



Informe anual 2025
Ejercicio cerrado el 31 de
diciembre de 2024



ÍNDICE

Informe del Directorio Ejecutivo

presentado a la Junta General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria) de 29 de abril de 2025

Anexos

Lista del conjunto de mandatos y cargos desempeñados por cada uno de los mandatarios sociales de la SICAV durante el ejercicio

Cuadro de resultados y otros elementos característicos durante los cinco últimos ejercicios

Cuadro de adquisiciones y préstamos/empréstitos de títulos y OTC

Cuadro relativo a la reglamentación "Securities Financing Transactions Regulation (SFTR)"

Cuadro relativo a los principales movimientos habidos en la composición de la cartera de valores Reglamento europeo "Sustainable Finance Disclosure" ("SFDR")

Artículo 29 de la Ley de Energía y Clima

Balance a 31/12/2024 y 29/12/2023

Activ

o

Pasiv

o

Fuera de balance a 31/12/2024 y 29/12/2023

Cuenta de pérdidas y ganancias a 31/12/2024 y

29/12/2023

Anexos

Normas y métodos contables a 31 de diciembre de 2024

Evolución del activo neto del OICVM

Principales movimientos en la composición de la cartera de valores

Más información al 31 de diciembre de 2024

Informe del Auditor sobre las cuentas anuales e Informe especial sobre los convenios regulados

Texto de los Acuerdos presentado a la Junta General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria)

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBERNADORES

D. Valentin MEYER

DIRECTORES EJECUTIVOS

Sr. Timothée RAULY

D. Guillaume DEFRANCE

Sra. Marion REDEL DELABARRE

SECRETARIO DEL CONSEJO

Sra. Christine BIANCOLLI

DIRECCIÓN GENERAL

DIRECTOR GENERAL

Sr. Frédéric TEMPEL

AUDITORÍA EXTERNA

AUDITOR

PRICEWATERHOUCOOPERS AUDIT

Informe del Directorio Ejecutivo

Presentado a la Asamblea General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria) de 29 de abril de 2025

Señoras y señores,

Les hemos convocado a Junta General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria) para presentarles el informe de actividad del último ejercicio de la SICAV AXA AEDIFICANDI ("SICAV") y someter a su aprobación las cuentas sociales cerradas a 31 de diciembre de 2024, así como el proyecto de aplicación de los importes distribuibles de conformidad con la ley y los estatutos.

También le solicitaremos que se pronuncie sobre las modificaciones estatutarias destinadas, en particular, a poner los estatutos en conformidad con las nuevas disposiciones legales y reglamentarias.

Este informe incluye, en las secciones 4 y 5 infra, la información correspondiente al informe sobre el gobierno corporativo.

1 - COYUNTURA ECONÓMICA Y FINANCIERA: BALANCE DE 2024

Condiciones macroeconómicas

Los bancos centrales mantuvieron la presión sobre la reducción de la inflación a principios de año, ya que las sorpresas en materia de inflación en Estados Unidos provocaron un retraso en el ciclo de flexibilización previsto por la Reserva Federal (Fed). No obstante, la inflación siguió descendiendo en la mayoría de las regiones y la mayoría de los bancos centrales de las economías desarrolladas relajaron sus políticas en 2024, ya que las preocupaciones se trasladaron de los riesgos de inflación al alza a los riesgos de perspectivas de precios más equilibradas o incluso a un respaldo puro y simple del crecimiento. Aumentaron las inquietudes acerca del alcance del crecimiento en China, lo que dio lugar a importantes estímulos oficiales

- y persistieron en la zona del euro, a pesar de la mejora de la actividad. Sin embargo, los Estados Unidos siguieron expandiéndose a un ritmo sostenido. El año 2024 ha estado marcado por numerosos acontecimientos políticos. En Europa se celebraron varias elecciones, una de ellas por sorpresa en Francia, pero en varios casos no se obtuvieron resultados decisivos y las coaliciones no surgieron o se derrumbaron. El Reino Unido experimentó un cambio de gobierno, mientras que los Estados Unidos reeligieron a Donald Trump para un segundo mandato, cuatro años después de su primer mandato.

En Europa, la inflación siguió descendiendo y, aunque la actividad mejoró, se mantuvo moderada, reflejando cada vez más una demanda insuficiente en lugar de limitaciones de la oferta y allanando el camino para el apoyo a la política monetaria. La tasa de inflación ascendió del 2,9% registrado a finales de 2023 al 1,7% en septiembre, antes de que los efectos de base de la energía se tradujeran en cierto aumento para cerrar el año 2024 en el 2,4%. Una mejora más pronunciada de la tasa de inflación básica redujo la tasa del 3,4% al 2,7% a finales de 2024. Esto refleja en parte la persistente debilidad de la economía. El Producto Interior Bruto (PIB) trimestral salió del estancamiento de 2023, con un crecimiento del 0,3% en el primer trimestre, del 0,2% en el segundo y del 0,4% en el tercer - aunque parece más temporal debido a factores como los Juegos Olímpicos de París, y esperamos un cuarto trimestre más débil. El crecimiento siguió siendo dispar según los estados, y Alemania registró su segundo año de contracción total. Por el contrario, el crecimiento español mantuvo su fuerte ritmo, a 0,8/0,9% en cada trimestre. En términos más generales, la actividad industrial de la zona del euro continuó contrayéndose, pero mejoraron los servicios y el gasto de consumo. Más concretamente, los vientos negativos del crecimiento parecen haber pasado de la limitación de la oferta a la debilidad de la demanda, aunque el desempleo se mantuvo en niveles récord (6,3% en noviembre). Así pues, el Banco Central Europeo (BCE) ha visto más posibilidades de sostener el crecimiento mediante una política monetaria más flexible. El BCE ha reducido su principal tipo de facilidad de depósito en un 0,25%, hasta el 4,00% en junio. En septiembre reiteró su decisión de acelerar el ritmo de reducción y rebajó las tasas en un 0,25% en reuniones sucesivas hasta finales de año, ritmo que, en nuestra opinión, debería mantenerse en el primer semestre de 2025. Sin embargo, la política europea presenta un riesgo adicional. Varios Estados permanecen sin gobierno tras unas elecciones que impidieron la formación de coaliciones. Francia también vio cómo se derrumbaba un gobierno de coalición tras unas inesperadas elecciones a mediados de año. La coalición alemana también se desmoronó y en febrero de 2025 se celebrarán nuevas elecciones.

En el Reino Unido se produjo una recuperación más vigorosa del crecimiento que, unida a medidas políticas, provocó un descenso más moderado de la inflación básica, lo que se tradujo en una relajación más lenta de la política monetaria por parte del Banco de Inglaterra. El PIB creció con fuerza en el primer trimestre, cuando la producción del sector público se recuperó de la recesión de la segunda mitad de 2023. No obstante, el crecimiento se moderó en los trimestres siguientes y se prevé que en el segundo semestre de 2024 el sector privado experimentará un estancamiento real y un crecimiento subyacente moderado. Esto provocó una relajación de las condiciones en el mercado laboral, y la tasa de desempleo pasó del 3,9% a finales de 2023 al 4,3% en los tres meses anteriores a octubre, a pesar de las dudas sobre los datos oficiales. Sin embargo, el crecimiento salarial, aunque inferior al 5,8% previsto para finales de 2023, se mantuvo elevado en el 5,2%. Esto ha aumentado la preocupación por la inflación, y aunque la tasa general de inflación aumentó del 4,0% a finales de 2023 al 2,6% en noviembre y la tasa de inflación básica disminuyó del 5,1% al 3,5% en el mismo período, la tasa de inflación de los servicios se mantuvo elevada, en el 5,0%, aunque fue inferior a la tasa del 6,4% registrada a finales de 2023. El Banco de Inglaterra flexibilizó su política más lentamente, reduciendo sus tipos al 4,75% en dos ocasiones, en agosto y noviembre, a un ritmo que debería continuar en 2025. La incertidumbre en torno a las finanzas públicas del Reino Unido continuó. La elección de un nuevo gobierno laborista a mediados de año puso de relieve los logros del gobierno anterior. Sin embargo, el nuevo gobierno sorprendió al incrementar los impuestos, el gasto y los empréstitos en el presupuesto de octubre, lo que planteó nuevas preocupaciones sobre la magnitud de los empréstitos públicos.

En cambio, los Estados Unidos siguieron creciendo vigorosamente. El crecimiento siguió respaldado por un sólido gasto en consumo, que muestra pocos signos de debilitamiento y que, a su vez, se ve respaldado en parte por las ganancias de riqueza. No obstante, a pesar de que se mantiene un crecimiento vigoroso - que debería repetir el ritmo de crecimiento de 2023, ligeramente por debajo del 3% - el mercado laboral se ha debilitado un poco y la inflación ha disminuido. La tasa de desempleo aumentó del 3,7% a finales de 2023, al 4,1% en diciembre de 2024, y el ritmo de crecimiento salarial se desaceleró, a pesar de las perturbaciones temporales causadas por los huracanes en los últimos meses de 2024. La tasa de inflación también se desaceleró del 3,4% registrado a finales de 2023, al 2,9% en diciembre, reflejando una mejora de la tasa de inflación básica del 3,9% al 3,2%. Esta combinación de fuerte crecimiento y desinflación ininterrumpida se debe en gran medida a la mejora de la oferta. Esto refleja en parte el aumento de la oferta de mano de obra debido a la fuerte inmigración de los últimos años, aunque las corrientes de inmigración se redujeron considerablemente en 2024. El crecimiento de la productividad también parece haber aumentado. Ante la desaceleración de la inflación, la Fed flexibilizó su política. La subida de la inflación de los servicios a comienzos de 2024 retrasó el inicio de la flexibilización de la Fed a partir de mediados de año. Posteriormente, la Fed pareció reaccionar excesivamente ante los signos de debilidad del mercado laboral durante el verano, recortando inesperadamente sus tipos 50 puntos básicos en septiembre. Posteriormente, el Banco Central redujo los tipos de interés de manera más moderada, pero sucesiva, durante el resto del año, situando la tasa de interés de los fondos federales en el 4,50-4,25%, frente a un máximo del 5,50-5,25%. Los Estados Unidos también se centraron en las elecciones presidenciales de 2024. El presidente Biden se retiró tardíamente de la carrera por la reelección, dejando paso al vicepresidente Harris, que perdió frente al ex presidente Donald Trump. Las fluctuaciones de las expectativas sobre el resultado de las elecciones y las propuestas económicas poco ortodoxas de Trump provocaron cierta volatilidad en el mercado durante el segundo semestre de 2024.

En Asia, China siguió siendo la principal preocupación. El mercado inmobiliario chino ha experimentado su tercer año consecutivo de contracción, bajando 5 puntos porcentuales para situar la contracción total en el 15% hasta la fecha, y se esperan nuevas caídas. Esta situación ha afectado tanto al gasto de los hogares, cuya riqueza depende en gran medida de la vivienda, como a la red de gobiernos locales y al sistema bancario de China. Ambos factores debilitaron la actividad económica. El crecimiento anual del PIB de China alcanzó el objetivo oficial de "alrededor del 5%" en 2024, cerca del 5,2% registrado en 2023. Esto refleja las importantes medidas de estímulo adoptadas por el gobierno chino y el banco central. China sigue evitando la deflación, y la tasa media de inflación ascendió al 0,2% en 2024, al igual que en 2023. Las autoridades anunciaron nuevas e importantes medidas de estímulo para finales de 2024, la mayoría de las cuales se cuantificarán en el Congreso Nacional del Pueblo en marzo de 2025. El crecimiento japonés mejoró durante todo el año 2024. La debilidad experimentada a principios de año, cuando los recortes reglamentarios de la producción industrial provocaron una fuerte contracción inicial del PIB, se vio compensada por un mayor crecimiento en los trimestres segundo y tercero, como ocurrió con el gasto de consumo. El Japón parece haberse alejado más decididamente de su propia lucha contra la deflación, que lleva décadas. En 2024 aumentaron las expectativas de inflación y los salarios registraron una subida sin precedentes en varios decenios, con indicios preliminares de nuevos aumentos en 2025.

La tasa de inflación general aumentó del 2,6% registrado a finales de 2023, al 2,9% en noviembre de 2024, aunque la tasa de inflación excluida los combustibles y los alimentos frescos se redujo del 3,7% al 2,4%. Esto ha alentado al Banco de Japón (BoJ) a endurecer su política monetaria, mientras que la mayoría de las demás jurisdicciones han reducido sus tipos. En marzo, el Banco de Japón elevó su principal tipo de interés en -0,1%, el nivel más bajo en casi una década, y en julio volvió a subir hasta el 0,25%. Aunque la comunicación del Banco de Japón sobre su intención de realizar nuevas subidas ha sido vacilante, prevemos nuevas subidas en 2025.

Examen de los mercados financieros

Stock Markets

(principales índices, in pts or%)	31-dic-2024	31-dic-2024/ 31-dic-2023	31-dic-2023	31-dic-2023/ 31-dic-2022
CAC 40	7.380,7	-2,2	7.543,2	16,5
Eurostoxx 50	4.896,0	8,3	4.521,7	19,2
FTSE 100	8.173,0	5,7	7.733,2	3,8
Nikkei	39.894,5	19,2	33.464,2	28,2
S & P 500	5.881,6	23,3	4.769,8	24,2
MSCI World	3.707,8	17,0	3.169,2	21,8
MSCI Emerging	1075,5	5,1	1023,7	7,0

El índice mundial de renta variable MSCI vivió otro año de fuertes alzas, con un crecimiento del 17% en 2024, tras una subida del 21,8% en 2023. Sin embargo, la evolución regional ha sido muy diferente. En Estados Unidos, el índice S & P 500 volvió a registrar un buen año, con una subida del 24,2% al cierre de 2024, al 23,3%. El año estuvo marcado por una cierta rotación sectorial, pero los valores tecnológicos siguieron arrojando buenos resultados. Además, la apreciación ha sido globalmente homogénea a lo largo del año y ha seguido avanzando tras las elecciones. En cambio, la renta variable europea siguió aumentando a principios de 2024, pero permaneció estancada a partir del segundo trimestre debido a la desaceleración del crecimiento económico. El índice Eurostoxx 50 sólo creció un 8,3% en el conjunto del año, frente al 19,2% de finales de 2023. En Francia, la rentabilidad del CAC 40 fue peor, ya que la renta variable sufrió las consecuencias de la incertidumbre política y fiscal en torno a las elecciones de mediados de año, que provocaron una caída de los mercados con respecto a los máximos alcanzados en mayo. El índice francés cayó un 2,2% a finales de 2024, tras haber aumentado un 16,5% en 2023. El índice británico FTSE 100 reflejó las mayores ganancias de la renta variable europea, estabilizándose a partir de marzo. El índice FTSE 100 subió un 5,7% a finales de 2024, frente al 3,8% registrado en 2023. Asia también registró resultados dispares. En 2024, el Nikkei 225 japonés se anotó una subida del 19,2%, tras registrar una importante subida del 28,2%, gracias al apoyo de la renovada debilidad del yen, que impulsó la contribución de los beneficios obtenidos en el extranjero. En cambio, el índice CSI 300 de China recuperó algo de la caída del 11% registrada en 2023 y creció un 16,5% en 2024. En total, el índice MSCI de mercados emergentes subió un 5,1%, frente al 7% registrado en 2023.

Mercados de bonos

(Government bonds in% or basis points (bps))	31-dic-2024	31-dic-2024/ 31-dic-2023	31-dic-2023	31-dic-2023/ 31-dic-2022
Bono francés 10Y	3,12	+63 pb	2,47	-54 pb
Bono alemán a 10 años	2,36	+33 pb	2,00	-53 pb
10Y Swiss Bond	0,23	-82 pb	0,70	-30 pb
Bono italiano 10Y	3,42	-18 pb	3,53	-98 pb
Bono del Reino Unido a 10 años	4,57	+103 pb	3,60	-13 pb
Bono japonés a 10 años	1,08	+46 pb	0,62	-21 pb
Bono estadounidense a 10 años	4,57	+70 pb	3,87	+3 pb

En los mercados de renta fija, las rentabilidades subieron en general en 2024 en Estados Unidos, Europa y Japón, pero bajaron en China. En Estados Unidos, después de que una combinación de preocupaciones por la inflación, la fiscalidad y los tipos oficiales marcara el máximo de los rendimientos de los bonos del Tesoro a 10 años en el 5% en 2023, los rendimientos cayeron a un mínimo del 3,62% en septiembre, manteniéndose por encima de los mínimos de 2023, tras un recorte de 50 puntos básicos en el tipo de interés de referencia de la Fed y unas previsiones optimistas de esta última. El fortalecimiento de la economía y de la inflación llevó a la Fed a revisar sus previsiones más adelante en el año. Combinado con la elección de Donald Trump como Presidente de Estados Unidos, los rendimientos cerraron el año en el 4,57%, 70 puntos básicos más que a finales de 2023. Los rendimientos alemanes cayeron a principios del segundo semestre de 2024, reflejando la debilidad del crecimiento, pero el hundimiento del gobierno de coalición y la inminente convocatoria de nuevas elecciones suscitaron inquietudes en cuanto a la flexibilización fiscal, lo que provocó un aumento de los rendimientos para cerrar el año 2024 en el 2,36%, 36 puntos básicos más que a finales de 2023, a pesar de las expectativas de una aceleración de la flexibilización de la política del BCE en los últimos meses del año. Los rendimientos de las OAT francesas siguieron aumentando en 66 puntos básicos y se situaron en el 3,12% a finales de año, mientras que las sorpresas elecciones del Presidente Macron a mediados de año provocaron la dimisión del gobierno y el déficit presupuestario de 2024 se anunciaba en torno al 6% del PIB. El tipo del BTP italiano se ha reducido 11 puntos básicos, situándose en el 3,42%. Los rendimientos de los gilts británicos siguieron una trayectoria similar a la de los rendimientos europeos más amplios hasta octubre, cuando el primer presupuesto del nuevo gobierno laborista sorprendió con una notable relajación fiscal, reavivando las inquietudes sobre las finanzas públicas británicas. Los rendimientos de los gilts aumentaron 97 puntos básicos para situarse en el 4,57% a finales de 2024. En Asia, los principales mercados de renta fija tuvieron tendencias divergentes. Cada vez más convencida de que el Japón ha escapado a la deflación, el Banco del Japón ha subido su tipo básico y ha anunciado una nueva subida. Así, el tipo a 10 años del Japón subió 46 puntos básicos a finales de año para cerrar en el 1,08%. En China, la creciente preocupación por la trampa de la deuda y la deflación provocó una caída de los rendimientos de 82 puntos básicos en todo el año, que cerraron 2024 en el 1,77%.

Los diferenciales de crédito siguieron estrechándose en 2024, con independencia de los países y la calidad del crédito. En los Estados Unidos, los diferenciales siguieron estrechándose hasta alcanzar sus niveles más bajos desde 2007, por debajo de los niveles alcanzados tras la pandemia. Por ejemplo, los diferenciales de los bonos estadounidenses de alta calidad crediticia (investment grade) siguieron estrechándose 22 puntos básicos para situarse en el 0,82% a finales de 2024, tras haber caído 34 puntos básicos en 2023. Los diferenciales de los bonos high yield (HY) se redujeron 42 puntos básicos y alcanzaron el 2,92%, tras una brusca caída de 145 puntos básicos en 2023. El crédito europeo se redujo aún más. En el segmento de grado de inversión, la diferencia de rentabilidad se redujo en 34 pb en 2024, al 1,01% (frente a los 31 pb del año anterior), mientras que el mercado de alto rendimiento se redujo en 84 pb, al 3,11% (frente a los 99 pb de 2023).

Exchange Rates

	End of Period Exchange Rate		Average Exchange Rate	
	31-dic-2024	31-dic-2024/ 31-dic-2023	2024	2024/2023
(for 1 €)				
Dólar estadounidense	1,04	-6,3	1,08	-0,3
British Pound Sterling	0,83	-4,6	0,84	-2,7
Franco suizo	0,94	0,9	0,95	-1,9
Yen japonés	162,7	4,5	163,8	7,1

El dólar se mantuvo en general estable frente a una cesta de monedas clave a lo largo de 2023 y la mayor parte de 2024. Sin embargo, a partir de finales de septiembre, el FMI registró importantes ganancias frente a la mayoría de las monedas gracias a la combinación de una sólida dinámica económica estadounidense, la revisión de las previsiones de los tipos de interés estadounidenses y las elecciones estadounidenses. El dólar alcanzó su nivel más alto en dos años frente a una cesta de monedas, incluido el euro, y se mantuvo elevado frente al yen japonés y el yuan chino. El euro se depreció un 6,3% hasta alcanzar 1,036 dólares a finales de 2024, la libra esterlina también se depreció un 1,8% frente al dólar, hasta 1,252 dólares, y el yen se depreció un 10% hasta 157,2 ¥. Más allá de la fortaleza del dólar, se presionó al euro, ya que la ralentización del crecimiento y la bajada de la inflación permitieron al BCE flexibilizar su política a un ritmo más rápido.

El euro se depreció un 4,6% frente a la libra esterlina (0,827 £), que siguió apoyándose en las expectativas de una menor flexibilización monetaria por parte del Banco de Inglaterra, pero se apreció un 4,5% frente al yen (162,7 ¥), que se mantuvo débil ante las expectativas de aumentos limitados por parte del Banco de Japón.

2 - ACTIVIDAD Y EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SICAV

La SICAV ha registrado un aumento de sus activos que se sitúan en más de 594 millones de euros a 31 de diciembre de 2024, frente a los 552 millones de euros al final del año anterior. El aumento se explica principalmente por el aumento del número de participaciones.

El sector inmobiliario cotizado europeo ha experimentado una evolución vacilante durante todo el año 2024. El primer trimestre fue a la baja, el segundo y tercer trimestres continuaron con un repunte y el último trimestre fue nuevamente decepcionante, situando la rentabilidad anual en -1,92%. Las participaciones "I" registraron un mínimo (en marzo) del 9,11% desde principios de año y un máximo (en septiembre) del 12,26% desde principios de año.

Desempeño

En el cuadro que figura a continuación se resumen los resultados de los últimos cinco años:

	2024	2023	2022	2021	2020
Rentabilidad neta de las participaciones I	-1,92%	15,03%	-32,36%	12,70%	-4,57%
Rentabilidad neta del benchmark	-1,52%	14,65%	-31,24%	9,10%	-11,20%

Las rentabilidades se calculan teniendo en cuenta los dividendos reinvertidos y tomando como base los VL oficiales

El sector inmobiliario tuvo un comienzo de 2024 decepcionante en la Bolsa, en un contexto en el que la inflación parecía ralentizar su aterrizaje hacia el objetivo del 2% y los bancos centrales se mostraron dubitativos en cuanto al calendario de inicio de las bajadas de tipos. Esta dinámica continuó hasta finales del primer trimestre. El periodo de publicación de los resultados anuales del año anterior no ha tenido un impacto decisivo en la dirección del mercado a pesar de los excelentes resultados operativos en su conjunto, ya que las empresas del sector siguen registrando elevadas tasas de ocupación y aumentos de los alquileres. En marzo, el sentimiento cambió, ya que los inversores volvieron a mostrarse optimistas sobre la posibilidad de que los bancos centrales recortaran drásticamente los tipos de interés, lo que desencadenó un fuerte rali en las acciones inmobiliarias.

De marzo a septiembre, las acciones inmobiliarias europeas cotizadas superaron al resto del mercado bursátil. Sin embargo, el rali se interrumpió en el cuarto trimestre, cuando la Reserva Federal manifestó un tono más prudente con respecto a la reducción de los tipos de interés y el proceso de desinflación volvía a mostrar signos de estancamiento. Además, las crecientes incertidumbres políticas en Francia y Alemania pesaron sobre los mercados. En consecuencia, los valores inmobiliarios europeos perdieron todas sus ganancias y cerraron el año en territorio negativo. A pesar de este mal comportamiento bursátil, los resultados operativos de las empresas inmobiliarias europeas se mantuvieron resilientes durante todo el año, lo que puso de relieve la divergencia entre los buenos resultados y el sentimiento de los inversores muy sensibles al ciclo monetario y a los riesgos políticos.

Dentro de los subsectores, los resultados fueron particularmente dispares. En la zona euro, el comercio minorista y la vivienda obtuvieron mejores resultados, con rendimientos del 12,6% y el 3,0%, respectivamente. Al mismo tiempo, la logística y los activos de atención sanitaria arrojaron resultados negativos, con un rendimiento de -25,0% y -12,5%, respectivamente.

%, respectivamente. Por regiones, los Estados Unidos (13,7%) obtuvieron los mejores resultados, superando a Australia (5,8%), Asia y el Pacífico (-0,8%) y la zona euro (-1,5%) durante el año (en euros).

Por lo que respecta a los subsectores, el comercio minorista contribuyó positivamente, mientras que la logística tuvo un impacto negativo. El comercio minorista contribuyó considerablemente gracias a las posiciones sobreponderadas en Klepierre, Unibail-Rodamco-Westfield y Mercialis, que aumentaron un 21,2%, un 12,1% y un 11,6%, respectivamente. En cambio, la logística tuvo un impacto negativo debido a las posiciones en Argan, Warehouses de Pauw y VGP, que cayeron un -26,3%, un -30,3% y un -29,7%, respectivamente. El sentimiento de los inversores hacia el subsector se volvió pesimista tras la publicación de tendencias más dispares para los almacenes en los Estados Unidos. En efecto, el principal operador logístico estadounidense, Prologis, rebajó sus previsiones para el año, principalmente en relación con sus operaciones en California meridional. Sin embargo, el sentimiento se extendió al subsector más amplio, incluidas las operaciones logísticas europeas, aunque sus resultados de explotación fueron buenos.

Las acciones residenciales alemanas registraron un buen comportamiento, lo que provocó un rali gracias a su mayor sensibilidad a los tipos de interés. Sin embargo, cuando el sentimiento cambió y los rendimientos de los bonos subieron, los inversores tomaron beneficios en las acciones residenciales alemanas en el cuarto trimestre.

En el ámbito de las fusiones y adquisiciones, Brookfield y Segro propusieron adquirir Tritax Eurobox y Brookfield ganó la OPA. El mes siguiente, Brookfield acordó vender cerca del 30% de la cartera de Tritax a Segro por unos 470 millones de euros. LondonMetric y LXI REIT completaron una fusión totalmente participativa. Vonovia, que adquirió una participación mayoritaria en Deutsche Wohnen (86,9%) en 2021, inició el proceso para concluir un acuerdo de dominación. Este acuerdo permitirá a Vonovia evitar pagar una tasa de mutación de 2.000 millones de euros, que normalmente se activaría al adquirir más del 90% de otra empresa. El acuerdo incluirá una oferta de acciones a los restantes accionistas minoritarios de Deutsche Wohnen.

Los mejores resultados anuales de 2024 entre los títulos mantenidos por la SICAV

Unibail (+12,13%): La reactivación de la política de distribución de dividendos ha sostenido la rentabilidad de la acción. La continuación de las operaciones de desendeudamiento a través del programa de cesiones de activos debería permitir aumentar el importe del dividendo para los próximos años.

Klepierre (+21,21%), dedicada a centros comerciales, confirmó las buenas tendencias operativas del año anterior. La estrategia de adquisiciones selectivas impulsa el crecimiento.

Mercialys (+11,57%) Los activos comerciales de Mercialys se beneficiaron del cambio de nombre de los supermercados Casino adyacentes. La rentabilidad de los dividendos está entre las más elevadas del universo de las inmobiliarias de la zona euro.

Los peores buenos rendimientos anuales en 2024 entre los títulos mantenidos por la SICAV

Warehouses de Pauw (-30,26%): la acción se vio afectada por la bajada de su múltiplo de valoración en un contexto de toma de beneficios en el sector de almacenes logísticos.

Argan (-26,27%): la acción se vio afectada por una caída de su múltiplo de valoración en un contexto de toma de beneficios en el sector de almacenes logísticos.

VGP (-29,68%) se vio afectada por la bajada de su múltiplo de valoración en un contexto de toma de beneficios en el sector de almacenes logísticos.

Actividad de cartera y posicionamiento

En un contexto de mercado volátil y vacilante, la gestión trata de adaptar dinámicamente su exposición en función de la evolución de las previsiones sobre los tipos de interés.

En cuanto a los movimientos de cartera, la SICAV ha aumentado su exposición a las viviendas para estudiantes (Xior, Empiric) y a las viviendas intermedias (TAG Immobilien, Deutsche Wohnen, Irish Residential). La SICAV entró en Irish Residential Properties porque creemos que cotiza a valoraciones atractivas.

La exposición a los comercios también se reforzó mediante compras de Unibail.

Por el contrario, la SICAV ha reducido principalmente su exposición a la logística (Montea, Warehouses de Pauw, Argan) y a la atención sanitaria (Cofinimmo).

Finalmente, la gestión ha procurado diversificar el perfil inmobiliario de la SICAV en los activos inmobiliarios "digitales": la posición en Merlin se ha incrementado significativamente dada su creciente exposición a los centros de datos. Por último, se incorporó una posición en Cellnex, que permite captar un rendimiento de alquiler considerado atractivo en los parques de torres de telecomunicaciones.

Perspectivas

Mientras los niveles de inflación comenzaron a reducirse el año pasado, las expectativas de una normalización continuada de las políticas monetarias deberían incitar a los inversores a regresar al sector inmobiliario, que ofrece nuevos niveles de rentabilidad atractivos.

Mientras que los resultados operativos de las empresas del sector, con tasas de crecimiento de los alquileres y niveles de ocupación elevados, se mantuvieron sólidos, la débil progresión de las cotizaciones el año pasado reforzó el atractivo de los niveles de valoración actuales.

Los principales factores de riesgo son geopolíticos y macroeconómicos, como la evolución del conflicto en Ucrania y las tensiones en Oriente Medio, así como en las relaciones entre China y los Estados Unidos, y las decisiones adoptadas por el nuevo gobierno de De la dinámica de estos factores dependerá la continuación del proceso de normalización de los tipos de interés y, por extensión, el repunte de las valoraciones de los inmuebles de inversión.

3 - IMPORTES DISTRIBUIBLES - ASIGNACIÓN

La cuenta de pérdidas y ganancias refleja un resultado de operaciones financieras de 14.976.803,88 € a 31 de diciembre de 2024, en disminución con respecto al cierre del ejercicio anterior.

Tras deducir los (7.656.272,98) € de Otros ingresos y Otros gastos, el resultado neto del ejercicio asciende a 7.320.530,90 €.

Tras tener en cuenta los 1.443.652,86 € que figuran en la cuenta de regularización de los ingresos del ejercicio, los ingresos netos del ejercicio ascienden a 8.764.183,76 €.

Teniendo en cuenta (i) del remanente del ejercicio anterior de 2.926,78 €, (ii) las plusvalías netas realizadas durante el ejercicio 2024 por importe de (21.041.700,97) euros, y (iii) de las plusvalías netas anteriores no distribuidas por 77.899.362,26 €, el total de las sumas distribuibles asciende a 65.624.771,83 €.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de los estatutos de la SICAV, les proponemos distribuir las cantidades que van a utilizarse, es decir, 65.624.771,83 €, de la siguiente manera:

- Distribución	1.927.962,04 €
- Capitalización	(14.205.008,39) €
▪ de los cuales (9.744.663,92) euros en concepto de acciones A	
▪ de los cuales (4.375.875,16) € en acciones I	
▪ de los cuales (84.469,31) euros en acciones E	
- Remanente del ejercicio	2.455,92 €
- Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	77.899.362,26 €

Así, para las acciones de distribución y con sujeción a su aprobación, el dividendo se fijaría en 3,39 € por acción en circulación, elegible para las personas físicas, por un importe de 3,37 € a la deducción del 40% mencionada en el apartado 2º del 3 del artículo 158 del Código general de impuestos y no elegible a dicha deducción por un importe de 0,02 €.

Les proponemos que fijen el 7 de mayo de 2025, fecha de desvinculación de este dividendo, y que su pago se efectúe sin gastos a partir del 9 de mayo de 2025.

De conformidad con las disposiciones legales, se recuerda que los dividendos distribuidos con cargo a los tres ejercicios anteriores han sido los siguientes:

EJERCICIOS	2021	2022	2023
Número de acciones D	698.111,2470	703.433,0725	642.400,7988
Dividendo	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo apto para la deducción	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo no apto para la deducción	-	-	-

4 - CONVENIOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO L. 225-38 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

Les informamos de que durante el ejercicio pasado no se ha celebrado ningún convenio que dé lugar a la aplicación del artículo L.225-38 del Código de Comercio.

5 - COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**1. Lista de mandatos y funciones de los mandatarios sociales**

225-37-4 1° del Código de Comercio, la lista del conjunto de mandatos y funciones desempeñados por cada mandatario social durante el ejercicio transcurrido.

2. Situación de los mandatos de los directores ejecutivos

- Renovación del mandato de los directores ejecutivos
 - Les informamos de que los mandatos de consejero de D. Valentin MEYER y D. Timothée RAULY vencerán al término de esta junta.
 - En consecuencia, les pedimos que les renueven por un periodo de 3 años, es decir, hasta el término de la asamblea general ordinaria anual que debe pronunciarse sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2027.

