



## AXA World Funds

# Global Flexible Property

Compartment van de in Luxemburg gevestigde BEVEK AXA World Funds

Benut het **potentieel van vastgoed** door middel van **flexibele allocatie** in vastgoedeffecten

### Voor welke beleggers?

AXA WF Global Flexible Property is opgericht voor beleggers die hun portefeuille willen diversifiëren door te beleggen in aandelen en verhandelbare obligaties van wereldwijde, beursgenoteerde vastgoedondernemingen.

# Over vastgoed en vastgoedfondsen

Wie in vastgoed wil beleggen, kan een huis of een pand kopen en het vervolgens verhuren. Op lange termijn profiteert u dan van de potentiële meerwaarde van het vastgoedobject alsook van de huuropbrengsten. Voor dit soort belegging moet u echter een flink kapitaal achter de hand hebben. Bovendien zijn er registratierechten mee gemoeid en kunt u vastgoed niet van de ene op de andere dag van de hand doen. Vergeet ook de administratie en het onderhoud niet.

U kunt ook in vastgoed beleggen door uw geld te investeren in aandelen en obligaties, die zijn uitgegeven door ondernemingen die actief zijn in de vastgoedsector (= vastgoedbedrijven). De door beursgenoteerde vastgoedbedrijven uitgegeven effecten vormen een interessante activaklasse, die onder meer de volgende voordelen biedt:

- Bevoorrechte toegang tot de vastgoedmarkt: de vastgoedbedrijven kopen, beheren en verhuren de vastgoedactiva en halen er vervolgens inkomsten uit in de vorm van huurgelden, maar ook in de vorm van meerwaarde bij verkoop van het vastgoed.
- Een belangrijke manier om uw portefeuille te diversifiëren: aandelen en obligaties van beursgenoteerde vastgoedbedrijven zijn ondervertegenwoordigd in de meeste portefeuilles.

Beursgenoteerde vastgoedbedrijven benutten de liquiditeit van de financiële markten en maken een spreiding over verschillende vastgoedsectoren mogelijk (industriële, residentiële, commerciële, kantorenmarkt). Ze hebben er voorts al vaker blijk van gegeven zich doeltreffend te kunnen wapenen tegen inflatie.

- Een potentieel aantrekkelijk rendement: het leeuwendeel van de inkomsten van vastgoedbedrijven bestaat uit huuropbrengsten. Fiscaal is het voor hen interessant om deze in de vorm van een dividend uit te keren. Het langetermijn-karakter van de huurcontracten zorgt voor een stabiele inkomstenbasis.
- Rechtstreekse blootstelling aan economische groei: de tekenen van economisch herstel vertalen zich in mooie vooruitzichten voor de vastgoedmarkt. Op langere termijn bieden trends zoals de verstedelijking, de consumptie in opkomende landen en de opslagruimtes voor e-commerce fraaie beleggingskansen.

Wilt u uw portefeuille diversifiëren? Dan kunt u kiezen voor een fonds dat belegt in verschillende aandelen en obligaties van vastgoedbedrijven, gespreid over verschillende vastgoedsectoren en geografische regio's. Een dergelijk vastgoedfonds is doorgaans liquide en dagelijks verhandelbaar op de beurs.

## Beleggingsbeleid

AXA WF Global Flexible Property streeft naar de realisatie van meerwaarde door voornamelijk te beleggen in beursgenoteerde aandelen, obligaties, preferentiële aandelen en converteerbare obligaties, die zijn uitgegeven door maatschappijen die actief zijn op de wereldwijde vastgoedmarkt.

Het compartiment wordt actief beheerd en investeert in verhandelbare schuldinstrumenten met kredietnotering investment-grade en sub-investment-grade, uitgegeven door overheden, publieke of private bedrijven en supranationale organisaties. Investment-grade instrumenten hebben een

kredietnotering van ten minste BBB- bij Standard & Poor's of een gelijkwaardige notering bij Moody's of Fitch <sup>(1)</sup>. Sub-investment-grade instrumenten hebben een kredietnotering variërend van BB+ tot B- bij Standard & Poor's of een gelijkwaardige notering bij Moody's of Fitch.

