

Politique de traitement équitable des investisseurs

AXA Real Estate Investment Managers SGP

Février 2022

Le présent document a pour objectif d'informer nos clients, investisseurs ou investisseurs potentiels de parts ou d'actions de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), de la politique de traitement équitable des investisseurs mise en œuvre pour le compte des FIA dont AXA Real Estate Investment Managers SGP est le gestionnaire.

Ce document a été établi en application de l'article 319-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et des articles 17 à 23 du Règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.

En bref

Afin de veiller, pour les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) dont elle est gestionnaire, au respect du principe de primauté de l'intérêt des clients et de traitement équitable des investisseurs exposés au paragraphe 6° de l'article 319-3 du Règlement Général de l'AMF, AXA Real Estate Investment Managers SGP (« AXA REIM SGP ») a établi et met en œuvre la présente « Politique de traitement équitable des investisseurs ».

1. Introduction et définitions

Dans le respect du principe de primauté de l'intérêt de ses clients, AXA REIM SGP :

- Agit en toutes circonstances de manière honnête et loyale, avec la compétence, le soin et la diligence requis ;
- Agit au mieux des intérêts des FIA ou des investisseurs des FIA qu'elle gère ;
- Prend toute mesure raisonnable destinées à empêcher les conflits d'intérêts et, lorsqu'ils ne peuvent être évités, à identifier, gérer et suivre et, le cas échéant, révéler ces conflits d'intérêt afin d'éviter qu'ils ne portent atteinte aux intérêts des FIA et de leurs investisseurs et de veiller à ce que les FIA qu'elle gère soient traités équitablement ;
- Traite tous les investisseurs des FIA équitablement. Aucun d'entre eux ne peut à ce titre bénéficier d'un traitement préférentiel à moins qu'un tel traitement préférentiel ne soit

communiqué par le règlement ou les statuts du FIA concerné ;

- Fait en sorte que les FIA qu'elle gère ou les investisseurs de ces FIA n'aient pas à payer des coûts injustifiés ;
- Veille à ce que les décisions d'investissement prises pour le compte des FIA soient exécutées conformément aux objectifs, à la stratégie d'investissement et, le cas échéant, aux limites de risque du FIA ;
- Certifie, par ses procédures de prise de décision et sa structure organisationnelle, un traitement équitable de tous les investisseurs ;
- Garantit qu'un traitement préférentiel accordé à un ou plusieurs investisseurs n'entraîne pas de préjudice global important pour les autres investisseurs.

Qu'est-ce qu'un traitement préférentiel ?

En l'absence de définition réglementaire précise, AXA REIM SGP considère comme « traitement préférentiel » toute disposition accordée à un nombre limité de porteurs d'un FIA lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- AXA REIM SGP ne reconnaît pas ce droit / faculté / avantage à l'ensemble des porteurs du FIA ;
- Les investisseurs qui en bénéficient peuvent en tirer un avantage concret, notamment financier.

Inversement, ne constitue pas un « traitement préférentiel » le fait de donner une réponse ou une information à la demande d'un investisseur d'un FIA, dès lors que l'élément transmis n'est pas de nature à porter atteinte aux droits des autres porteurs et que l'ensemble des porteurs pourraient en bénéficier sur simple demande.

De même, la relation qu'entretient AXA REIM SGP avec ses distributeurs et autres intermédiaires commerciaux n'entre pas dans le champ des traitements préférentiels qui ne concernent que les seuls investisseurs finaux (porteurs ou actionnaires) des FIA.

Le dispositif décrit ci-après s'applique aux traitements préférentiels accordés à certains investisseurs de FIA dont AXA REIM SGP est la société de gestion de tête ou par délégation, quelle que soit la nationalité de l'investisseur.

Le dispositif général dont s'est doté AXA REIM SGP en matière de traitements préférentiels est bâti sur les fondements suivants :

Identification des traitements préférentiels

- Inventaire des situations donnant lieu à un traitement préférentiel par la mise en place d'une cartographie qui recense les types de services ou d'information fournis qui peuvent être considérés comme des traitements préférentiels ;
- Etablissement de critères objectifs pour envisager l'octroi de traitements préférentiels afin de prévenir les situations pouvant comporter un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un client ou de plusieurs clients ;
- Vérification que les traitements préférentiels dont bénéficient un ou plusieurs investisseurs ne s'opèrent pas au détriment des autres investisseurs en veillant à l'absence de conflit d'intérêts et au respect d'un traitement équitable des porteurs.