6 - RENOVACIÓN DEL MANDATO DEL AUDITOR

Les informamos de que el mandato de auditoría de la sociedad de auditoría PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit expirará al término de la presente junta.

Su Consejo de Administración, en su sesión del 11 de febrero de 2025, decidió renovar su mandato por una duración de seis ejercicios, es decir, hasta el término de la Asamblea General ordinaria anual llamada a pronunciarse sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2030.

7 - CUADRO DE RESULTADOS FINANCIEROS DE LOS CINCO ÚLTIMOS EJERCICIOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo R. 225-102 del Código de comercio, se adjunta al presente informe la tabla que muestra los resultados de la SICAV durante cada uno de los cinco últimos ejercicios.

8 - MODIFICACIONES QUE AFECTAN A LA SICAV Y ACTUALIZACIÓN CORRELATIVA DE LOS DOCUMENTOS REGLAMENTARIOS

A continuación se presentan los cambios producidos en el ejercicio anterior que han dado lugar a las siguientes actualizaciones:

Actualización del folleto:

- Ninguna

Actualización del Documento de Información Clave (DIC):

- Actualización anual para actualizar los datos.

9 GASTOS EXCEPCIONALES INCURRIDOS DURANTE EL EJERCICIO ECOULE EN CONCEPTO DE RECLAMACIONES DE RETENCIONES EN ORIGEN

"En varios países de la Unión Europea, los dividendos pagados por las empresas no se gravan de manera similar si se pagan a entidades nacionales o extranjeras. Así, cuando los dividendos se pagan a una entidad extranjera, estas últimas sufren en ocasiones una retención en origen que conlleva una divergencia de tratamiento fiscal que vulnera la libre circulación de los capitales y, por tanto, es contraria al derecho de la Unión Europea.

Como se han adoptado varias decisiones del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Consejo de Estado en favor de los residentes extranjeros, la sociedad gestora ha procedido a solicitar el reembolso de la retención en origen pagada sobre los dividendos percibidos de sociedades extranjeras por los fondos domiciliados en Francia cuando las perspectivas de reembolso de las retenciones en origen podían estimarse favorables para los fondos en cuestión.

En lo que respecta a los procedimientos de reclamaciones pendientes ante las autoridades tributarias competentes, el resultado final y el plazo de esos procedimientos son aleatorios. El reembolso que puede obtenerse en última instancia es incierto tanto en su importe en principal y, en su caso, en intereses como en plazos.

Durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, la SICAV AXA AEDIFICANDI no ha incurrido en gastos suplementarios."

10 - RIESGO GLOBAL

El método de cálculo elegido para medir el riesgo global de la SICAV es el método de cálculo del compromiso según lo previsto en las condiciones de la instrucción de la Autorité des Marchés Financiers n° 2011-15 relativa a las modalidades de cálculo del riesgo global de los OICVM y de los FIA autorizados.

11 - SUPERACIÓN DE UMBRALES

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, AXA INVESTMENT MANAGERS ha declarado ante la Autorité des Marchés Financiers, en relación con los OICVM y FIA gestionados, las superaciones de los umbrales de participación mencionados en el artículo L.233-7 del Código de Comercio.

12 - EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE VOTO

Durante el ejercicio pasado, las decisiones de voto se tomaron de conformidad con la política de voto definida por AXA INVESTMENT MANAGERS y con las mejores prácticas vigentes a nivel nacional para preservar el interés de los partícipes. Esta política se expone detalladamente en el sitio web de AXA INVESTMENT MANAGERS en nombre de las entidades del grupo (responsable/accionariado activo).

De conformidad con las disposiciones del artículo D533-16-1 del Código monetario y financiero francés, también está disponible un informe en el que la Sociedad gestora de cartera informa de las condiciones en las que ha ejercido los derechos de voto.

13 - INFORMACIÓN SOBRE REMUNERACIONES

De conformidad con los requisitos de transparencia sobre la remuneración de las sociedades gestoras de carteras, en esta sección se exponen los principales elementos de las políticas y prácticas de remuneración aplicadas por AXA Investment Managers (en lo sucesivo, "AXA IM"). También se puede consultar información adicional actualizada sobre el Comité de Remuneraciones y la forma en que se conceden las remuneraciones y los beneficios a los empleados en la dirección www.axa-im.com/remuneration. Se puede obtener una copia impresa de esta información, sin costo alguno, previa solicitud.

Gobierno corporativo - Una Política global, validada y revisada anualmente por el Comité de Remuneración de AXA IM, define los principios de remuneración aplicables a todas las entidades del Grupo. Tiene en cuenta la estrategia de AXA IM, sus objetivos, su tolerancia al riesgo y los intereses a largo plazo de sus clientes, accionistas y empleados. De acuerdo con las políticas y procedimientos de remuneración definidos y validados a nivel del Grupo AXA IM, el Comité de Remuneración vela por que la Política Global de Remuneración se aplique de manera coherente y equitativa en el seno de AXA IM y por que sea conforme a las regulaciones y recomendaciones vigentes en materia de remuneración.

La evaluación central e independiente de la conformidad de la aplicación de la Política Global de Remuneración con los procedimientos y políticas adoptados por el Grupo AXA IM es realizada por el Departamento de Auditoría Interna del Grupo AXA IM, que presenta anualmente sus conclusiones al Comité de Remuneración de AXA IM para que éste pueda llevar a cabo su diligencia.

En estas conclusiones no se hicieron observaciones específicas con respecto a la conformidad de la aplicación de la Política Global de Remuneración.

Los resultados de la revisión anual del Comité de Remuneración de AXA IM se presentan al Consejo de Administración de AXA Real Estate Investment Managers SGP (AXA REIM SGP) junto con las modificaciones introducidas en la Política Global de Remuneración.

Estas modificaciones se refieren principalmente a (i) ajustes específicos de ciertas entidades del grupo AXA IM, incluida la aplicación de las directrices MIFID para las entidades para las que era necesario y (ii) actualizaciones menores.

Elementos cuantitativos - Las cifras que figuran a continuación se refieren a AXA Investment Managers para el conjunto de las filiales del Grupo AXA Investment Managers correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024. Los importes relativos a las remuneraciones se han aplicado una clave de reparto ponderada del activo gestionado de la SICAV.

Importe total de las remuneraciones pagadas y/o atribuidas a todo el personal durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 ⁽¹⁾	
Remuneraciones fijas ⁽²⁾ (en miles de euros)	284,18
Remuneraciones variables ⁽³⁾ (en miles de euros)	174,56
Número total de empleados ⁽⁴⁾	2.944 106 para AXA Real Estate Investment Managers SGP, sociedad gestora de la SICAV

⁽¹⁾ La información sobre la remuneración no incluye las cargas sociales, tras la aplicación de una clave de reparto ponderada de los activos gestionados de la SICAV.

⁽²⁾ Las remuneraciones fijas se componen del salario base y de todos los demás componentes de la remuneración fija pagados a todo el personal de AXA Investment Managers a 1^{de} enero de 2024.

⁽³⁾ Las remuneraciones variables, compuestas por componentes de salarios variables discrecionales, inmediatos y diferidos, incluyen:

- los importes asignados con cargo a la rentabilidad del año anterior y desembolsados íntegramente en el ejercicio examinado (remuneraciones variables no diferidas),
- los importes atribuidos en concepto de rentabilidad de los años anteriores y del ejercicio objeto de revisión (retribuciones variables diferidas),
- e incentivos a largo plazo establecidos por el Grupo AXA.

⁽⁴⁾ El número total de empleados corresponde a la plantilla media al 31 de diciembre de 2024, incluidos los contratos de duración indefinida, los contratos de duración determinada y los acuerdos de pasantías.

⁽⁵⁾ Número total de empleados afectados en el Grupo AXA Investment Managers a 1^{de}er de enero de 2024. Cabe señalar que en los ejercicios anteriores se mantuvo el número de empleados afectados al comienzo del período.

Total de remuneraciones pagadas y/o atribuidas a empleados y otros altos directivos cuyas actividades tienen un impacto significativo en el perfil de riesgo de las carteras gestionadas ⁽¹⁾			
	Empleados que inciden directamente en el perfil de riesgo de los vehículos inversión	Altos funcionarios	Total
Remuneraciones fijas y variables (en miles de euros) ^{(2) (3)}	91,93	61,79	153,72
Número de empleados afectados ⁽⁵⁾	294 18 para AXA Real Estate Investment Managers SGP, sociedad gestora de la SICAV	101 de los cuales 3 para AXA Real Estate Investment Managers SGP, sociedad gestora de la SICAV	395 de los cuales 21 para AXA Real Estate Investment Managers SGP, sociedad gestora de la SICAV

14 - POLÍTICA DE SELECCIÓN Y EJECUCIÓN DE ÓRDENES

La Sociedad gestora de carteras ha elaborado un documento "Política de ejecución" en el que presenta su política de ejecución de órdenes, su seguimiento y su comunicación, así como toda la información adecuada sobre las medidas razonables que adopta con el fin de obtener el mejor resultado posible para sus clientes.

Con el fin de buscar el mejor resultado posible durante la ejecución de las órdenes iniciadas por los gestores de cartera, AXA Investment Managers ha definido una política de selección y seguimiento de sus intermediarios y contrapartes. Esta política tiene por objeto enmarcar:

- 1 - el proceso de autorización de los intermediarios/contrapartes con los que AXA REIM SGP desea negociar,
- 2 - el seguimiento y control de las relaciones con dichos intermediarios/contrapartes.

Estos intermediarios y contrapartes están obligados reglamentariamente a ofrecernos la mejor ejecución posible. AXA REIM SGP controla periódicamente la eficacia de la política establecida y, en particular, la calidad de ejecución de las entidades seleccionadas en el marco de esta política.

En caso de delegación de la gestión por parte de AXA REIM SGP a otra entidad, se aplicará la política de ejecución de órdenes del delegado.

La Gestora de Carteras supervisa periódicamente la eficacia de la política establecida y, como complemento, pone a disposición la lista de los principales intermediarios y contrapartes utilizados - por clase de activos y subclases de activos - con el fin de obtener las mejores condiciones de ejecución posibles en nombre de sus clientes, de conformidad con la norma técnica RTS 28 prevista por la Directiva Europea MiFID II.

La política de ejecución de órdenes de la Sociedad gestora de carteras y los informes mencionados anteriormente se publican en el sitio web (<https://realassets.axa-im.com/axa-reim-sgp>) en la sección "nuestras políticas Internas".

15 - INFORMACIÓN SOBRE LOS CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO "ESG"

En aplicación del artículo L.533-22-1 del Código monetario y financiero francés, les informamos de que el OICVM aplica de forma simultánea los criterios medioambientales, sociales y de gobierno corporativo, tal y como han sido determinados por el grupo AXA INVESTMENT MANAGERS. En AXA IM, actor de la Inversión Responsable desde hace casi 20 años, creemos que ser un gestor de activos responsable es fundamental para nuestro éxito a largo plazo. En nuestra opinión, los factores ASG pueden influir no sólo en la gestión de las carteras de inversión en todas las clases de activos, sectores, empresas y regiones, sino también en los diversos intereses de los clientes y otras partes interesadas.

AXA IM ha elaborado un código de transparencia específico para cada uno de los fondos con un enfoque ESG significativo y comprometido. Se aplica por el OICVM y describe más ampliamente los principales criterios adoptados, la metodología de análisis aplicada y la manera en que los resultados de análisis se integran en el proceso de inversión y desinversión del OICVM. Este código de transparencia puede consultarse en el sitio web de AXA Investment Managers Paris (www.axa-im.fr).

16 - TÉCNICAS DE GESTIÓN EFICAZ E INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

De conformidad con las disposiciones de los artículos 27, 32 y 40 de la Posición AMF n° 2013-06, en su versión modificada el 10 de septiembre de 2014, relativa a los fondos cotizados y otras cuestiones relacionadas con los OICVM, se adjunta al presente informe la información relativa a la exposición obtenida a través de técnicas de gestión eficaz de carteras y a través de instrumentos financieros derivados de la SICAV.

17 - DATOS RELATIVOS A LA TRANSPARENCIA DE LAS OPERACIONES DE FINANCIACIÓN DE VALORES Y DE LA REUTILIZACIÓN (REGLAMENTO SFTR)

De conformidad con las disposiciones del Reglamento (UE) 2015/2365 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2015, relativo a la transparencia de las operaciones de financiación de valores y de la reutilización (Reglamento SFTR), los datos relativos al uso de las operaciones de financiación de valores por parte de la SICAV se adjuntan al presente informe.

18 - INFORMACIÓN SOBRE MOVIMIENTOS DE LA CARTERA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la instrucción n° 2011-19 de la AMF, se adjunta al presente informe un informe de los principales movimientos habidos en la composición de la cartera de títulos durante el ejercicio.

19 - REGLAMENTO EUROPEO "SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE" ("SFDR")

Al presente informe se adjunta la información relativa al Reglamento europeo "Sustainable Finance Disclosure" ("SFDR").

20 - ARTÍCULO 29 DE LA LEY DE ENERGÍA CLIMÁTICA

Se adjunta al presente informe la información relativa al artículo 29 de la Ley de Energía Climática.

21 - TAXONOMÍA EUROPEA

La normativa europea, cuyo objetivo es armonizar la clasificación de las actividades económicas sostenibles, entró en vigor el 1 de enero de 2022. Denominada "Taxonomía europea", abarca numerosos temas relacionados con la sostenibilidad ambiental, como la mitigación del cambio climático y la adaptación a él, el uso sostenible y la protección de los recursos acuáticos y marinos, la lucha contra la contaminación, la conservación de la biodiversidad y la transición a una economía circular.

Queremos informarle de que las inversiones subyacentes al producto financiero no tienen en cuenta los criterios medioambientales de la Taxonomía Europea. "

22. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

En el marco de la modernización y simplificación del marco jurídico, la ley n° 2024-537, de 13 de junio de 2024, destinada a aumentar la financiación de las empresas y el atractivo de Francia (en lo sucesivo, la "ley Atractivo") y el decreto n° 2024-904, de 8 de octubre de 2024, relativo a la aplicación de medidas de modernización de las modalidades de reunión y consulta de los órganos de decisión de ciertas formas de sociedades comerciales han reformado algunas disposiciones del derecho de las sociedades.

En particular, se amplían:

- en el ámbito de las telecomunicaciones, el recurso a un medio de telecomunicación para todas las deliberaciones de los consejos de administración pasa a ser de derecho, y sólo la oposición expresa de los estatutos o del reglamento interno puede impedirlo;
- el recurso a esta modalidad es ahora posible para todas las deliberaciones de los consejos de administración con la doble condición de que esté previsto en los estatutos y de que ningún miembro del consejo se oponga.

Por otra parte, la ley "Atractivo" ha introducido, en el artículo L.214-14 del Código monetario y financiero relativo a la obligación para el Auditor de comunicar lo antes posible a la Autoridad de los mercados financieros cualquier hecho o decisión relativos a la SICAV de los que haya tenido conocimiento en el ejercicio de su misión, el concepto que pueda dar lugar a una imposibilidad de certificación de las cuentas.

Por último, la Ley "Atractivo" ha aportado precisiones al artículo L.225-103-1 del Código de Comercio en cuanto a la celebración de las juntas generales por medios de telecomunicaciones y ha procedido a una simplificación terminológica sustituyendo las palabras "videoconferencia o por medios de telecomunicaciones" por las palabras "un medio de telecomunicaciones".

En consecuencia, con el fin de armonizar los estatutos con estas nuevas disposiciones legales y reglamentarias, sometemos a su aprobación la modificación de los siguientes artículos:

- Artículo 17 de los estatutos "Reuniones y deliberaciones del Consejo";
- Artículo 18 de los estatutos "Consulta por escrito del Consejo de Administración";
- Artículo 25 de los estatutos "Nombramiento - Poderes - Remuneración";
- Artículo 26 de los estatutos "Juntas generales".

En vista de lo anterior, les invitamos a que aprueben las resoluciones que sometemos a su votación.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Anexos

Lista del conjunto de mandatos y cargos desempeñados por cada uno de los mandatarios sociales de la SICAV durante el ejercicio

Cuadro de resultados y otros elementos característicos durante los cinco últimos ejercicios

Cuadro de adquisiciones y préstamos/empréstitos de títulos y OTC

Cuadros relativos a la reglamentación " Securities Financing Transactions Regulation (SFTR) "

Cuadro relativo a los principales movimientos habidos en la composición de la cartera de títulos

Reglamento Europeo sobre la Divulgación de Información Financiera

Sostenible ("SFDR") Artículo 29 de la Ley de Energía y Clima

Lista del conjunto de mandatos y cargos desempeñados por cada uno de los mandatarios sociales de la SICAV durante el ejercicio

D. Valentin MEYER

Mandatos y cargos ejercidos a 31 de diciembre de 2024

Mandatos y cargos

Director General Adjunto
 Presidente de la Junta de Gobernadores
 R.P. AXA REIM SGP
 R.P. AXA REIM SGP
 R.P. AXA REIM SGP
 R.P. AXA REIM SGP

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas

AXA REIM SGP (SA)
 AXA AEDIFICANDI (SICAV)
 VENDOME IMMOBILIER COMMERCIAL (SPPPICAV SAS)
 VENDOME LOGISTIQUE (SPPPICAV SAS)
 AGIPOPCI (SPPPICAV SAS)
 ONE FRANCE RESIDENTIEL (SPPPICAV SAS)

Sociedades extranjeras

Director	FIDELIS FIXCO B.V. (Países Bajos)
Director	FIDELIS HEALTHCARE B.V. (Países Bajos)
Director	FIDELIS RE 1 B.V. (Países Bajos)
Director	FIDELIS RE 2 B.V. (Países Bajos)
Director	Lisa RE 1 BV (Países Bajos)
Director	Lisa RE 2 BV (Países Bajos)
Director	Lisa RE 3 BV (Países Bajos)
Director	Lisa Healthcare BV (Países Bajos)
Director	German Healthcare BV (Países Bajos)
Director	ALEM Karhuntassuntie 3 Oy (Finlandia)
Director	ALEM Leveämäenkuja 4 Oy (Finlandia)
Director	Asunto Oy Espoon Matroonan Lintu (Finlandia)
Director	Asunto Oy Turun Herttuatar (Finlandia)
Director Delegado	Deux Log Eskilstuna 1 AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Helsingborg 1 AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Landskrona 1 AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Logistics Holding AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Stockholm 1 AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Stockholm 2 AB (Suecia)
Director Delegado	Deux Log Sweden AB (Suecia)
Director	Kiinteistö Oy Leveämäenkuja 4 (Finlandia)
Director	Koy Karhuntassuntie 3 (Finlandia)
Director	OneLog Borås Solskenet 2 AB (Suecia)
Director	OneLog Borås Solskenet AB (Suecia)
Director	OneLog Invest Stigamo AB (Suecia)
Director	OneLog Jonkoping Stigamo 1.39 AB (Suecia)
Director	OneLog Logistics Sweden Holding AB (Suecia)
Director	OneLog Nykvarn Morby AB (Suecia)
Director	Onelog Solskenet Holding AB (Suecia)
Director	OneLog Stigamo 1: 62 AB (Suecia)
Director	OneLog Stockholm Ornas 2 AB (Suecia)

Director
 Director
 Director

OneLog Stockholm Ornas AB (Suecia)
 OneLog Stockholm Viby AB (Suecia)
 OneLog Sweden 9 AB (Suecia)

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

HIGH RISE (SPPPICAV SAS)
 OPPCI ACM TOUR FIRST (SPPPICAV SAS)
 In 'Li Participations (SPPPICAV SAS)

Entidades extranjeras

Ninguna

R.P. AXA REIM SGP
 R.P. AXA REIM SGP
 R.P. AXA REIM SGP

Mandatos y cargos que expiraron en el ejercicio 2024

Mandatos y cargos

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas

ONE FRANCE (SPPPICAV SAS)

Sociedades extranjeras

Ninguna

R.P. AXA REIM SGP

-

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

Sr. Timothée RAULY*Mandatos y cargos ejercidos a 31 de diciembre de 2024***Mandatos y cargos**

Director General

Consejero

Miembro del Comité de Supervisión

Miembro del Comité de Supervisión

Sociedades del Grupo AXA**Sociedades francesas**

AXA REIM SGP (SA)

AXA AEDIFICANDI (SICAV)

The Boost Group (SAS) (ex- Kley Group)

Topco Bry (SAS)

Sociedades extranjeras

Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA**Entidades francesas**

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

*Mandatos y cargos que expiraron en el ejercicio 2024***Mandatos y cargos****Sociedades del Grupo AXA****Sociedades francesas**

Ninguna

Sociedades extranjeras

Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA**Entidades francesas**

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

D. Guillaume DEFRANCE

Mandatos y cargos ejercidos a 31 de diciembre de 2024

Mandatos y cargos

R.P. de COLISEE GERANCE
 Miembro del Consejo de Supervisión
 Miembro del Consejo de Supervisión
 Consejero
 Consejero

R.P. AXA REAL ESTATE
 INVESTMENT MANAGERS

-
 -
 Gerente

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas
 AXA REIM SGP (SA)
 AXA SELECTIV 'IMMO (SPPICAV SAS)
 AXA SELECTIV 'IMMOSERVICE (SPPICAV SAS)
 AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
 AXA Aedificandi
Sociedades extranjeras

AXA REIM Luxemburgo (SA)

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas
 ARENAS DE ALMONAS
Entidades extranjeras
 Ninguna

Mandatos y cargos que expiraron en el ejercicio 2024

Mandatos y cargos

-

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas
 Ninguna
Sociedades extranjeras
 Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas
 Ninguna
Entidades extranjeras
 Ninguna

Sra. Marion REDEL DELABARRE

Mandatos y cargos ejercidos a 31 de diciembre de 2024

Mandatos y funciones

Consejero
R.P. AXA REIM SGP

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas

AXA AEDIFICANDI
AGIPI IMMOBILIER

Sociedades extranjeras

Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

Mandatos y cargos que expiraron en el ejercicio 2024

Mandatos y funciones

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas

Ninguna

Sociedades extranjeras

Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

Frédéric TEMPEL

Mandatos y cargos ejercidos a 31 de diciembre de 2024

Mandatos y funciones

Director General

Director General

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas
AXA AEDIFICANDI (SICAV)

AGIPI IMMOBILIER (SICAV)

Sociedades extranjeras
Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

Mandatos y cargos que expiraron en el ejercicio 2024

Mandatos y funciones

Sociedades del Grupo AXA

Sociedades francesas

Ninguna

Sociedades extranjeras

Ninguna

Entidades ajenas al Grupo AXA

Entidades francesas

Ninguna

Entidades extranjeras

Ninguna

Cuadro de resultados y otros elementos característicos durante los cinco últimos ejercicios

Expresado en euros	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Total de activos netos	594.132.561,17	551.619.636,59	512.669.277,25	809.884.608,39	781.482.450,63
Capi C1					
Patrimonio neto	3.002.596,79	2.755.095,39	2.004.099,35	2.484.426,17	1.860.094,86
Número de participaciones	6.523,2696	5.802,6371	4.799,6263	3.978,2323	3.318,1192
Valor liquidativo	460,29	474,80	417,55	624,50	560,58
Distribución unitaria sobre ingresos netos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución unitaria de las plusvalías y minusvalías netas realizadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-12,95	-33,61	0,92	58,18	-4,90

Institucional jefe					
Patrimonio neto	273.403.146,00	183.760.821,07	150.165.631,27	272.483.251,14	248.958.710,34
Número de participaciones	481.514,5993	317.430,6936	298.395,0190	366.237,7376	377.121,0163
Valor liquidativo	567,79	578,90	503,24	744,00	660,15
Distribución unitaria sobre ingresos netos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución unitaria de las plusvalías y minusvalías netas realizadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-9,09	-34,89	7,91	77,19	1,38

Retail capi.					
Patrimonio neto	144.278.376,52	159.910.975,79	159.516.747,61	236.387.723,79	230.741.394,79
Número de participaciones	297.568,7784	320.894,6757	365.300,9507	363.250,2482	396.427,1245
Valor liquidativo	484,85	498,32	436,67	650,75	582,05
Distribución unitaria sobre ingresos netos	0,00	0,00	0,00	1,77	0,00
Distribución unitaria de las plusvalías y minusvalías netas realizadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

AXA AEDIFICANDI

Capitalización unitaria	-11,81	-33,65	2,80	62,77	-3,12
-------------------------	--------	--------	------	-------	-------

Expresado en euros	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Distribución al por menor.					
Patrimonio neto	173.448.441,86	205.192.744,34	200.982.749,02	298.529.207,29	299.902.250,64
Número de participaciones	568.720,3663	642.400,7988	703.433,0725	698.111,2470	775.110,1576
Valor liquidativo	304,98	319,41	285,71	427,62	386,91
Distribución unitaria sobre ingresos netos	3,39	4,21	4,23	0,00	4,43
Distribución unitaria de las plusvalías y minusvalías netas realizadas	0,00	1,50	1,48	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,581	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-10,95	-25,91	-2,29	0,00	-6,50

Cuadro de adquisiciones y préstamos/empréstitos de títulos y OTC

Técnicas de gestión eficaz de la cartera (Art. 27)	
Exposición obtenida a través de técnicas de gestión eficaces (Repo, Préstamos/empréstitos de títulos, cesiones temporales)	Ninguna
Tipos e importes de las garantías financieras recibidas por el OICVM con el fin de reducir el riesgo de contraparte de las operaciones de técnicas de gestión eficaz de la cartera	
Efectivo	Ninguna
Títulos de deuda	Ninguna
Participaciones en el capital	Ninguna
Inversiones colectivas	Ninguna
Ingresos brutos percibidos por el OICVM en relación con estas operaciones *	3.827,93
Costes y gastos directos e indirectos soportados por el OICVM directamente relacionados con estas operaciones *	-2.378,56
Lista de contrapartes vinculadas a estas operaciones	Ninguna
	-

note1 * Los montos indicados representan los ingresos brutos, así como los costes y gastos relacionados con las operaciones de técnicas de cartera eficaces adquiridos durante el ejercicio fiscal

Tabla relativa a las operaciones en los mercados de derivados (Art. 32)	
Exposición subyacente a instrumentos financieros derivados	Ninguna
Tipos e importes de las garantías financieras recibidas por el OICVM con el fin de reducir el riesgo de contraparte de las operaciones en los mercados de derivados	
Efectivo	Ninguna
Títulos de deuda	Ninguna
Participaciones en el capital	Ninguna
Inversiones colectivas	Ninguna
Lista de contrapartes vinculadas a estas operaciones	Ninguna

Emisores de los valores recibidos como garantía en el marco de las operaciones en los mercados de derivados y técnicas de gestión eficaz de la cartera - concentración > 20% del total del activo neto del fondo (art. 40)		
Nombre del emisor	Importe (EUR)	Monto (en%)
Ninguna		
Total		

* Las emisiones recibidas como garantía en el marco de las operaciones en los mercados de derivados y técnicas de gestión eficaz de cartera son todas emitidas o garantizadas por un Estado miembro de la Unión Europea.

AXA AEDIFICANDI

Securities Financing Transactions Regulation

31/12/2024

EUR

Activos comprometidos para cada tipo de operaciones de financiación de valores y swaps de rentabilidad total expresados en valor absoluto y en porcentaje del activo neto del fondo

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
Monto					
% del activo neto total					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Monto de los valores y materias primas prestados como proporción de los activos

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
Importe de los activos prestados					
% de los activos prestables					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

10 principales emisores de garantías recibidas (excluida la tesorería) para todos los tipos de operaciones de financiación (volumen de garantías en relación con las operaciones en curso)

1. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
2. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
3. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
4. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
5. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
6. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
7. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
8. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
9. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	
10. Nombre	
Volumen de garantías recibidas	

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

10 principales contrapartes en valor absoluto de los activos y de los pasivos sin compensación

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
1. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
2. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
3. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
4. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
5. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
6. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
7. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
8. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
9. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					
10. Nombre					
Importe					
Domicili					
o					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Tipo y calidad de garantías (colateral), en valor absoluto y sin compensación

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
Tipo y calidad de la garantía					
Efectivo					
Instrumentos de deuda					
Calificación crediticia de buena calidad					
Calificación de calidad media					
Calificación de calidad baja					
Acciones					
Calificación de buena calidad					
Calificación de calidad media					
Calificación de baja calidad					
Participaciones en el fondo					
Calificación de buena calidad					
Calificación de calidad media					
Calificación de baja calidad					

Moneda de la garantía

País del emisor de la garantía

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Vencimiento de la garantía, en valor absoluto y sin compensación, desglosado por tramos

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
menos de 1 día					
De 1 día a 1 semana					
De 1 semana a 1 mes					
1 a 3 meses					
3 meses a 1					
año más de					
1 año					
abierto					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Vencimiento de las operaciones de financiación de valores y swaps de rentabilidad total desglosado por tramos

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
menos de 1 día					
De 1 día a 1 semana					
De 1 semana a 1 mes					
1 a 3 meses					
3 meses a 1					
año más de					
1 año					
abierto					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Liquidación y compensación de contratos

	Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
Contraparte central					
Bilaterales					
Tres partes					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

- La compensación de los contratos financieros cotizados mantenidos en cartera se realiza a través de una contraparte central
- La compensación de los contratos financieros no cotizados mantenidos por la cartera y elegibles para la compensación central según EMIR se realiza a través de una contraparte central
- La compensación de los contratos financieros no cotizados mantenidos por la cartera y no aptos para la compensación central según EMIR se realiza de forma bilateral con las contrapartes de las operaciones
- La compensación de las operaciones eficaces de cartera es realizada por un tercero a las transacciones en el marco de un contrato tripartito de gestión de garantías.

Datos sobre reutilización de garantías

	Efectivo	Títulos
Máximo (%)	100,0	0,00
Monto utilizado (%)		
Ingresos para la IIC tras la reinversión de las garantías en efectivo de las operaciones de financiación de valores y los TRS		

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

La IIC respeta las restricciones definidas en la posición AMF n° 2013-06 relativa a los fondos cotizados y otras cuestiones relacionadas con los OICVM. Por lo tanto, las garantías financieras recibidas en efectivo son únicamente:

- colocadas en depósito en entidades prescritas en el artículo 50, letra f), de la directiva OICVM;
- invertidas en deuda pública de alta calidad;
- utilizadas para operaciones de recompra inversa (reverse repurchase transactions), siempre que dichas operaciones se suscriban con entidades de crédito sujetas a una supervisión prudencial y que el OICVM pueda recuperar en todo momento el importe total de la liquidez teniendo en cuenta los intereses devengados;
- invertidas en instituciones de inversión colectiva monetaria a corto plazo, tal y como se definen en las directrices para una definición común de las instituciones de inversión colectiva monetaria europeas.

Las garantías financieras recibidas en títulos no se reutilizan.

La remuneración estimada derivada de la reutilización de las garantías de la IIC se aproxima, pues, al tipo monetario de referencia.

Datos sobre la conservación de las garantías recibidas por la IIC

1. Nombre

Importe retenido

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Datos sobre la conservación de las garantías facilitadas por la IIC

Monto total de la garantía entregada

En% de todas las garantías prestadas

Cuentas separadas

Cuentas consolidadas

Otras cuentas

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Datos sobre ingresos desglosados

		Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
OIC						
	Monto	1.449,37				
	en% de los ingresos	37,86				
Gestor						
	Monto					
	en% de los ingresos					
		2.378,56				
Terceros (ex. Agente prestamista...)		62,14				
	Monto					
	en% de los ingresos					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Los ingresos generados por las operaciones de adquisición y cesión temporal de títulos beneficiarán mayoritariamente al fondo, y el saldo revertirá al agente prestamista en las condiciones definidas en el folleto. No obstante, puede haber desfases temporales en la facturación que afecten a la presentación de los datos contenidos en la tabla de ingresos desglosados.

Datos sobre costos desglosados

		Préstamo de valores	Empréstitos de valores	Pactos de recompra inversa	Pactos de recompra inversa	Total Return Swap
OIC						
	Monto					
Gestor						
	Monto					
Terceros (ex. Agente prestamista...)						
	Monto					

Un cuadro vacío significa que no hay datos por reportar

Cuadro relativo a los principales movimientos habidos en la composición de la cartera de títulos

Títulos	Movimientos ("Moneda de contabilidad")	
	Adquisiciones	Cesiones
AEDIFICA	5.699.786,34	-
ALTAREA NPV	-	740.439,27
ARGAN 2 EUR	1.082.613,07	428.006,64
AROUNDTOWN SA COMMON	18.291.478,39	-
AWF Glo Real Es M EU	-	3.716.670,75
AXA IM EURO LIQUIDIT	86.225.465,18	86.313.329,65
CARMILA REIT EUR 6.0	12.592.587,65	-
CELLNEX TELECOM SAU	17.189.346,58	-
COFINIMMO SA NPV	9.324.085,42	15.558.106,28
COVIVIO	12.209.668,76	5.491.827,82

Información periódica sobre los productos financieros a que se refieren los párrafos 1, 2 y 2 bis del artículo 8 del Convenio

Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Por inversión sostenible se entiende una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que no cause un perjuicio importante a ninguno de estos objetivos y que las empresas en las que el producto financiero ha invertido apliquen prácticas de buena gobernanza.

