

## Finalidad

El presente documento le proporciona datos fundamentales sobre este producto de inversión. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que le proporcionemos dichos datos para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los gastos, las posibles ganancias y pérdidas de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

## Producto

### AXA Aedificandi A Distribution EUR

Nombre del productor del PRIIP: AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A., filial del Grupo AXA IM

ISIN FR0000170193

Sitio web del productor del PRIIP: [www.axa-reimsgp.fr](http://www.axa-reimsgp.fr)

Llame al +33 (0) 1 44 45 70 00 para obtener más información

La Autoridad de los Mercados Financieros (AMF) francesa se encarga de controlar a AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. en lo que respecta a este documento de datos fundamentales.

Este PRIIP está autorizado en Francia. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. está autorizada en Francia con el n.º GP 08000023 y regulada por la Autoridad de los Mercados Financieros de Francia.

Fecha de producción del DFI: 08/04/2024

## ¿Qué es este producto?

### Tipo

El producto es una acción de la SICAV «AXA Aedificandi».

### Término

Este producto no tiene una fecha de vencimiento, aunque se creó por un periodo de 99 años, y podría ser liquidado en las condiciones indicadas en los estatutos de la sociedad.

### Objetivos

#### Objetivo de inversión

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.

#### Política de inversión

El OICVM está gestionado de forma activa y la selección de títulos se basa en las estrategias siguientes:

- el análisis de las sociedades emisoras a partir del análisis del modelo económico, la naturaleza de sus activos subyacentes y la calidad del balance
- y el análisis del mercado inmobiliario con el fin de determinar la distribución geográfica, sectorial e industrial

El gestor podrá invertir o no en los valores que componen el índice de referencia a su discreción y sin ninguna limitación particular.

El OICVM invierte, como mínimo, el 55% de sus activos totales en valores participativos (acciones y títulos similares) negociados principalmente en un mercado regulado de un país miembro de la zona euro y emitidos por una sociedad del sector inmobiliario o que posea características financieras similares a las de este sector, es decir: dividendos elevados, tenencia de activos tangibles poco depreciables y/o flujos de ingresos estables.

En función de las expectativas del potencial de crecimiento de los títulos, el OICVM puede asimismo decidir invertir hasta el 45% de sus activos totales en títulos de deuda emitidos por Estados o por empresas privadas o públicas de países miembros de la Unión Europea. La calificación de los títulos de deuda está comprendida principalmente entre AAA y BBB- según Standard & Poor's o equivalente, teniendo en cuenta que el gestor lleva a cabo su propio análisis del crédito para seleccionar los títulos. Así, la decisión de comprar o vender un título no se basa automática ni exclusivamente en el criterio de calificación crediticia, sino también en otros criterios de análisis del gestor, como un análisis interno del riesgo crediticio o de mercado.

La proporción de activos invertida en países de la OCDE que no sean miembros de la Unión Europea es incidental.

El OICVM no utiliza derivados.

El fondo es un producto financiero que promueve características medioambientales y/o sociales en el sentido del artículo 8 del Reglamento

Europeo 2019/2088, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros.

### Rentas

En las clases de acciones Distribution (Dis), el dividendo se reparte.

### 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.

### Tramitación de solicitudes de suscripción y 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.

### Índice de referencia

El índice de referencia compuesto es el siguiente: 90% del índice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped (10%) Net Total Return y 10% del índice FTSE EPRA/NAREIT Global Developed Net Total Return.

Los índices FTSE EPRA Eurozone Capped y FTSE EPRA Global Developed, con reinversión de dividendos netos, pertenecen a la gama de índices EPRA/NAREIT Global Real Estate. El índice FTSE EPRA Eurozone Capped se compone de las principales capitalizaciones bursátiles del sector inmobiliario cotizado de la eurozona. El índice FTSE EPRA Global Developed se compone de las principales capitalizaciones bursátiles del sector inmobiliario de los países desarrollados.

