

AXA Aedificandi | EUR

Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.

Chiffres clés (EUR)*

Performances cumulées du fonds (%)					Valeur liquidative
YTD	1 an	3 ans	10 ans	Création	Cap.
+4.28	+5.19	-19.41	+25.05	+146.46	592.1
Performances annualisées du fonds (%)					Actif net du fonds (M)
3 ans	5 ans	10 ans	Création	EUR	
-6.94	-3.68	+2.26	+4.70	616.52	

Performance et risque

Evolution de la performance (EUR)



Les données sont rebasées à 100 par AXA IM à la date de début du graphique.

Les calculs de performances sont nets de frais et réalisés coupons réinvestis. L'indice de référence, le cas échéant, pourrait être calculé sur la base des coupons nets ou bruts. Veuillez consulter le prospectus pour obtenir plus d'informations.

Analyse du risque

	1 an	3 ans	5 ans	Création
Volatilité du portefeuille* (%)	17.40	24.39	22.76	18.43
Volatilité de l'indice de référence (%)	16.92	24.25	23.90	19.18
Risque relatif/Tracking Error (%)	1.47	2.06	3.43	2.59
Ratio de Sharpe	0.13	-0.35	-0.18	0.24
Ratio d'information	0.04	0.34	0.74	1.04

Toutes les définitions des indicateurs de risque sont disponibles dans la section « Glossaire » ci-dessous

Indice de référence

Depuis le: 01/01/2009

90% FTSE EPRA NAREIT Eurozone Capped
10% Total Return Net + 10% FTSE EPRA
NAREIT Developed Total Return Net

Le fonds est géré de manière active, sans référence à un indice de référence.

Caractéristiques du portefeuille

	Port.	Indice de réf.
Nombre de lignes	30	361
Turnover: Glissant 1an (%)	23	-
Active Share (%)	29	-

Profil du portefeuille

Notation ESG 

Notation ESG relative

Moins élevé - | | | | | + Plus élevé

Intensité relative en CO2

Plus de CO2 - | | | | | + Moins de CO2

% de l'encours sous gestion couvert par la note ESG absolue : Portefeuille = 99.7% Indice de réf. = 90.7% (n'est pas significatif lorsque le taux de couverture est inférieur à 50%)

% de l'encours sous gestion couvert par l'indicateur d'intensité en CO2 : Portefeuille = 96.5% Indice de réf. = 89.2% (n'est pas significatif lorsque le taux de couverture est inférieur à 50%)

Pour de plus amples informations à propos de la méthodologie, veuillez lire la section « Définition des indicateurs ESG » ci-dessous

Gérant

Frédéric TEMPEL

François-Xavier AUBRY - Co-gérant

* Date de la 1ère Valeur Liquidative : 14/06/2005

Source(s) : AXA Investment Managers - FTSE - GICS au 31/01/2025

Pour obtenir de plus amples informations sur AXA IM, rendez-vous sur axa-im.com

Performance et risque (suite)

Performance glissante (%)

	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	3 ans	5 ans	31/01/24 31/01/25	31/01/23 31/01/24	31/01/22 31/01/23	31/01/21 31/01/22	31/01/20 31/01/21	Création
Portefeuille*	4.28	-0.43	1.70	4.28	-19.41	-17.11	5.19	2.09	-24.96	12.77	-8.79	146.46
Indice de référence	3.71	-0.36	3.05	3.71	-19.06	-24.08	6.08	0.07	-23.75	10.72	-15.28	75.08
Ecarts	0.57	-0.06	-1.35	0.57	-0.36	6.96	-0.89	2.01	-1.21	2.06	6.49	71.38

Performance calendaire annuelle (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Portefeuille*	-1.92	15.03	-32.36	12.70	-4.58	24.44	-6.17	18.37	2.54	16.33
Indice de référence	-1.52	14.65	-31.24	9.10	-11.23	22.47	-6.81	15.45	4.21	16.50
Ecarts	-0.40	0.38	-1.13	3.60	6.65	1.97	0.64	2.92	-1.67	-0.17

Les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs. Les calculs de performances sont nets de frais et réalisés coupons réinvestis. L'indice de référence, le cas échéant, pourrait être calculé sur la base des coupons nets ou bruts. Veuillez consulter le prospectus pour obtenir plus d'informations.