La taxonomía de la UE es un sistema de clasificación establecido por el Reglamento (UE) 2020/852, que establece una lista de actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental. Este Reglamento no incluye una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

Denominación del Producto: AXA Aedificandi 9695009XF390ZRZVOL95
(el "Producto financiero")

Características medioambientales o sociales

¿ Tenía este producto financiero un objetivo de inversión sostenible?

<input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> Sí:	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="radio"/> No
<input type="checkbox"/> Realizó inversiones sostenibles con un objetivo ambiental de _____%.	<input checked="" type="checkbox"/> Il promueve características ambientales y/o sociales (E/S) y, aunque no tiene un objetivo de inversión sostenible, representa un 88,74% de la inversión sostenible.
<input type="checkbox"/> actividades económicas que se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental en el marco de la Taxonomía de la UE	<input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental y realizadas en actividades económicas que se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental en el marco de la Taxonomía de la UE
<input type="checkbox"/> actividades económicas que no se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental en el marco de la Taxonomía de la UE	<input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental y realizadas en actividades económicas que no se consideran sostenibles desde el punto de vista medioambiental en el marco de la Taxonomía de la UE
<input type="checkbox"/> Realizó inversiones sostenibles con un objetivo social: _____%	<input checked="" type="checkbox"/> con un objetivo social
	<input type="checkbox"/> promovió características ambientales y sociales, pero no se han realizado inversiones sostenibles



¿ En qué medida se han alcanzado las características ambientales y/o sociales promovidas por este producto financiero?

El Producto Financiero ha respetado las características medioambientales y sociales promovidas durante el período de referencia al invertir en empresas que tienen en cuenta sus

- Puntuación ESG

El Producto Financiero también promovió otras características ambientales y sociales específicas, principalmente:

- La preservación del clima a través de políticas de exclusión relacionadas con el carbón, el petróleo y el gas
- Protección del ecosistema y prevención de la deforestación
- Mejora de la salud mediante la exclusión del tabaco
- El derecho laboral, los derechos humanos y sociales, la ética empresarial, la lucha contra la corrupción mediante la exclusión de empresas que no cumplan las normas y estándares internacionales, como los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) o las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales. Las exclusiones sectoriales de AXA IM y las normas ESG se han aplicado de forma vinculante en todo momento durante el período de referencia
- Proteger los derechos humanos evitando invertir en bonos emitidos por países donde se observan las peores formas de violaciones de los derechos humanos.

El Producto Financiero no ha designado un índice de referencia ESG para promover características sociales.

¿Cuál ha sido el desempeño de los indicadores de sostenibilidad?

Durante el período de referencia, el logro de las características ambientales y sociales promovidas por el Producto Financiero se midió utilizando los indicadores de sostenibilidad mencionados anteriormente:

El producto financiero superó su puntuación ESG con respecto al Universo de Inversión durante el período de referencia.

Indicadores de sostenibilidad	Valor	Universo de inversión	Cobertura
Puntuación ESG	7,35/10	7,09/10	99,7%

Los indicadores de sostenibilidad y los índices de referencia se presentan sobre la base de un promedio mensual de los datos disponibles en el período de referencia.

... y con respecto a períodos anteriores?

Indicadores de sostenibilidad	Año	Valor	Universo de inversión	Cobertura
Puntuación ESG	2023	7,96/10	7.31/10	99,51%
Puntuación ESG	2022	7,71/10	7.31/10	99,74%

Si bien los indicadores de sostenibilidad se presentan sobre la base de un promedio trimestral de los datos disponibles en el período de referencia, por razones técnicas los índices de referencia se presentan únicamente sobre la base de los datos de fin de año. Por consiguiente, la comparación no debe realizarse como tal y no debe interpretarse como una violación de los elementos vinculantes contenidos en la documentación jurídica del producto financiero, ya que los datos comunicados para el índice de referencia no se basan en el mismo enfoque contable que los comunicados para el producto financiero.

¿Cuáles son los objetivos de inversión sostenible del producto financiero? y cómo han contribuido las inversiones sostenibles realizadas?

Durante el período de referencia, el Producto Financiero ha invertido parcialmente en instrumentos considerados como inversiones sostenibles con diferentes objetivos sociales y medioambientales (sin limitación), evaluando la contribución positiva de las empresas beneficiarias de las inversiones a través de al menos una de las siguientes dimensiones:

1. **Alinear las empresas beneficiarias de las inversiones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas**, que sirve de marco de referencia para las empresas que contribuyen positivamente a al menos un ODS, ya sea por medio de los productos y servicios que ofrecen o de la manera en que desarrollan sus actividades ("operaciones"). Para ser considerada un activo sostenible, una empresa debe cumplir los siguientes criterios:

a) la puntuación de los ODS para "productos y servicios" ofrecidos por el emisor debe ser igual o superior a 2, lo que significa que al menos

20% de sus ingresos proviene de una actividad sostenible, o

b) adoptando un enfoque "best-in-universe" que da preferencia a los emisores con mejores calificaciones extrafinancieras, independientemente de su sector de actividad, la puntuación de las operaciones del emisor en el ODS se sitúa en el 2,5% más alto, excepto en el ODS 5 (igualdad de género), el ODS 8 (trabajo decente), el ODS 10 (reducción de la desigualdad), el ODS 12 (consumo y producción sostenibles) y el ODS 16 (paz y justicia), donde la puntuación del emisor en el ODS se encuentra entre el 5% más alto. En los ODS 5, 8, 10 y 16, el criterio de selección de las "transacciones" del emisor es menos restrictivo, ya que estos ODS se entienden mejor si se considera la forma en que el emisor desarrolla sus actividades, en lugar de los productos y servicios que proporciona la sociedad receptora de las inversiones. También es menos restrictivo para el ODS 12, que puede abordarse a través de los productos y servicios de la empresa beneficiaria de las inversiones o a través de la forma en que ésta lleva a cabo sus actividades.

Los resultados cuantitativos de la contribución a los ODS proceden de proveedores de datos externos y pueden complementarse con un análisis cualitativo debidamente documentado por el Gestor Financiero.

2. **La integración de emisores que se encuentran en un sólido proceso de transición**, en consonancia con el propósito de la Comisión Europea de contribuir a financiar la transición hacia un mundo que limite el aumento de la temperatura a 1,5° C, sobre la base del marco elaborado por la iniciativa Science Based Targets (Metas basadas en la ciencia), utilizando empresas con objetivos científicos validados.

El Producto Financiero ha tenido en cuenta los objetivos medioambientales de la Taxonomía de la UE. Ha tenido en cuenta los objetivos No procede.

¿En qué medida las inversiones sostenibles realizadas por el producto financiero, entre otras cosas, no han causado un perjuicio importante a un objetivo de inversión sostenible desde el punto de vista ambiental o social?

Durante el período de referencia, el principio de "no causar perjuicio importante" a las inversiones sostenibles del producto financiero se logró al no invertir en empresas que cumplieran al menos uno de los siguientes criterios:

- El emisor causó un perjuicio importante a cualquiera de los ODS si una de sus puntuaciones de los ODS es inferior a -5 según una base de datos cuantitativa externa en una escala de +10, que equivale a una "contribución significativa" a -10 por "obstáculo significativo", a menos que la puntuación cuantitativa haya sido modificada por una evaluación cualitativa.
- El emisor figuraba en las Listas de exclusiones sectoriales y previstas por las normas ESG de AXA IM que tienen en cuenta, entre otros factores, las Directrices de la OCDE para las empresas multinacionales y las Directrices de las Naciones Unidas sobre empresas y derechos humanos.
- El emisor tenía una calificación ESG CCC (o 1,43) o inferior según el método de calificación ESG de AXA IM.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

El Producto Financiero ha tenido en cuenta los indicadores de efectos negativos principales ("IAP", por sus siglas en inglés) para asegurarse de que las inversiones sostenibles no han causado un perjuicio importante a otros objetivos de sostenibilidad del SFDR.

Los principales impactos negativos se han mitigado mediante las políticas de exclusión sectorial y las normas ESG de AXA IM (descritas en el Anexo Precontractual del SFDR), que han sido aplicadas de manera vinculante y continua por el Producto Financiero, y mediante la aplicación de filtros basados en la puntuación relativa a la contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Cuando fue necesario, las políticas de participación activa en el capital constituyeron un medio adicional para mitigar los riesgos relacionados con los principales impactos negativos, a través del diálogo directo con las empresas sobre cuestiones de sostenibilidad y buen gobierno. A través de las actividades de compromiso, el Producto Financiero ha utilizado su influencia como inversor para alentar a las empresas a mitigar los riesgos ambientales y sociales inherentes a su sector, como se describe a continuación.

La votación en las Juntas Generales también ha sido un elemento importante en el diálogo con las empresas en cartera, con el fin de favorecer de manera duradera el valor a largo plazo de las empresas en las que invierte el Producto Financiero y atenuar los efectos negativos, como se describe a continuación

AXA IM también utiliza el pilar de los ODS de su marco de inversión sostenible para controlar y tener en cuenta los impactos negativos en los factores de sostenibilidad, excluyendo a las empresas beneficiarias de inversiones que tienen una puntuación de ODS inferior a -5 (en una escala de +10, que equivale a una "contribución significativa" de -10 para a menos que la puntuación cuantitativa haya sido modificada por un análisis cualitativo debidamente documentado por la investigación ESG e Impact de AXA IM Core. Este enfoque nos permite garantizar que las empresas beneficiarias de las inversiones que tengan el mayor impacto negativo en cualquier ODS no se consideren inversiones sostenibles.

El Producto Financiero también tiene en cuenta el PAI medioambiental opcional N° 6 "Uso y reciclaje de agua" y el PAI Social Opcional núm. 15 "Ausencia de políticas contra la corrupción y la corrupción". Medio ambiente:

Políticas de AXA IM asociadas	Indicador PAI	Unidad	Medida	Cobertura en% sobre la base del total de activos gestionados	Cobertura en% basado en activos aptos
Política de riesgos climáticos Política de protección de los ecosistemas y lucha contra la deforestación	Emisiones de GEI 1 (niveles 1, 2 y 3 desde enero de 2023)	Emisiones totales de GEI en toneladas de CO2 equivalente (tCO2eq.)	Emisiones de GEI nivel 1: 1811.165 Emisiones de GEI nivel 2: 2785.345 Emisiones de GEI nivel 3: 12792.021 Emisiones de GEI nivel 1 + 2: 4596.509 Emisiones totales de GEI: 17232.684	GEI nivel 1: 96 GEI nivel 2: 96 GEI nivel 3: 89 GEI nivel 1 + 2: 96 GEI totales: 89	GEI nivel 1: 96 GEI nivel 2: 96 GEI nivel 3: 90 GEI nivel 1 + 2: 96 GEI totales: 90
	PAI 2: Huella de carbono	Huella de carbono en toneladas de CO2 equivalente por millón de euros invertidos (tCO2eq./M €)	Huella de carbono niveles 1 + 2: 7.17 Huella de carbono niveles 1 + 2 + 3: 30.211	Huella de carbono niveles 1 + 2: 96 Huella de carbono niveles 1 + 2 + 3: 89	Huella de carbono niveles 1 + 2: 96 Huella de carbono niveles 1 + 2 + 3: 90
	PAI 3: Intensidad de GEI de las empresas beneficiarias de las inversiones	Intensidad de GEI de las empresas beneficiarias de las inversiones (tCO2eq./M €)	Intensidad de GEI niveles 1 + 2 + 3: 372,891	Intensidad de GEI niveles 1 + 2 + 3: 90	Intensidad de GEI niveles 1 + 2 + 3: 90
Política de riesgos climáticos	PAI 4: Exposición a empresas del sector de los combustibles fósiles	Porcentaje de inversiones en empresas del sector de los combustibles fósiles (en% del total de activos gestionados)	0,02	96	96
Política de riesgos climáticos (solo compromiso)	PAI 5: Proporción del consumo y la producción de energía no renovable	Proporción del consumo y la producción de energía de las empresas beneficiarias de inversiones procedentes de fuentes de energía no renovables con respecto a la producción de energía renovable, expresada como porcentaje del total fuentes de energía (en%)	Proporción del consumo de energía no renovable: 49,92 Proporción de la producción de energía no renovable: 56,14	Porcentaje de energía no renovable consumida 96 Porcentaje de energía no renovable producida 0	Porcentaje de energía no renovable consumida 96 Porcentaje de energía no renovable producida 0
Política de riesgos climáticos (teniendo en cuenta una correlación esperada entre las emisiones	PAI 6: Intensidad de consumo Energía por sector Impacto climático	Consumo de energía en GWh por millón de euros de ingresos de las empresas	NACE C: 0,061 NACE D: 2.125	NACE A: 0 NACE B: 0 NACE C: 0 NACE D: 0 NACE E: 0	Sector NACE C: 71 Sector NACE D: 50 Sector NACE E: 50 Sector NACE F: 40 Sector NACE G: 75

GEI y consumo de energía) ¹		beneficiarios de inversiones, por sector de alto impacto climático (GWh/M €)	Sector NACE E: 2.832 NACE F: 0,088 NACE G: 0,047 NACE H: 0,235 NACE L: 0,602	NACE F: 0 NACE G: 0 NACE H: 0 NACE L: 89	Sector NACE H: 75 Sector NACE L: 94
Política de protección de los ecosistemas y lucha contra la deforestación	PAI 7: Actividades que afectan negativamente a zonas sensibles desde el punto de vista de la biodiversidad	Porcentaje de las inversiones en empresas que tienen ubicaciones o establecimientos situados en o cerca de zonas sensibles desde el punto de vista de la biodiversidad, si las actividades de esas empresas tienen un impacto negativo en esas zonas (expresado en porcentaje del total de inversiones). total de activos gestionados)	69,37	69	70
Falta de puntuación de los ODS significativamente negativo	PAI 8: Vertidos en agua	Toneladas de vertidos al agua de empresas beneficiarias de inversiones, por millón de euros invertido, como media ponderada (t/€ M)	0,0	0	0
Falta de puntuación de los ODS significativamente negativo	PAI 9: Proporción de residuos peligrosos y residuos radiactivos	Toneladas de residuos peligrosos y radiactivos generadas por empresas beneficiarias de inversiones, por millón de euros invertido, como media ponderada (t/€ M)	0,018	42	42

Cuestiones sociales y de gobierno:

Políticas de AXA IM asociadas	Indicador PAI	Unidad	Medida	Cobertura en% sobre la base del total de activos gestionados	Cobertura en% basado en activos aptos
Política de normas ASG: Violación de normas y estándares internacionales	PAI 10: Violaciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales	Porcentaje de inversiones en empresas que han participado en violaciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas o de las directrices de la OCDE para empresas multinacionales total de activos gestionados)	0%	99	100
Política de normas ASG: Violación de normas y estándares internacionales (por considerar que existe una correlación entre las empresas que no cumplen las normas internacionales y la falta de implementación por parte de las empresas de los procesos y mecanismos de cumplimiento para supervisar el cumplimiento de estas normas) ²	PAI 11: Falta de procesos y mecanismos de cumplimiento para supervisar el cumplimiento de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales	Porcentaje de inversiones en empresas que no tienen una política de control del cumplimiento de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas o de las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales, ni mecanismos de tramitación de reclamaciones o de reclamaciones. para hacer frente a esas violaciones (expresadas	32,2%	93	94

¹ El enfoque utilizado para mitigar los riesgos asociados al IAP a través de esta política de exclusión cambiará a medida que la mejora en la disponibilidad y calidad de los datos nos permita utilizar el IAP de manera más eficaz. Por el momento, no todos los sectores climáticos de alto impacto están cubiertos por la política de exclusión.

² El enfoque utilizado para mitigar los riesgos asociados a los PAI a través de esta política de exclusión cambiará a medida que la mayor disponibilidad y calidad de los datos nos permita utilizar el PAI de manera más eficaz.

		en% del total de activos gestionados)			
Falta de puntuación de los ODS significativamente negativo	PAI 12: Brecha salarial entre hombres y mujeres no corregida	Diferencia media no corregida de remuneración entre hombres y mujeres en las empresas beneficiarias de las inversiones (expresado en monto monetario convertido en euros)	15,13%	88	88
Política de votación y de compromiso con una aplicación sistemática de criterios de voto vinculados a la mixidad en los consejos de administración	PAI 13: Diversidad en los órganos de gobierno	Proporción media de mujeres/hombres en los órganos de gobierno de las sociedades afectadas, en porcentaje del número total de miembros (%)	42,87	96	96
Política sobre armas controvertidas	PAI 14: Exposición a armas controvertidas	Porcentaje de la inversión en empresas que participan en la fabricación o venta de armas controvertidas (en% del PIB) total de activos gestionados)	0	99	100

Para activos soberanos o supranacionales:

Políticas de AXA IM asociadas	Indicador PAI	Unidad	Medida	Cobertura en% sobre la base del total de activos gestionados	Cobertura en% basado en activos aptos
<ul style="list-style-type: none"> Política de AXA IM en materia de normas ESG, con exclusión de países en los que se observan graves violaciones sociales Países en la lista negra AXA IM basado en las sanciones de UE e internacionales 	PAI 16: Países de inversión que violan normas sociales	Número y proporción del número total de países receptores de inversiones que sufren violaciones de las normas sociales en el sentido de los tratados y convenciones internacionales, los principios de las Naciones Unidas o, en su caso, la legislación nacional (en cifras y en%)	N/A	0 Proporción del número total de países 0	N/A

Los métodos de cálculo de los IAP se han definido sobre la base de nuestras interpretaciones de las disposiciones reglamentarias y en función de la fiabilidad y disponibilidad de los datos. Además, la presentación de informes sobre IAP se basa en el período de referencia de la presentación, pero también puede incluir datos anteriores o posteriores si la disponibilidad y fiabilidad de los datos en ese período nos lo requiere. La definición de los PAI y los métodos de cálculo pueden evolucionar en el futuro en función de diferentes elementos tales como nuevas especificaciones reglamentarias, cambios en los datos y su disponibilidad, cambios en las metodologías aplicadas por nuestros proveedores de datos, cambios en el ámbito de los datos, en particular para alinear nuestros distintos informes si es posible.

¿ Las inversiones sostenibles se ajustaban a las Directrices de la OCDE para las Empresas Multinacionales y a las Directrices de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos? Detalles:

Durante el periodo de referencia, el Producto Financiero no ha invertido en empresas que causen, contribuyan o estén vinculadas a violaciones significativas de las normas y estándares internacionales. Estas normas se refieren a los derechos humanos, la sociedad, el trabajo y el medio ambiente. AXA IM excluyó a las empresas que se consideraron "no conformes" con los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales y las directrices de las Naciones Unidas sobre empresas y derechos humanos (UNGP).

La taxonomía de la UE establece el principio de "no causar un perjuicio importante", según el cual las inversiones alineadas con la taxonomía no deben causar un perjuicio importante a los objetivos de la taxonomía de la UE y están acompañadas de criterios específicos de la Unión.

El principio de "no causar perjuicio importante" se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tengan en cuenta los criterios de la Unión Europea sobre actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental. Las inversiones subyacentes al resto de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

Las demás inversiones sostenibles tampoco deben causar un perjuicio importante a los objetivos medioambientales o sociales.



¿Cómo ha tenido en cuenta este producto financiero los principales efectos negativos sobre los factores de sostenibilidad?

A través de las políticas de exclusión, compromiso y votación, el Producto Financiero ha tenido en cuenta los siguientes indicadores PAI (principales impactos negativos):

Políticas de AXA IM asociadas	Indicador PAI	Unidad	Medida	Cobertura en% sobre la base del total de activos gestionados	Cobertura en% basado en activos aptos
Política de Riesgos Climáticos	Emisiones de GEI 1 (niveles 1, 2 y 3 desde enero de 2023)	Emisiones totales de GEI en toneladas de CO2 equivalente (tCO2eq.)	Alcance 1: 1.811.165 Alcance 2: 2.785.345 Alcance 3: 12.792.021 Alcance 1 + 2: 4.596.509 Alcance 1 + 2 + 3: 17.232,684	Alcance 1: 96 Alcance 2: 96 Alcance 3: 89 Alcance 1 + 2: 96 Alcance 1 + 2 + 3: 89	Alcance 1: 96 Alcance 2: 96 Alcance 3: 90 Alcance 1 + 2: 96 Alcance 1 + 2 + 3: 90
Política de protección de los ecosistemas lucha contra la deforestación					
Política de Riesgos Climáticos	PAI 2: Huella de carbono	Huella de carbono en toneladas de equivalentes de CO2 por millón de euros invertidos (tCO2eq./M €)	Alcance 1 + 2: 7,17 Alcance 1 + 2 + 3: 30.211	Alcance 1 + 2: 96 Alcance 1 + 2 + 3: 89	Alcance 1 + 2: 96 Alcance 1 + 2 + 3: 90
Política de protección de los ecosistemas lucha contra la deforestación					
Política de Riesgos Climáticos	PAI 3: Intensidad de GEI de las empresas beneficiarias de inversiones	Intensidad de GEI de las empresas beneficiarias de la inversión (tCO2eq./M €)	Alcance 1 + 2 + 3: 372,891	Alcance 1 + 2 + 3: 90	Alcance 1 + 2 + 3: 90
Política de protección de los ecosistemas lucha contra la deforestación					
Política de Riesgos Climáticos	PAI 4: Exposición a empresas del sector de los combustibles fósiles	Porcentaje de inversiones en empresas del sector de los combustibles fósiles (en% del PIB) total de activos gestionados)	0,02	96	96
Política de Riesgos Climáticos (solo compromiso)	PAI 5: Proporción del consumo y la producción de energía no renovable	Proporción del consumo y la producción de energía de las empresas beneficiarias de inversiones procedentes de fuentes de energía no renovables con respecto a la producción de energía renovable, expresada como porcentaje del total fuentes de energía (en%)	Consumo de energía: 49,92 Producción de energía: 56,14	Consumo de energía: 96 Producción de energía: 0	Consumo de energía: 96 Producción de energía: 0
Política de protección de los ecosistemas y lucha contra la deforestación	PAI 7: Actividades que afectan negativamente a zonas sensibles desde el punto de vista de la biodiversidad	Porcentaje de las inversiones en empresas que tienen ubicaciones o establecimientos situados en o cerca de zonas sensibles desde el punto de vista de la biodiversidad, si las actividades de esas empresas tienen un	69,37	69	70

Los principales efectos negativos corresponden a los efectos negativos más significativos de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relacionados con cuestiones ambientales, sociales y de personal, el respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y la corrupción.

		total de activos gestionados)			
Política de normas ASG: Violación de normas y estándares internacionales	PAI 10: Violaciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales	Porcentaje de inversiones en empresas que han infringido los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas o de las directrices de la OCDE para las empresas multinacionales (en% del total de total de activos gestionados)	0%	99	100
Política de votación y de compromiso con una aplicación sistemática de criterios de voto vinculados a la mixidad en los consejos de administración	PAI 13: Diversidad en los órganos de gobierno	Proporción media de mujeres/hombres en los órganos de gobierno de las sociedades afectadas, en porcentaje del número total de miembros (%)	42,87	96	96
Política sobre armas controvertidas	PAI 14: Exposición a armas controvertidas	Porcentaje de las inversiones en empresas que participan en la fabricación o ventas de armas controvertidas (en% del PIB) total de activos gestionados)	0	99	100

Para activos soberanos o supranacionales:

Políticas de AXA IM asociadas	Indicador PAI	Unidad	Medida	Cobertura en% sobre la base del total de activos gestionados	Cobertura en% basado en activos aptos
<ul style="list-style-type: none"> Política de AXA IM en materia de normas ESG, con exclusión de países en los que se observan graves violaciones sociales Países en la lista negra AXA IM basado en las sanciones de UE e internacionales 	PAI 16: Países de inversión que violan normas sociales	Número y porcentaje del número total de países receptores de inversiones que sufren violaciones de las normas sociales en el sentido de los tratados y convenciones internacionales, los principios de las Naciones Unidas o, cuando proceda, la legislación nacional en valor digital y en%)	N/A	0 Proporción del número total de países 0	N/A

Fuente: S & P Trucost, 2024

Los métodos de cálculo de los IAP se han definido sobre la base de nuestras interpretaciones de las disposiciones reglamentarias y en función de la fiabilidad y disponibilidad de los datos. Además, la presentación de informes sobre IAP se basa en el período de referencia de la presentación, pero también puede incluir datos anteriores o posteriores si la disponibilidad y fiabilidad de los datos en ese período nos lo requiere. La definición de los PAI y los métodos de cálculo pueden evolucionar en el futuro en función de diferentes elementos tales como nuevas especificaciones reglamentarias, cambios en los datos y su disponibilidad, cambios en las metodologías aplicadas por nuestros proveedores de datos, cambios en el ámbito de los datos, en particular para alinear nuestros distintos informes si es posible.

N.B.: Los IAP se presentan sobre la base de un promedio trimestral de los datos disponibles en el período de referencia.

Las cifras publicadas sobre los indicadores PAI pueden basarse en el "valor actual de todas las inversiones", según se define en el Reglamento, o en los "activos admisibles con datos disponibles únicamente", según proceda. Por "activos aptos con datos disponibles" se entenderá todas las inversiones (es decir, empresas beneficiarias, activos soberanos y supranacionales o activos inmobiliarios, según el indicador PAI), excluidos los derivados, el efectivo y equivalentes de efectivo y los activos aptos sin datos disponibles. Los "activos admisibles sin datos disponibles" son activos con datos insuficientes y/o de baja calidad para una inversión específica. Cabe destacar que para algunos indicadores PAI (es decir, indicadores PAI relativos a los ingresos de las empresas de inversión o a unidades no monetarias tales como flujos físicos), el cálculo se basa de nuevo en los activos elegibles, con datos disponibles únicamente a efectos de calidad de los datos y comparabilidad. Esta exclusión del denominador se refleja y divulga a través de los coeficientes de cobertura de los indicadores pertinentes:

activos admisibles respecto de los cuales se dispone de datos, así como para garantizar una total transparencia sobre el alcance
activos para los que se divulgan los indicadores PAI, la cobertura basada en el valor actual de todos los

PAI calculados sobre la base del "valor actual de todas las inversiones"	PAI calculados sobre la base de los activos aptos, a excluidos los activos aptos para los que no se dispone de datos
PAI 2, 4, 7, 10, 11 y 14	IAP 3 y 6

N.B.: Los indicadores PAI 1 y 16 no se basan en ninguno de estos dos enfoques, ya que son PAI en términos absolutos (hay que destacar
16 también se refiere al número de países que han invertido más que al valor absoluto), es decir, no tienen un denominador en su fórmula.

Para más detalles sobre nuestras metodologías de contabilización y divulgación de PAI, consulte el documento de



¿Cuáles han sido las principales inversiones de este producto financiero?

Las principales inversiones del Producto Financiero (distribuidas según el nivel 2 de la clasificación NACE) se detallan a continuación:

Principales inversiones	Sector (NACE nivel 2)	% de activos	País
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	9,54%	ES
LEG IMMOBILIEN SE XETR EUR	Actividades inmobiliarias	9,14%	DE
VONOVIA SE XETR EUR	Actividades inmobiliarias	8,15%	DE
KLEPIERRE XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	6,22%	ES
TAG IMMOBILIEN AG XETR EUR	Actividades inmobiliarias	5,59%	DE
AXA WF Global Real Estate M Capitalización EUR	Financial service activities, except insurance and pension funding	5,44%	LU
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA XMAD EUR	Actividades inmobiliarias	4,87%	ES
MERCIALYS XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	4,45%	ES
AEDIFICA XBRU EUR	Actividades inmobiliarias	4,19%	BE
COVIVIO XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	3,98%	ES
DEUTSCHE WOHNEN SE XETR EUR	Actividades inmobiliarias	3,91%	DE
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV XAMS EUR	Actividades inmobiliarias	3,51%	NL
GECINA SA XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	3,42%	ES
WAREHOUSES DE PAUW SCA XBRU EUR	Actividades inmobiliarias	3,34%	BE
ARGAN XPAR EUR	Actividades inmobiliarias	3,15%	ES

Las proporciones en cartera de las inversiones presentadas anteriormente son una media durante el período de referencia.

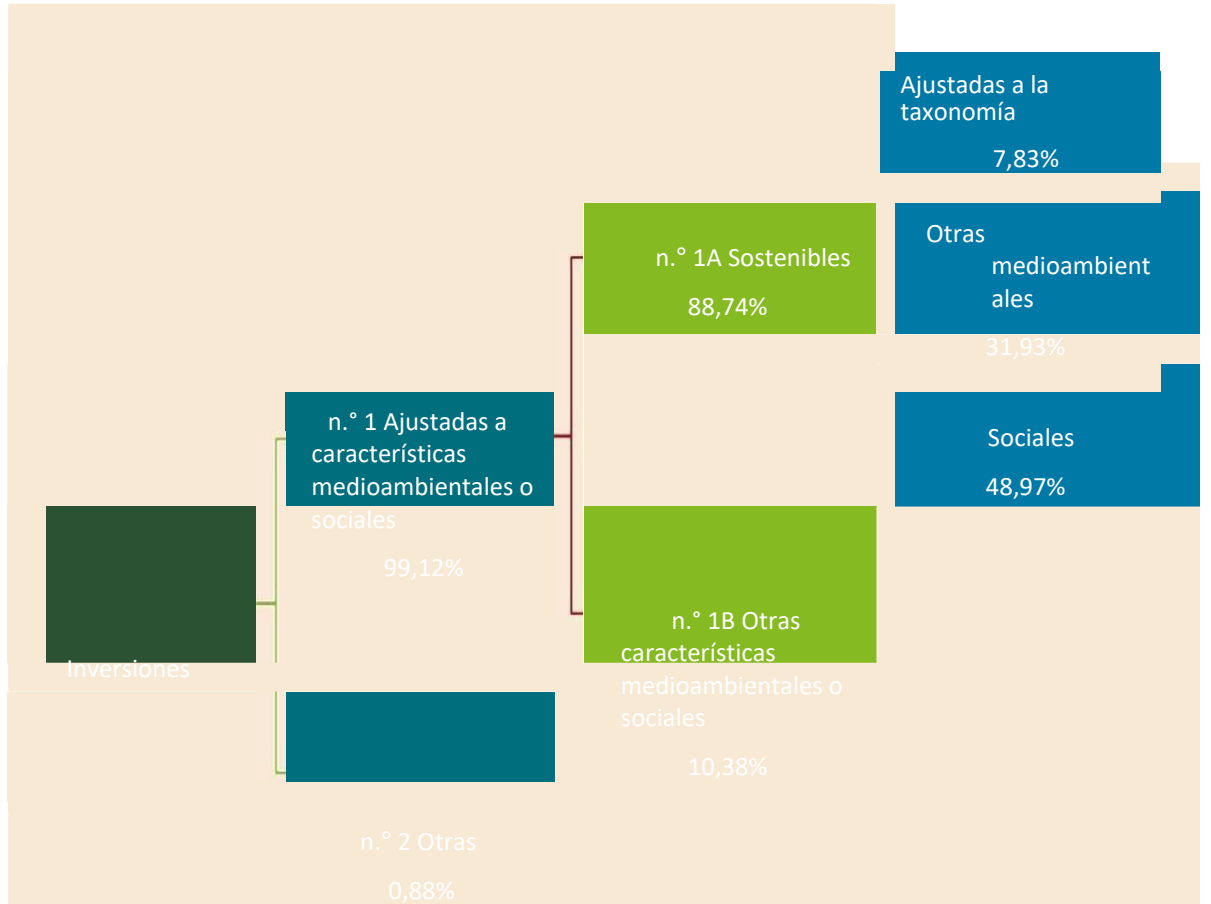
La lista incluye las inversiones que constituyeron el **mayor porcentaje de inversiones** del producto financiero durante el período de referencia, es decir, del 01/01/2024 al 31/12/2024.



¿Cuál era la proporción de inversiones relacionadas con la sostenibilidad?

¿Cuál era la asignación de activos?

La asignación de activos describe la proporción de las inversiones en activos



La categoría n.º 1 **Ajustadas a características medioambientales o sociales** incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

La categoría n.º 2 **Otras** incluye el resto de inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse como inversiones sostenibles.

"La categoría n.º 1 **Ajustadas a características medioambientales o sociales** abarca:

La asignación efectiva de activos se comunicó sobre la base de un promedio trimestral de los datos disponibles.

En función del uso potencial de los derivados aplicado por la estrategia de inversión del Producto Financiero, la exposición prevista detallada a continuación podría estar sujeta a variaciones dado que el valor del activo neto de la cartera puede verse afectado por la valoración al valor de mercado de los derivados. Para más detalles sobre el potencial uso de los derivados por este Producto Financiero, consulte su documentación precontractual y la descripción de la estrategia de inversión en esta documentación.

