

# AXA Aedificandi A EUR



Las rentabilidades pasadas no son un indicador fiable de resultados futuros.

## Cifras clave (EUR)\*

Rentabilidad acumulada del fondo (%)					Valor liquidativo	
YTD	1A	3 A	10A	Inicio	Acu.	Inc.
+9.99	+3.58	+21.76	+16.90	+960.43	533.3	329.49

Rentabilidad anualizada del fondo (%)				Activos netos (M)	
3 A.	5 A.	10 A.	Inicio	EUR	
+6.79	-1.12	+1.57	+6.25	601.16	

## Registro de dividendos

	Fecha de registro	Fecha ex-dividendo	Dividendo por participación	Rendimiento a 12 meses	
Abril 2021	05/04/2021	06/04/2021	4.43	1.16	
Abril 2022	01/04/2022	04/04/2022	1.77	0.43	
Abril 2023	20/04/2023	21/04/2023	5.71	2.08	
Abril 2024	25/04/2024	26/04/2024	5.71	1.90	
Mayo 2025	06/05/2025	07/05/2025	5.71	1.80	

Rendimiento a 12 meses = (Suma de dividendos) / (Valor liquidativo de cierre). El rendimiento a 12 meses se calcula mediante la suma de las distribuciones de los 12 últimos meses y del valor liquidativo más reciente. El rendimiento a 12 meses puede ser mayor o menor que el rendimiento real de los dividendos anuales. Un rendimiento de distribución positivo no implica una rentabilidad positiva. Los dividendos no están garantizados. Los dividendos pasados no son un indicador de los dividendos futuros. Los inversores no deben adoptar ninguna decisión de inversión basándose únicamente en la información contenida en la tabla anterior. Debe leer el documento de oferta pertinente (el documento de datos fundamentales: DFI de PRIIP/OICVM) del fondo para obtener más información, incluidos los factores de riesgo.

## Riesgo y rentabilidad

### Evolución de la rentabilidad (EUR)



Datos ajustados a base 100 por AXA IM en la fecha de inicio del gráfico. Los cálculos de rentabilidad acumulada son netos de comisiones y se basan en la reinversión de dividendos. El índice de referencia, cuando lo haya, podría calcularse sobre la base del dividendo neto o bruto. Consulte el folleto (o el contrato del fondo suizo) para obtener más información.

## Índice de referencia

El fondo carece de índice de referencia.

El fondo está gestionado de manera activa y no sigue ningún índice de referencia.

## Detalle del Fondo

	Fondo
Número de líneas	33
Rotación anual (%)	22

## Perfil del fondo

Calificación ESG

% del patrimonio del fondo cubierto por la calificación absoluta ESG: Fondo = 99.2% (no es significativo cuando la cobertura es inferior al 50 %)

Si desea más información sobre la metodología, consulte la sección «Definición de métricas ESG» que aparece a continuación

## Gestor del fondo

Frédéric TEMPEL

François-Xavier AUBRY - Cogestor

## Riesgo y rentabilidad (continuación)

### Análisis del riesgo

	1A	3 A	5A	Inicio
Volatilidad del fondo* (%)	16.25	19.57	20.20	15.32
Ratio de Sharpe	0.18	0.27	-0.06	0.50

Todas las definiciones de los indicadores de riesgos están disponibles en la sección «Glosario» que figura a continuación

### Rentabilidad acumulada (%)

	1M	3M	6M	YTD	3 A	5A	30/11/24 30/11/25	30/11/23 30/11/24	30/11/22 30/11/23	30/11/21 30/11/22	30/11/20 30/11/21	Inicio
Fondo*	0.94	-1.17	0.35	9.99	21.76	-5.46	3.58	13.03	4.00	-31.16	12.79	960.43

### Rentabilidad anual (%)

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Fondo*	-2.70	14.12	-32.90	11.80	-5.34	23.45	-6.93	17.43	1.73	15.40

Las rentabilidades pasadas no son un indicador fiable de resultados futuros. Los cálculos de rentabilidad son netos de comisiones y se basan en la reinversión de dividendos. El índice de referencia, cuando lo haya, podría calcularse sobre la base del dividendo neto o bruto. Consulte el folleto para obtener más información.