La composición de dichos índices puede consultarse en el sitio web: [www.epra.com](http://www.epra.com).

### Inversor minorista objetivo

El fondo está destinado a inversores particulares que no tengan conocimientos especializados financieros o conocimientos específicos para comprender el fondo y puedan soportar una pérdida de capital total. El fondo es conveniente para los clientes que buscan crecimiento y una generación de rentas regulares de su capital. Los inversores potenciales deberán tener un horizonte de inversión mínimo de 5 años.

### Depositario

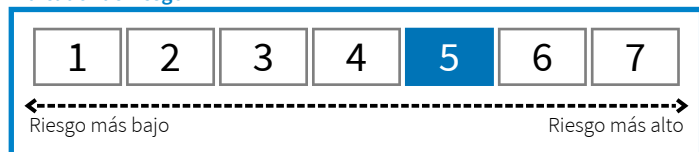
BNP PARIBAS SA

### Información adicional

Consulte la sección «Otros datos pertinentes» más adelante.

## ¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

### Indicador de riesgo



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.

### Escenarios de rentabilidad

Las cifras mostradas incluyen todos los gastos del Producto, pero pueden no incluir todos los gastos que usted paga a su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, lo que también puede afectar a cuánto puede recuperar.

Lo que obtendrá de este producto depende del rendimiento futuro del mercado. La evolución del mercado en el futuro es incierta y no puede predecirse con exactitud.

Las hipótesis desfavorables, intermedias y favorables presentadas representan ejemplos que utilizan la mejor y la peor rentabilidad, así como la rentabilidad media del producto durante los 10 últimos años. Los mercados podrían evolucionar de una manera muy distinta en el futuro.

Periodo de mantenimiento recomendado:		5 años	
Ejemplo de inversión:		€10 000	
		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Escenarios			
Mínimo	No existe una rentabilidad mínima garantizada. Podría perder parte o la totalidad de su inversión		
Tensión	Lo que podría recibir tras deducir los costes	€2 610	€2 600
	Rendimiento medio cada año	-73.90%	-23.62%
Desfavorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	€6 360	€6 820
	Rendimiento medio cada año	-36.40%	-7.37%
Moderado	Lo que podría recibir tras deducir los costes	€10 080	€12 180
	Rendimiento medio cada año	0.80%	4.02%
Favorable	Lo que podría recibir tras deducir los costes	€13 420	€16 780
	Rendimiento medio cada año	34.20%	10.91%

La hipótesis de resistencia muestra lo que podría recuperar en circunstancias de mercado extremas.

Hipótesis desfavorable: Este tipo de hipótesis se produjo para una inversión entre 08 2021 y 01 2024.

Hipótesis moderada: Este tipo de hipótesis se produjo para una inversión entre 06 2015 y 06 2020.

Hipótesis favorable: Este tipo de hipótesis se produjo para una inversión entre 01 2014 y 01 2019.

## ¿Qué pasa si AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP S.A. no puede pagar?

El producto está constituido como una entidad distinta de AXA Real Estate Investment Managers SGP S.A. En caso de incumplimiento de AXA Real Estate Investment Managers SGP S.A., los activos del producto custodiados por el depositario no se verán afectados. En caso de incumplimiento del depositario, el riesgo de pérdida financiera del producto se ve atenuado debido a la separación legal de los activos del depositario y los del producto.

## ¿Cuáles son los costes?

La persona que le asesore o la venda este producto puede cobrarle otros gastos. Si es así, esta persona le proporcionará información sobre estos gastos y cómo afectan a su inversión.

### Gastos a lo largo del tiempo

Las tablas muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de gastos. Estos importes dependen de cuánto invierte, cuánto tiempo mantiene el producto y cómo de bien se comporta el producto. Los importes que aquí se muestran son ejemplos basados en un importe de inversión de ejemplo y en diferentes periodos de inversión posibles.