¿En qué sectores económicos se han realizado inversiones?

Las inversiones del Producto Financiero se realizaron en los siguientes sectores económicos (distribuidos según el nivel 2 de la NACE):

Sector (NACE nivel 2)	Proporción
Actividades inmobiliarias	91,21%
Financial service activities, except insurance and pension funding	5,77%
Civil engineering	2,47%
Other	0,55%

Las proporciones en cartera de las inversiones presentadas anteriormente son una media durante el período de referencia.



¿ En qué medida las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental están alineadas con la Taxonomía de la UE?

El producto financiero ha tenido en cuenta el criterio de los objetivos medioambientales de la taxonomía de la UE y el principio de "no causar un daño importante". El FMI ha invertido en actividades que siguen los objetivos de la Taxonomía de la UE.

El alineamiento de la taxonomía del Producto Financiero fue proporcionado por un proveedor de datos externo y se aplicó en el nivel de la cartera por AXA IM. Sin embargo, no fue objeto de auditoría o revisión por terceros.

● ¿ Ha invertido el producto financiero en actividades relacionadas con los gases fósiles y/o la energía nuclear de conformidad con la Taxonomía de la UE?³

Sí:

En el gas fósil En la energía nuclear

No

Para ajustarse a la taxonomía de la UE, los criterios aplicables al **gas fósil** incluyen la limitación de las emisiones y la transición a la electricidad totalmente renovable o a combustibles con bajas emisiones de carbono para finales de 2035. En el caso de la energía nuclear, los criterios incluyen normas exhaustivas de seguridad y gestión de residuos.

Las **actividades facilitadoras** permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las **actividades de transición** son actividades para las que todavía no existen alternativas con bajas emisiones de carbono y, entre otras cosas, cuyos niveles de emisión de gases de efecto invernadero corresponden a los mejores resultados posibles.

³ Las actividades relacionadas con los gases fósiles y/o la energía nuclear solo se ajustarán a la taxonomía de la UE si contribuyen a limitar el cambio climático ("mitigación del cambio climático") y no perjudican significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa al margen izquierdo). Todos los criterios aplicables a las actividades económicas en los sectores del gas fósil y la energía nuclear que se ajustan a la taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

"Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

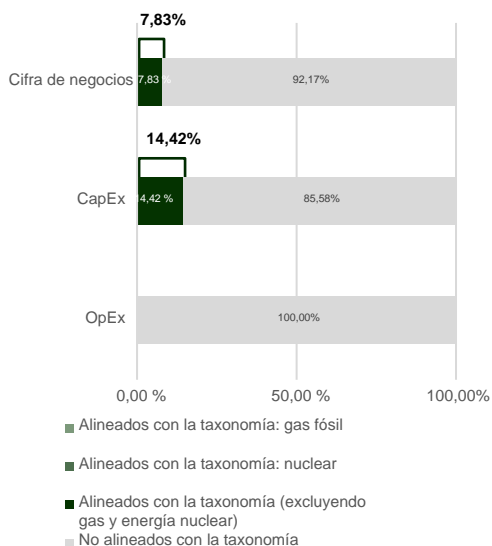
- del **volumen de negocios** para reflejar la parte de los ingresos procedentes de las actividades ecológicas de las empresas en las que los ingresos financieros han invertido.

- de **gastos** (CapEx) para mostrar las inversiones verdes realizadas por las empresas en las que se ha invertido el producto financiero, por ejemplo, para una transición hacia una economía verde.

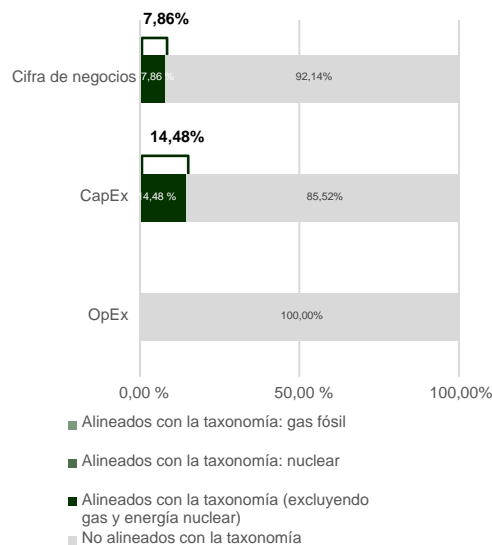
- **gastos de explotación** (OpEx)

Los gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje de inversiones que estaban alineadas con la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la alineación de las obligaciones soberanas * con la taxonomía, el primer gráfico muestra la alineación con la taxonomía en relación con todas las inversiones del producto financiero, incluidas las obligaciones soberanas, mientras que el segundo gráfico muestra la alineación con la taxonomía únicamente en relación con las inversiones del producto financiero distintas de las obligaciones soberanas.

1. Alineación de las inversiones con la taxonomía, incluidas las **obligaciones soberanas ***



2. Alineación de las inversiones con la taxonomía; **excluyendo deuda soberana ***



Este gráfico representa el 100% de la inversión total.

* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas

¿ Qué proporción de las inversiones realizadas en actividades de transición y habilitantes?

El Producto Financiero ha invertido el 0% de su activo neto en actividades de transición y el 0% de su activo neto en actividades habilitantes.

¿ Cómo ha evolucionado el porcentaje de inversiones alineadas con la taxonomía de la UE con respecto a períodos de referencia anteriores?

Porcentaje de inversiones alineadas con la Taxonomía de la UE			
	2024	2023	2022
Basado en ingresos	7,83%	0,00%	0,00%
Basado en la inversión (CapEx)	14,42%	0,00%	0,00%
Basado en gastos de explotación (OpEx)	0,00%	0,00%	0,00%

Fuente: AXA IM, datos de S & P Trucost, 2024

El símbolo representa inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental con arreglo al reglamento (Ue) 2020/852.

¿ Qué proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no alineadas con la Taxonomía de la UE?

La proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no están alineadas con la Taxonomía de la UE fue del 31,93% para este Producto Financiero durante el período de referencia.

Las empresas beneficiarias de inversiones cuyo objetivo sea la sostenibilidad medioambiental de conformidad con el Reglamento SFDR contribuyen al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas o a la transición a la descarbonización sobre la base de los criterios definidos anteriormente. Estos criterios, que se aplican a los emisores, difieren de los criterios técnicos de selección definidos en la Taxonomía de la UE, que se aplican a las actividades económicas.

¿ Qué proporción tenía la inversión social sostenible?

Durante el período de referencia, el producto financiero se invirtió en un 48,97% en inversiones sostenibles con un objetivo social.



¿Cuáles eran las inversiones incluidas en la categoría "otras", cuál era su finalidad y se les aplicaban garantías ambientales o sociales mínimas?

El resto de las inversiones "Otros" representó el 0,88% del activo neto del Producto Financiero.

Los "otros" activos pueden haber consistido, según se define en el anexo precontractual, en:

- Inversiones en liquidez, es decir, depósitos bancarios, instrumentos del mercado monetario aptos y fondos monetarios utilizados para gestionar la liquidez del Producto Financiero; y
- Otros instrumentos aptos para el Producto Financiero y que no respondan a los criterios medioambientales y/o sociales descritos en el presente anexo. Estos activos pueden ser valores mobiliarios como instrumentos de capital, inversiones en instrumentos derivados y organismos de inversión colectiva que no promueven características medioambientales o sociales y que se utilizan para alcanzar el objetivo financiero del Producto Financiero y/o con fines de diversificación y/o cobertura.

Se aplican y evalúan garantías medioambientales o sociales a todos los "otros" activos, excepto: (i) derivados distintos de los relativos a un único emisor, (ii) OICVM y/u OIC gestionados por otras sociedades de gestión y (iii) las inversiones en efectivo y equivalentes de efectivo descritas anteriormente.



¿Qué medidas se han adoptado para alcanzar las características ambientales y/o sociales durante el período de referencia?

Durante el período de referencia, el Producto Financiero continuó aplicando todas las políticas de exclusión de AXA IM, cuyos criterios de exclusión se actualizaron - para las actualizaciones más recientes - en 2023, pero cuyas listas de exclusión se actualizaron en 2024. [Nuestras políticas e informes | AXA IM ES](#)



¿Cuál ha sido el comportamiento de este producto financiero en relación con el índice de referencia?

No se aplica.

Los **índices de referencia** son índices para medir si el producto financiero logra las características medioambientales o sociales que promueve.

Estrategia climática de AXA IM

Inversor fundador de [la iniciativa de gestores de activos netos sin carbono \(NZAMi\)](#) lanzada en diciembre de 2020, AXA IM se compromete a alcanzar la neutralidad de carbono¹ en todas sus carteras a más tardar en 2050, así como a desempeñar un papel fundamental ayudando a sus clientes a comprender mejor el cambio climático y el impacto que puede tener en sus carteras, y ayudándolos a adaptar sus decisiones de inversión en consecuencia. Como accionista, también tenemos la responsabilidad de dialogar con las empresas. Este diálogo permite a AXA IM vigilar activamente sus inversiones y garantizar que se mantengan canales abiertos que puedan impulsar el cambio, en beneficio de la sociedad y del planeta.

Nuestra estrategia climática está alineada con los marcos propuestos por el [Task Force on Climate-related Financial Disclosures \(TCFD\)](#), el [Institutional Investor Group on Climate Change \(IIGCC\)](#) y la [Paris Aligned Investment Initiative \(PAII\)](#) coordinada por la IIGCC, y se traduce en nuestra participación activa en iniciativas internacionales como [cliMate action 100 + \(ca 100 +\)](#) o la [cliMate bonds Initiative](#). Incluye los siguientes elementos:

- **Objetivos de cero emisiones netas :**

- En octubre de 2021, AXA IM publicó sus primeros objetivos de cero emisiones netas en el marco del primer informe sobre la marcha de los trabajos de la Iniciativa NZAM². Los objetivos se revisaron en abril de 2022³, y abarcaron 65 % del total de activos gestionados de AXA IM a finales de 2023⁴.
- Se han definido metas de "cero emisiones netas" y marcos metodológicos específicos⁵ para los activos en empresas cotizadas (bonos y acciones cotizadas), los bonos soberanos y los activos inmobiliarios directos, que se ajustan a los mejores estándares del mercado⁶, teniendo en cuenta la información interna y externa, y permiten determinar el perfil de cero emisiones netas de nuestros emisores, y en 2025 se desplegará un nuevo objetivo de "cero emisiones netas" para los activos directos en infraestructura.

- **Accionariado activo⁷:**

- El compromiso y el diálogo permanente con las empresas y nuestros clientes son fundamentales para influir en las trayectorias hacia la neutralidad de carbono. La mitigación del cambio climático es una parte importante de nuestra interacción como accionistas. En 2021, AXA IM puso en marcha una política de compromiso basada en el principio *three Strikes you 're out*, orientada a las empresas retrasadas en la mitigación del cambio climático. Como tal, utilizando una lista de prioridades de empresas, si no observamos ningún progreso por parte de éstas con respecto a los objetivos específicos fijados al principio del compromiso, nos separaremos al cabo de tres años. En 2024, AXA IM mantuvo su compromiso con al menos una reunión con cada empresa identificada como "retrasada climática" que anunciamos en 2021 y con la que iniciamos el compromiso en 2022. La lista ha evolucionado en 2024 con la entrada de tres nuevas empresas, todas ellas del sector de la energía (dos establecidas en Estados Unidos y una en Europa), que se han retrasado respecto a sus homólogas desde el lanzamiento de nuestro enfoque de compromiso en 2022, y la retirada de otras dos empresas que han mejorado considerablemente sus estrategias y que responden a nuestras expectativas.

¹ Véase "Our road to net zero", AXA Investment Managers, [Our Road to Net Zero | Sustainability | AXA IM Corporate](#)

² Cf. [NZAM-Progress-Report.pdf \(netzeroassetmanagers.org\)](#)

³ Cf. [NZAM-Initial-Target-Disclosure-Report-May-2022-1.pdf \(netzeroassetmanagers.org\)](#)

⁴ Estos objetivos no se aplican actualmente a otras clases de activos alternativos y privados (c.- a. crédito alternativo y otros financiamientos estructurados y privados de AXA IM Alts y AXA IM Prime, y activos de AXA IM Select).

⁵ La definición de nuestras metas "net zero" y los marcos metodológicos correspondientes se basan en las orientaciones y recomendaciones del [Net Zero Investment Framework \(NZIF\)](#):

⁶ Las recomendaciones del [Grupo de Trabajo sobre Información Financiera relacionada con el Clima \(TCFD\) sobre los indicadores y objetivos](#), el [Marco de Inversión Neto Cero del IIGCC](#), las [trayectorias de descarbonización del Carbon Risk Real Estate Monitor \(CRREM\)](#) en lo que respecta a los activos inmobiliarios y el [Germanwatch Climate Change Performance Index \(CCPI\)](#) en lo que respecta a los activos soberanos. ⁷ Véanse las políticas de accionariado activo y de compromiso de AXA IM: [Accionariado activo y compromiso | Inversión responsable | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

objetivos de compromiso. A mediados de 2024, el Director General de AXA IM envió una carta privada a estas tres empresas en la que enumeraba nuestras principales exigencias, y ya se ha celebrado una primera reunión con el responsable del desarrollo sostenible de una de ellas. Para los rezagados que se han comprometido desde 2022, la temporada de informes y juntas generales de 2025 será la última oportunidad para comprometerse y observar progresos antes de que se inicie la desinversión.

- También se mantienen conversaciones con los emisores soberanos sobre temas ESG en reuniones regulares con el Tesoro Público, los bancos centrales y otros ministerios y organismos gubernamentales, así como en el marco de emisiones específicas de bonos verdes y sociales, una oportunidad para profundizar en los programas de gasto público sostenible de los emisores soberanos y así comprender mejor los riesgos ESG de un país.
- En cuanto a la votación, podríamos tener que votar en contra de la dirección, el presidente del consejo de administración y el director gerente, si las empresas de los sectores expuestos a los retos climáticos no tienen una estrategia neta de cero emisiones con objetivos de reducción de las emisiones de carbono a corto, medio y largo plazo, así como una remuneración de los directivos alineada con los objetivos de la estrategia climática. Además, evaluamos la coherencia del plan de transición de las empresas en cartera con su estrategia climática y les solicitaremos que informen a los accionistas y a las partes interesadas sobre el logro intermedio de los objetivos de estos planes de transición. Además, desde 2023, exigimos formalmente una transparencia suficiente en la gobernanza de las cuestiones relacionadas con el clima a nivel de los directorios, de conformidad con las recomendaciones del TCFD. Una divulgación insuficiente puede dar lugar a un voto en contra del presidente del comité de gobierno o del presidente del consejo de administración. También estamos atentos a las prácticas de cabildeo en favor del clima, para garantizar la coherencia entre los objetivos declarados públicamente y las actividades de cabildeo de las empresas en las diferentes zonas geográficas, acompañadas de la información adecuada. Se puede emitir un voto disidente contra las resoluciones pertinentes para las empresas de petróleo y gas que no rindan cuentas adecuadamente de sus actividades de presión climática⁸.

- **Exclusiones⁹:** AXA IM excluye a las empresas que no cumplen ciertos criterios en materia de cambio climático, centrándose especialmente en el carbón, así como en el petróleo y el gas no convencionales. Nuestras carteras de inversión excluyen empresas de generación de electricidad a base de carbón y empresas mineras que no demuestren de manera creíble su compromiso con la transición energética. Desde principios de 2022, también excluimos las empresas de petróleo y gas no convencionales, en particular las arenas bituminosas, el Ártico y el esquisto. Más recientemente, desde abril de 2023, hemos ajustado algunos de nuestros criterios relativos al carbón, el petróleo y el gas, i) imponer un umbral de exclusión más estricto a las empresas que obtengan más del 15% de sus ingresos de la extracción de carbón térmico y/o de la producción de electricidad a partir de carbón térmico (en comparación con el 30% anterior); ii) excluyendo a todas las empresas que tengan nuevos proyectos de extracción de carbón o de generación de electricidad a partir de carbón o planes de expansión, y iii) imponer un umbral de exclusión más estricto a las empresas que obtengan más del 5% de sus ingresos de la producción de arenas bituminosas (frente al 20% anterior). También se espera que el umbral de exclusión basado en los ingresos del carbón se reduzca al 10% a partir de 2026 en los países de la OCDE como parte de nuestro compromiso de eliminar el carbón de aquí a 2030 en los países de la OCDE, y AXA IM se compromete a renunciar a toda inversión en carbón en los países de la OCDE de aquí a finales de esta década, y en el resto del mundo de aquí a 2040. Este compromiso se materializará a lo largo del tiempo, utilizando enfoques basados en exclusiones, pero también en interacciones.

⁸ Para más información, véase la Política de gobierno corporativo y voto de AXA IM: [Nuestras políticas e informes | AXA IM ES](#)

⁹ Como mandato del Grupo AXA, el fondo aplica la política energética del Grupo AXA y no la de AXA IM, disponible en el sitio web [Política Energética de AXA 2023 \(axa-contento-118412.eu\)](#)

La estrategia climática detallada aplicada por AXA IM de conformidad con el decreto de aplicación del artículo 29 de la LEC, incluyendo la lista detallada de nuestras metas de "cero emisiones netas", se describe en el Informe Anual sobre el Clima de AXA IM (Informe combinado TCFD - Artículo 29 de la LEC)¹⁰: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

Estrategia de Biodiversidad de AXA IM:

AXA IM se compromete a proteger la biodiversidad. Hemos reforzado nuestra estrategia para integrar mejor las cuestiones relacionadas con la protección de la biodiversidad en nuestro proceso de inversión, nuestra investigación temática y nuestra estrategia de compromiso. Como inversores, consideramos que tenemos un papel que desempeñar para:

- Mejorar nuestra comprensión de la pérdida de biodiversidad, los efectos de las actividades económicas en la biodiversidad y la dependencia de las industrias del capital natural;
- Dialogar con las empresas en cartera sobre sus prácticas y la integración de la biodiversidad en su estrategia;
- Integrar los riesgos y oportunidades de la biodiversidad en nuestro análisis de inversiones;
- Trabajar en la fijación de objetivos en el marco de la iniciativa de compromiso de la Fundación Finance for Biodiversity (FfB) firmada en 2021: como parte del proceso de fijación de objetivos del FfB Pledge, los primeros objetivos de lanzamiento y seguimiento de AXA IM se fijarán en 2025;
- Promover inversiones más favorables a la naturaleza, tanto en facilitadores de soluciones como en capital natural.

Exclusiones¹¹

Desde 2014, AXA IM aplica una política de exclusión del aceite de palma a todos sus activos gestionados, excluyendo a las empresas en cartera que tienen impactos desfavorables en los bosques, los ecosistemas naturales y las comunidades locales. En 2021, AXA IM amplió esta política para abarcar inversiones que incluyen importantes controversias sobre el uso del suelo y que causan la pérdida de biodiversidad y deforestación en los productos de soja, ganado y madera. Para hacer frente a estas consecuencias, AXA IM aplica una política rigurosa de inversión forestal, seleccionando sus activos, sus socios forestales y adaptando sus prácticas de gestión a los desafíos globales.

Indicadores

Trabajamos en estrecha colaboración con los proveedores de datos, como Iceberg Data Lab (IDL), para apoyar el desarrollo de indicadores relacionados con la biodiversidad. Actualmente estamos probando un indicador de la huella de biodiversidad de las empresas que mide el impacto negativo en términos de pérdida de biodiversidad asociado a la presión sobre la biodiversidad generada por las actividades económicas de las empresas incluidas en la cartera a lo largo de su cadena de valor. Las presiones están relacionadas con los factores de pérdida de biodiversidad identificados por el IPBES. En la actualidad, el CBF se ocupa de las presiones relacionadas con el cambio de uso de la tierra, las emisiones de GEI y la contaminación del agua y el aire. Como indicador innovador y relativamente nuevo, el CBF sigue evolucionando y se prevén mejoras metodológicas, como una mayor cobertura de las presiones. IDL está elaborando otros indicadores relacionados con la biodiversidad, como las adiciones y los impactos positivos. Seguimos participando en esos avances.

Participación activa¹²

Nuestro enfoque de compromiso con el tema complejo y incipiente de la biodiversidad ha consistido en comenzar a alinear nuestros principales esfuerzos de compromiso para integrar los conocimientos existentes sobre presiones tales como la

¹⁰ Esto incluye todo el ámbito de la Estrategia Climática de AXA IM: sus objetivos cuantitativos (tanto a nivel de las entidades como para cada una de las principales clases de activos), sus horizontes temporales, los indicadores subyacentes y los escenarios de referencia (véanse las secciones 6.1 "Estrategia Climática" y 6.5 "Cuadro de mando climático" del último Informe Climático de AXA IM).

¹¹ Como mandato del Grupo AXA, el fondo aplica las políticas de exclusión del Grupo AXA y no las de AXA IM, que no obstante son estrictamente equivalentes en cuanto a los criterios de exclusión relativos a la biodiversidad, y disponibles en el sitio web de AXA: [Inversiones | AXA](#)

¹² Véanse las políticas de accionariado activo y de compromiso de AXA IM: [Accionariado activo y compromiso | Inversión responsable | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

ChemSec¹³ y el compromiso de colaboración sobre residuos y contaminación liderado por fairr¹⁴. En 2023, nos incorporamos a la Emerging Markets Investor Alliance como miembro del grupo de trabajo sobre bienes de consumo básico, que promueve prácticas óptimas, sostenibles y transparentes en los mercados emergentes sobre diversos temas, incluida la deforestación. Además, formamos parte de la iniciativa Nature Action 100 (NA100), una iniciativa clave que fortalecerá aún más la dinámica mundial de la biodiversidad. NA100 se puso en marcha en septiembre de 2023. AXA IM fue miembro del grupo de inversores de lanzamiento y actualmente es miembro del grupo directivo. El NA100 tiene por objeto involucrar a empresas de sectores clave que se consideran de importancia sistémica para invertir la pérdida de naturaleza y biodiversidad para 2030. Asimismo, AXA IM sigue participando activamente en las principales iniciativas sectoriales de la Fundación "Finance for Biodiversity" (FfB)¹⁵, la organización promotora del FfB pleDge¹⁶.

La estrategia detallada en materia de biodiversidad aplicada por AXA IM de conformidad con el decreto de aplicación del artículo 29 de la Ley sobre Biodiversidad se describe en el Informe Anual sobre el Clima de AXA IM (Informe combinado TCFD - Artículo 29 de la Ley sobre Biodiversidad)¹⁷: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

En este sentido, cabe destacar que AXA IM aún no ha establecido un objetivo cuantitativo para la biodiversidad hasta 2030, como exige el decreto de implementación del artículo 29 de la Ley sobre Diversidad Biológica, ya que todavía se está elaborando una orientación basada en el mercado para establecer objetivos alineados con los objetivos del Marco Mundial para la Biodiversidad, y aún faltan desarrollos metodológicos basados en el mercado para medir la alineación de las estrategias de inversión con los objetivos mundiales a mediano y largo plazo.

Gestión de los riesgos financieros relacionados con los criterios ESG por AXA IM

AXA IM utiliza un enfoque de gestión de los riesgos financieros relacionados con los criterios ESG ("riesgos de sostenibilidad") que se deriva de la integración de los criterios ESG en sus procesos de investigación e inversión. AXA IM ha establecido un marco para integrar los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión basadas en factores de sostenibilidad. El marco se basa, entre otras cosas, en los siguientes elementos:

¹³ Véase el comunicado de prensa: [Los inversionistas con activos gestionados por valor de 8.000 millones de dólares piden la eliminación progresiva de los productos químicos peligrosos para siempre - ChemSec \[Investors with 8 \\$ trillion call for phase- out of dangerous "forever chemicals" - ChemSec\]](#)

¹⁴ Véase [Pérdida de biodiversidad debida a residuos y contaminación - FAIRR](#)

¹⁵ AXA IM preside el grupo de trabajo Biodiversity Impact Metrics de la Fundación Finance for Biodiversity y participa activamente en el grupo de trabajo Engagement.

¹⁶ Finance for Biodiversity Pledge : <https://www.financeforbiodiversity.org/signatories/>

¹⁷ Esto incluye los fondos para los que se aplica una estrategia específica en materia de biodiversidad y la correspondiente medición del impacto (véanse las secciones 7). 7.3 "Introducción de indicadores específicos de biodiversidad" del último Informe sobre el Clima de AXA IM.

- **Políticas de exclusión sectorial y normativa¹⁸** que abarcan los factores e, S y G:
 - o Medio ambiente - E: clima (extracción de carbón y energía a base de carbón, producción de arenas bituminosas y oleoductos relacionados con las arenas bituminosas, petróleo y gas de esquisto y petróleo y gas estanco, petróleo y gas árticos), biodiversidad (protección de los ecosistemas y deforestación) y materias primas agrícolas (derivados de materias primas alimentarias);
 - o salud (productores de tabaco), trabajo, sociedad y derechos humanos (violaciones de las normas y estándares internacionales ¹⁹, fabricación de armas controvertidas, productores de armas de fósforo blanco, exclusión de inversiones en valores emitidos por países en los que se observan violaciones graves de los derechos humanos);
 - o **G** : ética empresarial (controversias graves, violaciones de normas y estándares internacionales), corrupción (controversias graves, violaciones de normas y estándares internacionales).

- **Metodologías de calificación ESG** para bonos corporativos y soberanos cotizados y para bonos verdes, sociales y/o sostenibles :
 - o AXA IM ha implantado metodologías de calificación para calificar a los emisores según criterios ESG. Recientemente hemos adoptado un modelo de calificación ESG de proveedor único que está asociado al propio análisis de AXA IM. Este nuevo enfoque cualitativo y cuantitativo mejorado, denominado Q2 (Qual y Quant), ofrece una mayor cobertura, un análisis fundamental más detallado y una puntuación estructurada. Utilizando el modelo de calificación ESG de MSCI como punto de partida, la metodología Q2 permite aumentar la cobertura proporcionada por MSCI. Así pues, cuando MSCI no proporciona una calificación para un emisor, los analistas ESG de AXA IM pueden proporcionar un análisis ESG fundamental documentado, que a su vez se transformará en una calificación ESG cuantitativa según la metodología de agregación de pilares MSCI y la normalización de las calificaciones. "Qual" + "Quant";
 - o En la metodología aplicada para las empresas, se evalúa y supervisa permanentemente la gravedad de las controversias para garantizar que los riesgos más significativos se reflejen en la puntuación ESG final. Las controversias de gran gravedad provocarán descensos importantes de las calificaciones de los subfactores y, en última instancia, de las calificaciones ESG.
 - o Los datos utilizados en estas metodologías incluyen las emisiones de carbono, el estrés hídrico, la salud y seguridad en el trabajo, las normas laborales en la cadena de suministro, la ética empresarial, los riesgos para la seguridad energética y el bienestar. AXA IM califica los emisores según criterios ESG (bonos corporativos y soberanos cotizados) basados en datos cuantitativos y/o en una evaluación cualitativa derivada de la investigación interna y externa.
 - o Estas puntuaciones ESG proporcionan una visión estandarizada y completa del rendimiento de los emisores sobre los factores ESG.

Este marco nos permite garantizar que examinamos el impacto de la sostenibilidad en el desarrollo, el desempeño o la posición de una empresa, así como los efectos significativos en el valor financiero en general (materialidad financiera). También nos ayuda a evaluar los impactos externos de las actividades de un activo sobre los factores ESG (materialidad ESG).

Este marco se complementa con los siguientes elementos:

- **Investigación ESG interna** sobre temas clave como el cambio climático, la biodiversidad, la diversidad de género y el capital humano, la ciberseguridad y la privacidad de los datos, y la salud y la nutrición, respaldada por la investigación de intermediarios, reuniones periódicas con empresas y la participación en conferencias y eventos sectoriales. Esta investigación nos ayuda a comprender mejor la materialidad

¹⁸ Como mandato del Grupo AXA, el fondo aplica las políticas de exclusión del Grupo AXA y no las de AXA IM, disponibles en el sitio web de AXA [Inversiones | AXA](#)

¹⁹ Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, Convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), principios rectores de la OCDE para las empresas multinacionales y principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos.

ESG en sectores, empresas y países;

- **Análisis cualitativo de impacto interno y ESG** a nivel de empresas y países;
- **Estrategia de participación activa**²⁰: AXA IM adopta un enfoque activo e impactante de la participación activa (compromiso y voto) utilizando su envergadura como gestor de inversiones mundial para influir en las prácticas de las empresas y del mercado. Al hacerlo, procuramos reducir el riesgo de las inversiones y mejorar los rendimientos. Estos factores son esenciales para crear valor sostenible a largo plazo para nuestros clientes.

Si dichos riesgos de sostenibilidad se materializan en el marco de una inversión, pueden tener un impacto negativo en el rendimiento financiero de la inversión en cuestión. AXA IM no garantiza en modo alguno que las inversiones no estén sujetas a riesgos de sostenibilidad y no puede garantizarse que la evaluación de los riesgos de sostenibilidad permita identificar en todo momento todos los riesgos de sostenibilidad. Se advierte a los inversores que la evaluación del impacto de los riesgos de sostenibilidad en el rendimiento de un producto concreto es difícil de predecir y está sujeta a limitaciones inherentes, como la disponibilidad y calidad de los datos.

El enfoque detallado de la incorporación de los riesgos ASG en los procesos de gestión de riesgos aplicados por AXA IM de conformidad con el decreto de aplicación del artículo 29 de la Ley del Clima se describe en el Informe Anual de AXA IM (Informe combinado TCFD - Artículo 29 de la Ley del Clima)²¹: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

[Para los fondos de los artículos 8 y 9 cuyo saldo vivo es superior a 500 millones de euros]

De conformidad con el artículo 29 de la ley francesa n° 2019-1147 de 8 de noviembre de 2019 ("Ley energía-clima" o LEC), las estrategias de AXA IM en materia de clima y biodiversidad, así como su enfoque de los riesgos ESG, se presentan en los párrafos siguientes.

El Fondo también ha incorporado características ESG específicas que se describen en el Anexo del Reglamento (UE) 2019/2088 sobre la divulgación de información en materia de sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (Sustainable Finance Disclosure Regulation o SFDR) del Informe Anual del Fondo y en su documentación legal, disponible en AXA IM Fund Center: [fund Center - axA IM - core \(axa-im.com\)](#).

Estrategia climática de AXA IM

Fundador de la [iniciativa de Gestores de Activos Netos Cero \(NZAM \)](#) , lanzada en diciembre de 2020, AXA IM se compromete a alcanzar la neutralidad de carbono²² en todas sus carteras a más tardar en 2050, así como a desempeñar un papel fundamental para ayudar a sus clientes a comprender mejor el cambio climático y el impacto que puede tener en sus carteras y ayudarlos a adaptar sus decisiones de inversión en consecuencia. Como accionista, también tenemos la responsabilidad de dialogar con las empresas. Este diálogo nos permite vigilar activamente nuestras inversiones y asegurarnos de que mantenemos canales abiertos que pueden impulsar el cambio en beneficio de la sociedad y del planeta.

Nuestra estrategia climática está alineada con los marcos propuestos por el [Task Force on Climate-related Financial Disclosures \(TCFD\)](#), el [Institutional Investor Group on Climate Change \(IIGCC\)](#) y la [Paris Aligned Investment Initiative \(PAII\)](#) coordinada por la IIGCC, y se traduce en nuestra participación activa en iniciativas internacionales como [cliMate action 100 + \(ca 100 +\)](#) o la [cliMate bonds Initiative](#) . Incluye los siguientes elementos:

- **Objetivos de cero emisiones netas :**

²⁰ Véanse las políticas de accionariado activo y de compromiso de AXA IM: [Accionariado activo y compromiso | Inversión responsable | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

²¹ Esto incluye el marco de gestión de riesgos ESG de AXA IM, el impacto de los factores ESG en los rendimientos y la evaluación de los riesgos físicos y de transición climática (incluido el análisis del valor en riesgo para los escenarios 1,5° C, 2° C y 3° C, utilizando la metodología MSCI Climate VaR): véase la sección 8. 6.5 "Cuadro de mando climático" del último Informe sobre el Clima de AXA IM.