## Análisis del fondo

### 10 principales posiciones

Compañía	Ponderación (%)	Sector	Geografía
Unibail-Rodamco-Westfield	9.96	Bienes Inmobiliarios	Francia
LEG Immobilien SE	8.80	Bienes Inmobiliarios	Alemania
Merlin Properties Socimi SA	7.24	Bienes Inmobiliarios	España
Tag Immobilien AG	5.55	Bienes Inmobiliarios	Alemania
Vonovia SE	5.32	Bienes Inmobiliarios	Alemania
Klepierre SA	4.82	Bienes Inmobiliarios	Francia
Eurocommercial Properties NV	4.17	Bienes Inmobiliarios	Países Bajos
Warehouses De Pauw Sca	4.02	Bienes Inmobiliarios	Bélgica
Covivio SA	3.98	Bienes Inmobiliarios	Francia
Mercialys SA	3.96	Bienes Inmobiliarios	Francia
Total (%)	57.81		

Todos los valores y demás instrumentos financieros se muestran exclusivamente a título ilustrativo a la fecha de este informe y es posible que posteriormente no formen parte de la cartera. No deberá considerarse una recomendación de comprar o vender valores ni demás instrumentos financieros.

\* Fecha de inicio: 31/12/1986

## Análisis del fondo (continuación)

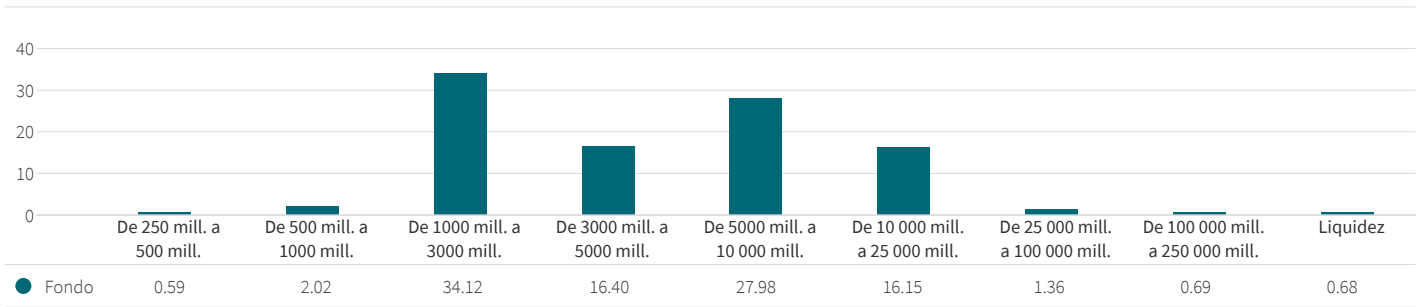
### Exposición sectorial (%)

	Fondo
Bienes Inmobiliarios	99.19
Productos de consumo discrecionales	0.12
Info. Tecno.	0.01
Liquidez	0.68

### Exposición geográfica (%)

	Fondo
Francia	30.86
Alemania	23.38
Bélgica	21.52
Países Bajos	8.23
España	7.24
Estados Unidos	2.74
Reino Unido	1.86
Finlandia	1.61
Irlanda	0.72
Japón	0.38
Australia	0.30
Hong-Kong	0.20
Otros	0.28
Liquidez	0.68