Hemos supuesto:

- En el primer año, usted recuperaría el importe que invirtió (0 % de rentabilidad anual). En el resto de periodos de tenencia, hemos supuesto que el producto se comporta como se muestra en la hipótesis intermedia.

- Se invierten 10 000 EUR

	En caso de salida después de 1 año	En caso de salida después de 5 años
Costes totales	€648	€1 766
Incidencia anual de los costes (*)	6.6%	3.1% cada año

(\*) Esto refleja cómo los gastos reducen su rentabilidad cada año durante el periodo de tenencia. Por ejemplo, muestra que si usted sale en el periodo de tenencia recomendado, se prevé que su rentabilidad media anual sea del 7.16 % antes de gastos y del 4.02 % después de gastos.

Es posible que compartamos los gastos con la persona que vende este Producto para cubrir los servicios que le brinda. La persona que le vende el producto le informará del importe.

### Composición de los gastos

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	4.50 % del importe que paga en el momento de entrar en la inversión. Esto incluye los gastos de distribución del 4.50 % del importe invertido. Este es el importe máximo que pagará. La persona que le vendió el Producto le informará de los costes reales.	Hasta €450
Costes de salida	Nosotros no facturamos el coste de salida de este Producto.	€0
Costes corrientes detraídos cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	1.69 % del valor de su inversión al año. Este porcentaje se basa en los gastos reales del año pasado.	€162
Costes de operación	0.38 % del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los gastos sufragados cuando compramos y vendemos las inversiones subyacentes al Producto. El importe real varía en función de la cantidad que compramos y vendemos.	€36
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento (y participaciones en cuenta)	No hay ninguna comisión de rentabilidad para este Producto.	€0

## ¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

### Periodo de tenencia recomendado: 5 años

Este Producto no tiene un periodo mínimo de tenencia; los 5 años se han calculado para cumplir el plazo que el Producto puede necesitar para alcanzar sus objetivos de inversión.

Puede vender su inversión antes del final del periodo de tenencia recomendado sin penalización. La rentabilidad o el riesgo de su inversión pueden verse afectados negativamente. La sección «¿Cuánto me va a costar esta inversión?» proporciona información sobre el impacto de los gastos a lo largo del tiempo.

Consulte la sección «¿Qué es este producto?» para descubrir el procedimiento de reembolso.

## ¿Cómo puedo reclamar?

Las reclamaciones pueden dirigirse a AXA Real Estate Investment Managers SGP  
Tour Majunga - La Défense 9 - 6, Place de la Pyramide, 92800 Puteaux, Francia  
[www.axa-remsgp.fr](http://www.axa-remsgp.fr) | [contact-axa-remsgp@axa-im.com](mailto:contact-axa-remsgp@axa-im.com) | +33 (0) 1 44 45 70 00

## Otros datos de interés

Puede obtener más información sobre este Producto, incluido el folleto, el último informe anual, los informes semestrales posteriores y el último Valor liquidativo a través del Administrador del Fondo: AXA INVESTMENT MANAGERS PARIS S.A. y en la página <https://www.axa-im.com/fund-centre>. Están disponibles gratuitamente.

Para obtener información sobre la rentabilidad del producto hasta 10 años y los cálculos de escenarios de rentabilidad anteriores, visite: <https://www.axa-im.com/fund-centre>.

Los criterios ESG promovidos por el OICVM contribuyen a la toma de decisiones del gestor, aunque sin ser un factor determinante de este proceso.

Cuando este producto se utilice como soporte unit-linked para un seguro de vida o contrato de capitalización, la información adicional de este contrato, como los costes del contrato, que no están incluidos en los costes indicados en el presente documento, el contacto en la eventualidad de un siniestro y lo que sucede en caso de quiebra de la compañía de seguros se presentan en el documento de datos fundamentales de este contrato, que deberá ser facilitado por su aseguradora o corredor o cualquier otro intermediario de seguros de conformidad con su obligación legal.