Analyse du portefeuille

10 principaux titres

Action	Pondération (%)			Secteur	Géographie
	Portefeuille	Indice de référence	Relative		
Unibail-Rodamco-Westfield	9.91	8.78	1.13	Immobilier	France
LEG Immobilien SE	8.04	6.77	1.27	Immobilier	Allemagne
Merlin Properties Socimi SA	6.99	3.90	3.08	Immobilier	Espagne
Gecina SA	5.63	5.63	0.00	Immobilier	France
Tag Immobilien AG	5.26	3.29	1.97	Immobilier	Allemagne
Vonovia SE	4.74	8.58	-3.84	Immobilier	Allemagne
Klepierre SA	4.74	6.40	-1.66	Immobilier	France
Aedifica SA	4.53	3.71	0.83	Immobilier	Belgique
Deutsche Wohnen SE	4.26	1.79	2.47	Immobilier	Allemagne
Covivio SA	4.21	3.71	0.51	Immobilier	France
Total (%)	58.31	52.57			

Les informations sur cette société sont données à titre illustratif uniquement, sont valables à la date du reporting et ne constituent pas une recommandation à l'achat ou à la vente. Il est possible que cette entreprise ne soit plus présente en portefeuille à une date ultérieure.

* Date de la 1ère Valeur Liquidative : 14/06/2005

Source(s) : AXA Investment Managers - FTSE - GICS au 31/01/2025

Pour obtenir de plus amples informations sur AXA IM, rendez-vous sur axa-im.com

Analyse du portefeuille (suite)

5 principales surpondérations (%)

	Port.	Indice	Relative
		de réf.	
Merlin Properties Socimi SA	6.99	3.90	3.08
Ctp NV	2.94	0.00	2.94
Mercialys SA	4.06	1.49	2.58
Deutsche Wohnen SE	4.26	1.79	2.47
Eurocommercial Properties NV	3.97	1.51	2.46

Exposition sectorielle (%)

	Portefeuille	Indice de référence
Immobilier	97.29	99.87
Services de Communication	2.16	0.00
Biens de conso. Cycliques	0.02	0.08
Technologie	0.01	0.03
Santé	0.00	0.02
Monétaire	0.52	0.00

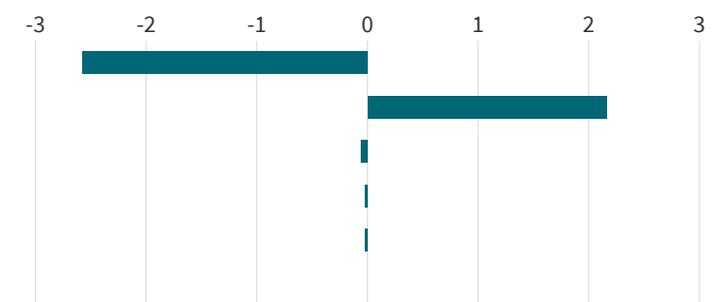
Exposition géographique (%)

	Portefeuille	Indice de référence
France	33.32	29.72
Allemagne	25.61	25.66
Belgique	16.64	20.61
Espagne	9.15	6.62
Pays-Bas	6.91	2.91
Etats-Unis	3.11	6.53
Finlande	1.94	2.85
Royaume-Uni	1.50	0.36
Australie	0.33	0.62
Japon	0.28	0.89
Irlande	0.25	0.63
Hong-Kong	0.21	0.23
Autres	0.24	2.37
Monétaire	0.52	0.00

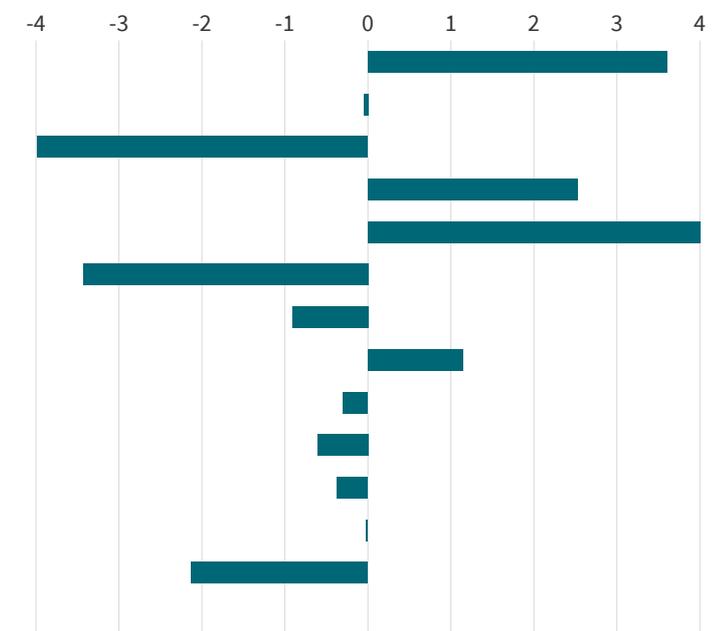
5 principales sous-pondérations (%)