### Desglose de la capitalización bursátil (EUR - %)



# Información adicional

## Administración: A EUR

Tipo de fondo	SICAV
Se ajusta a la directiva de OICVM	Si
Se ajusta a la directiva de FIA	No
País de origen	Francia
Fecha de inicio	31/12/1986
Divisa de denominación del fondo	EUR
Divisa de la cartera	EUR
Valoración	Diaria
Tipo de acción	Acumulacion / Income
Código ISIN C / D	FR0000172041 / FR0000170193
Código SEDOL C	B01PGM7
Comisión de entrada máxima	4.5%
Costes de transacción	0.37%
Gastos corrientes	1.67%
Comisión de gestión	1.6%
Comisión de gestión máxima	2.39%
Suscripción mínima inicial	1 Part
Suscripción posterior mínima	1 Part
Gestora / Asesor	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A.
Delegación de la administración	State Street Bank International GmbH (Paris Branch)
Depositario	BNP PARIBAS SA

Los costes reales pueden encontrarse en los informes anuales y se deducen cada vez que se calcula el valor liquidativo. Estos costes reducen el valor de la inversión. Como se indicaba en el último informe anual, el cálculo de los gastos corrientes no incluye las comisiones de rentabilidad, pero sí las comisiones de gestión y de servicio aplicada. La comisión de servicio aplicada efectiva se devenga en cada cálculo del valor liquidativo y se incluye en los gastos corrientes de cada clase de acción.

La inversión se verá reducida por el pago de las comisiones mencionadas.

## Objetivos del fondo

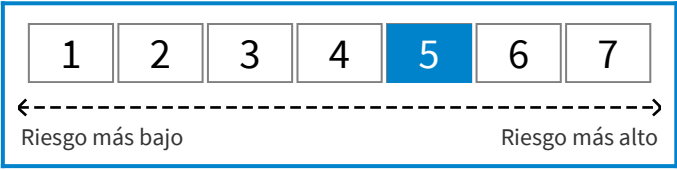
El objetivo de gestión del OICVM es la búsqueda de crecimiento del capital a largo plazo, invirtiendo en títulos cotizados del sector inmobiliario de los países miembros de la zona euro.

## Horizonte de inversión

El riesgo y la remuneración del producto pueden variar en función del periodo de tenencia previsto. Recomendamos mantener este producto durante al menos 5 años.

## Indicador de riesgo

Los datos presentados a continuación provienen de los DFI de los PRIIPS.



El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años.

El riesgo real puede variar considerablemente si realiza la liquidación en una fase temprana y es posible que recupere una cantidad inferior.

El indicador de riesgo resumido constituye una guía sobre el nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra la probabilidad de que el producto pierda dinero debido a las fluctuaciones de los mercados o porque no podamos pagarle.

Hemos clasificado este producto como 5 de 7, la clase de riesgo media-alta. Esto califica la posibilidad de sufrir pérdidas en rentabilidades futuras en un nivel medio-alto. La categoría de riesgo asociada a este producto se ha determinado sobre la base de observaciones pasadas, no está garantizada y puede evolucionar en el futuro.

Tenga presente el riesgo de cambio. Recibirá pagos en una divisa diferente, por lo que el rendimiento final que obtendrá dependerá del tipo de cambio entre las dos divisas. Este riesgo no se tiene en cuenta en el indicador mostrado anteriormente.

Este producto no prevé protección contra las incertidumbres del mercado, por lo que usted podría perder la totalidad o parte de su inversión.

## Suscripción Reembolso

El depositario deberá recibir las solicitudes de suscripción y reembolso todos los días antes de las 12:00 h. (hora de París) y estas se ejecutarán basándose en el siguiente valor liquidativo. Se advierte a los accionistas que podrían aplicarse plazos de procesamiento adicionales debido a la existencia de intermediarios como el asesor financiero o el distribuidor. La sociedad gestora puede poner en marcha un mecanismo para limitar los reembolsos (conocido como Gates) cuyas modalidades se especifican en el folleto y los estatutos del OICVM. El valor liquidativo de este OICVM se calcula diariamente.