Information des investisseurs

AXA REIM SGP se montre particulièrement vigilante et veille à la transparence auprès de la collectivité des autres investisseurs quant à l'existence d'un traitement préférentiel par une communication dans les documents constitutifs du FIA lorsque les traitements préférentiels spécifiques sont applicables à un FIA en particulier.

Les traitements préférentiels octroyant notamment un droit économique particulier s'inscrivant dans le cadre d'une politique générale, voient leur principe communiqué dans les documents constitutifs sans que les montants ou les modalités de mise en œuvre soient systématiquement connus de tous les investisseurs.

Dans tous les cas, l'information inclura suffisamment de détails, en tenant compte de la nature du traitement

2. Dispositif général et champ d'application

préférentiel et des clients qui en bénéficient afin de s'assurer que la collectivité des clients puisse comprendre de manière éclairée la nature du traitement préférentiel et le contexte dans lequel il a été accordé.

Suivi des traitements préférentiels

La traçabilité et le suivi dans le temps des traitements préférentiels octroyés est assuré afin de veiller à ce qu'ils continuent à être légitimes et à répondre aux principes posés par la présente politique.

Un reporting périodique est adressé au Régulateur sur la nature des traitements préférentiels consentis, FIA par FIA.

3. Conditions d'octroi

AXA REIM SGP peut, en tout état de cause, refuser d'accorder un traitement préférentiel dans des circonstances où il existerait *in fine* un risque d'atteinte aux intérêts des autres clients jugé inacceptable, même en les ayant informés.

L'octroi de traitements préférentiels reste à la discrétion d'AXA REIM SGP en tant que société de gestion.

Le fait d'avoir accordé un traitement préférentiel à un investisseur ne donne pas nécessairement le droit aux autres investisseurs du même FIA de bénéficier automatiquement de ce même avantage.

Chaque nouvelle demande, même si elle porte sur un avantage déjà consenti à un autre investisseur, doit satisfaire au processus d'octroi et respecter le dispositif décrit dans le présent document.

Exemple de services ou informations analysés au regard de la définition d'un Traitement Préférentiel

Nature	Conditions	Traitement préférentiel
Services ou informations accessibles à l'ensemble des investisseurs	- Sur demande expresse de l'investisseur - Sous réserve du respect des conditions objectives d'octroi	NON
Accès au portefeuille standard du FIA	- Sur demande expresse de l'investisseur - Sous réserve du respect de la politique d'AXA REIM SGP en la matière	NON
Accès au portefeuille détaillé du FIA	- Sur demande expresse de l'investisseur - Sous réserve du respect de la politique d'AXA REIM SGP en la matière - Conditionné à un accord formel entre l'investisseur et AXA REIM SGP	OUI
Remise négociée de frais de gestion	- Sur demande expresse de l'investisseur - Conditionnée à un montant minimum d'investissement - Sous réserve que les capacités d'investissement du FIA concerné ne soient pas contraintes	OUI
Remise de frais liée à l'apport de « <i>seed money</i> »	- Sur demande expresse de l'investisseur - Conditionnée au lancement d'un nouveau FIA et à la constitution de son track record. - Limitée dans le temps	OUI
Conditions particulières de liquidité	- Les différentes parts accessibles aux porteurs ne proposent pas de conditions de souscriptions ou de rachats identiques - Toutes les parts sont accessibles à l'ensemble des porteurs mais selon des montants minimum de souscription différents	NON
Conditions particulières de liquidité	- Les différentes parts accessibles aux porteurs ne proposent pas de conditions de souscriptions ou de rachats identiques - Existence d'au moins une part accessible qu'à une catégorie d'investisseur en particulier - A la discrétion de la société de gestion, les différents porteurs de parts n'ont pas les mêmes conditions de rachats, sans que cela ne nuise à l'intérêt des autres porteurs	OUI
Conditions particulières d'accessibilité	- Sur demande expresse de l'investisseur - Les montants minimum de souscription appliqués peuvent différer d'un porteur à l'autre dans les conditions prévues par les documents constitutifs du FIA considéré	OUI
Conditions particulières d'investissement	- Sur demande expresse de l'investisseur - Au moment de la souscription, AXA REIM SGP peut conclure une « <i>side letter</i> » avec un porteur intégrant des conditions particulières (ex.: accès au co-investissement, remise négociée, participation à la performance, cas exceptionnels de possibilité de sortie, contrainte d'investissement supplémentaire, etc.) - Sous réserve que les capacités d'investissement du FIA concerné ne soient pas contraintes	OUI