	Port.	Indice	Relative
		de réf.	
Vonovia SE	4.74	8.58	-3.84
Inmobiliaria Colonial SA	0.00	2.72	-2.72
Cofinimmo SA	0.98	3.12	-2.14
Shurgard Self Storage Ltd	0.00	1.67	-1.67
Klepierre SA	4.74	6.40	-1.66

Exposition sectorielle active (%)

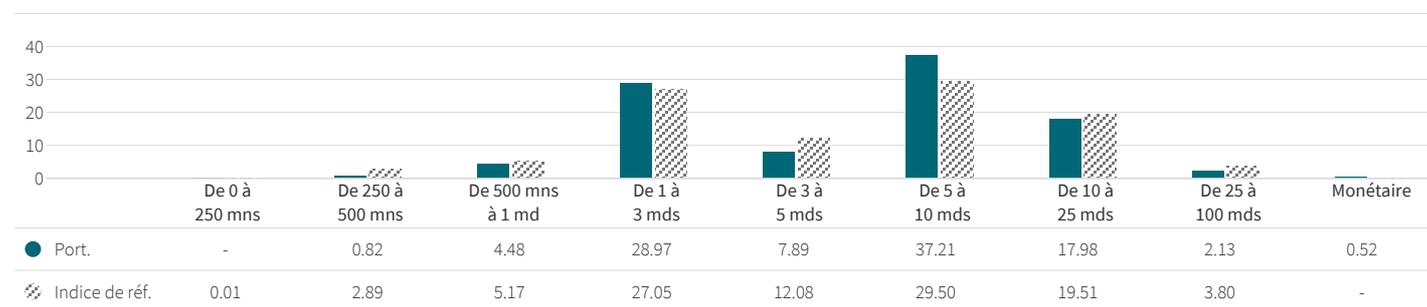


Exposition régionale active (%)



Analyse du portefeuille (suite)

Ventilation par capitalisation boursière (EUR - %)



Informations supplémentaires

Administration: I EUR

Forme juridique	SICAV
Conforme Directive UCITS	Oui
Conforme Directive AIF	Non
Nationalité	France
Classification AMF	Diversifié
Date de la 1ère Valeur Liquidative	14/06/2005
Devise du fonds	EUR
Devise du portefeuille	EUR
Valorisation	Quotidienne
Type de part	Capitalisation
Code ISIN	FR0010201897
Droits d'entrée maximum	4.5%
Coûts de transaction	0.37%
Frais estimés courants	0.89%
Frais de gestion financière	0.8%
Frais de gestion maximum	1%
Souscription Initiale min.	1 000 000 EUR
Société de gestion	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A.
(Sous) Délégation fin.	AXA Real Estate Investment Managers SGP
Délégation comptable	State Street Bank International Gmbh (Paris Branch)
Dépositaire	BNP PARIBAS SA

Comme indiqué dans le dernier rapport annuel, le calcul des frais courants n'inclut pas la commission de performance, mais comprend les frais de gestion et la commission de service appliquée. La commission de service appliquée effective est provisionnée à chaque calcul de la VL et incluse dans les frais courants de chaque Classe d'Actions.

L'investissement sera réduit par le paiement des frais mentionnés ci-dessus.

Objectifs du fonds

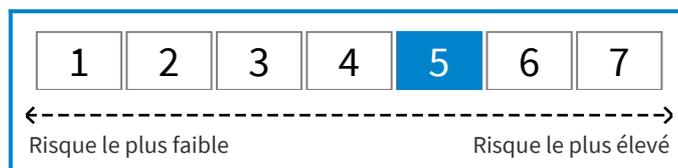
L'objectif de gestion de l'OPCVM est la recherche de croissance du capital sur le long terme, en investissant dans des titres cotés du secteur immobilier des pays membres de la zone Euro.