## Información adicional (continuación)

### Cómo invertir

Antes de realizar una inversión, los inversores deben leer el Folleto y el documento de datos fundamentales para el inversor (especialmente los inversores del Reino Unido) / documento de datos fundamentales / documentos de oferta correspondientes, en los que figuran todos los detalles del producto, incluidos los gastos de inversión y los riesgos. Estos documentos están disponibles en inglés o en su idioma nacional (si está disponible) en [axa-im.com](https://axa-im.com). La información contenida en el presente documento no sustituye a esos documentos ni al asesoramiento profesional externo.

#### Inversores Particulares

Los inversores particulares deben ponerse en contacto con su intermediario financiero.

### Calificación y Metodología Inversión Responsable

'Calificación absoluta ESG' está basado en una metodología de calificación de terceros. Si el fondo tiene un árbol (5 árboles), significa que está en la categoría de calificación absolutamás baja (más alta) de ESG. Para obtener más información sobre la metodología, visite <https://core.axa-im.com/responsible-investing/putting-esg-to-work>. La cartera tiene un objetivo contractual en relación con uno o varios indicadores ESG.

### Aviso legal

#### No para distribución o difusión a inversores estadounidenses

Esta comunicación promocional no constituye, por parte de AXA Investment Managers, una solicitud o asesoramiento de inversión, legal o fiscal. El presente documento no contiene información suficiente como para basar una decisión de inversión. La información contenida en el presente documento está destinada exclusivamente a la entidad y/o persona(s) a la(s) que se ha facilitado, salvo que se permita otra cosa en los contratos aplicables.

La fiscalidad relativa a la tenencia, la adquisición o la disposición de acciones o participaciones de un fondo depende de la condición o la fiscalidad de cada inversor y puede ser objeto de modificaciones. Se anima encarecidamente a todos los inversores potenciales a solicitar la opinión de su asesor fiscal.

Debido a su simplificación, este documento es parcial y las opiniones, estimaciones y previsiones que contiene son subjetivas y están sujetas a cambios sin previo aviso. No se garantiza que las previsiones lleguen a materializarse. Los datos, cifras, declaraciones, análisis, predicciones y demás información de este documento se proporcionan sobre la base de nuestros conocimientos en el momento de su preparación. Si bien se ha aplicado el mayor cuidado posible, no se cursa ninguna manifestación o garantía (incluida la responsabilidad frente a terceros), expresa o implícita, en cuanto a la exactitud, fiabilidad o integridad de la información contenida en este documento. El presente documento no contiene información suficiente como para basar una decisión de inversión.

Las rentabilidades pasadas no son indicativas de resultados actuales o futuros, y los datos de rendimiento o rentabilidad que se muestran no tienen en cuenta las comisiones y los costes originados en la emisión o reembolso de participaciones. El valor de las inversiones y

las rentas derivadas de ellas pueden disminuir o aumentar y es posible que los inversores no recuperen la cantidad invertida originalmente. Las fluctuaciones de los tipos de cambio también pueden afectar al valor de su inversión. Debido a esto y al cargo inicial que se suele hacer, una inversión no suele ser adecuada como vehículo a corto plazo. Las comisiones y gastos pueden tener un efecto adverso en la rentabilidad del fondo.

Las características del fondo no protegen a los inversores del posible efecto de la inflación a lo largo del tiempo. Las inversiones y/o cualquier renta potencial generada durante el periodo no se ajustarán con la tasa de inflación durante el mismo periodo. Por lo tanto, el rendimiento del fondo ajustado por la tasa de inflación podría ser negativo. En consecuencia, la inflación podría socavar las rentabilidades y/o el valor de su inversión.