Het subfonds behoudt zich het recht voor in geldmarktinstrumenten te beleggen en kan in bijkomende orde beleggen in aandelen die zijn uitgegeven buiten de vastgoedmarkt. De referentiemunt van het subfonds is de Amerikaanse dollar (USD).



Wilt U meer weten over  
**AXA WF Global Flexible  
Property?**

Ga naar onze website  
**[www.axa-im.be](http://www.axa-im.be)**

# Waarom kiezen voor AXA WF Global Flexible Property?

## Diversificatie binnen een groot beleggingsuniversum

Kenmerkend voor het subfonds is de diversificatie in termen van aandelen/obligaties, geografische regio's en vastgoedsectoren. Met een totale beurskapitalisatie van circa 2.500 miljard euro(a) bestrijkt de vastgoedsector een groot aantal landen en de meest uiteenlopende activa, hetgeen zich vertaalt in aanzienlijke beleggingskansen.

## De combinatie van aandelen en obligaties helpt de volatiliteit(b) in de hand te houden (oftewel het neerwaartse risico te beperken)

Historisch zijn de rendementen op vastgoedaandelen aantrekkelijk(c), maar ze blijven volatiel. De blootstelling aan aandelen én obligaties van beursgenoteerde vastgoedbedrijven maakt het mogelijk het gedrag van een directe vastgoedinvestering op middellange/ lange termijn te repliceren en zowel de gevolgen van een dalende vastgoedmarkt als de volatiliteit te beperken.

## Een proactieve en flexibele(d) allocatie van aandelen en obligaties

AXA WF Global Flexible Property maakt geen gebruik van een benchmark voor zijn activa. De blootstelling aan aandelen en obligaties varieert afhankelijk van de economische analyse van de vastgoedcyclus, het prijsniveau en van de afweging om een evenwichtige portefeuille samen te stellen.

## Rigoureuze selectie van ondernemingen

De selectie van effecten is gebaseerd op een uitvoerige analyse van het groeimodel de emittenten, de kwaliteit van ondernemingsbestuur en het globale risico-rendementsprofiel.

(a) Bron: DTZ Research, september 2016

(b) De volatiliteit meet de neiging van een effect af te wijken van zijn gemiddelde koers over een bepaalde periode. Een obligatie zonder risico of met een laag risico heeft een lage volatiliteit.

(c) Bronnen: AXA IM en EPRA-index waarin de wereldwijd voornaamste beursgenoteerde vastgoedbedrijven zijn opgenomen – mei 2019

(d) De flexibele activaspreiding biedt ruime marges inzake de allocatie in aandelen en obligaties/ geldmarktinstrumenten. Het gaat om een diversificatiegerichte aanpak.

## Risico's

Aan elke belegging zijn risico's verbonden, dus ook aan AXA WF Global Flexible Property:

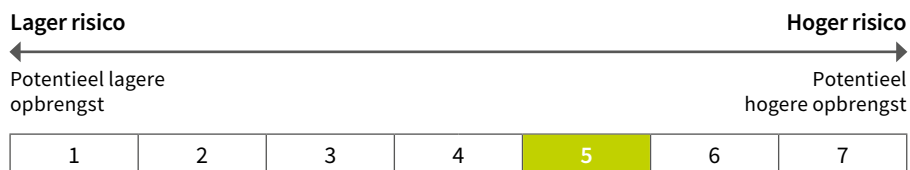
**Kredietrisico:** in geval van wanbetaling of kwaliteits-verslechtering van één of meer emittenten, zal de obligatiewaarde en bijgevolg de N.I.W. van het compartiment dalen.

**Tegenpartijrisico:** risico op wanbetaling van één van de tegenpartijen, wat kan leiden tot een betalings- of leveringsrisico.

**Impact van technieken zoals derivaten:** sommige beheerstrategieën impliceren specifieke risico's, zoals liquiditeits-, krediet-, tegenpartij-, waarderings-, juridische en operationele risico's en risico m.b.t. onderliggende activa.