Horizon d'investissement

Le risque et le rendement du produit peuvent varier en fonction de la période de détention prévue. Nous recommandons de détenir ce produit au moins pendant 5 ans.

Indicateur de risque

Les données ci-dessous sont issues du KID PRIIPS.



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 5 années.

Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée. Cela indique que les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situeraient à un niveau moyen ou élevé. La catégorie de risque associée à ce produit a été déterminée sur la base de résultats passés, elle n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

Attention au risque de change. Les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Souscriptions Rachats

Les ordres de souscription et de rachat doivent parvenir auprès du dépositaire, chaque jour ouvré avant 12h00 (heure de Paris) et sont exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative. L'attention des actionnaires est attirée sur l'existence potentielle de délais de traitement supplémentaires du fait de l'existence d'intermédiaires tels que le conseiller financier ou le distributeur. La société de gestion peut appliquer un mécanisme de plafonnement des rachats (Gates) dont les modalités sont précisées dans le prospectus et les statuts de l'OPCVM. La valeur liquidative de cet OPCVM est calculée sur une base quotidienne.

Informations supplémentaires (suite)

Comment investir

Avant d'effectuer un investissement, il est conseillé à l'investisseur de consulter le Prospectus correspondant, le Document d'information clé pour l'investisseur (notamment pour les investisseurs au Royaume-Uni), le document d'information clé et les documents associés qui fournissent des renseignements détaillés sur le produit, y compris les risques et les frais d'investissement. Les informations contenues dans le présent document ne se substituent pas à ces documents ou à l'obtention d'un avis professionnel externe.

Investisseurs Particuliers

Les investisseurs particuliers sont invités à contacter leur intermédiaire financier.

Notation ESG

La notation ESG absolue repose sur une méthode d'évaluation d'une tierce partie. Si le fonds a obtenu 1 arbre (5 arbres), cela signifie qu'il appartient à la catégorie de notation ESG absolue la plus faible (la plus élevée).

Pour en savoir plus sur la méthode d'évaluation, rendez-vous sur <https://particuliers.axa-im.fr/des-referentiels-esg>.

La note ESG relative correspond à la différence entre la note ESG absolue du portefeuille et la note ESG absolue de son indice de référence. Si la note ESG relative est positive (négative), cela signifie que la note ESG absolue du portefeuille est supérieure (inférieure) à celle de l'indice de référence.

L'intensité relative en CO2 correspond à la différence entre l'intensité en CO2 du fonds (exprimée en tCO2/mio. € de revenus) et celle de l'indice de référence. Si l'intensité relative en CO2 est verte, cela signifie que l'intensité en CO2 du portefeuille est inférieure à celle de l'indice de référence. Si l'intensité relative en CO2 est orange, cela signifie que l'intensité en CO2 du portefeuille est supérieure à celle de l'indice de référence. Si l'intensité relative en CO2 est jaune, cela signifie que l'intensité en CO2 du portefeuille est égale à celle de l'indice de référence. Les indicateurs ESG sont utilisés à titre d'information uniquement.

Le portefeuille a un objectif contractuel portant sur un ou plusieurs indicateurs ESG.

Avertissements

Cette communication marketing ne saurait constituer une sollicitation ou un conseil d'ordre juridique, fiscal ou en matière de placement de la part d'AXA Investment Managers. Ce contenu ne présente pas suffisamment d'informations pour appuyer une décision en matière de placement. Les informations qu'il contient sont destinées uniquement à l'entité et/ou à la/aux personne(s) à qui il a été adressé, sauf autorisation contraire en vertu d'accords applicables.

Le traitement fiscal relatif à la détention, l'acquisition ou la disposition d'actions ou parts d'un fonds dépend du statut ou du traitement fiscal propre à chaque investisseur et peut faire l'objet de modifications. Tout investisseur potentiel est fortement encouragé à solliciter l'avis de son propre conseiller fiscal.

Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles et les opinions, estimations et prévisions

présentées ici sont subjectives et susceptibles de changer sans préavis. Il n'est nullement garanti que les prévisions faites se réalisent. Les données, chiffres, déclarations, analyses, prévisions et autres informations fournis dans ce document se fondent sur l'état de nos connaissances au moment de sa préparation. Bien que ce document ait été rédigé avec le plus grand soin, nous ne faisons aucune déclaration ni n'offrons aucune garantie explicite ou implicite (y compris à l'égard de tiers) quant à l'exactitude, la fiabilité ou l'exhaustivité des informations qu'il contient. Ce contenu ne présente pas suffisamment d'informations pour appuyer une décision en matière de placement.

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance actuelle ou future, et toutes les données relatives à la performance ou au rendement mentionnées excluent les commissions et frais encourus lors de l'émission ou du rachat de parts. La valeur des investissements et les revenus qui en découlent peuvent varier à la hausse comme à la baisse, et l'investisseur est susceptible de ne pas récupérer la totalité du montant investi initialement. Les variations des taux de change peuvent également affecter la valeur de l'investissement. Pour cette raison et compte tenu des frais initiaux habituellement prélevés, un investissement ne convient pas généralement en tant que placement à court terme. Les commissions et les frais ont un effet défavorable sur la performance du fonds.

Les caractéristiques du fonds ne protègent pas les investisseurs de l'effet potentiel de l'inflation dans le temps. Les investissements et/ou les éventuels revenus perçus pendant la période ne seront pas revalorisés du taux de l'inflation sur cette même période. Ainsi, le taux de rendement du fonds corrigé du taux de l'inflation pourrait être négatif. Par conséquent, l'inflation pourrait nuire à la performance et/ou à la valeur de votre investissement.

Le Fonds référencé dans les présentes n'a pas été inscrit au titre de la loi américaine de 1940 sur les sociétés d'investissement, telle qu'amendée, ni au titre de la loi américaine de 1933 sur les valeurs mobilières, telle qu'amendée. Aucune des actions ne peut être proposée ou vendue, directement ou indirectement aux États-Unis ou à toute Personne américaine, sauf si les titres sont inscrits au titre de la loi, ou si une exemption aux formalités d'enregistrement de la loi est disponible. Une Personne américaine est définie comme (a) un individu qui est citoyen ou résident des États-Unis au titre de l'impôt fédéral américain sur le revenu; (b) une société commerciale, un partenariat ou toute autre entité créée ou organisée conformément aux lois en vigueur ou qui existent aux États-Unis; (c) une succession ou un trust dont les revenus sont assujettis à l'impôt fédéral américain sur le revenu, indépendamment du fait que lesdits revenus soient effectivement associés à une opération ou une activité aux États-Unis. Aux États-Unis, le présent contenu peut être distribué à une personne qui est un «distributeur» ou qui n'est pas une «personne américaine», telle que définie par la Règle S de la loi sur les valeurs mobilières de 1933 (telle qu'amendée).

Pour les besoins de présentation des répartitions pays, sectorielles, des principales expositions et des paris actifs, les actions et instruments assimilés se rapportant à une même société (ADR, GDR, RSP, Droits...) sont regroupés afin de former une exposition unique sur ladite société.

La répartition géographique est basée sur la classification pays publiée par le fournisseur d'indice (ou le principal fournisseur d'indice

Informations supplémentaires (suite)

dans le cas d'un indice de référence composite). L'autre source disponible est la codification Bloomberg ISO par pays (ou le pays de risque ultime dans le cas d'un fonds émergent).

Taux de rotation du portefeuille : Montant des 12 derniers taux de rotation mensuels sur une période mobile d'un an, calculé en utilisant la formule suivante : $(\text{abs}(\text{achats}) + \text{abs}(\text{ventes}) - \text{abs}(\text{souscriptions} - \text{rachats})) / (2 * \text{Actif net moyen})$.

Achats et ventes ne prennent pas en compte les dérivés, instruments à court terme et certaines corporate actions.

Souscriptions et rachats sont compensés sur une base mensuelle, l'impact des souscriptions et des rachats peut donner lieu à un taux négatif qui ne reflète pas la rotation du portefeuille, par conséquent le taux annuel prévoit un plancher à 0.

Les sociétés sont données à titre d'information uniquement à la date du reporting et il est possible que ces sociétés ne soient plus présentes en portefeuille à une date ultérieure. Cette information ne constitue ni une recherche en investissement ni une analyse financière concernant les transactions sur instruments financiers ni ne constitue une offre d'acheter ou vendre des investissements, produits ou services et ne doit pas être considérée comme une sollicitation, un conseil en investissement ou un conseil juridique ou fiscal, une recommandation de stratégie d'investissement ou une recommandation personnalisée d'acheter ou de vendre des titres financiers.