El Fondo al que se hace referencia en este documento no se ha registrado según la Ley de Sociedades de Inversión de los Estados Unidos de 1940, enmendada, ni la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933, según enmendada. Ninguna de las acciones puede ser ofrecida o vendida, directa o indirectamente en los Estados Unidos o a ninguna persona de los Estados Unidos, a menos que los valores estén registrados conforme a la Ley, o esté disponible una exención de los requisitos de registro de la Ley. Una persona de los EE. UU. Se define como (a) cualquier individuo que sea ciudadano o residente de los Estados Unidos a efectos del impuesto federal sobre la renta; (b) una corporación, sociedad u otra entidad creada u organizada bajo las leyes o existentes en los Estados Unidos; (c) un patrimonio o fideicomiso cuyo ingreso está sujeto al impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos, independientemente de si dicho ingreso está efectivamente conectado con un comercio o negocio de los Estados Unidos. En los Estados Unidos, este material puede distribuirse solo a una persona que sea un 'distribuidor' o que no sea un 'EE. UU. persona', tal como se define en la Regulación S de la Ley de Valores de los Estados Unidos de 1933 (según enmendada).

A los efectos de presentar los desgloses por países y sectores, las principales posiciones y las apuestas activas, las acciones e instrumentos equivalentes de la misma empresa (ADR, GDR, RSP, derechos...) se agrupan y se muestran como una única exposición a dicha empresa.

El desglose geográfico se basa en la clasificación por países de Bloomberg.

Tasa de rotación anual : suma de los resultados de los últimos 12 meses para obtener la tasa de rotación año sobre año, calculado acorde a la siguiente fórmula:  $(\text{valor absoluto}(\text{compras}) + \text{valor absoluto}(\text{ventas}) - \text{valor absoluto}(\text{subscripciones} - \text{reembolsos})) / (2 \times \text{media del Activos Bajo Gestión})$ .

Las compras y ventas excluyen derivados, instrumentos de corto plazo y algunas acciones corporativas.

Las subscripciones y reembolsos se netean de forma mensual, el impacto de las entradas y salidas puede generar en una rotación negativa lo cual no refleja la rotación de la cartera, por lo tanto la rotación anual tiene un límite inferior de 0.

Los valores y demás instrumentos financieros se muestran exclusivamente a título ilustrativo a la fecha de este informe y es posible que posteriormente no formen parte de la cartera. Este documento no constituye un análisis de inversión ni financiero vinculado a operaciones con instrumentos financieros, ni tampoco

## Información adicional (continuación)

constituye una oferta de compra o venta de inversiones, productos o servicios, y no debe considerarse una solicitud o asesoramiento de inversión, jurídico o fiscal, una recomendación de una estrategia de inversión o una recomendación personalizada de compra o venta de valores u otros instrumentos financieros.

Para obtener más información acerca de aspectos relacionados con la sostenibilidad, visite <https://www.axa-im.com/what-sfdr>

**Según la jurisdicción o región respectiva del destinatario, lo siguiente Es posible que se apliquen divulgaciones adicionales:**

**Para inversionistas chilenos:** ESTA OFERTA PRIVADA SE ACOGE AL REGLAMENTO GENERAL N° 336 DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (ACTUALMENTE COMISIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS). ESTA OFERTA SE REFIERE A VALORES NO INSCRITOS EN EL REGISTRO DE VALORES O EN EL REGISTRO DE VALORES EXTRANJEROS QUE LLEVA LA COMISIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS, POR LO QUE TALES VALORES NO ESTÁN SUJETOS A LA FISCALIZACIÓN DE ÉSTA; POR TRATARSE DE VALORES NO INSCRITOS NO EXISTE LA OBLIGACIÓN POR PARTE DEL EMISOR DE ENTREGAR EN CHILE INFORMACIÓN PÚBLICA RESPECTO A LOS VALORES SOBRE LOS QUE SE REFIERE ESTA OFERTA; ESTOS VALORES NO PODRÁN SER OBJETO DE OFERTA PÚBLICA MIENTRAS NO SEAN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE VALORES CORRESPONDIENTE.

**Para inversionistas peruanos:** AXA Investment Managers no tiene y no está legalmente obligada a tener una autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores para estas actividades. En consecuencia, la Superintendencia del Mercado de Valores no ejerce ningún tipo de supervisión sobre el fondo, la estrategia, y/o los servicios; y la información proporcionada a los inversionistas y los demás servicios que les presta son de exclusiva responsabilidad de AXA Investment Managers. En el Perú, este documento es para el uso exclusivo de personas o entidades que califiquen como “Inversionistas Institucionales” bajo las leyes peruanas. Este documento no es para distribución al público.