²² " Our road to net zero " , AXA Investment Managers, <https://www.axa-im.com/who-we-are/our-road-net-zero>

- En octubre de 2021, AXA IM publicó sus primeros objetivos de cero emisiones netas como parte del primer informe sobre la marcha de la iniciativa NZAM²³. Los objetivos se revisaron en abril de 2022²⁴, y abarcaron 65 % del total de activos gestionados de AXA IM a finales de 2023²⁵.
 - Se han definido metas de "cero emisiones netas" y marcos metodológicos específicos²⁶ para los activos en empresas cotizadas (bonos y acciones cotizadas), los bonos soberanos y los activos inmobiliarios directos, que se ajustan a los mejores estándares del mercado²⁷ y tienen en cuenta la información interna y externa, y permiten determinar el perfil de cero emisiones netas de nuestros emisores, y en 2025 se desplegará un nuevo objetivo de "cero emisiones netas" para los activos directos en infraestructura.
- **Accionariado activo²⁸:**
- El compromiso y el diálogo permanente con las empresas y nuestros clientes son fundamentales para influir en las trayectorias hacia la neutralidad de carbono. La mitigación del cambio climático es una parte importante de nuestra interacción como accionistas. En 2021, AXA IM puso en marcha una política de compromiso basada en el principio *three Strikes you 're out*, orientada a las empresas retrasadas en la mitigación del cambio climático. Como tal, utilizando una lista de prioridades de empresas, si no observamos ningún progreso por parte de éstas con respecto a los objetivos específicos fijados al principio del compromiso, nos separaremos al cabo de tres años. En 2024, AXA IM mantuvo su compromiso con al menos una reunión con cada empresa identificada como "retrasada climática" que anunciamos en 2021 y con la que iniciamos el compromiso en 2022. La lista ha evolucionado en 2024 con la entrada de tres nuevas empresas, todas ellas del sector de la energía (dos estadounidenses y una europea), que se han retrasado respecto a sus homólogas desde el lanzamiento de nuestro enfoque de compromiso en 2022, y la retirada de otras dos empresas que han mejorado considerablemente sus estrategias y que cumplen con nuestros objetivos de compromiso. A mediados de 2024, el Director General de AXA IM envió una carta privada a estas tres empresas en la que enumeraba nuestras principales exigencias, y ya se ha celebrado una primera reunión con el responsable del desarrollo sostenible de una de ellas. Para los rezagados que se han comprometido desde 2022, la temporada de informes y juntas generales de 2025 será la última oportunidad para comprometerse y observar progresos antes de que se inicie la desinversión.
 - También se mantienen conversaciones con los emisores soberanos sobre temas ESG en reuniones regulares con el Tesoro Público, los bancos centrales y otros ministerios y organismos gubernamentales, así como en el marco de emisiones específicas de bonos verdes y sociales, una oportunidad para profundizar en los programas de gasto público sostenible de los emisores soberanos y así comprender mejor los riesgos ESG de un país.
 - En cuanto a la votación, podríamos tener que votar en contra de la dirección, el presidente del directorio y el director gerente, si las empresas de los sectores expuestos a los retos climáticos no tienen una estrategia neta de cero emisiones con objetivos de reducción de emisiones de carbono a corto, medio y largo plazo, así como una remuneración de los directivos alineada con los objetivos de la estrategia climática. Además, evaluamos la coherencia del plan de transición de las empresas en cartera con respecto a su estrategia climática y les pediremos que informen a los accionistas y a las

²³ Cf. [NZAM-Progress-Report.pdf \(netzeroassetmanagers.org\)](#)

²⁴ Cf. [NZAM-Initial-Target-Disclosure-Report-May-2022-1.pdf \(netzeroassetmanagers.org\)](#)

²⁵ Estos objetivos no se aplican actualmente a otras clases de activos alternativos y privados (c.- a. crédito alternativo y otros financiamientos estructurados y privados de AXA IM Alts y AXA IM Prime, y activos de AXA IM Select).

²⁶ La definición de nuestras metas "cero neto" y los marcos metodológicos correspondientes se basan en las orientaciones y recomendaciones del [Net Zero Investment Framework \(NZIF\)](#):

²⁷ Las recomendaciones del [Task Force on Climate-related Financial Disclosures \(TCFD\) sobre indicadores y objetivos](#), el [Net Zero Investment Framework](#) del [IIGCC](#), las [trayectorias de descarbonización del Carbon Risk Real Estate Monitor \(CRREM\)](#) para los activos inmobiliarios y el [Germanwatch Climate Change Performance Index \(CCPI\)](#) para los activos soberanos. ²⁸ Véanse las políticas de accionariado activo y de compromiso de AXA IM: [Accionariado activo y compromiso](#); [Inversión responsable](#); [AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

participantes en el logro intermedio de los objetivos de estos planes de transición. Además, desde 2023, exigimos formalmente una transparencia suficiente en la gobernanza de las cuestiones relacionadas con el clima a nivel de los directorios, de conformidad con las recomendaciones del TCFD. Una divulgación insuficiente puede dar lugar a un voto en contra del presidente del comité de gobierno o del presidente del consejo de administración. También estamos atentos a las prácticas de cabildeo en favor del clima, para garantizar la coherencia entre los objetivos declarados públicamente y las actividades de cabildeo de las empresas en las diferentes zonas geográficas, acompañadas de la información adecuada. Las empresas del sector del petróleo y el gas que no rindan cuentas adecuadamente de sus actividades de presión sobre el clima pueden votar en contra de las resoluciones pertinentes²⁹.

- **Exclusiones**³⁰: AXA IM excluye a las empresas que no cumplen determinados criterios en materia de cambio climático, prestando especial atención al carbón y al petróleo y gas no convencionales. Nuestras carteras de inversión excluyen empresas de generación de electricidad a base de carbón y empresas mineras que no demuestren de manera creíble su compromiso con la transición energética. Desde principios de 2022, también excluimos las empresas de petróleo y gas no convencionales, en particular las arenas bituminosas, el Ártico y el esquisto. Más recientemente, desde abril de 2023, hemos ajustado algunos de nuestros criterios relativos al carbón, el petróleo y el gas, i) imponer un umbral de exclusión más estricto a las empresas que obtengan más del 15% de sus ingresos de la extracción de carbón térmico y/o de la producción de electricidad a partir de carbón térmico (en comparación con el 30% anterior); ii) excluyendo a todas las empresas que tengan nuevos proyectos de extracción de carbón o de generación de electricidad a partir de carbón o planes de expansión, y iii) imponer un umbral de exclusión más estricto a las empresas que obtengan más del 5% de sus ingresos de la producción de arenas bituminosas (frente al 20% anterior). También se espera que el umbral de exclusión basado en los ingresos del carbón se reduzca al 10% a partir de 2026 en los países de la OCDE como parte de nuestro compromiso de eliminar el carbón para 2030 en los países de la OCDE, y nos comprometemos a renunciar a toda inversión en carbón en los países de la OCDE para finales de esta década y en el resto del mundo para 2040. Este compromiso se materializará a lo largo del tiempo, utilizando enfoques basados en exclusiones, pero también en interacciones.
- **Transparencia** : A partir de 2022, los informes ESG disponibles para nuestros productos del artículo 8 y 9 incluirán una sección sobre el clima mejorado, que combinará indicadores históricos (intensidad de carbono para las emisiones de los alcances 1 y 2 y de los alcances 3 adelantados) e indicadores prospectivos (en particular, el potencial de calentamiento atmosférico y la proporción de empresas con objetivos científicos en la cartera). Desde 2023, el informe también incluye el perfil de emisiones netas nulas de estas carteras.

La estrategia climática detallada aplicada por AXA IM de conformidad con el decreto de aplicación del artículo 29 de la LEC, incluyendo la lista detallada de nuestras metas de "cero emisiones netas", se describe en el Informe Anual sobre el Clima de AXA IM (Informe combinado TCFD - Artículo 29 de la LEC)³¹: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

[Si el campo "Transición al carbono" es "Sí", se añade una entrada adicional al final de la subsección "Estrategia Climática"]

El Fondo también se ha comprometido a alinearse con los objetivos de mitigación del cambio climático del Acuerdo de París, con los objetivos específicos de descarbonización descritos anteriormente en el Anexo, de conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2088 del Informe Anual del Fondo (el "Reglamento sobre la divulgación de información en materia de sostenibilidad en el sector de los servicios financieros" o SFDR, por sus siglas en inglés).

²⁹ Para más información, véase la Política de gobierno corporativo y voto de AXA IM: [Nuestras políticas e informes | AXA IM ES](#)

³⁰ Como mandato del Grupo AXA, el fondo aplica la política energética del Grupo AXA y no la de AXA IM, disponible en el sitio web [Política Energética de AXA 2023 \(axa-contenido-118412.eu\)](#)

³¹ Esto incluye todo el ámbito de la Estrategia Climática de AXA IM: sus objetivos cuantitativos (tanto a nivel de las entidades como para cada una de las principales clases de activos), sus horizontes temporales, los indicadores subyacentes y los escenarios de referencia (véanse las secciones 6.1 "Estrategia Climática" y 6.5 "Cuadro de mando climático" del último Informe Climático de AXA IM).

compromiso sobre temas específicos, como la deforestación y la contaminación. Así, en 2024, nuestro enfoque del compromiso con la biodiversidad se centró en alinear nuestros esfuerzos con los conocimientos establecidos y emergentes sobre la naturaleza y la biodiversidad. Nuestra prioridad era centrarse en los sectores que tienen el mayor impacto en la biodiversidad. Por lo tanto, realizamos un análisis de la huella de biodiversidad utilizando los datos del CBF. Esta información, complementada por estudios externos como los de TNFD y la Fundación Finance for Biodiversity, nos permitió establecer una lista de prioridades en materia de compromiso, centrándonos en particular en:

- El sector agroalimentario, ampliamente reconocido como uno de los principales contribuyentes a la pérdida de biodiversidad, representó aproximadamente el 33% de todos los compromisos relacionados con la biodiversidad. Mientras la deforestación y la conversión de ecosistemas seguían siendo el tema central del compromiso, comenzamos a involucrar a las empresas en la "agricultura regeneradora", una solución reconocida a nivel mundial a múltiples crisis, incluyendo la pérdida de biodiversidad, el cambio climático, la alteración de los ciclos del agua y los desafíos sociales
- ;
- El sector químico, una prioridad importante para AXA IM, que representa aproximadamente el 22% de nuestros compromisos en materia de biodiversidad. Gracias a nuestra activa participación en la IHC, hemos alentado a varias empresas a mejorar la transparencia de sus carteras de productos químicos peligrosos, eliminar gradualmente los productos químicos persistentes y desarrollar alternativas más seguras;
- También se prestó especial atención a las empresas que fabrican productos tales como cosméticos y artículos de tocador, envases y equipos eléctricos.

En 2024, iniciamos o profundizamos el diálogo con las empresas participadas que operan en estos sectores con el fin de alentarlas, ante todo, a reducir los impactos negativos de sus actividades sobre la biodiversidad y, en la medida de lo posible, contribuir a su restauración. En efecto, complementamos nuestra política de exclusión con enfoques de compromiso, discutiendo con las empresas expuestas a estas cuestiones, pero que no son objeto de graves controversias y que trabajan para reducir estos riesgos. Se centra en las empresas que intervienen en la cadena de suministro de productos agrícolas y forestales, especialmente en la cadena de valor de las principales materias primas relacionadas con la deforestación y la conversión de ecosistemas. Los diálogos avanzan adecuadamente, aunque algunos compromisos pasaron a una fase de escalada en 2023 a través de votaciones y la colaboración para señalar la necesidad de seguir avanzando y mejorar el diálogo. En el marco de la política de AXA IM y especialmente de este compromiso, también trabajamos en temas que van más allá de la deforestación con el objetivo de entender cómo estas empresas responden a los retos relacionados con la protección de la biodiversidad y el capital natural. Para las acciones de compromiso basadas en datos de huella de biodiversidad, AXA IM utiliza estos datos para ayudarle a seleccionar y priorizar los sectores y empresas con huella de biodiversidad significativa y para contribuir a guiar nuestros diálogos teniendo en cuenta las principales presiones de una empresa en materia de biodiversidad indicadas por el CBF. El objetivo último es alentar a las empresas a desarrollar una estrategia global en materia de biodiversidad que mitigue eficazmente los impactos sobre la biodiversidad y apoye una transformación "positiva para la naturaleza", así como mejorar la comunicación de información. También colaboramos en la lucha contra la contaminación en el sector químico, en la lucha contra la contaminación y los riesgos para la salud derivados de la producción y el uso de sustancias peligrosas, y en el sector agroalimentario, en la lucha contra los riesgos de contaminación por nutrientes derivados del alto nivel de residuos animales en la ganadería industrial. Tenemos previsto reforzar nuestro compromiso de colaboración en materia de biodiversidad en 2024 a través de nuestra participación en Nature Action 100, como se describe a continuación.

Iniciativas

AXA IM mantiene debates constructivos sobre temas relacionados con la biodiversidad con el WWF, el CDP, Ceres y otros expertos externos. En 2022, AXA IM pasó a ser miembro de dos iniciativas de compromiso colaborativo descritas anteriormente: la Iniciativa de Inversionistas sobre Sustancias Químicas

ChemSec³⁴ y el compromiso de colaboración sobre residuos y contaminación liderado por fairr³⁵. En 2023, nos incorporamos a la Emerging Markets Investor Alliance como miembro del grupo de trabajo sobre bienes de consumo básico, que promueve prácticas óptimas, sostenibles y transparentes en los mercados emergentes sobre diversos temas, incluida la deforestación. Además, formamos parte de la iniciativa Nature Action 100 (NA100), una iniciativa clave que fortalecerá aún más la dinámica mundial de la biodiversidad. NA100 se puso en marcha en septiembre de 2023. AXA IM fue miembro del grupo de inversores de lanzamiento y actualmente es miembro del grupo directivo. El NA100 tiene por objeto involucrar a empresas de sectores clave que se consideran de importancia sistémica para invertir la pérdida de naturaleza y biodiversidad para 2030. Asimismo, AXA IM sigue participando activamente en las principales iniciativas sectoriales de la Fundación "Finance for Biodiversity" (FfB)³⁶, la organización promotora del FfB pleDge³⁷.

La estrategia detallada en materia de biodiversidad aplicada por AXA IM y, por extensión, por el Fondo, en aplicación del decreto de aplicación del artículo 29 de la Ley de Biodiversidad se describe en el Informe Anual sobre el Clima de AXA IM (Informe combinado TCFD - Artículo 29 de la Ley de Biodiversidad)³⁸: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

En este sentido, cabe destacar que AXA IM aún no ha establecido un objetivo cuantitativo para la biodiversidad hasta 2030, como exige el decreto de implementación del artículo 29 de la Ley sobre Diversidad Biológica, ya que todavía se está elaborando una orientación basada en el mercado para establecer objetivos alineados con los objetivos del Marco Mundial para la Biodiversidad, y aún faltan desarrollos metodológicos basados en el mercado para medir la alineación de las estrategias de inversión con los objetivos mundiales a mediano y largo plazo.

Gestión de los riesgos financieros relacionados con los criterios ESG por AXA IM

AXA IM utiliza un enfoque de gestión de los riesgos financieros relacionados con los criterios ESG (o "riesgos de sostenibilidad") que se deriva de la integración de los criterios ESG en sus procesos de investigación e inversión. Hemos establecido un marco para integrar los riesgos de sostenibilidad en las decisiones de inversión basadas en factores de sostenibilidad. El marco se basa, entre otras cosas, en los siguientes elementos:

³⁴ Véase el comunicado de prensa: [Los inversionistas con activos gestionados por valor de 8.000 millones de dólares piden la eliminación progresiva de los productos químicos peligrosos para siempre - ChemSec \[Investors with 8 \\$ trillion call for phase-out of dangerous "forever chemicals" - ChemSec\]](#)

³⁵ Véase [Pérdida de biodiversidad debida a residuos y contaminación - FAIRR](#)

³⁶ AXA IM preside el grupo de trabajo Biodiversity Impact Metrics de la Fundación Finance for Biodiversity y participa activamente en el grupo de trabajo Engagement.

³⁷ Finance for Biodiversity Pledge : <https://www.financeforbiodiversity.org/signatories/>

³⁸ Esto incluye los fondos para los que se aplica una estrategia específica en materia de biodiversidad y la correspondiente medición del impacto (véanse las secciones 7). 7.1 "Introducción de indicadores específicos de biodiversidad" del último Informe sobre el Clima de AXA IM.

- **Políticas de exclusión sectorial y normativa**³⁹ que abarcan los factores E, S y G:
 - o Medio ambiente - E: clima (extracción de carbón y energía a base de carbón, producción de arenas bituminosas y oleoductos relacionados con las arenas bituminosas, petróleo y gas de esquisto y petróleo y gas estanco, petróleo y gas árticos), biodiversidad (protección de los ecosistemas y deforestación) y materias primas agrícolas (derivados de materias primas alimentarias);
 - o salud (productores de tabaco), trabajo, sociedad y derechos humanos (violación de normas y estándares internacionales ⁴⁰, fabricación de armas controvertidas, fabricación de armas de fósforo blanco, exclusión de inversiones en valores emitidos por países en los que se observan violaciones graves de los derechos humanos);
 - o **G** : ética empresarial (controversias graves, violaciones de normas y estándares internacionales), corrupción (controversias graves, violaciones de normas y estándares internacionales).

- **Metodologías de calificación ESG** para bonos corporativos cotizados, bonos verdes, sociales y/o sostenibles:
 - o AXA IM ha implantado metodologías de calificación para calificar a los emisores según criterios ESG. Recientemente hemos adoptado un modelo de calificación ESG de proveedor único que está asociado al propio análisis de AXA IM. Este nuevo enfoque cualitativo y cuantitativo mejorado, denominado Q2 (Qual y Quant), ofrece una mayor cobertura, un análisis fundamental más detallado y una puntuación estructurada. Utilizando el modelo de calificación ESG de MSCI como punto de partida, la metodología Q2 permite aumentar la cobertura proporcionada por MSCI. Así pues, cuando MSCI no proporciona una calificación para un emisor, los analistas ESG de AXA IM pueden proporcionar un análisis ESG fundamental documentado, que a su vez se transformará en una calificación ESG cuantitativa según la metodología de agregación de pilares MSCI y la normalización de las calificaciones. "Qual" + "Quant";
 - o En la metodología aplicada para las empresas, se evalúa y supervisa permanentemente la gravedad de las controversias para garantizar que los riesgos más significativos se reflejen en la puntuación ESG final. Las controversias de gran gravedad provocarán descensos importantes de las calificaciones de los subfactores y, en última instancia, de las calificaciones ESG.
 - o Los datos utilizados en estas metodologías incluyen las emisiones de carbono, el estrés hídrico, la salud y seguridad en el trabajo, las normas laborales en la cadena de suministro, la ética empresarial, los riesgos para la seguridad energética y el bienestar. AXA IM califica los emisores según criterios ESG (bonos corporativos y soberanos cotizados) basados en datos cuantitativos y/o en una evaluación cualitativa derivada de la investigación interna y externa.
 - o Estas puntuaciones ESG ofrecen una visión estandarizada y holística del rendimiento de los emisores sobre los factores ESG y permiten a la vez promover los factores medioambientales y sociales y integrar más los riesgos y oportunidades ESG en las decisiones de inversión.

Este marco nos permite garantizar que examinamos el impacto de la sostenibilidad en el desarrollo, el desempeño o la posición de una empresa, así como los efectos significativos en el valor financiero en general (materialidad financiera). También nos ayuda a evaluar los impactos externos de las actividades de un activo sobre los factores ESG (materialidad ESG).

Este marco se complementa con los siguientes elementos:

- **Investigación ESG interna** sobre temas clave como el cambio climático, la biodiversidad, la diversidad de género y el capital humano, la ciberseguridad y la privacidad de los datos, así como la salud y la nutrición, respaldada por la investigación de intermediarios y reuniones periódicas con empresas, la participación

³⁹ Como mandato del Grupo AXA, el fondo aplica las políticas de exclusión del Grupo AXA y no las de AXA IM, disponibles en el sitio web de AXA [Inversiones | AXA](#)

⁴⁰ Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, Convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), principios rectores de la OCDE para las empresas multinacionales y principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos.

conferencias y eventos del sector. Esta investigación nos ayuda a comprender mejor la materialidad de estos desafíos ESG en los sectores, las empresas y los países.

- **Análisis cualitativo de impacto interno y ESG** a nivel de empresas y países.
- **Indicadores clave de rendimiento (ICP) sobre los factores ESG:** Los equipos de inversión tienen acceso a una amplia gama de datos y análisis extrafinancieros sobre los factores ESG, en todas las clases de activos. Más concretamente, en la herramienta Front Office se dispone de un conjunto de ICP medioambientales que permiten una comprensión y un análisis exhaustivos a nivel de los emisores. Se basan en nuestra relación con proveedores como MSCI, S & P Trucost y Beyond Ratings.
- **Estrategia de participación activa⁴¹:** Adoptamos un enfoque activo e impactante de la participación activa (compromiso y voto) al utilizar nuestra envergadura como gestor de inversiones mundial para influir en las prácticas de las empresas y los mercados. Al hacerlo, tratamos de reducir el riesgo de las inversiones, mejorar los rendimientos y tener un impacto positivo en la sociedad y el medio ambiente. Estos factores son esenciales para crear valor sostenible a largo plazo para nuestros clientes.

Si dichos riesgos de sostenibilidad se materializan en el marco de una inversión, pueden tener un impacto negativo en el rendimiento financiero de la inversión en cuestión. AXA IM no garantiza en modo alguno que las inversiones no estén sujetas a riesgos de sostenibilidad y no puede garantizarse que la evaluación de los riesgos de sostenibilidad permita identificar en todo momento todos los riesgos de sostenibilidad. Se advierte a los inversores que la evaluación del impacto de los riesgos de sostenibilidad en el rendimiento de un producto concreto es difícil de predecir y está sujeta a limitaciones inherentes, como la disponibilidad y calidad de los datos.

El enfoque detallado de la incorporación de los riesgos ASG en los procesos de gestión de riesgos aplicados por AXA IM y, por extensión, por el Fondo, de conformidad con el decreto de aplicación del artículo 29 de la Ley sobre Contabilidad Ambiental, se describe en el Informe Anual sobre el Clima de AXA IM (Informe Combinado TCFD - Artículo 29 de la Ley sobre Contabilidad Ambiental)⁴²: [Políticas e informes | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

⁴¹ Véanse las políticas de accionariado activo y de compromiso de AXA IM: [Accionariado activo y compromiso | Inversión responsable | AXA IM Corporate \(axa-im.com\)](#)

⁴² Esto incluye el marco de gestión de riesgos ESG de AXA IM, el impacto de los factores ESG en los rendimientos y la evaluación de los riesgos físicos y de transición climática (incluido el análisis del valor en riesgo para los escenarios 1,5° C, 2° C y 3° C, utilizando la metodología MSCI Climate VaR): véase la sección 8. 6.5 "Cuadro de mando climático" del último Informe sobre el Clima de AXA IM.



AXA AEDIFICANDI

**INFORME DEL AUDITOR SOBRE LAS
CUENTAS ANUALES**

Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024



**INFORME DEL AUDITOR SOBRE LAS
CUENTAS ANUALES
Ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024**

AXA AEDIFICANDI
OICVM CONSTITUIDO COMO SOCIEDAD DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE
Regida por el Código monetario y financiero francés

Sociedad gestora
AXA REIM SGP
Torre Majunga
6, place de la Pyramide
92908 PARÍS LA DEFENSE CEDEX

A los accionistas,

Opinión

En cumplimiento de la misión que nos ha encomendado la Junta general, hemos efectuado la auditoría de las cuentas anuales del OICVM constituido como *sociedad* de inversión de capital variable AXA AEDIFICANDI correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024, que se adjuntan al presente informe.

Certificamos que las cuentas anuales son, a la vista de las normas y principios contables franceses, regulares y sinceras y dan una imagen fiel del resultado de las operaciones del ejercicio pasado, así como de la situación financiera y del patrimonio del OICVM constituido en forma de sociedad de inversión de capital variable al final de este ejercicio.

Fundamento de la opinión

Marco de auditoría

Hemos realizado nuestra auditoría de acuerdo con las normas de ejercicio profesional aplicables en Francia. Consideramos que los elementos que hemos obtenido son suficientes y adecuados para fundamentar nuestra opinión. Nuestras responsabilidades en virtud de estas normas se describen en la sección

"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales" del presente informe.

Independencia

Hemos realizado nuestra misión de auditoría respetando las normas de independencia previstas por el código de comercio y por el código de ética de la profesión de auditor, durante el período comprendido entre el 30/12/2023 y la fecha de emisión de nuestro informe.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine
Cedex T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*



AXA AEDIFICANDI

Observación

Sin cuestionar la opinión expresada anteriormente, llamamos su atención sobre el cambio de métodos contables expuesto en el anexo a las cuentas anuales.

Justificación de las apreciaciones

En aplicación de las disposiciones de los artículos L.821-53 y R.821-180 del Código de comercio relativas a la justificación de nuestras apreciaciones, le informamos de que las apreciaciones que, según nuestro juicio profesional, han sido más importantes para la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio, se han referido a la adecuación de los principios contables aplicados, así como al carácter razonable de las estimaciones significativas retenues y a la presentación global de las cuentas.

Las apreciaciones efectuadas se inscriben en el contexto de la auditoría de las cuentas anuales tomadas en su conjunto y de la formación de nuestra opinión expresada anteriormente. No expresamos opinión sobre elementos de estas cuentas anuales tomadas de forma aislada.

Verificaciones específicas

Asimismo, hemos procedido, de conformidad con las normas de ejercicio profesional aplicables en Francia, a las verificaciones específicas previstas por las leyes y reglamentos.

Información facilitada en el informe de gestión y en los demás documentos sobre la situación financiera y las cuentas anuales dirigidos a los accionistas

No tenemos nada que decir sobre la sinceridad y la concordancia con las cuentas anuales de la información facilitada en el informe de gestión y en los demás documentos sobre la situación financiera y las cuentas anuales dirigidos a los accionistas.

Información sobre gobierno corporativo

Certificamos la existencia, en la sección del informe de gestión dedicada al gobierno de empresa, de la información requerida por el artículo L.225-37-4 del código de comercio.

.....
PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine
Cedex T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr



AXA AEDIFICANDI

Responsabilidades de la dirección y de las personas que constituyen el gobierno de empresa en relación con las cuentas anuales

Corresponde a la dirección establecer cuentas anuales que presenten una imagen fiel de conformidad con las normas y principios contables franceses, así como establecer el control interno que estime necesario para la elaboración de cuentas anuales que no contengan anomalías significativas, que procedan de fraudes o resulten de errores.

Al preparar las cuentas anuales, incumbe a la dirección evaluar la capacidad de la SICAV para continuar su explotación, presentar en dichas cuentas, en su caso, la información necesaria relativa a la continuidad de la explotación y aplicar el principio contable de continuidad de la explotación, salvo que se prevea liquidar la SICAV o interrumpir su actividad.

Las cuentas anuales han sido aprobadas por la dirección.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Objetivo y enfoque de auditoría

Nuestra responsabilidad consiste en elaborar un informe sobre las cuentas anuales. Nuestro objetivo es obtener la seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto no contienen anomalías significativas. La seguridad razonable significa un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas de ejercicio profesional permita detectar sistemáticamente cualquier anomalía significativa. Las anomalías pueden deberse a fraudes o resultar de errores y se consideran significativas cuando cabe esperar razonablemente que, individualmente o en conjunto, puedan influir en las decisiones económicas que los usuarios de las cuentas toman sobre la base de las mismas.

Como se precisa en el artículo L.821-55 del Código de Comercio francés, nuestra misión de certificación de las cuentas no consiste en garantizar la viabilidad o la calidad de la gestión de la SICAV.

En el marco de una auditoría realizada de conformidad con las normas de ejercicio profesional aplicables en Francia, el auditor ejerce su juicio profesional durante toda la auditoría. Además:

- identifica y evalúa los riesgos de que las cuentas anuales comporten anomalías significativas, que procedan de fraudes o resulten de errores, define y aplica procedimientos de auditoría para hacer frente a dichos riesgos, y recopila elementos que considera suficientes y apropiados para fundamentar su opinión. El riesgo de no detectar una anomalía significativa resultante de un fraude es mayor que el de una anomalía significativa resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, la falsificación, las omisiones voluntarias, las declaraciones falsas o la elusión del control interno;

*PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine
Cedex T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr*

Sociedad de peritaje contable inscrita en el cuadro de l'Ordre de Paris - Ile de Francia. Sociedad de Auditoría de Cuentas miembro de la Compañía Regional de Versailles. Sociedad por Acciones Simplificada con un capital de 2 510 460 €. Domicilio social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. Registro Mercantil de Nanterre 672 006 483. IVA n° es 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Código APE 6920 Z. Oficinas : Burdeos , Grenoble , Lille , Lyon , Marsella , Metz , Nantes , Niza , Paris , Poitiers , Rennes,



AXA AEDIFICANDI

- toma conocimiento del control interno pertinente para la auditoría con el fin de definir procedimientos de auditoría apropiados en la circunstancia, y no con el fin de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno;
- evalúa la idoneidad de los métodos contables aplicados y el carácter razonable de las estimaciones contables efectuadas por la dirección, así como la información al respecto facilitada en las cuentas anuales;
- evalúa la idoneidad de la aplicación por parte de la dirección del criterio contable de continuidad de las operaciones y, según las pruebas obtenidas, la existencia o no de una incertidumbre significativa relacionada con acontecimientos o circunstancias que puedan poner en duda la capacidad de la SICAV de continuar su explotación. Esta evaluación se basa en las pruebas obtenidas hasta la fecha de su informe, si bien se recuerda que circunstancias o acontecimientos posteriores podrían poner en peligro la continuidad de la explotación. Si llega a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, llama la atención de los lectores de su informe sobre la información facilitada en las cuentas anuales acerca de dicha incertidumbre o, si dicha información no se facilita o no es pertinente, emite una certificación con reserva o una negativa a certificar;
- evalúa la presentación global de las cuentas anuales y evalúa si las cuentas anuales reflejan las operaciones y acontecimientos subyacentes de manera que den una imagen fiel de las mismas.

Neully sur Seine, fecha de la firma electrónica

El auditor PricewaterhouseCoopers Audit
Frédéric SELLAM

2025.04.08 12: 48: 05 + 0200

Este informe anula y reemplaza el informe anterior, de fecha 04 de abril de 2025.

AXA AEDIFICANDI

Balance activo a 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	29/12/2023
Inmovilizaciones materiales netas	0,00	-
Títulos financieros		
Acciones y valores asimilados (A)¹	560.675.518,77	-
Negociadas en un mercado regulado o asimilado	560.675.518,77	-
No negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
Bonos convertibles en acciones (B)¹	0,00	-
Negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
No negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
Obligaciones y valores asimilados (C)¹	0,00	-
Negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
No negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
Títulos de deuda (D)	0,00	-
Negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
No negociadas en un mercado regulado o asimilado	0,00	-
Participaciones en IIC y fondos de inversión (E)	29.789.324,48	-
OICVM	29.789.324,48	-
FIA y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea	0,00	-
Otros OIC y fondos de inversión	0,00	-
Depósitos (F)	0,00	-
Instrumentos financieros a plazo (G)	0,00	-
Operaciones temporales sobre títulos (H)	0,00	-
Créditos representativos de títulos financieros recibidos con pacto de recompra inversa	0,00	-
Créditos representativos de títulos dados en garantía	0,00	-
Créditos representativos de títulos financieros prestados	0,00	-
Títulos financieros tomados en préstamo	0,00	-
Títulos financieros cedidos con pacto de recompra	0,00	-
Otras operaciones temporales	0,00	-
Préstamos (I)	0,00	-
Otros activos aptos (J)	0,00	-
Subtotal de activos elegibles I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)	590.464.843,25	-
Créditos y cuentas de ajuste activos	2.208.815,19	-
Cuentas financieras	2.193.586,84	-
Subtotal de activos distintos de los activos aptos II¹	4.402.402,03	-
Total Activo I + II	594.867.245,28	-

(1) Los otros activos son los activos distintos de los activos admisibles según se definen en el reglamento o en los estatutos de la IIC de capital variable que son necesarios para su funcionamiento.