Pour de plus amples informations sur les aspects liés à la durabilité, veuillez consulter la page Internet suivante : <https://www.axa-im.com/what-is-sfdr>.

Pour les investisseurs situés dans l'Union européenne :

Veuillez noter que la société de gestion se réserve le droit, à tout moment, de ne plus commercialiser le(s) produit(s) mentionné(s) dans la présente communication dans l'Union européenne, en déposant un avis auprès de son autorité de surveillance, conformément aux règles relatives aux passeports européens.

En cas d'insatisfaction à l'égard des produits ou services d'AXA Investment Managers, vous pouvez déposer une réclamation auprès du distributeur ou directement auprès de la société de gestion (de plus amples informations sur la politique en matière de réclamations d'AXA IM sont disponibles en anglais à la page Internet suivante : <https://www.axa-im.com/important-information/comments-and-complaints>)

Si vous résidez dans l'un des pays de l'Union européenne, vous avez également la possibilité d'engager une action judiciaire ou extra-judiciaire à tout moment. La plateforme européenne de règlement des litiges en ligne vous permet de saisir un formulaire de réclamation (disponible à la page Internet suivante : <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.home.chooseLanguage>) et vous informe sur vos moyens de recours (disponible à la page Internet suivante : <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.adr.show2>). Un résumé des droits des investisseurs est disponible en anglais sur le site Internet d'AXA IM : <https://www.axa-im.com/important-information/summary-investor-rights>. Les traductions dans d'autres langues sont disponibles sur les sites Internet des entités locales d'AXA IM.

Avertissements des fournisseurs de données financières externes

FTSE

FTSE International Limited («FTSE») © FTSE. [2025] FTSE® est une marque du London Stock Exchange Plc et de The Financial Times Limited qui ont concédé une licence à FTSE pour son utilisation. Tous droits relatifs aux indices FTSE sont la propriété de FTSE et/ou des concédants de sa licence. FTSE et les concédants de sa licence déclinent toute responsabilité en cas d'erreur ou d'omission concernant les indices FTSE ou les données sous-jacentes y afférant. Toute reproduction ou distribution des données FTSE est interdite, sauf consentement exprès et écrit de FTSE.

GICS

La classification Global Industry Classification Standard ("GICS") est la propriété exclusive et une marque de MSCI Inc. (« MSCI ») et de Standard & Poor's, société du groupe The McGraw-Hill Companies, Inc. (« S&P ») ; une licence a été concédée à AXA Investment Managers pour son utilisation. Ni MSCI, ni S&P, ni aucun autre tiers impliqué dans l'élaboration ou la composition de la classification GICS ne font de déclaration ni n'accordent de garantie expresse ou implicite et déclinent toute responsabilité concernant la classification GICS ou les conséquences de son utilisation.

Glossaire

Volatilité (%) : mesure indicative du degré de variation du prix d'un actif dans le temps.

Risque relatif/tracking error (%) : mesure, en écart type, de la fluctuation des rendements d'un portefeuille par rapport à celle des rendements d'un indice de référence. La tracking error peut être considérée comme un indicateur du degré de gestion active d'un fonds. Plus cet indicateur est faible, plus le fonds affiche une performance historique proche de celle de son indice de référence.

Ratio de Sharpe : rapport entre le rendement excédentaire ajusté du risque et le taux sans risque d'un portefeuille financier, utilisé pour comparer le rendement excédentaire d'un investissement par rapport à son risque. Plus le ratio de Sharpe est élevé, plus le rendement est meilleur par rapport au risque pris.

Ratio d'information (RI) : mesure des rendements du portefeuille supérieurs à ceux d'un indice de référence par rapport à la volatilité de ces rendements excédentaires. Le RI est utilisé pour comparer l'excès de rendement par rapport à un indice de référence à l'excès de risque par rapport à un indice de référence. Par exemple, un gestionnaire qui surpasse un indice de référence de 2 % par an aura un IR plus élevé qu'un gestionnaire ayant la même surperformance mais qui a pris plus de risques.

Informations supplémentaires (suite)