**Para inversores uruguayos:** La venta de las acciones/unidades se califica como colocación privada de conformidad con la sección 2 de la ley uruguaya 18.627. Las acciones/unidades no deben ofrecerse ni venderse al público en Uruguay, excepto en circunstancias que no constituyan una oferta pública o distribución bajo las leyes y reglamentos uruguayos. Las acciones/unidades no están y no estarán registradas en la Superintendencia de Servicios Financieros del Banco Central de Uruguay. Las acciones/unidades corresponden a fondos de inversión que no son fondos de inversión regulados por la ley uruguaya 16.774 de fecha 27 de septiembre de 1996, según enmendada.

**Para los inversores situados en la Unión Europea:** Tenga en cuenta que la sociedad gestora se reserva el derecho, en todo momento, a dejar de comercializar el o los productos mencionados en esta comunicación en la Unión Europea remitiendo una notificación a su autoridad de supervisión, de acuerdo con las normas de pasaporte europeas. En caso de descontento con los productos o servicios de AXA Investment Managers, tiene derecho a enviar una queja, ya sea al comercializador o directamente a la sociedad gestora (puede encontrar más información acerca de la política de quejas de AXA IM en inglés en la siguiente dirección <https://www.axa-im.com/important-information/comments-and-complaints> ). Si reside en un país de la Unión Europea, también tiene derecho a tomar medidas legales o extrajudiciales en todo momento.

La plataforma europea de resolución de litigios en línea le permite enviar un formulario de queja (disponible en: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm?event=main.hor.e.chooseLanguage>) y le ofrece información acerca de los medios de rectificación disponibles (disponible en <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/?event=main.adr.show2>). En el sitio web de AXA IM puede encontrar un resumen de los derechos de los inversores en inglés <https://www.axa-im.com/important-information/summary-investor-rights> . En los sitios web de las entidades de AXA IM locales hay disponibles traducciones a otros idiomas.

## Avisos de los proveedores de datos financieros externos

### FTSE

FTSE International Limited («FTSE») © FTSE. [2025] FTSE® es una marca registrada de London Stock Exchange Plc y The Financial Times Limited, y es utilizada por FTSE bajo licencia. Todos los derechos sobre los Índices FTSE corresponden a FTSE y/o sus otorgantes de licencia. Ni FTSE ni sus otorgantes de licencia asumen responsabilidad alguna por los errores u omisiones que puedan producirse en los Índices FTSE o en los datos subyacentes. Cualquier otra distribución o difusión de los Datos de FTSE necesitará la previa autorización expresa y por escrito de FTSE.

### GICS

La marca de servicios The Global Industry Classification Standard ('GICS') es propiedad exclusiva de MSCI Inc. ('MSCI') y Standard & Poor's, que es una división de The McGraw-Hill Companies, Inc. ('S&P') y es objeto de licencia para su uso por AXA Investment Managers. AXA Investment Managers Paris. Ni MSCI, ni S&P ni ninguna otra tercera empresa implicada en crear o compilar los datos de la GICS presta garantía, expresa o implícita, ni se compromete en modo alguno, en relación con los datos de la GICS o con los resultados obtenidos mediante el uso de los mismos.

## Glosario

Volatilidad (%): es una medida que indica el grado de variación de los cambios de precio de un activo a lo largo del tiempo.

Ratio de Sharpe: sirve para medir el exceso de rentabilidad ajustado al riesgo con respecto al tipo sin riesgo de una cartera financiera y se emplea para comparar el exceso de rentabilidad de una inversión con su riesgo. Cuanto mayor sea la ratio de Sharpe, mejor será la rentabilidad en comparación con el riesgo asumido.