AXA AEDIFICANDI

Balance pasivo a 31/12/2024 en EUR

	31/12/2024	29/12/2023
Fondos propios:		
Capital	530.673.359,54	-
Remanente del ingreso neto	2.926,78	-
Remanente de las plusvalías y minusvalías netas realizadas	77.899.362,26	-
Resultado neto del ejercicio	-14.443.087,41	-
Fondos propios I	594.132.561,17	-
Pasivos aptos:		
Instrumentos financieros (A)	0,00	-
Operaciones temporales sobre títulos financieros	0,00	-
Instrumentos financieros a plazo (B)	0,00	-
Préstamos por pagar	0,00	-
Otros pasivos aptos (C)	0,00	-
Subtotal de pasivos aptos III = A + B + C Otros pasivos:	0,00	-
Deudas y cuentas de ajuste pasivas	0,00	-
Subtotal otros pasivos IV	734.684,11	-
	0,00	-
	734.684,11	-
Total Pasivo I + III + IV	594.867.245,28	-

AXA AEDIFICANDI

Cuenta de resultados a 31/12/2024 en

	31/12/2024	29/12/2023
Ingresos financieros netos		
Ingresos por operaciones financieras		
Ingresos por acciones	14.927.250,24	-
Ingresos por obligaciones	0,00	-
Ingresos por títulos de deuda	0,00	-
Ingresos por participaciones de IIC *	0,00	-
Ingresos por instrumentos financieros a plazo	0,00	-
Ingresos por operaciones temporales sobre títulos	3.827,93	-
Ingresos por préstamos y créditos	0,00	-
Ingresos por otros activos y pasivos aptos	0,00	-
Otros ingresos financieros	51.034,92	-
Subtotal Ingresos por operaciones financieras	14.982.113,09	-
Gastos por operaciones financieras		
Gastos por operaciones financieras	0,00	-
Gastos por instrumentos financieros a plazo	0,00	-
Gastos por operaciones temporales sobre títulos	-2.378,56	-
Gastos por préstamos por pagar	0,00	-
Gastos sobre otros activos y pasivos aptos	0,00	-
Otros gastos financieros	-2.930,65	-
Subtotal gastos por operaciones financieras	-5.309,21	-
Total Ingresos financieros netos (A)	14.976.803,88	-
Otros ingresos:		
Retrocesión de los gastos de gestión en beneficio de la IIC	0,00	-
Pagos de garantía de capital o de rendimiento	0,00	-
Otros gastos:		
Gastos de gestión de la sociedad gestora	-7.648.505,52	-
Gastos de auditoría, de estudios de fondos de capital inversión	0,00	-
Impuestos y tasas	0,00	-
Otros gastos	-7.767,46	-
Subtotal Otros ingresos y gastos (B)	-7.656.272,98	-
Subtotal ingresos netos antes de las cuentas de regularización C = A + B	7.320.530,90	-
Regularización de los ingresos netos del ejercicio (D)	1.443.652,86	-
Ingresos netos I = C + D	8.764.183,76	-
Plusvalías o minusvalías netas realizadas antes de las cuentas de regularización:		
Plusvalías y minusvalías realizadas	-18.634.458,38	-
Gastos de transacciones externas y gastos de cesión	-445.079,64	-
Gastos de investigación	-242,28	-
Parte de las plusvalías realizadas devueltas a los aseguradores	0,00	-
Indemnizaciones por seguros percibidas	0,00	-
Pagos de garantía de capital o de rendimiento recibidos	0,00	-
Subtotal plusvalías o minusvalías netas realizadas regularizaciones E	-19.079.780,30	-
Regularización de las plusvalías o minusvalías netas realizadas F	-1.961.920,67	-
Plusvalías o minusvalías netas realizadas II = E + F	-21.041.700,97	-
Plusvalías o minusvalías netas no realizadas antes de las cuentas de regularización:		
Variación de las plusvalías o minusvalías no realizadas, incluidas las diferencias de cambio sobre los activos aptos	-9.999.481,00	-
Diferencias de cambio en las cuentas financieras en divisas	0,00	-
Pagos por recibir como garantía de rendimiento o capital	0,00	-
Parte de las plusvalías latentes por devolver a los aseguradores	0,00	-
Subtotal plusvalías o minusvalías netas no realizadas regularizaciones G	-9.999.481,00	-
Regularización de las plusvalías o minusvalías netas no realizadas H	7.833.910,80	-

AXA AEDIFICANDI

Cuenta de resultados a 31/12/2024 en

	31/12/2024	29/12/2023
Plusvalías o minusvalías no realizadas, netas III = G + H	-2.165.570,20	-
Anticipos:		
Pagos a cuenta de ingresos netos correspondientes al ejercicio J	0,00	-
Anticipos sobre plusvalías o minusvalías realizadas netas pagadas en relación con el ejercicio K	0,00	-
Total anticipos pagados con cargo al ejercicio IV = D + K	0,00	-
Resultado neto = I + II + III - IV	-14.443.087,41	-

* De conformidad con los principios de transparencia fiscal, los ingresos de las participaciones de las IIC han podido ser reexpresados en función de los ingresos subyacentes.

Reseña de la estrategia de inversión

La SICAV ofrece una gestión dinámica a medio y largo plazo con un horizonte de inversión superior a 5 años, invirtiendo principalmente en valores cotizados del sector inmobiliario de la zona euro.

El folleto de la SICAV describe de forma completa y precisa sus características.

NORMAS Y MÉTODOS CONTABLES

Las cuentas anuales se presentan de conformidad con las disposiciones del reglamento ANC n° 2020-07 modificado por el reglamento ANC n° 2022-03 relativo a las cuentas anuales de los organismos de inversión colectiva de capital variable.

Acontecimiento excepcional ocurrido durante el ejercicio **Ninguna**.

Cambios en las estimaciones y cambios en las modalidades (deberán justificarse, en su caso): **Ninguna**. Naturaleza de los errores corregidos durante el ejercicio **Ninguna**.

Cambios contables sujetos a información de los tenedores:

Este nuevo reglamento impone cambios en los métodos contables, entre ellos cambios en la presentación de las cuentas anuales. Por lo tanto, no se puede realizar la comparabilidad con las cuentas del ejercicio anterior.

Así, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 3 del Reglamento ANC 2020-07 modificado, los estados financieros no presentan los datos del ejercicio anterior. En cambio, los estados financieros N-1 se integran en el anexo.

Los principales cambios de presentación fueron los siguientes:

- La estructura del balance que ahora se presenta por tipos de activos y pasivos aptos, incluidos los préstamos y empréstitos;
- La estructura de la cuenta de pérdidas y ganancias, que se modifica profundamente; la cuenta de pérdidas y ganancias que incluye, en particular: las diferencias de cambio en las cuentas financieras, las plusvalías o minusvalías no realizadas, las plusvalías y minusvalías realizadas y los gastos de transacción ;
- La supresión del cuadro de fuera de balance (parte de la información sobre los elementos de este cuadro figura ahora en los anexos);
- La supresión de la opción de contabilizar los gastos incluidos en el costo (sin efectos retroactivos para los fondos que anteriormente aplicaban el método de los gastos incluidos);
- La distinción entre bonos convertibles y otros bonos, así como sus respectivos registros contables;
- Una nueva clasificación de los fondos objetivo mantenidos en cartera según el modelo: OICVM/FIA/Otros;
- La contabilización de los compromisos sobre divisas a plazo, que ya no se realiza a nivel del balance, sino a nivel de fuera del balance, con una información sobre las divisas a plazo que cubre una parte específica;
- La incorporación de información relativa a las exposiciones directas e indirectas en los diferentes mercados;
- La presentación del inventario que distingue ahora entre los activos y pasivos aptos y los instrumentos financieros a plazo ;
- La adopción de un modelo de presentación único para todos los tipos de IIC;
- La supresión de la agregación de las cuentas para las IIC con compartimentos.

Se aplican los principios generales de contabilidad (con sujeción a los cambios descritos anteriormente);

- Imagen fiel, comparabilidad, continuidad de las actividades;
- Regularidad, sinceridad;
- Prudencia;
- Permanencia de los métodos de un ejercicio a otro.

1. Exenciones (en su caso):

- Las hipótesis básicas sobre las que se basa normalmente la elaboración de los estados financieros para las cuentas anuales:
- A las normas generales de elaboración y presentación de los estados financieros, en particular a la exención durante el ejercicio:

2. Normas de valoración y contabilización de los activos

La cartera se valora con cada valor liquidativo y al cierre de las cuentas anuales de la siguiente manera:

AXA AEDIFICANDI

Valores mobiliarios:

Instrumentos financieros y valores negociados en un mercado regulado francés o extranjero :

- Los instrumentos financieros y valores negociados en un mercado regulado francés o extranjero: cotización de cierre del día de valoración (Fuente: Thomson-Reuters).
- Los valores mobiliarios cuya cotización no se haya constatado el día de valoración se valorarán a la última cotización publicada oficialmente o a su valor probable de negociación bajo la responsabilidad de la Sociedad gestora. Los justificantes se comunican al Auditor con ocasión de sus auditorías.
- Divisas: los valores extranjeros se convierten a su contravalor en euros aplicando el tipo de cambio publicado a las 16.00 horas en Londres el día de la valoración (fuente: WM Company).
- Los bonos y productos de tipos de interés indexados a tipo fijo o variable, incluidos los bonos del Tesoro a interés anual (BTAN), los bonos del Tesoro a tipo fijo y a interés precontado (BTF), se valoran diariamente a su valor de mercado sobre la base de cotizaciones de valoración procedentes de proveedores de datos que la Sociedad Gestora considere admisibles y que se clasifican por orden de prioridad según el tipo del instrumento. Se valoran a precio de cupón constante.

No obstante, los siguientes instrumentos se valoran según los métodos específicos

siguientes: Las participaciones o acciones de IIC:

- Las participaciones o acciones de IIC se valoran al último valor liquidativo oficial publicado. Los organismos de inversión colectiva que se valoran en plazos incompatibles con el establecimiento del valor liquidativo de la IIC se valoran sobre la base de estimaciones bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Los Títulos de Deuda Negociables distintos de los Bonos del Tesoro a interés anual (BTAN) y los Bonos del Tesoro a tipo fijo y a interés precontado (BTF):

Los títulos de deuda negociables (TCN) se valoran aplicando un método actuarial, siendo el tipo de actualización elegido el de emisión o de emisiones de títulos equivalentes afectados, en su caso, por una desviación representativa de las características intrínsecas del emisor del título (diferencial de mercado del emisor).

Los tipos de mercado utilizados son:

- para el euro, curva de swap € STR (método Overnight Indexed Swap OIS),
- para el USD, curva de swap Fed Funds (método Overnight Indexed Swap OIS),
- para la GBP, curva de swap SONIA (método Overnight Indexed Swap OIS).

El tipo de actualización es un tipo interpolado (por interpolación lineal) entre los dos periodos cotizados más próximos que rodean el vencimiento del título.

Instrumentos de titulización:

- Títulos respaldados por activos (ABS): Los ABS se valoran sobre la base de un precio de valoración facilitado por proveedores de servicios, proveedores de datos, contrapartes elegibles y/o terceros designados por la Sociedad gestora (es decir, proveedores de datos elegibles).
- Bonos de titulización de activos (CDO) y Bonos de titulización de préstamos (CLO):
 - (i) tramos subordinados emitidos por CDO y/o CLO y (ii) las CLO "a medida" se valoran sobre la base de un precio de valoración procedente de los bancos promotores, de los "Lead Managers", de las contrapartes que se han comprometido a suministrar dichos precios de valoración y/o de terceros designados por la Sociedad gestora (es decir, los proveedores de datos aptos)
 - (ii) los títulos emitidos por CDO y/o CLO que no sean (i) tramos subordinados de CDO y/o CLO ni (ii) los CLO "a medida" se valoran sobre la base de un precio de valoración de terceros designados por la Sociedad Gestora (es decir, los proveedores de datos aptos).

Los precios utilizados para la valoración de los instrumentos de titulización están bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Las operaciones de adquisición y cesión temporal de títulos:

- Préstamo/Empréstito:
 - Préstamo de títulos: los títulos prestados se valoran al valor de mercado de los títulos, y la deuda representativa de los títulos prestados se valora a partir de los términos del contrato de deuda.
 - Empréstitos de títulos: la deuda representativa de los títulos tomados en préstamo se valora según las

AXA AEDIFICANDI

modalidades contractuales.

- Pensiones:
 - Adquisición con pacto de recompra inversa: el crédito representativo de los títulos recibidos con pacto de recompra se valora según las modalidades contractuales.
 - Pactos de recompra inversa: los títulos cedidos con pacto de recompra inversa se valoran al valor de mercado de los títulos y la deuda representativa de los títulos cedidos con pacto de recompra se valora según las modalidades contractuales.
- Instrumentos financieros recibidos y/o dados en garantía:
 - De acuerdo con las normas de valoración previstas en el folleto, la sociedad gestora valorará diariamente las garantías recibidas a precios de mercado. Las peticiones de margen se realizarán diariamente.

Instrumentos financieros no negociados en un mercado regulado :

Bajo la responsabilidad de la sociedad gestora, se valoran a su valor probable de negociación

- Contratos por diferencias (CFD): los CFD se valoran a su valor de mercado en función de las cotizaciones de cierre del día de valoración de los títulos subyacentes. El valor bursátil de las líneas correspondientes menciona el diferencial entre el valor bursátil y el strike de los títulos subyacentes.
- Derivados sobre eventos de crédito (CDS): los CDS se valoran según el método estándar para los CDS recomendado por la ISDA. (Markit para las curvas de CDS y la tasa de recuperación, y Bloomberg para las curvas de tipos de interés).
- Divisas a plazo (Forex Forwards): las divisas a plazo se valoran sobre la base de un cálculo que tiene en cuenta:
 - El valor nominal del instrumento,
 - El precio de ejercicio del instrumento,
 - Los factores de actualización para el tiempo restante,
 - El tipo de cambio de contado al valor de mercado,
 - El tipo de cambio a plazo por el tiempo restante, definido como el producto del tipo de cambio de contado y la relación de los factores de actualización en cada moneda, calculado utilizando las curvas de tipos apropiadas.

⇒ Derivados OTC dentro de la gestión monetaria (excepto CDS, FX Forwards y CFD):

- Swap de tipos contra € STR, FED FUNDS o SONIA:
Se valoran según el método del coste de devolución. En cada cálculo del valor liquidativo, los contratos de permuta de tipos de interés y/o de divisas se valoran a su valor de mercado en función del precio calculado por actualización de los flujos de tesorería futuros (principal e intereses) al tipo de interés y/o de divisas del mercado. El descuento se realiza utilizando una curva de tipos cupón cero.
- Swap de tipos de interés contra una referencia EURIBOR o LIBOR:
Se valoran a su valor de mercado en función de precios calculados por las contrapartes, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

⇒ Derivados OTC fuera de la gestión monetaria (excepto CDS, FX Forwards y CFD):

Los instrumentos derivados se valoran a su valor de mercado en función de precios calculados por las contrapartes, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Si la Sociedad gestora lo considera necesario, una inversión o un título específico puede valorarse según un método alternativo a los presentados anteriormente, por recomendación de la Global Risk Management o de un gestor de cartera tras la validación de la Global Risk Management. Cuando el valor de una inversión no sea verificable por el método habitual o por un método alternativo, éste corresponderá al valor de realización probable estimado, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad Gestora.

En la práctica, si la sociedad gestora se ve obligada a realizar una operación a un precio significativamente diferente de la valoración prevista a la vista de las normas de valoración presentadas aquí, el conjunto de títulos restantes en el fondo deberá valorarse a este nuevo precio

3. Métodos de contabilización

Las entradas y las ventas de títulos se contabilizan gastos
excluidos. La moneda de referencia de la contabilidad de la cartera
es el euro. La duración del ejercicio es de 12 meses.

La contabilización de los ingresos se efectúa según el método de los cupones ENCAISSES.

Los gastos de negociación se contabilizan en cuentas específicas de la SICAV y no se suman al precio de coste de los valores mobiliarios, excluidos los gastos.

El PRMP (o Precio de Coste Medio Ponderado) se utiliza como método de liquidación de los títulos. En cambio, para los productos derivados se utiliza el método del FIFO ("First In", "First Out").

4. Ajuste de precios ("swing pricing")

Si las órdenes netas de suscripción y reembolso valoradas según el último valor liquidativo disponible en un día de valoración superan un determinado umbral en ese día de valoración, umbral que determina y revisa periódicamente la Sociedad gestora, el valor liquidativo puede ajustarse al alza o a la baja para reflejar los gastos de negociación y otros costes que puedan soportarse al comprar o vender activos para cubrir las operaciones netas diarias.

La Sociedad de gestión podrá aplicar el mecanismo de ajuste de precio a la SICAV. La Sociedad gestora fijará el importe del ajuste de precio.

5. Políticas de distribución

Los Importes Distribuibles están compuestos, de conformidad con las disposiciones legales, por:

- los ingresos netos incrementados por las remanentes y aumentados o disminuidos por el saldo de las cuentas de regularización
- las plusvalías realizadas, netas de gastos, reducidas por las minusvalías realizadas, netas de gastos, constatadas durante el ejercicio, incrementadas por las plusvalías netas de la misma naturaleza constatadas durante ejercicios anteriores que no hayan sido objeto de distribución o capitalización, y reducidas o incrementadas por el saldo de la cuenta de regularización de las plusvalías.

Acciones de capitalización:

Los Importes Distribuibles se capitalizan íntegramente cada año.

Acción de distribución:

Los Importes Distribuibles se distribuyen dentro de los límites siguientes:

los ingresos netos se distribuyen íntegramente, redondeados;

las plusvalías netas realizadas pueden distribuirse, por decisión del consejo de administración, parcial o totalmente. Los

Importes Distribuibles no distribuidos se contabilizarán con cargo a resultados.

Durante el ejercicio se podrán distribuir anticipos, por decisión del consejo de administración y dentro del límite de los Importes distribuibles realizados en la fecha de la decisión.

6. Método de cálculo de los gastos de funcionamiento y de gestión

Estos gastos abarcan todos los gastos facturados directamente a la SIACV, con excepción de los gastos de transacción.

Los gastos de transacción incluyen los gastos de intermediación (corretaje, impuestos de bolsa, etc.) y la comisión de movimiento, en su caso, que puede percibir sobre todo el depositario y la sociedad gestora.

A los gastos de gestión pueden añadirse:

- las comisiones de movimiento facturadas a la SICAV,
- la remuneración percibida por el agente prestamista resultante de la realización de operaciones de adquisición y cesión temporal de títulos.

Los gastos de gestión y funcionamiento facturados a la SICAV son, por tanto:

- Gastos directamente imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias de la SICAV :
 - Gastos de gestión, incluidos los gastos de gestión externos a la sociedad gestora (CAC, depositario, distribución, abogados):
 - Acciones de la categoría "A": El tipo máximo asciende al 2,39% del activo neto (OIC incluidos).
 - Acciones de la categoría "I": El tipo máximo asciende al 1% del patrimonio neto (IIC incluidas).
 - Acciones de la categoría "E": El tipo máximo asciende al 2,39% del activo neto (OIC incluidos).

- Gastos indirectos máximos (comisiones y gastos de gestión):
 - Ninguna
- Comisión de movimiento/Depositario:
 - El tipo máximo asciende a 50 euros (impuestos incluidos) por transacción.
- Comisión de desempeño:
 - Ninguna
- Retrocesión de gastos de gestión:
 - Ninguna
- Naturaleza de los gastos asumidos por la empresa para los fondos de ahorro salarial. Esta partida de gastos no es aplicable a las IIC distintas de los Fondos de Ahorro Salarial:
 - No aplicable

7. Principios y normas adoptados para el desglose de los elementos de la cartera de la IIC según las categorías de exposición a los mercados de crédito

Para clasificar los títulos con exposición directa a los mercados de crédito en las categorías

siguientes: Títulos con una calificación crediticia favorable o "INVESTMENT GRADE"

Títulos de mayor riesgo o sin grado de inversión

Títulos sin calificación o sujetos a calificación interna o "SIN CALIFICACIÓN"

Para determinar la calidad de la inversión se utilizan las calificaciones financieras de 3 agencias.

La calificación puede aplicarse a un emisor y/o a un título.

La norma es la siguiente:

- Se dará prioridad a la calificación más baja entre las 3 agencias;
- En segundo lugar, la calificación a largo plazo del emisor
- Por último, la calificación a corto plazo

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Cuadro de los elementos característicos durante los cinco últimos ejercicios

Expresado en euros	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Total de activos netos	594.132.561,17	551.619.636,59	512.669.277,25	809.884.608,39	781.482.450,63
Capi C1					
Patrimonio neto	3.002.596,79	2.755.095,39	2.004.099,35	2.484.426,17	1.860.094,86
Número de participaciones	6.523,2696	5.802,6371	4.799,6263	3.978,2323	3.318,1192
Valor liquidativo por acción	460,29	474,80	417,55	624,50	560,58
Distribución unitaria sobre ingreso neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías realizadas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-12,95	-33,61	0,92	58,18	-4,90
Institucional jefe					
Patrimonio neto	273.403.146,00	183.760.821,07	150.165.631,27	272.483.251,14	248.958.710,34
Número de participaciones	481.514,5993	317.430,6936	298.395,0190	366.237,7376	377.121,0163
Valor liquidativo por acción	567,79	578,90	503,24	744,00	660,15
Distribución unitaria sobre ingreso neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías realizadas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-9,09	-34,89	7,91	77,19	1,38
Retail capi.					
Patrimonio neto	144.278.376,52	159.910.975,79	159.516.747,61	236.387.723,79	230.741.394,79
Número de participaciones	297.568,7784	320.894,6757	365.300,9507	363.250,2482	396.427,1245
Valor liquidativo por acción	484,85	498,32	436,67	650,75	582,05
Distribución unitaria sobre ingreso neto	0,00	0,00	0,00	1,77	0,00
Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías realizadas netas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-11,81	-33,65	2,80	62,77	-3,12

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Cuadro de los elementos característicos durante los cinco últimos ejercicios

Expresado en euros	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Distribución al por menor.					
Patrimonio neto	173.448.441,86	205.192.744,34	200.982.749,02	298.529.207,29	299.902.250,64
Número de participaciones	568.720,3663	642.400,7988	703.433,0725	698.111,2470	775.110,1576
Valor liquidativo por acción	304,98	319,41	285,71	427,62	386,91
Distribución unitaria sobre ingreso neto	3,39	4,21	4,23	0,00	4,43
Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías realizadas netas	2,32	1,50	1,48	0,00	0,00
Crédito tributario unitario transferido al portador (personas físicas)	0,00	0,00	0,581	0,00	0,00
Capitalización unitaria	-10,95	-25,91	-2,29	0,00	-6,50

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Evolución de los fondos propios

	31/12/2024	29/12/2023
Fondos propios al comienzo del ejercicio	551.619.636,59	-
Flujos del ejercicio:		
Suscripciones exigidas (incluida la comisión de suscripción adquirida a la IIC)	176.020.666,08	-
Reembolsos (tras deducir la comisión de reembolso adquirida a la IIC)	-108.196.759,53	-
Ingresos netos del ejercicio antes de ajustes por periodificación	7.320.530,90	-
Plusvalías o minusvalías netas realizadas antes de ajustes por periodificación	-19.079.780,30	-
Variación de las plusvalías o minusvalías no realizadas antes de ajustes	-9.999.481,00	-
Distribución del ejercicio anterior sobre ingresos netos	-2.619.085,65	-
Distribución del ejercicio anterior sobre plusvalías o minusvalías netas realizadas	-933.165,91	-
Anticipos pagados durante el ejercicio sobre ingresos netos	0,00	-
Anticipos pagados durante el ejercicio sobre plusvalías o minusvalías netas realizadas	0,00	-
Otros elementos	0,00	-
Fondos propios al final del ejercicio (= Patrimonio neto)	594.132.561,18	-

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Número de títulos emitidos o reembolsados:

	En participaciones	Monto
Capi C1		
Participaciones suscritas durante el ejercicio	1.896,2001	891.250,90
Participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-1.175,5676	-560.753,57
Saldo neto de suscripciones/reembolsos	720,6325	330.497,33
Institucional jefe		
Participaciones suscritas durante el ejercicio	207.494,9126	127.320.550,84
Participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-43.411,0069	-25.834.614,50
Saldo neto de suscripciones/reembolsos	164.083,9057	101.485.936,34
Retail capi.		
Participaciones suscritas durante el ejercicio	74.654,960	37.286.980,74
Participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-97.980,8573	-48.077.372,85
Saldo neto de suscripciones/reembolsos	-23.325,8973	-10.790.392,11
Distribución al por menor.		
Participaciones suscritas durante el ejercicio	33.759,7432	10.521.883,60
Participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-107.440,1757	-33.724.018,61
Saldo neto de suscripciones/reembolsos	-73.680,4325	-23.202.135,01

Comisiones de suscripción y/o reembolso:

	Monto
Capi C1	
Comisiones de suscripción devengadas	0,00
Comisiones de reembolso devengadas	0,00
Total de comisiones devengadas	0,00
Institucional jefe	
Comisiones de suscripción devengadas	0,00
Comisiones de reembolso devengadas	0,00
Total de comisiones devengadas	0,00
Retail capi.	
Comisiones de suscripción devengadas	0,00
Comisiones de reembolso devengadas	0,00
Total de comisiones devengadas	0,00
Distribución al por menor.	
Comisiones de suscripción devengadas	0,00
Comisiones de reembolso devengadas	0,00
Total de comisiones devengadas	0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Desglose del activo neto por naturaleza de las participaciones

Código ISIN de la parte	Denominación de la participación	Asignación de sumas distribuibles	Moneda de la participación	Activos netos de la participación (EUR)	Número de participaciones	Valor liquidativo (EUR)
FR0010792457	Capi C1	Capitalizable	EUR	3.002.596,79	6.523,2696	460,29
FR0010201897	Institucional jefe	Capitalizable	EUR	273.403.146,00	481.514,5993	567,79
FR0000172041	Retail capi.	Capitalizable	EUR	144.278.376,52	297.568,7784	484,85
FR0000170193	Distribución al por menor.	Distribuible	EUR	173.448.441,86	568.720,3663	304,98

AXA AEDIFICANDI

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición directa en el mercado de renta variable (excluidos los bonos convertibles)

expresados en miles de euros	Exposición +/-	Desglose de las exposiciones significativas por países				
		Francia +/-	Alemania +/-	Bélgica +/-	España +/-	Países Bajos +/-
Activo						
Acciones y valores asimiladas	560.675,52	179.816,36	163.267,13	94.907,44	48.242,85	37.712,20
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo						
Operaciones de cesión sobre instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fuera de balance						
Futuros	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Opciones	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Swaps	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Otros instrumentos financieros	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Total	560.675,52					

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición en el mercado de obligaciones convertibles - por país y vencimiento de la exposición

expresados en miles de euros	Exposición +/-	Desglose de la exposición por vencimiento			Desglose por nivel de deltas	
		< = 1 año	1 < X < = 5 años	> 5 años	< = 0,6	0,6 < X < = 1
Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición directa en el mercado de tipos (excluidos los bonos convertibles)

expresados en miles de euros	Exposición +/-	Distribución de las exposiciones por tipo de interés			
		Tipo fijo +/-	Tipo variable o revisable +/-	Tipo indexado +/-	Otros tipos o sin contraprestación +/-
Activo					
Depósitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Títulos de crédito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas financieras	2.193,59	0,00	0,00	0,00	2.193,59
Pasivo					
Operaciones de cesión de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fuera de balance					
Futuros	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Opciones	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos financieros	NA	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	NA	0,00	0,00	0,00	2.193,59

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición directa en el mercado de renta fija (excluidos los bonos convertibles) - distribución por vencimiento

expresados en miles de euros	[0 - 3 meses] +/-	] 3 - 6 meses] +/-	] 6 meses -1 año] +/-	] 1-3 años] +/-	] 3 - 5 años] +/-	] 5-10 años] +/-	> 10 años +/-
Activo							
Depósitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obligaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participaciones en créditos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas financieras	2.193,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pasivo							
Operaciones de cesión sobre instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas financieras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fuera de balance							
Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swaps	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.193,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición directa al mercado de divisas

expresados en miles de euros	GBP +/-				
Activo					
Depósitos	0,00				
Acciones y valores asimilados	6.110,13				
Obligaciones y valores asimilados	0,00				
Títulos de crédito	0,00				
Operaciones temporales sobre títulos	0,00				
Créditos	0,00				
Cuentas financieras	0,00				
Pasivo					
Operaciones de cesión de instrumentos financieros	0,00				
Operaciones temporales sobre títulos	0,00				
Deudas	0,00				
Cuentas financieras	0,00				
Fuera de balance					
Monedas por recibir	0,00				
Divisas por entregar	0,00				
Futuros opciones swap	0,00				
Otras operaciones	0,00				
Total	6.110,13				

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición directa a mercados de crédito

expresados en miles de euros	Invest. Grado +/-	No Invest. Grado +/-	Sin calificación +/-
Activo			
Bonos convertibles en acciones	0,00	0,00	0,00
Obligaciones y valores asimilados	0,00	0,00	0,00
Títulos de crédito	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00
Pasivo			
Operaciones de cesión de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00	0,00
Fuera de balance			
Derivados de crédito	0,00	0,00	0,00
Saldo neto	0,00	0,00	0,00

Los principios y las normas adoptados para el desglose de los elementos de la cartera de la IIC según las categorías de exposición a los mercados de crédito se detallan en el capítulo de las normas y métodos contables.

