compartiment ayant plus de 25% de créances en portefeuille pour les parts acquises avant le 1er janvier 2018 ou ayant plus de 10% de créances en portefeuille si les parts ont été acquises à partir du 1er janvier 2018. (8) AXA Funds Management est la société de gestion de droit luxembourgeois de AXA WF Global Flexible Property domiciliée avenue J.F. Kennedy 49, L - 1885 Luxembourg et enregistrée sous le numéro du registre de commerce B 32.223. (9) Structure 'Nominee' : les parts des investisseurs sont inscrites en leur nom propre sur un compte titres auprès du 'Nominee'. Ensuite, l'ensemble des investisseurs sont inscrits globalement sur un compte d'investisseurs-nominee dans le registre du compartiment. (10) Le mécanisme du swing pricing consiste à ajuster à la hausse (en cas de collecte nette positive) ou à la baisse (en cas de collecte nette négative) la valeur nette d'inventaire qui sera appliquée aux souscriptions/rachats d'un jour précis afin de contrebalancer les coûts de transaction sur les marchés engendrés par de larges mouvements, et ainsi préserver la performance du fonds.

AXA IM et/ou ses affiliés peuvent recevoir ou payer une rémunération ou une rétrocession relative au fonds de placement ou à la structure du placement. Veuillez contacter AXA IM Benelux pour plus d'informations au sujet de ces rétrocessions.

Pour toute autre information, les investisseurs sont priés de prendre contact avec le service financier Caceis Belgium. Les informations présentées peuvent être différentes des informations actualisées. Du fait de leur simplification les informations contenues dans ce document sont partielles. Les données actualisées sont disponibles dans le prospectus et le KIID.

31/03/2019 | 7.22.0015 | Design & Production : EG+ (745445-2) | 18-BE-010169 | Photos : Gettyimages

AXA IM Benelux

Place du Trône 1 - 1000 Bruxelles