**Hefboomrisico:** de hefboomwerking heeft een versterkend effect op de positieve rendementen. Hetzelfde geldt evenwel voor de verliezen bij dalende markten.

## Risico- en opbrengstprofiel (2)



## Over het beheerteam

Frédéric Tempel,  
Hoofdbeheerder van AXA WF Global Flexible Property



«De effecten uitgegeven door beursgenoteerde vastgoedbedrijven bieden een eenvoudige en aantrekkelijke manier om in bakstenen te beleggen. AXA WF Global Flexible Property streeft ernaar een groot deel van het rendement van directe vastgoedinvesteringen mee te pikken door te beleggen in aandelen en obligaties uitgegeven door beursgenoteerde vastgoedbedrijven. Tegelijkertijd tracht het subfonds de gevolgen van een marktomslag te beperken door flexibele allocatie van de activaklassen, afhankelijk van de fase waarin de marktcyclus zich bevindt. Met het oog op deze optimale allocatie en een nauwgezette selectie van effecten beschikt AXA WF Global Flexible

Property over een team van negen experts die in totaal naast 22 miljard euro aan beursgenoteerde aandelen en schuldeffecten beheren, met een positie in deze activaklasse sinds 1970. De vastgoedcultuur heeft een lange geschiedenis en vloeit voort uit het feit dat de AXA Groep één van de eerste en grootste deskundigen ter wereld is op het vlak van vastgoedactiva. Met AXA WF Global Flexible Property kunt u beleggingskansen spreiden op wereldwijd niveau. Twee elementen completeren het proces van waardecreatie door dit subfonds: de allocatie van aandelen, obligaties en geldmarktinstrumenten én de selectie van effecten.»

## Specifieke kenmerken - AXA WF Global Flexible Property - Deelbewijs A

Juridische vorm	Compartiment van de BEVEK AXA World Funds opgericht voor onbepaalde tijd <sup>(3)</sup>
Nationaliteit	Luxemburgs
Oprichtingsdatum - deelbewijs A	18/12/2014
Referentiemunt	USD
Munt deelbewijs	USD/EUR
Notering	Dagelijks
Type deelbewijs	Kapitalisatie/Distributie
ISIN Code (K) A USD	LU1157401214
ISIN Code (K/D) A (H) EUR	LU1157401305 / LU1157401487
Maximale instapkosten	5,5% <sup>(4)</sup>
Maximale uitstapkosten	-
Maximale vaste beheervergoeding	1,40%
Geschatte lopende kosten (reële beheervergoeding inbegrepen)	1,65% (K) A USD - 1,68% (K/D) A (H) EUR
Beurstaks uit/overstap (indien kapitalisatie)	1,32% (max.: 4.000€)
Minimum initiële inleg	0 EUR
Intekening/verkoop	Dagelijks (D) vóór 14.00 u (Luxemburgse tijd) <sup>(5)</sup>
Afwikkeling	D+4 werkdagen
Roerende voorheffing (indien distributie)	30%
Belgische heffing op het sparen	30% (op meerwaarde) <sup>(6)</sup>
Beheervenootschap	AXA Funds Management SA <sup>(7)</sup>
Beleggingsbeheerder	AXA Real Estate Investment Managers SGP
Bewaarder	State Street Bank Luxembourg
Publicatie van de N.I.W.	www.beama.be
'Nominee'-structuur <sup>(8)</sup>	Van toepassing in functie van de keuze van de verdeler Tarifiering van toepassing volgens de verdeler
Swing pricing <sup>(9)</sup>	2% max. van de N.I.W.

### Voorafgaand aan elke inschrijving, worden de beleggers verzocht kennis te nemen van het KIID en het prospectus.

Het KIID, het prospectus, het laatste halfjaarverslag en het laatste jaarverslag zijn gratis beschikbaar bij de financiële dienst Caceis Belgium, Havenlaan 86C-b320, 1000 Brussel, bij AXA IM Benelux, Troonplein 1 - 1000 Brussel of bij uw verdeler. Het KIID, het jaar- en halfjaarverslag zijn beschikbaar in het Nederlands, Frans, Engels en Duits; het prospectus in het Frans, Engels en Duits. Wij raden u aan om bij problemen een klacht in te dienen bij uw verdeler. U kan de contactgegevens van de interne klachtendienst van elke verdeler terugvinden via de volgende link: <https://private-investors.axa-im.be/klacht>. Indien u niet tevreden bent over de wijze waarop uw klacht behandeld werd, kan u contact opnemen met de Ombudsman in financiële geschillen: [ombudsman@ombudsfin.be](mailto:ombudsman@ombudsfin.be) of op +32 (2) 545 77 70.

### Dit document is geen contractuele verbintenis, noch een advies om te beleggen.

(1) De informatie over de ratings (investment grade en high yield obligaties) is beschikbaar op de website van de kredietbeoordelaars ([www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) - [www.moodys.com](http://www.moodys.com)) of bij de financiële dienst Caceis Belgium. (2) De risicocategorie wordt berekend op basis van historische performancecijfers en vormt niet noodzakelijk een betrouwbare aanwijzing voor het toekomstige risicoprofiel van het compartiment. De gepubliceerde risicocategorie wordt niet gegarandeerd en kan in de toekomst wijzigen. De laagste categorie betekent niet dat deze risicovrij is. Categorie 1 is de laagste categorie, categorie 7 de hoogste. (3) AXA WF Global Flexible Property is een compartiment van AXA World Funds, een UCITS BEVEK naar Luxemburgs recht, gevestigd te Avenue J.F. Kennedy 49, L - 1885 Luxembourg en aldair geregistreerd in het Handels- en vennootschapsregister onder het nummer B 63.116. AXA WF Global Flexible Property heeft het statuut van UCITS en is beschikbaar in België. (4) Op basis van het tarievenrooster toegepast door de verdelers. (5) Cut off vóór 15.00 u (Luxemburgse tijd) voor SSB Luxembourg in Luxemburg. (6) Fysieke personen zullen onderworpen zijn aan een roerende voorheffing van 30% op de uitgekeerde dividenden (distributie deelbewijs) en/of op de gegenereerde meerwaarde bij verkoop van de deelbewijzen (kapitalisatie-of distributie deelbewijs) van het subfonds met meer dan 25% geïnvesteerd in schuldbewijzen voor deelbewijzen aangekocht voor 1 januari 2018 of met meer dan 10% in schuldbewijzen voor deelbewijzen aangekocht na 1 januari 2018. (7) AXA Funds Management is de beheervenootschap naar Luxemburgs recht van AXA WF Global Flexible Property, gedomicilieerd te Avenue J.F. Kennedy 49, L - 1855 Luxembourg en staat geregistreerd in het Luxemburgse Handels- en vennootschapsregister onder het nummer B 32.223. (8) 'Nominee'-structuur: de deelbewijzen van de beleggers worden ingeschreven op hun persoonlijke naam in een effectenrekening bij de 'Nominee'. Vervolgens worden alle beleggers ingeschreven op een globale rekening van de nominee-beleggers in het aandeelhoudersregister van het compartiment. (9) In het swing pricing mechanisme wordt de N.I.W. van het fonds voor elke intekening/verkoop van een bepaalde datum aangepast, naar boven in geval van een positieve netto-instroom of naar beneden in geval van een negatieve netto-instroom. Zo worden de transactiekosten voor in- en uitstroom geneutraliseerd en wordt de fondsperformance niet aangetast.

AXA IM en/of haar filialen kunnen een vergoeding of korting krijgen of betalen met betrekking tot het beleggingsfonds of de beleggingsstructuur. Voor meer informatie over de korting, contacteer AXA IM Benelux.

Voor alle andere informatie worden beleggers verzocht contact op te nemen met de financiële dienst Caceis Belgium nv. De versuchte informatie kan afwijken van de bijgewerkte gegevens. De informatie in dit document werd vereenvoudigd en is dus onvolledig. De bijgewerkte gegevens zijn beschikbaar in het prospectus en het KIID.