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposición de las operaciones con contraparte

expresados en miles de euros	Valor actual de un crédito	Valor actual de la deuda
Operaciones que figuran en el activo del balance		
Depósitos		
Instrumentos financieros a plazo no compensados		
Créditos representativos de títulos financieros recibidos con pacto de recompra		
Créditos representativos de títulos dados en garantía		
Créditos representativos de títulos financieros prestados		
Títulos financieros tomados en préstamo		
Títulos recibidos en garantía		
Títulos financieros cedidos con pacto de recompra		
Garantía en efectivo		
Depósito de garantía en efectivo pagado		
Operaciones que figuran en el pasivo del balance		
Deudas representativas de títulos cedidos con pacto de recompra inversa		
Instrumentos financieros a plazo no compensados		
Deudas		
Garantía en efectivo		

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas en los diferentes

Exposiciones indirectas para las IIC multigestión

La IIC posee menos del 10% de su activo neto en otras IIC

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Créditos y deudas - desglose por naturaleza

	31/12/2024
Créditos	
Suscripciones a título reductible	0,00
Cupones por cobrar	214.275,23
Ventas con liquidación diferida	1.994.539,96
Obligaciones amortizadas	0,00
Depósitos en garantía	0,00
Gastos de gestión	0,00
Otros acreedores varios	0,00
Total créditos	2.208.815,19
Deudas	
Suscripciones por pagar	0,00
Compras con liquidación diferida	0,00
Gastos de gestión	-734.366,10
Depósitos en garantía	0,00
Otros deudores varios	-318,01
Total deudas	-734.684,11
Total créditos y deudas	1.474.131,08

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Gastos de gestión, otros gastos y cargas

Capi C1	31/12/2024
Gastos fijos	59.699,01
Gastos fijos en% actual	2,02
Gastos variables	0,00
Gastos variables en% actual	0,00
Retrocesión de gastos de gestión	0,00

Institucional jefe	31/12/2024
Gastos fijos	1.887.501,74
Gastos fijos en% actual	0,86
Gastos variables	0,00
Gastos variables en% actual	0,00
Retrocesión de gastos de gestión	0,00

Retail capi.	31/12/2024
Gastos fijos	2.504.437,41
Gastos fijos en% actual	1,66
Gastos variables	0,00
Gastos variables en% actual	0,00
Retrocesión de gastos de gestión	0,00

Distribución al por menor.	31/12/2024
Gastos fijos	3.204.634,82
Gastos fijos en% actual	1,66
Gastos variables	0,00
Gastos variables en% actual	0,00
Retrocesión de gastos de gestión	0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Compromisos recibidos y dados

Otros compromisos (por naturaleza de producto)	31/12/2024
Garantías recibidas	0,00
De los cuales instrumentos financieros recibidos en garantía y no registrados en el balance	0,00
Garantías otorgadas	0,00
De los cuales instrumentos financieros dados en garantía y mantenidos en su partida original	0,00
Compromisos de financiamiento recibidos pero aún no desembolsados	0,00
Compromisos de financiamiento dados pero no dispuestos	0,00
Otros compromisos fuera de balance	0,00
Total	0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Adquisiciones temporales

Otros compromisos (por naturaleza de producto)	31/12/2024
Títulos adquiridos con pacto de recompra	0,00
Títulos cedidos con pacto de recompra inversa	0,00
Títulos tomados en préstamo	0,00
Títulos recibidos en garantía	0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Instrumentos de entidades vinculadas

	Código ISIN	Denominación	31/12/2024
Total			0,00

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Determinación y desglose de las sumas distribuibles

Aplicación de las sumas distribuibles correspondientes a los

Asignación de sumas distribuibles correspondientes a los ingresos netos	31/12/2024	29/12/2023
Ingresos netos	8.764.183,76	-
Pagos anticipados de ingresos netos correspondientes al ejercicio (*)	0,00	-
Ingresos del ejercicio que se utilizarán (* *)	8.764.183,76	-
Remanente	2.926,78	-
Sumas distribuibles de los ingresos netos	8.767.110,54	-

Capi C1		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de los ingresos del ejercicio	0,00	-
Capitalización	21.978,39	-
Total	21.978,39	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Importe unitario	0,00	-
Créditos fiscales	0,00	-
totales	0,00	-
Créditos fiscales unitarios		
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos	0,00	-
Créditos fiscales ligados a la distribución de la renta		

Institucional jefe		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de los ingresos del ejercicio	0,00	-
Capitalización	5.228.086,09	-
Total	5.228.086,09	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Importe unitario	0,00	-
Créditos fiscales	0,00	-
totales	0,00	-
Créditos fiscales unitarios		
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos	0,00	-
Créditos fiscales ligados a la distribución de la renta		

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Determinación y desglose de las sumas distribuibles

Aplicación de las sumas distribuibles correspondientes a los

Retail capi.		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de los ingresos del ejercicio	0,00	-
Capitalización	1.586.628,10	-
Total	1.586.628,10	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Importe unitario	0,00	-
Créditos fiscales	0,00	-
totales	0,00	-
Créditos fiscales unitarios		
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos	0,00	-
Créditos fiscales ligados a la distribución de la renta		
Distribución al por menor.		
Asignación:		
Distribución	1.927.962,04	-
Remanente de los ingresos del ejercicio	2.455,92	-
Capitalización	0,00	-
Total	1.930.417,96	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Importe unitario	0,00	-
Créditos fiscales	0,00	-
totales	0,00	-
Créditos fiscales unitarios		
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	568.720,3663	-
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos	3,39	-
Créditos fiscales ligados a la distribución de la renta	224.386,59	-

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Determinación y desglose de las sumas distribuibles

Aplicación de las sumas distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías

Aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas realizadas	31/12/2024	29/12/2023
Plusvalías o minusvalías realizadas netas del ejercicio	-21.041.700,97	-
Anticipos sobre plusvalías y minusvalías realizadas netas pagadas en relación con el ejercicio (*)	0,00	-
Plusvalías o minusvalías realizadas netas por asignar	-21.041.700,97	-
Plusvalías y minusvalías netas realizadas anteriores no distribuidas	77.899.362,26	-
Sumas distribuibles correspondientes a plusvalías o minusvalías realizadas	56.857.661,29	-

Capi C1		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de las plusvalías o minusvalías netas realizadas	0,00	-
Capitalización	-106.447,70	-
Total	-106.447,70	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Anticipos unitarios pagados	0,00	-
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos		

Institucional jefe		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de las plusvalías o minusvalías netas realizadas	0,00	-
Capitalización	-9.603.961,25	-
Total	-9.603.961,25	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Anticipos unitarios pagados	0,00	-
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos		

Retail capi.		
Asignación:		
Distribución	0,00	-
Remanente de las plusvalías o minusvalías netas realizadas	0,00	-
Capitalización	-5.100.329,40	-
Total	-5.100.329,40	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Anticipos unitarios pagados	0,00	-
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones		
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos		

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Determinación y desglose de las sumas distribuibles

Aplicación de las sumas distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías

Distribución al por menor.		
Asignación:		
Distribución	1.314.791,25	-
Remanente de las plusvalías o minusvalías netas realizadas	76.584.571,01	-
Capitalización	-6.230.962,62	-
Total	71.668.399,64	-
* Información sobre los anticipos pagados		
Anticipos unitarios pagados	0,00	-
** Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	568.720,3663	
Distribución unitaria pendiente de pago tras el pago de los anticipos	2,32	

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los activos y pasivos aptos (No

Instrumentos	Moneda	Cantidad	Monto	% AN
Acciones y valores asimilados			560.675.518,77	94,37
Acciones y valores asimilados negociados en un mercado regulado o asimilado			560.675.518,77	94,37
Construcción pesada			15.208.563,78	2,56
CELLNEX TELECOM SAU COMMON STOCK EUR.25	EUR	498 478	15.208.563,78	2,56
Fonciere - Centre commerciaux			92.770.015,02	15,62
CARMILA REIT EUR 6.0	EUR	718 721	11.513.910,42	1,94
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	EUR	1.039.153	23.069.196,60	3,88
UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD REIT EUR 5.0	EUR	800 150	58.186.908,00	9,80
Diversificación Inmobiliaria			158.866.457,85	26,74
ARGAN 2 EUR	EUR	249.954	15.122.217,00	2,55
COVIVIO	EUR	479 295	23.370.424,20	3,93
GECINA	EUR	194.062	17.552.907,90	2,95
KLEPIERRE 4 EUR	EUR	1.040.259	28.919.200,20	4,87
MERCIALYS 1 EUR	EUR	2.362.869	23.888.605,59	4,02
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA REIT EUR 1.0	EUR	3.251.406	33.034.284,96	5,56
WAREHOUSES DE PAUW NV REIT	EUR	893 622	16.978.818,00	2,86
Fonciere - Entrepot			13.862.942,63	2,33
MONTEA REIT	EUR	184 347	11.669.165,10	1,96
TRITAX BIG BOX REIT PLC REIT GBP.01	GBP	1.366.854	2.193.777,53	0,37
Foncieres - Appartements			26.187.544,35	4,41
EMPIRIC STUDENT PROPERTY PLC REIT GBP.01	GBP	2.221.150	2.243.178,82	0,38
IRISH RESIDENTIAL PROPERTIES COMMON STOCK EUR.1	EUR	1.670.733	1.520.367,03	0,26
XIOR STUDENT HOUSING NV	EUR	756.290	22.423.998,50	3,77
Fonciere - Salud			35.569.774,00	5,99
AEDIFICA	EUR	462 234	25.977.550,80	4,37
COFINIMMO SA NPV	EUR	172.522	9.592.223,20	1,62
Almacenamiento			1.673.169,33	0,28
SAFESTORE HLDGS ORD GBP 0.01 (WI)	GBP	214.810	1.673.169,33	0,28
Inmuebles			1.262.187,60	0,21
IMMOBILIERE DASSAULT SA	EUR	24.461	1.262.187,60	0,21
Inmobiliaria - Gestión/Servicios			76.897.028,95	12,94
DEUTSCHE WOHNEN AG NPV (BR)	EUR	1.076.943	24.823.536,15	4,18
VONOVIA SE	EUR	1.776.040	52.073.492,80	8,76
Inmobiliaria - Operaciones/Desarrollo			138.377.835,26	23,29
AROUNDTOWN SA ACCIONES ORDINARIAS	EUR	6.125.432	17.892.386,87	3,01
CTP NV W/I COMMON STOCK EUR.16	EUR	984.073	14.643.006,24	2,47
INSTONE REAL ESTATE GROUP AG COMMON STOCK	EUR	259.666	2.196.774,36	0,37
KOJAMO OYJ COMMON STOCK	EUR	1.193.467	11.206.655,13	1,89
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	620 612	50.766.061,60	8,54
SHURGARD SELF STORAGE LTD COMMON STOCK NPV	EUR	65.190	2.337.061,50	0,39
TAG TEGERNSEE IMMOBILIEN	EUR	2.326.411	33.407.261,96	5,62

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los activos y pasivos aptos (No

Instrumentos	Moneda	Cantidad	Monto	% AN
VGP COMMON STOCK EUR 55.0	EUR	83.034	5.928.627,60	1,00
Participaciones en IIC y fondos de inversión			29.789.324,48	5,01
OICVM y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea			29.789.324,48	5,01
AXA WORLD FUNDS GLOBAL REAL	EUR	135.566,235	29.789.324,48	5,01
Total			590.464.843,25	99,38

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Lista de operaciones a plazo en divisas

Denominación instrumento	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)			
	Activo	Pasivo	Divisas por recibir (+)		Divisas por entregar (-)	
			Moneda	Importe (*)	Moneda	Importe (*)
Total	0,00	0,00		0,00		0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo (excepto las IFT utilizadas en cobertura de una categoría de participación)

Instrumentos financieros a plazo - acciones				
Denominación instrumento	Cantidad/Nomina I	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)
		Activo	Pasivo	+/-
Futuros				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Opciones				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo (excepto las IFT utilizadas en cobertura de una categoría de participación)

Instrumentos financieros a plazo - tasa de interés				
Denominación instrumento	Cantidad/Nomina I	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)
		Activo	Pasivo	+/-
Futuros				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Opciones				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo (excepto las IFT utilizadas en cobertura de una categoría de participación)

Instrumentos financieros a plazo - de cambio				
Denominación instrumento	Cantidad/Nomina I	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)
		Activo	Pasivo	+/-
Futuros				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Opciones				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo (excepto las IFT utilizadas en cobertura de una categoría de participación)

Instrumentos financieros a plazo - sobre riesgo de crédito				
Denominación instrumento	Cantidad/Nomina I	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)
		Activo	Pasivo	+/-
Futuros				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Opciones				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo (excepto las IFT utilizadas en cobertura de una categoría de participación) Inventario de los instrumentos financieros a plazo - otras exposiciones

Instrumentos financieros a plazo - otras exposiciones				
Denominación instrumento	Cantidad/Nomina I	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)
		Activo	Pasivo	+/-
Futuros				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Opciones				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Swaps				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Otros instrumentos				
Subtotal		0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Lista de activos y pasivos

Inventario de las operaciones a plazo de divisa utilizadas para cobertura de una categoría

Denominación instrumento	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)				Clase de participaciones con cobertura
	Activo	Pasivo	Divisas por recibir (+)		Divisas por entregar (-)		
			Moneda	Importe (*)	Moneda	Importe (*)	
Total	0,00	0,00		0,00		0,00	

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de los instrumentos financieros a plazo utilizados para la cobertura de una categoría de participación

Denominación instrumento	Cantidad/Nominal	Valor actual presentado en el balance		Importe de la exposición en euros (*)	Clase de participaciones con cobertura
		Activo	Pasivo	+/-	
Futuros					
Subtotal		0,00	0,00	0,00	
Opciones					
Subtotal		0,00	0,00	0,00	
Swaps					
Subtotal		0,00	0,00	0,00	
Otros instrumentos					
Subtotal		0,00	0,00	0,00	
Total		0,00	0,00	0,00	

(*) Importe determinado según las disposiciones del Reglamento relativo a la presentación de exposiciones.

AXA AEDIFICANDI

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Resumen del inventario

	Valor actual presentado en el balance
Total del inventario de activos y pasivos aptos (sin incluir las IFT)	590.464.843,25
Inventario de las IFT (excluidas las IFT utilizadas para la cobertura de participaciones emitidas):	
Total operaciones a plazo sobre divisas	0,00
Total instrumentos financieros a plazo - acciones	0,00
Total instrumentos financieros a plazo - tipo de interés	0,00
Total instrumentos financieros a plazo - divisas	0,00
Total instrumentos financieros a plazo - crédito	0,00
Total instrumentos financieros a plazo - otras exposiciones	0,00
Inventario de los instrumentos financieros a plazo utilizados para la cobertura de participaciones emitidas	0,00
Otros activos (+)	4.402.402,03
Otros pasivos (-)	-734.684,11
Total = patrimonio neto	594.132.561,17

AXA AEDIFICANDI

**INFORME ANUAL AL
29/12/2023**

Balance activo a 29/12/2023 en EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Inmovilizado neto	0,00	0,00
Depósitos	0,00	0,00
Instrumentos financieros	560.078.850,86	585.804.313,78
Acciones y valores asimilados	517.068.389,34	473.072.852,19
Negociadas en un mercado regulado o asimilado No negociadas en un mercado regulado o asimilado	517.068.389,34	473.072.852,19
	0,00	0,00
Obligaciones y valores asimilados	9.620.706,01	73.189.475,62
Negociadas en un mercado regulado o asimilado No negociadas en un mercado regulado o asimilado	9.620.706,01	73.189.475,62
	0,00	0,00
Títulos de crédito	0,00	0,00
Negociados en un mercado regulado o asimilado	0,00	0,00
<i>Títulos de crédito negociables Otros</i>	0,00	0,00
<i>títulos de crédito</i>	0,00	0,00
No negociados en un mercado regulado o asimilado	0,00	0,00
Organismos de inversión colectiva	31.006.980,00	39.541.985,97
OICVM y FIA de vocación general destinados a no profesionales y equivalentes de otros países	31.006.980,00	39.541.985,97
Otros Fondos destinados a no profesionales y equivalentes de otros países Estados miembros de la Unión Europea	0,00	0,00
Fondos profesionales de vocación general y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea y organismos de titulización cotizados	0,00	0,00
Otros Fondos de inversión profesionales y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea y organismos de titulización no cotizados	0,00	0,00
	0,00	0,00
Operaciones temporales sobre títulos	2.382.775,51	0,00
Créditos representativos de títulos recibidos con pacto de recompra inversa	0,00	0,00
Créditos representativos de títulos prestados	2.382.775,51	0,00
	0,00	0,00
Títulos financieros tomados en préstamo	0,00	0,00
Títulos financieros cedidos con pacto de recompra	0,00	0,00
	0,00	0,00
Contratos financieros	0,00	0,00
Operaciones en un mercado regulado o asimilado	0,00	0,00
Otras operaciones	0,00	0,00
Otros instrumentos financieros	558.881,25	2.050.537,32
Créditos	0,00	0,00
Operaciones a plazo sobre divisas Otros	558.881,25	2.050.537,32
Cuentas financieras	1.812.932,72	1.190.410,40
Efectivo	1.812.932,72	1.190.410,40
Total de activos	562.450.664,83	589.045.261,50

Balance pasivo a 29/12/2023 en EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Fondos propios Capital		
Plusvalías y minusvalías netas anteriores no distribuidas	498.670.536,11	409.470.953,64
(a) Remanente (a)	88.955.196,77	98.447.602,61
Plusvalías y minusvalías netas del ejercicio (a,	3.551,48	6.319,76
b) Resultado del ejercicio (a, b)	-44.514.091,69	-4.272.200,47
Total de fondos propios	8.504.443,92	9.016.551,71
(= <i>Importe representativo del activo neto</i>)	551.619.636,59	512.669.227,25
Instrumentos financieros		
Operaciones de venta de instrumentos financieros	9.620.706,01	73.189.475,62
Operaciones temporales sobre títulos	0,00	0,00
Deudas representativas de títulos financieros cedidos con pacto	9.620.706,01	73.189.475,62
de recompra Deudas representativas de títulos financieros	0,00	0,00
tomados en préstamo	0,00	0,00
Otras operaciones temporales	9.620.706,01	73.189.475,62
Contratos financieros	0,00	0,00
Operaciones en un mercado regulado o asimilado	0,00	0,00
Otras operaciones	0,00	0,00
Deudas	1.210.322,23	3.186.558,63
Operaciones a plazo sobre divisas Otros	0,00	0,00
Cuentas financieras	1.210.322,23	3.186.558,63
Préstamos bancarios corrientes	0,00	0,00
Empréstitos	0,00	0,00
	0,00	0,00
Total de pasivos	562.450.664,83	589.045.261,50

(a) Incluidas cuentas de regularización

(b) Menos los anticipos pagados con respecto al ejercicio

Fuera de balance a 29/12/2023 en EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Operaciones de cobertura		
Compromisos en mercados regulados o asimilados Total		
Compromisos en mercados regulados o asimilados	0,00	0,00
Compromisos extrabursátiles		
Total Compromisos extrabursátiles	0,00	0,00
Otras operaciones		
Total Otras operaciones	0,00	0,00
Total Operaciones de cobertura	0,00	0,00
Otras operaciones		
Compromisos en mercados regulados o asimilados Total		
Compromisos en mercados regulados o asimilados	0,00	0,00
Compromisos extrabursátiles		
Total Compromisos extrabursátiles	0,00	0,00
Otras operaciones		
Total Otras operaciones	0,00	0,00
Total Otras operaciones	0,00	0,00

Cuenta de resultados a 29/12/2023 en EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Ingresos por operaciones financieras		
Ingresos por depósitos y cuentas financieras	34.973,73	10.197,20
Ingresos por acciones y valores asimilados	16.441.396,09	17.093.872,17
Ingresos por obligaciones y valores asimilados	0,00	0,00
Ingresos por títulos de deuda	0,00	0,00
Ingresos por adquisiciones y cesiones temporales de títulos financieros	66.888,28	122.036,86
Ingresos por contratos financieros	0,00	0,00
Otros ingresos financieros	0,00	0,00
TOTAL (I)	16.543.258,10	17.226.106,23
Gastos por operaciones financieras		
Gastos por adquisiciones y cesiones temporales de títulos financieros	21.160,52	48.076,35
Gastos sobre contratos financieros	0,00	0,00
Gastos por deudas financieras	42,51	43.545,47
Otros gastos financieros	0,00	0,00
TOTAL (II)	21.203,03	91.621,82
Resultado de operaciones financieras (I - II)	16.522.055,07	17.134.484,41
Otros ingresos (III)	0,00	0,00
Gastos de gestión y dotaciones para amortizaciones (IV)	7.163.576,29	8.727.974,55
Resultado neto del ejercicio (L.214-17-1) (I - II + III - IV)	9.358.478,78	8.406.509,86
Regularización de los ingresos del ejercicio (V)	-854.034,86	610.041,85
Anticipos pagados con cargo al resultado del ejercicio (VI)	0,00	0,00
Resultado (I - II + III - IV +/- V - VI)	8.504.443,92	9.016.551,71

Anexos

1. NORMAS Y MÉTODOS CONTABLES

La moneda base de la cartera eseur.

Las cuentas anuales se presentan de conformidad con las disposiciones del Reglamento ANC n° 2017-05 que modifica el Reglamento ANC n° 2014-01 relativo al plan contable de los organismos de inversión colectiva de capital variable.

Acontecimiento excepcional ocurrido durante el ejercicio [Ninguna](#). Cambios

contables sujetos a información de los partícipes [Ninguna](#).

Cambios en las estimaciones y cambios en las modalidades (deberán justificarse, en su caso):

[Ninguna](#). Naturaleza de los errores corregidos durante el ejercicio [Ninguna](#).

1. Normas de valoración y contabilización de los activos

La cartera se valora con cada valor liquidativo y al cierre de las cuentas anuales de la siguiente manera:

Valores mobiliarios:

Instrumentos financieros y valores negociados en un mercado regulado francés o extranjero :

- Los instrumentos financieros y valores negociados en un mercado regulado francés o extranjero: cotización de cierre del día de valoración (Fuente: Thomson-Reuters).
- Los valores mobiliarios cuya cotización no se haya constatado el día de valoración se valorarán a la última cotización publicada oficialmente o a su valor probable de negociación bajo la responsabilidad de la Sociedad gestora. Los justificantes se comunican al Auditor con ocasión de sus auditorías.
- Divisas: los valores extranjeros se convierten a su contravalor en euros aplicando el tipo de cambio publicado a las 16.00 horas en Londres el día de la valoración (fuente: WM Company).
- Los bonos y productos de tipos de interés indexados a tipo fijo o variable, incluidos los bonos del Tesoro a interés anual (BTAN), los bonos del Tesoro a tipo fijo y a interés precontado (BTF), se valoran diariamente a su valor de mercado sobre la base de cotizaciones de valoración procedentes de proveedores de datos que la Sociedad Gestora considere admisibles y que se clasifican por orden de prioridad según el tipo del instrumento. Se valoran a precio de cupón constante.

No obstante, los siguientes instrumentos se valoran según los métodos específicos

siguientes: Las participaciones o acciones de IIC:

- Las participaciones o acciones de IIC se valoran al último valor liquidativo oficial publicado. Los organismos de inversión colectiva que se valoran en plazos incompatibles con el establecimiento del valor liquidativo de la IIC se valoran sobre la base de estimaciones bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Los Títulos de Deuda Negociables distintos de los Bonos del Tesoro a interés anual (BTAN) y los Bonos del Tesoro a tipo fijo y a interés precontado (BTF):

Los títulos de deuda negociables (TCN) se valoran aplicando un método actuarial, siendo el tipo de actualización elegido el de emisión o de emisiones de títulos equivalentes afectados, en su caso, por una desviación representativa de las características intrínsecas del emisor del título (diferencial de mercado del emisor).

Los tipos de mercado utilizados son:

- para el euro, curva de swap € STR (método Overnight Indexed Swap OIS),
- para el USD, curva de swap Fed Funds (método Overnight Indexed Swap OIS),
- para la GBP, curva de swap SONIA (método Overnight Indexed Swap OIS).

El tipo de actualización es un tipo interpolado (por interpolación lineal) entre los dos periodos cotizados más próximos que rodean el vencimiento del título.

Instrumentos de titulización:

- Títulos respaldados por activos (ABS): Los ABS se valoran sobre la base de un precio de valoración facilitado por proveedores de servicios, proveedores de datos, contrapartes elegibles y/o terceros designados por la Sociedad gestora (es decir, proveedores de datos elegibles).
- Bonos de titulización de activos (CDO) y Bonos de titulización de préstamos (CLO):

AXA AEDIFICANDI

- (i) tramos subordinados emitidos por CDO y/o CLO y (ii) las CLO "a medida" se valoran sobre la base de un precio de valoración procedente de los bancos promotores, de los "Lead Managers", de las contrapartes que se han comprometido a suministrar dichos precios de valoración y/o de terceros designados por la Sociedad gestora (es decir, los proveedores de datos aptos)
- (ii) los títulos emitidos por CDO y/o CLO que no sean (i) tramos subordinados de CDO y/o CLO ni (ii) los CLO "a medida" se valoran sobre la base de un precio de valoración de terceros designados por la Sociedad Gestora (es decir, los proveedores de datos aptos).

Los precios utilizados para la valoración de los instrumentos de titulización están bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Las operaciones de adquisición y cesión temporal de títulos:

- Préstamo/Empréstito:
 - Préstamo de títulos: los títulos prestados se valoran al valor de mercado de los títulos, y la deuda representativa de los títulos prestados se valora a partir de los términos del contrato de deuda.
 - Empréstitos de títulos: la deuda representativa de los títulos tomados en préstamo se valora según las modalidades contractuales.
- Pensiones:
 - Adquisición con pacto de recompra inversa: el crédito representativo de los títulos recibidos con pacto de recompra se valora según las modalidades contractuales.
 - Pactos de recompra inversa: los títulos cedidos con pacto de recompra inversa se valoran al valor de mercado de los títulos y la deuda representativa de los títulos cedidos con pacto de recompra se valora según las modalidades contractuales.
- Instrumentos financieros recibidos y/o dados en garantía:
 - De acuerdo con las normas de valoración previstas en el folleto, la sociedad gestora valorará diariamente las garantías recibidas a precios de mercado. No obstante, estos instrumentos y las deudas de restitución correspondientes se presentan en el balance a su precio de coste. Las peticiones de margen se realizan de conformidad con los términos de los contratos de garantía financiera.

Instrumentos financieros no negociados en un mercado regulado :

Bajo la responsabilidad de la sociedad gestora, se valoran a su valor probable de negociación

- Contratos por diferencias (CFD): los CFD se valoran a su valor de mercado en función de las cotizaciones de cierre del día de valoración de los títulos subyacentes. El valor bursátil de las líneas correspondientes menciona el diferencial entre el valor bursátil y el strike de los títulos subyacentes.
- Derivados sobre eventos de crédito (CDS): los CDS se valoran según el método estándar para los CDS recomendado por la ISDA. (Markit para las curvas de CDS y la tasa de recuperación, y Bloomberg para las curvas de tipos de interés).
- Divisas a plazo (Forex Forwards): las divisas a plazo se valoran sobre la base de un cálculo que tiene en cuenta:
 - El valor nominal del instrumento,
 - El precio de ejercicio del instrumento,
 - Los factores de actualización para el tiempo restante,
 - El tipo de cambio de contado al valor de mercado,
 - El tipo de cambio a plazo por el tiempo restante, definido como el producto del tipo de cambio de contado y la relación de los factores de actualización en cada moneda calculada utilizando las curvas de tipos apropiadas.

⇒ Derivados OTC dentro de la gestión monetaria (excepto CDS, FX Forwards y CFD):

- Swap de tipos contra € STR, FED FUNDS o SONIA:
Se valoran según el método del coste de devolución. En cada cálculo del valor liquidativo, los contratos de permuta de tipos de interés y/o de divisas se valoran a su valor de mercado en función del precio calculado por actualización de los flujos de tesorería futuros (principal e intereses) al tipo de interés y/o de divisas del mercado. El descuento se realiza utilizando una curva de tipos cupón cero.
- Swap de tipos de interés contra una referencia EURIBOR o LIBOR:
Se valoran a su valor de mercado en función de precios calculados por las contrapartes, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

⇒ Derivados OTC fuera de la gestión monetaria (excepto CDS, FX Forwards y CFD):

Los instrumentos derivados se valoran a su valor de mercado en función de precios calculados por las contrapartes, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad gestora.

Si la Sociedad gestora lo considera necesario, una inversión o un título específico puede valorarse según un método alternativo a los presentados anteriormente, por recomendación de la Global Risk Management o de un gestor de cartera tras la validación de la Global Risk Management. Cuando el valor de una inversión no sea verificable por el método habitual o por un método alternativo, éste corresponderá al valor de realización probable estimado, bajo el control y la responsabilidad de la Sociedad Gestora.

En la práctica, si la sociedad gestora se ve obligada a realizar una operación a un precio significativamente diferente de la valoración prevista a la vista de las normas de valoración presentadas aquí, el conjunto de los títulos restantes en el fondo deberá valorarse a este nuevo precio.

2. Métodos de contabilización

Los ingresos se contabilizan según el método de los cupones **EFFECTIVO**.

Los gastos de negociación se contabilizan en cuentas específicas del **OICVM** y, por tanto, no se suman al coste de los valores mobiliarios (**gastos excluidos**).

El PRMP (o Precio de Coste Medio Ponderado) se utiliza como método de liquidación de los títulos. En cambio, para los productos derivados se utiliza el método del FIFO ("First In", "First Out").

3. Políticas de distribución

Los Importes Distribuibles están compuestos, de conformidad con las disposiciones legales, por:

- los ingresos netos incrementados por las remanentes y aumentados o disminuidos por el saldo de las cuentas de regularización
- las plusvalías realizadas, netas de gastos, reducidas por las minusvalías realizadas, netas de gastos, constatadas durante el ejercicio, incrementadas por las plusvalías netas de la misma naturaleza constatadas durante ejercicios anteriores que no hayan sido objeto de distribución o capitalización, y reducidas o incrementadas por el saldo de la cuenta de regularización de las plusvalías.

Acciones de capitalización:

Los Importes Distribuibles se capitalizan íntegramente cada año.

Acción de distribución:

Los Importes Distribuibles se distribuyen dentro de los límites siguientes:

los ingresos netos se distribuyen íntegramente, redondeados;

las plusvalías netas realizadas pueden distribuirse, por decisión del consejo de administración, parcial o totalmente. Los Importes

Distribuibles no distribuidos se contabilizarán con cargo a resultados.

Durante el ejercicio se podrán distribuir anticipos, por decisión del consejo de administración y dentro del límite de los Importes distribuibles realizados en la fecha de la decisión.

4. Método de cálculo de los gastos de funcionamiento y de gestión

Estos gastos abarcan todos los gastos facturados directamente a la IIC, a excepción de los gastos de transacción.

Los gastos de transacción incluyen los gastos de intermediación (corretaje, impuestos de bolsa, etc.) y la comisión de movimiento, en su caso, que puede percibir sobre todo el depositario y la sociedad gestora.

A los gastos de gestión pueden añadirse:

- las comisiones de movimiento facturadas a la IIC,
- la remuneración percibida por el agente prestamista resultante de la realización de operaciones de adquisición y cesión temporal de

títulos. Los gastos de gestión y funcionamiento facturados a la IIC son, por tanto:

- Gastos directamente imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias de la IIC :
 - Gastos de gestión, incluidos los gastos de gestión externos a la sociedad gestora (CAC, depositario, distribución, abogados):
 - Acciones de la categoría "A": El tipo máximo asciende al 2,39% del activo neto (OIC incluidos).
 - Acciones de la categoría "I": El tipo máximo asciende al 1% del patrimonio neto (IIC incluidas).
 - Acciones de la clase "E": El tipo máximo asciende al 2,39% del patrimonio neto (IIC incluidas) Gastos indirectos máximos (comisiones y gastos de gestión):
 - Ninguna
- Comisión de movimiento/Depositario:
 - El tipo máximo asciende a 50 euros (impuestos incluidos) por transacción.
- Comisión de desempeño:

AXA AEDIFICANDI

- Ninguna
- Retrocesión de gastos de gestión:
 - Ninguna
- Naturaleza de los gastos asumidos por la empresa para los fondos de ahorro salarial. Esta partida de gastos no es aplicable a las IIC distintas de los Fondos de Ahorro Salarial:
 - No aplicable

5. Cálculo de ratios y compromisos

Los fondos que posean contratos financieros calculan sus normas de división de riesgos, de conformidad con el artículo R.214-30 del Código monetario y financiero francés, teniendo en cuenta los instrumentos financieros subyacentes a dichos contratos.

En los casos en que así lo permita el folleto del fondo, la exposición real de este último al riesgo de mercado puede realizarse a través de contratos financieros que se refieran a instrumentos financieros diversificados. En estos casos, la cartera del fondo está concentrada, pero la utilización de contratos financieros conlleva una diversificación de la exposición al riesgo del fondo.

6. Tabla fuera de balance

Las posiciones fuera de balance se clasifican en "Operaciones de cobertura" u "Otras operaciones" en función del objetivo buscado en el marco de la gestión del fondo.

Tabla de concordancia de las participaciones			
Nombre del fondo:	AXA AEDIFICANDI		
Código de cartera:	AVIO		
Código ISIN	Categoría indicada en el folleto/KIID	Asignación de sumas distribuibles	Participaciones presentadas en el inventario
FR0010792457	E	Capitalización	C1
FR0010201897	I	Capitalización	IC
FR0000172041	A	Capitalización	RC
FR0000170193	A	Distribución	RD

2. EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

	29/12/2023	30/12/2022
Patrimonio neto al comienzo del ejercicio	512.669.227,25	809.884.608,39
Suscripciones (incluidas las comisiones de suscripción atribuidas al OICVM)	95.020.674,32	108.417.068,50
Reembolsos (tras deducir las comisiones de reembolso atribuidas al OICVM)	-117.732.089,25	-161.586.187,89
Plusvalías realizadas sobre depósitos e instrumentos financieros	7.989.833,54	55.510.022,39
Minusvalías realizadas en depósitos e instrumentos financieros	-54.844.155,55	-58.357.043,45
Ganancias realizadas en contratos financieros	0,00	0,00
Minusvalías realizadas en contratos financieros	0,00	0,00
Costos de transacción	-281.913,39	-520.953,68
Diferencias de cambio	195.272,25	-499.202,55
Variación de la diferencia de valoración de los depósitos e instrumentos financieros	103.189.449,47	-247.366.888,08
<i>Diferencia de valoración ejercicio N:</i>	-5.318.896,92	-108.508.346,39
<i>Diferencia de valoración ejercicio N-1:</i>	-108.508.346,39	138.858.541,69
Variación de la diferencia de valoración de los contratos financieros	0,00	0,00
<i>Diferencia de valoración ejercicio N:</i>	0,00	0,00
<i>Diferencia de valoración ejercicio N-1:</i>	0,00	0,00
Distribución de haberes	0,00	0,00
Distribución del ejercicio anterior sobre plusvalías y minusvalías netas	0,00	0,00
Distribución del ejercicio anterior sobre resultados	-3.945.140,83	-1.218.706,24
Resultado neto del ejercicio antes de las cuentas de regularización	9.358.478,78	8.406.509,86
Anticipo (s) pagado (s) durante el ejercicio sobre plusvalías y minusvalías netas	0,00	0,00
Anticipo (s) pagado (s) durante el ejercicio sobre el resultado	0,00	0,00
Otros elementos *	0,00	0,00
Patrimonio neto al final del ejercicio	551.619.636,59	512.669.227,25

* El contenido de esta línea será objeto de una explicación precisa por parte de la IIC (aportaciones en fusión, pagos recibidos como garantía de capital y/o de rentabilidad)

3. MOVIMIENTOS EN LA CARTERA DE VALORES DURANTE EL PERÍODO

Elementos de la cartera de valores	Movimientos (importe)	
	Adquisiciones	Cesiones
a) Los títulos financieros aptos e instrumentos del mercado monetario admitidos a negociación en un mercado regulado en el sentido del artículo L. 422-1 del Código monetario y financiero francés (Code monétaire et financier)	149.761.110,26	161.696.219,50
b) Los títulos financieros aptos e instrumentos del mercado monetario admitidos a negociación en otro mercado regulado, de funcionamiento regular, reconocido, abierto al público y cuya sede se encuentre en un Estado miembro de la Unión Europea o en otro Estado parte en el acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo	0,00	0,00
c) Los títulos financieros aptos e instrumentos del mercado monetario admitidos a cotización oficial en una bolsa de valores de un tercer país o negociados en otro mercado de un tercer país, regulado, de funcionamiento regular, reconocido y abierto al público, siempre que dicha bolsa o mercado no figure en una lista establecida por la Autorité des Marchés Financiers o que la elección de dicha bolsa o mercado esté prevista por la ley o por el reglamento o los estatutos del OICVM/fondo de inversión de vocación general	0,00	0,00
d) Los títulos financieros de reciente emisión mencionados en el apartado 4 de la sección I del artículo R. 214-11 del Código monetario y financiero francés; (Artículo R. 214-11-1 - 4° (OICVM)/Artículo R. 214-32-18-1 - 4° (FIVG) del Código Monetario y Financiero francés)	0,00	0,00
e) Otros activos: Se trata de los activos mencionados en el apartado II del artículo R. 214-11 del Código monetario y financiero francés o mencionados en los apartados I y II del artículo R. 214-32-19. (Artículos R.214-11-II (OICVM) y R.214-32-19-I y II- (FIVG) del Código Monetario y Financiero francés)	0,00	0,00

Este cuadro no forma parte del anexo de las cuentas anuales y, por tanto, no es auditado por el auditor.

4. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

4.1. Desglose por naturaleza jurídica o económica del instrumento

	Monto	%
ACTIVO		
Obligaciones y valores asimilados		
Obligaciones indexadas nego. en un mercado regulado. o asimilable	9.620.706,01	1,74
TOTAL Obligaciones y valores asimilados	9.620.706,01	1,74
Títulos de deuda		
TOTAL Títulos de deuda Otros	0,00	0,00
instrumentos financieros		
TOTAL Otros instrumentos financieros	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO	9.620.706,01	1,74
PASIVO		
Operaciones de cesión de instrumentos financieros		
TOTAL Operaciones de cesión de instrumentos financieros	0,00	0,00
TOTAL PASIVO	0,00	0,00
Fuera de balance		
Operaciones de cobertura		
TOTAL Operaciones de cobertura	0,00	0,00
TOTAL Otras operaciones	0,00	0,00
TOTAL fuera de balance	0,00	0,00

AXA AEDIFICANDI

4.2. Desglose por naturaleza de tipos de las partidas del activo, del pasivo y de fuera de balance

	Tipo fijo	%	Tipo de interés variable	%	Tipo revisable	%	Otros	%
Activo								
Depósitos								
Obligaciones y valores asimilados	9.620.706,01	1,74						
Títulos de deuda								
Operaciones temporales sobre títulos financieros							1.812.932,72	0,33
Pasivo								
Operaciones temporales sobre títulos financieros	9.620.706,01	1,74						
Fuera de balance								
Operaciones de cobertura								
Otras operaciones								

4.3. Distribución por vencimiento residual de las partidas del activo, del pasivo y de fuera de balance

	< 3 meses	%	] 3 meses -1 año]	%	] 1 - 3 años]	%	] 3 - 5 años]	%	> 5 años	%
Activo										
Depósitos										
Obligaciones y valores asimilados			9.620.706,01	1,74						
Títulos de deuda										
Operaciones temporales sobre títulos financieros	1.812.932,72	0,33								
Pasivo										
Operaciones temporales sobre títulos financieros			9.620.706,01	1,74						
Fuera de balance										
Operaciones de cobertura										
Otras operaciones										

4.4. Desglose por moneda de cotización o de valoración de las partidas del activo, del pasivo y de fuera de balance

	Moneda 1	%	Moneda 2	%	Moneda 3	%	Moneda N	%
Activo								
Depósitos								
Acciones y valores asimilados								
Obligaciones y valores asimilados								
Títulos de deuda								
OIC								
Operaciones temporales sobre títulos financieros								
Créditos								
Cuentas financieras								
Pasivo								
Operaciones de cesión de instrumentos financieros								
Operaciones temporales sobre títulos financieros								
Deudas								
Cuentas financieras								
Fuera de balance								
Operaciones de cobertura								
Otras operaciones								

4.5. Desglose por naturaleza de las partidas de créditos y deudas

	29/12/2023
Créditos	
Cupones por cobrar	555.387,66
Otros créditos	3.493,59
Total créditos	558.881,25
Deudas	
Gastos de gestión	-1.207.246,14
Otras deudas	-3.076,09
Total deudas	-1.210.322,23
Total deudas y créditos	-651.440,98

AXA AEDIFICANDI

4.6. Fondos propios

MOVIMIENTOS DE SUSCRIPCIONES Y REEMBOLSOS

	En participaciones	Monto
C1		
Acciones o participaciones emitidas durante el ejercicio	1.988,6347	824.870,55
Acciones o participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-985,6239	-402.918,86

	En participaciones	Monto
IC	AXA AEDIFICANDI I 'C'	
Acciones o participaciones emitidas durante el ejercicio	115.098,331	60.722.416,28
Acciones o participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-96.062,6564	-47.736.151,86

	En participaciones	Monto
RC	AXA AEDIFICANDI A 'C'	
Acciones o participaciones emitidas durante el ejercicio	44.194,9409	19.427.678,16
Acciones o participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-88.601,2159	-38.136.853,66

	En participaciones	Monto
RD	AXA AEDIFICANDI A 'D'	
Acciones o participaciones emitidas durante el ejercicio	49.913,5117	14.045.709,33
Acciones o participaciones reembolsadas durante el ejercicio	-110.945,7854	-31.456.164,87

COMISIONES DE SUSCRIPCIÓN Y/O REEMBOLSO

	Monto
C1	
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción percibidas	0,00
Importe de las comisiones de reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de suscripción atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de reembolso atribuidas a la IIC	0,00

AXA AEDIFICANDI

	Monto
IC AXA AEDIFICANDI I 'C'	
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso percibidas	243.405,93
Importe de las comisiones de suscripción percibidas	243.405,93
Importe de las comisiones de reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso retrocedidas a terceros	243.405,93
Importe de las comisiones de suscripción retrocedidas a terceros	243.405,93
Importe de las comisiones de reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de suscripción atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de reembolso atribuidas a la IIC	0,00

	Monto
RC AXA AEDIFICANDI A 'C'	
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso percibidas	2.016,56
Importe de las comisiones de suscripción percibidas	2.016,56
Importe de las comisiones de reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso retrocedidas a terceros	2.016,56
Importe de las comisiones de suscripción retrocedidas a terceros	2.016,56
Importe de las comisiones de reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de suscripción atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de reembolso atribuidas a la IIC	0,00

	Monto
RD AXA AEDIFICANDI A 'D'	
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción percibidas	0,00
Importe de las comisiones de reembolso percibidas	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de reembolso retrocedidas a terceros	0,00
Importe de las comisiones de suscripción y/o reembolso atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de suscripción atribuidas a la IIC	0,00
Importe de las comisiones de reembolso atribuidas a la IIC	0,00

4.7. Gastos de gestión

	29/12/2023
C1	
Porcentaje de gastos de gestión fijos	2,02
Gastos de gestión fijos	45.931,76
Porcentaje de gastos de gestión variables	0,00
Gastos de gestión variables	0,00
Retrocesiones de los gastos de gestión	0,00

AXA AEDIFICANDI

	29/12/2023
IC AXA AEDIFICANDI I 'C'	
Porcentaje de gastos de gestión fijos	0,86
Gastos de gestión fijos	1.405.637,28
Porcentaje de gastos de gestión variables	0,00
Gastos de gestión variables	0,00
Retrocesiones de los gastos de gestión	0,00

	29/12/2023
RC AXA AEDIFICANDI A 'C'	
Porcentaje de gastos de gestión fijos	1,65
Gastos de gestión fijos	2.519.554,39
Porcentaje de gastos de gestión variables	0,00
Gastos de gestión variables	0,00
Retrocesiones de los gastos de gestión	0,00

	29/12/2023
RD AXA AEDIFICANDI A 'D'	
Porcentaje de gastos de gestión fijos	1,65
Gastos de gestión fijos	3.192.452,86
Porcentaje de gastos de gestión variables	0,00
Gastos de gestión variables	0,00
Retrocesiones de los gastos de gestión	0,00

4.8. Compromisos recibidos y dados

Descripción de las garantías recibidas por

Naturaleza de la garantía Establecimiento	Receptor	Vencimie	Modalida
--	----------	----------	----------

NO

Otros compromisos recibidos y/o dados

NO

4.9. Otros datos

VALOR ACTUAL DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS OBJETO DE ADQUISICIÓN TEMPORAL

	29/12/2023
Títulos adquiridos con pacto de recompra	0,00
Títulos cedidos con pacto de recompra inversa	0,00
Títulos tomados en préstamo	0,00

VALOR ACTUAL DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS QUE CONSTITUYEN DEPÓSITOS DE GARANTÍA

	29/12/2023
Instrumentos financieros dados en garantía y mantenidos en su partida original	0,00
Instrumentos financieros recibidos en garantía y no registrados en el balance	0,00

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DEL GRUPO MANTENIDOS EN CARTERA

	29/12/2023
Acciones	0,00
Obligaciones	0,00
TCN	0,00
OIC	31.006.980,00
Instrumentos financieros a plazo	0,00
Total de participaciones del grupo	31.006.980,00

4.10. Tabla de aplicación de los importes distribuibles

AXA AEDIFICANDI

Pagos anticipados del resultado del ejercicio						
	Fecha	Parte	Monto total	Monto unitario	Créditos fiscales totales	Crédito impositivo unitario
Total anticipos			0	0	0	0

Anticipos sobre plusvalías o minusvalías netas pagadas en relación con el ejercicio				
	Fecha	Parte	Monto total	Monto Unitario
Total anticipos			0	0

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes al resultado (6)	29/12/2023	30/12/2022
Montos pendientes de asignar		
Remanente	3.551,48	6.319,76
Resultado	8.504.443,92	9.016.551,71
Total	8.507.995,40	9.022.871,47

	29/12/2023	30/12/2022
C1		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Remanente del ejercicio	0,00	0,00
Capitalización	27.482,84	20.947,35
Total	27.482,84	20.947,35
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00
Créditos fiscales vinculados a la distribución del resultado	0,00	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
IC AXA AEDIFICANDI I 'C'		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Remanente del ejercicio	0,00	0,00
Capitalización	3.677.443,99	3.662.329,20
Total	3.677.443,99	3.662.329,20
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00
Créditos fiscales vinculados a la distribución del resultado	0,00	0,00

AXA AEDIFICANDI

	29/12/2023	30/12/2022
RC AXA AEDIFICANDI A 'C'		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Remanente del ejercicio	0,00	0,00
Capitalización	2.095.255,44	2.360.184,53
Total	2.095.255,44	2.360.184,53
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00
Créditos fiscales vinculados a la distribución del resultado	0,00	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
RD AXA AEDIFICANDI A 'D'		
Asignación		
Distribución	2.704.507,36	2.975.521,90
Remanente del ejercicio	3.305,77	3.888,49
Capitalización	0,00	0,00
Total	2.707.813,13	2.979.410,39
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	642.400,7988	703.433,0725
Distribución unitaria	4,21	4,23
Créditos fiscales vinculados a la distribución del resultado	342.802,17	401.569,74

AXA AEDIFICANDI

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas (6)	Asignación de las plusvalías y minusvalías netas	
	29/12/2023	30/12/2022
Montos pendientes de asignar		
Plusvalías y minusvalías netas anteriores no distribuidas	88.955.196,77	98.447.602,61
Plusvalías y minusvalías netas del ejercicio	-44.514.091,69	-4.272.200,47
Anticipos pagados sobre las plusvalías y minusvalías netas del ejercicio	0,00	0,00
Total	44.441.105,08	94.175.402,14

(6) A completar con independencia de la política de distribución de la IIC

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas (6)	Asignación de las plusvalías y minusvalías netas	
	29/12/2023	30/12/2022
C1		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	0,00	0,00
Capitalización	-222.503,73	-16.548,14
Total	-222.503,73	-16.548,14
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00

(6) A completar con independencia de la política de distribución de la IIC

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas (6)	Asignación de las plusvalías y minusvalías netas	
	29/12/2023	30/12/2022
IC AXA AEDIFICANDI I 'C'		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	0,00	0,00
Capitalización	-14.753.534,06	-1.301.617,31
Total	-14.753.534,06	-1.301.617,31
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00

(6) A completar con independencia de la política de distribución de la IIC

AXA AEDIFICANDI

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas (6)	Asignación de las plusvalías y minusvalías netas	
	29/12/2023	30/12/2022
RC AXA AEDIFICANDI A 'C'		
Asignación		
Distribución	0,00	0,00
Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	0,00	0,00
Capitalización	-12.890.945,23	-1.337.596,61
Total	-12.890.945,23	-1.337.596,61
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	0	0
Distribución unitaria	0,00	0,00

(6) A completar con independencia de la política de distribución de la IIC

Tabla de aplicación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas (6)	Asignación de las plusvalías y minusvalías netas	
	29/12/2023	30/12/2022
RD AXA AEDIFICANDI A 'D'		
Asignación		
Distribución	963.601,19	1.041.080,95
Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	87.991.595,58	97.406.521,66
Capitalización	-16.647.108,67	-1.616.438,41
Total	72.308.088,10	96.831.164,20
Información relativa a las acciones o participaciones que dan derecho a distribución		
Número de acciones o participaciones	642.400,7988	703.433,0725
Distribución unitaria	1,50	1,48

(6) A completar con independencia de la política de distribución de la IIC

4.11. Tabla de resultados y otros elementos característicos de la entidad durante los cinco últimos ejercicios

Fecha	Parte	Patrimonio neto	Número de acciones o participaciones	Valor liquidativo por acción €	Distribución unitaria de las plusvalías y minusvalías netas (incluidos los anticipos) €	Distribución unitaria sobre el resultado (incluidos los anticipos) €	Crédito tributario unitario €	Capitalización unitaria €
31/12/2019	C1	1.835.399,02	3.088,0418	594,35				24,33
	IC	204.796.481,76	296.012,1023	691,85				35,51
	RC	265.653.761,31	432.031,1227	614,89				27,16
	RD	304.970.433,60	732.789,9301	416,17		5,70		
31/12/2020	C1	1.860.094,86	3.318,1192	560,58				-4,90
	IC	248.958.710,34	377.121,0163	660,15				1,38
	RC	230.741.394,79	396.427,1245	582,05				-3,12
	RD	299.902.250,64	775.110,1576	386,91		4,43		-6,50
31/12/2021	C1	2.484.426,17	3.978,2323	624,50				58,18
	IC	272.483.251,14	366.237,7376	744,00				77,19
	RC	236.387.723,79	363.250,2482	650,75				62,77
	RD	298.529.207,29	698.111,2470	427,62		1,77		
30/12/2022	C1	2.004.099,35	4.799,6263	417,55				0,92
	IC	150.165.631,27	298.395,0190	503,24				7,91
	RC	159.516.747,61	365.300,9507	436,67				2,80
	RD	200.982.749,02	703.433,0725	285,71	1,48	4,23	0,581	-2,29
29/12/2023	C1	2.755.095,39	5.802,6371	474,80				-33,61
	IC	183.760.821,07	317.430,6936	578,90				-34,89
	RC	159.910.975,79	320.894,6757	498,32				-33,65
	RD	205.192.744,34	642.400,7988	319,41	1,50	4,21	*	-25,91

* El crédito tributario unitario se determinará en la fecha de liquidación del cupón

AXA AEDIFICANDI

4.12. Inventario detallado de depósitos e instrumentos financieros

Designación de los valores	Número o nominal	Valor bursátil	Pres up ue sto	% Acti vo Net o
AEDIFICA REIT	369 160	23.497.034,00	EUR	4,26
ALTAREA REIT EUR 15.279999999999999	10.462	836.960,00	EUR	0,15
ARGAN REIT EUR 2.0	231 272	19.704.374,40	EUR	3,57
COFINIMMO REIT	284.881	20.340.503,40	EUR	3,69
COVIVIO REIT EUR 3.0	297.305	14.472.807,40	EUR	2,62
CTP NV COMMON STOCK EUR.16	597 755	9.133.696,40	EUR	1,66
DEUTSCHE WOHNEN SE COMMON STOCK	871 648	20.867.253,12	EUR	3,78
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	681 699	15.133.717,80	EUR	2,74
GECINA SA REIT EUR 7.5	238 170	26.222.517,00	EUR	4,75
ICADE REIT	233.900	8.312.806,00	EUR	1,51
IMMOBILIERE DASSAULT SA	24.461	1.223.050,00	EUR	0,22
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI REIT EUR 2.5	1.422.460	9.317.113,00	EUR	1,69
KLEPIERRE REIT EUR 1.4	1.924.901	47.506.556,68	EUR	8,61
KOJAMO OYJ COMMON STOCK NPV	1.213.658	14.442.530,20	EUR	2,62
LEG IMMOBILIEN SE COMMON STOCK	691.082	54.816.624,24	EUR	9,96
MERCIALYS REIT EUR 1.0	2.637.292	26.227.868,94	EUR	4,75
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA REIT EUR 1.0	2.290.940	23.046.856,40	EUR	4,18
MONTEA NV REIT	163.255	14.072.581,00	EUR	2,55
NEXITY COMMON STOCK EUR 5.0	72.538	1.222.265,30	EUR	0,22
NSI NV	130.675	2.451.463,00	EUR	0,44
SHURGARD SELF STORAGE LTD COMMON STOCK NPV	236 295	10.600.193,70	EUR	1,92
TAG IMMOBILIEN AG COMMON STOCK	2.000.452	26.395.964,14	EUR	4,79
UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD REIT EUR 5.0	592 171	39.628.083,32	EUR	7,18
VGP COMMON STOCK EUR 55.0	96.311	10.112.655,00	EUR	1,83
VONOVIA SE COMMON STOCK	1.779.840	50.796.633,60	EUR	9,21
WAREHOUSES DE PAUW NV REIT	768 661	21.906.838,50	EUR	3,97
XIOR STUDENT HOUSING NV	160.924	4.779.442,80	EUR	0,87
TOTAL Acciones y valores asimilados neg. en un mercado regulado. o ass.(excepto warrants y bonos de		517.068		93,7
Sub)		389,34		4
TOTAL Acciones y valores asimilados nego. en un mercado regulado. o asimilable		517.068		93,7
		389,34		4
TOTAL Acciones y valores asimilados		517.068		93,7
		389,34		4
AXA WORLD FUNDS GLOBAL REAL	153.000	31.006.980,00	EUR	5,62
TOTAL OICVM y equivalentes de otros Estados miembros de la UE		31.006.980,00		5,62
TOTAL Títulos de IIC		31.006.980,00		5,62
FRANCE (GOVT OF) BONDS REGS 07/24 0.25	7.690.100	9.620.706,01	EUR	1,74
TOTAL Títulos tomados en garantía		9.620.706,01		1,74
INDEMNIZACIONES POR Títulos recibidos en garantía		-9.620.706,01		-1,74
TOTAL Operaciones contractuales de compra		0,00		0,00
KOJAMO OYJ COMMON STOCK NPV	200.000	2.380.000,00	EUR	0,43
TOTAL Préstamo de valores		2.380.000,00		0,43
DEUDAS SOBRE Créditos representativos de títulos prestados		0,00		0,00
INDEMNIZACIONES POR Créditos representativos de títulos prestados		2.775,51		0,00
TOTAL Operaciones contractuales a la venta		2.382.775,51		0,43
TOTAL Operaciones contractuales		2.382.775,51		0,43



AXA AEDIFICANDI

**INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR SOBRE LOS
CONVENIOS REGULADOS
(Junta general de aprobación de las cuentas del ejercicio
cerrado el 31 de diciembre de 2024)**



**INFORME ESPECIAL DEL AUDITOR SOBRE LOS
CONVENIOS REGULADOS
Junta general de aprobación de las cuentas del ejercicio cerrado
el 31 de diciembre de 2024**

AXA AEDIFICANDI
OICVM CONSTITUIDO COMO SOCIEDAD DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE
Regida por el Código monetario y financiero francés

Sociedad gestora
AXA REIM SGP
Torre Majunga
6, place de la Pyramide
92908 PARÍS LA DEFENSE CEDEX

A los accionistas,

En nuestra calidad de auditores de cuentas de su sociedad, les presentamos nuestro informe sobre los convenios regulados.

Nos corresponde comunicarle, sobre la base de la información que se nos ha facilitado, las características y modalidades esenciales de los convenios, así como los motivos que justifican el interés para la SICAV de los que hemos sido avisados o que habríamos descubierto con ocasión de nuestra misión, sin tener que pronunciarnos sobre su utilidad y su fundamento ni investigar la existencia de otros convenios. De conformidad con lo dispuesto en el artículo R. 225-31 del Código de Comercio, le corresponde apreciar el interés que tenía la celebración de dichos convenios con vistas a su aprobación.

Además, nos corresponde, en su caso, comunicarle la información prevista en el artículo R225-31 del Código de Comercio, relativa a la ejecución, durante el ejercicio pasado, de los convenios ya aprobados por la Junta general.

Hemos efectuado las diligencias que hemos estimado necesarias con arreglo a la doctrina profesional de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relativa a esta misión.

CONVENTIONS OUMISES A L'APPROBATION DE LA REUNION GENERALE

Les informamos de que no se nos ha dado aviso de ningún convenio autorizado durante el ejercicio pasado a someter a la aprobación de la Junta general en aplicación de las disposiciones del artículo L225-38 del Código de Comercio francés.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR LA REUNION GENERALE

Les informamos de que no se nos ha dado aviso de ningún convenio ya aprobado por la asamblea general cuya ejecución hubiera continuado durante el ejercicio pasado.

Neuilly sur Seine, fecha de la firma electrónica

Documento autenticado por firma electrónica

El auditor
PricewaterhouseCoopers
Audit

Frédéric SEILLAM

2025.04.04 14: 52: 48 + 0200

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
T: +33 (0) 1 56 57 58 59, F: +33 (0) 1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Texto de los Acuerdos presentado a la Junta General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria)

PRIMER ACUERDO (de carácter ordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración y del informe del auditor, aprueba las cuentas de la SICAV tal y como le han sido presentadas, así como las operaciones reflejadas en dichas cuentas o mencionadas en dichos informes, que arrojan un ingreso neto beneficiario de 8.764.183,76 €.

Constata que el capital, tal como se define en el artículo L.214-7 párrafo 5 del Código monetario y financiero francés, de un importe de 498.670.536,11 €, dividido en 320.894,6757 acciones A de capitalización y 642.400,7988 acciones A de distribución, 317.430,6936 acciones I de capitalización y 5.802,6371 acciones E de capitalización a 29 de diciembre de 2023, asciende a 530.673.359,54 €, dividido en 297.568,7784 acciones A de capitalización y 568.720,3663 acciones A de distribución, 481.514,5993 acciones I de capitalización y 6.523,2696 acciones E capitalisation shares as at 31 december 2024, soit une augmentation nette de 32.002.823,43 €.

SEGUNDO ACUERDO (ordinario)

La Junta general, a propuesta del Consejo de Administración, constatando que las cantidades distribuibles del ejercicio, compuestas por:

- Ingreso neto del ejercicio	8.764.183,76 €
- Remanente del ejercicio anterior	2.926,78 €
- Plusvalías y minusvalías netas del ejercicio	(21.041.700,97) €
- Plusvalías y minusvalías netas anteriores no distribuidas	77.899.362,26 €

ascienden a 65.624.771,83 € decide, de conformidad con las disposiciones estatutarias, repartirlas de la siguiente manera:

- Distribución	1.927.962,04 €
- Capitalización	(14 205 008,39) €
▪ De los cuales (9.744.663,92) euros en concepto de acciones A	
▪ De los cuales (4.375.875,16) euros en concepto de acciones I	
▪ De los cuales (84.469,31) euros en acciones "E"	
- Remanente del ejercicio	2.455,92 €
- Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	77.899.362,26 €

La Junta general decide la distribución, el 7 de mayo de 2025, de un dividendo de 3,39 €, por acción en circulación, elegible para las personas físicas por un importe de 3,37 € a la deducción del 40% mencionada en el apartado 2º del 3 del artículo 158 del Código general de impuestos y no elegible a dicha deducción por un importe de 0,02 €

El pago del dividendo se efectuará sin gastos a partir del 9 de mayo de 2025.

La Junta General toma nota de que los dividendos distribuidos con respecto a los tres ejercicios anteriores han sido los siguientes:

EJERCICIOS	2021	2022	2023
Número de acciones D	698.111,2470	703.433,0725	642.400,7988
Dividendo	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo apto para la deducción	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo no apto para la deducción	-	-	-

TERCER ACUERDO (ordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe especial del auditor, toma nota de que el Consejo de administración no ha autorizado ningún nuevo convenio, que entre en el ámbito de aplicación de las disposiciones del artículo L.225-38 del Código de Comercio, durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

CUARTO ACUERDO (ordinario)

La Junta general, constatando que el mandato de administrador del Sr. Valentin MEYER expira al término de la presente reunión, decide, a propuesta del Consejo de administración, renovarlo por un periodo de 3 años, es decir, hasta el término de la Junta general ordinaria anual llamada a pronunciarse sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2027.

QUINTO ACUERDO (de carácter ordinario)

La Junta general, constatando que el mandato de administrador del Sr. Timothée RAULY expira al término de la presente reunión, decide, a propuesta del Consejo de administración, renovarlo por un periodo de 3 años, es decir, hasta el término de la Junta general ordinaria anual llamada a pronunciarse sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2027.

SEXTO ACUERDO (extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 17 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 17 - Reuniones y deliberaciones del Consejo

El Consejo de administración se reúne previa convocatoria del Presidente con la frecuencia que el interés de la SICAV lo exija, ya sea en la sede social o en cualquier otro lugar indicado en el anuncio de convocatoria.

Asimismo, un grupo de administradores podrá, en cualquier momento y siempre que represente al menos un tercio de los miembros en funciones, solicitar al Presidente que lo convoque sobre un orden del día determinado.

El Director General también puede solicitar al Presidente que convoque al Consejo de Administración sobre un orden del día determinado.

El Presidente está obligado por esas peticiones.

En caso de carencia del Presidente por aparición, incluso temporal, de una incapacidad, de una incompatibilidad o de una decadencia, o en caso de cese de sus funciones, el Director General o un grupo de consejeros que represente al menos un tercio de los miembros en funciones, podrán convocar al consejo de administración.

Un reglamento interno determina, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, las condiciones de organización de las reuniones del consejo de administración que pueden intervenir por medio de telecomunicaciones.

Las convocatorias pueden hacerse por cualquier medio, incluso verbalmente.

Un administrador (o el representante permanente de una persona jurídica administrador) puede dar mandato a otro administrador para que lo represente en una sesión del consejo de administración en las condiciones fijadas en el artículo R.225-19 del Código de Comercio.

Para que las deliberaciones sean válidas es necesaria la presencia de al menos la mitad de los miembros. Las decisiones se toman por mayoría de los votos de los miembros presentes o representados.

Cada consejero dispone de un voto. En caso de empate, prevalece el voto del Presidente de sesión.

En el caso de que se admita un medio de telecomunicación, el reglamento interno podrá prever, de conformidad con la normativa en vigor, que se consideren presentes para el cálculo del quórum y de la mayoría, los administradores que participen en la reunión del Consejo por un medio de telecomunicación que permita su identificación y garantice su participación efectiva. "

SÉPTIMA RESOLUCIÓN (de carácter extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 18 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 18 - Consulta por escrito al Consejo de Administración

Las decisiones del consejo de administración pueden adoptarse mediante consulta escrita de los administradores, cuyas modalidades están previstas en el reglamento interno de la SICAV. "

OCTAVO ACUERDO (extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 25 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 25 - Nombramiento Poderes Remuneración

El Consejo de Administración, previo acuerdo de la Autorité des Marchés Financiers, designa al auditor para seis ejercicios, entre las personas facultadas para ejercer estas funciones en las sociedades comerciales.

Puede ser renovado en sus funciones.

Está obligado a comunicar lo antes posible a la Autorité des Marchés Financiers cualquier hecho o decisión referente a la SICAV, de los que haya tenido conocimiento en el ejercicio de su misión, que pueda:

- *constituir una violación de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a la SICAV y susceptible de tener efectos significativos sobre la situación financiera, el resultado o el patrimonio;*
- *perjudicar las condiciones o la continuidad de su explotación;*
- *conllevar la emisión de reservas, el rechazo de la certificación de las cuentas o la imposibilidad de certificarlas.*

Las valoraciones de los activos y la determinación de las paridades de canje en las operaciones de transformación, fusión o escisión se efectúan bajo el control del auditor.

Valorará cualquier aportación en especie y elaborará bajo su responsabilidad un informe relativo a su valoración y a su remuneración.

Controla la composición del activo y los demás elementos antes de su publicación.

Los honorarios del auditor se fijan de común acuerdo entre éste y el consejo de administración de la SICAV a la vista de un programa de trabajo en el que se precisan las diligencias estimadas necesarias.

En caso de liquidación, evalúa el importe de los activos y elabora un informe sobre las condiciones de dicha liquidación. El auditor certifica las situaciones que sirven de base para la distribución de anticipos.

El consejo de administración puede, si lo considera oportuno, prever la designación de un auditor suplente, que sustituirá al auditor titular en caso de negativa, impedimento, dimisión o fallecimiento. Las funciones del auditor suplente, que sustituirá al titular, cesarán en la fecha de expiración del mandato confiado a este último, salvo cuando el impedimento no tenga más que carácter temporal. "

NOVENA RESOLUCIÓN (de carácter extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 26 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 26 - Juntas generales

Las Juntas generales se convocan y deliberan en las condiciones previstas por la ley.

La Junta general anual, que debe aprobar las cuentas de la SICAV, se reúne obligatoriamente en los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio.

Las reuniones tendrán lugar, bien en la sede social, bien en otro lugar especificado en el anuncio de convocatoria.

Todo accionista podrá participar, personalmente o por mandatario, en las juntas previa justificación de su identidad y de la propiedad de sus títulos, en la forma de una inscripción nominativa o del depósito de sus títulos al portador o del certificado de depósito, en los lugares mencionados en el anuncio de convocatoria; el plazo durante el cual deben cumplirse estas formalidades expira dos días antes de la fecha de la reunión de la junta.

Un accionista puede hacerse representar de conformidad con las disposiciones del artículo L.225-106 del Código de Comercio.

Un accionista también puede votar por correspondencia en las condiciones previstas por la normativa en vigor.

Las juntas son presididas por el Presidente del Consejo de administración, o en su ausencia, la asamblea elige ella misma su Presidente.

Las juntas también pueden celebrarse por un medio de telecomunicación que permita la identificación de los accionistas y que esté autorizado por la ley.

Para el cálculo del quórum y de la mayoría se considerarán presentes los accionistas que participen en la Junta por los medios de telecomunicación mencionados en el párrafo anterior.

Las actas de las reuniones se redactan y sus copias se certifican y entregan de conformidad con la ley. "

Resoluciones adoptadas por la Asamblea General Mixta (Ordinaria y Extraordinaria)

PRIMER ACUERDO (de carácter ordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración y del informe del auditor, aprueba las cuentas de la SICAV tal y como le han sido presentadas, así como las operaciones reflejadas en dichas cuentas o mencionadas en dichos informes, que arrojan un ingreso neto beneficiario de 8.764.183,76 €.

Constata que el capital, tal como se define en el artículo L.214-7 párrafo 5 del Código monetario y financiero francés, de un importe de 498.670.536,11 €, dividido en 320.894,6757 acciones A de capitalización y 642.400,7988 acciones A de distribución, 317.430,6936 acciones I de capitalización y 5.802,6371

acciones E de capitalización al 29 de diciembre de 2023, asciende a 530.673.359,54 €, dividido en 297.568,7784 acciones A de capitalización y 568.720,3663 acciones A de distribución, 481.514,5993 acciones I de capitalización y 6.523,2696 acciones E de capitalización al 31 de diciembre de 2024, lo que supone una ampliación neta de 32.002.823,43 €.

SEGUNDO ACUERDO (ordinario)

La Junta general, a propuesta del Consejo de Administración, constatando que las cantidades distribuibles del ejercicio, compuestas por:

- Ingreso neto del ejercicio	8.764.183,76 €
- Remanente del ejercicio anterior	2.926,78 €
- Plusvalías y minusvalías netas del ejercicio	-21.041.700,97 €
- Plusvalías y minusvalías netas anteriores no distribuidas	77.899.362,26 €

ascienden a 65.624.771,83 € decide, de conformidad con las disposiciones estatutarias, repartirlas de la siguiente manera:

- Distribución	1.927.962,04 €
- Capitalización	-14.205.008,39 €
▪ De los cuales (9.744.663,92) euros en concepto de acciones A	
▪ De los cuales (4.375.875,16) euros en concepto de acciones I	
▪ De los cuales (84.469,31) euros en acciones "E"	
- Remanente del ejercicio	2.455,92 €
- Plusvalías y minusvalías netas no distribuidas	77.899.362,26 €

La Junta general decide la distribución, el 7 de mayo de 2025, de un dividendo de 5,71 €, por acción en circulación, elegible para las personas físicas por un importe de 3,37 € a la deducción del 40% mencionada en el apartado 2º del 3 del artículo 158 del Código general de impuestos y no elegible a dicha deducción por un importe de 2,34 €.

El pago del dividendo se efectuará sin gastos a partir del 9 de mayo de 2025.

La Junta General toma nota de que los dividendos distribuidos con respecto a los tres ejercicios anteriores han sido los siguientes:

EJERCICIOS	2021	2022	2023
Número de acciones D	698.111,2470	703.433,0725	642.400,7988
Dividendo	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo apto para la deducción	1,77 €	4,23 €	4,21 €
Dividendo no apto para la deducción	-	-	-

TERCER ACUERDO (ordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe especial del auditor, toma nota de que el Consejo de administración no ha autorizado ningún nuevo convenio, que entre en el ámbito de aplicación de las disposiciones del artículo L.225-38 del Código de Comercio, durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

CUARTO ACUERDO (ordinario)

La Junta general, constatando que el mandato de administrador del Sr. Valentin MEYER expira al término de la presente reunión, decide, a propuesta del Consejo de administración, renovarlo por un periodo de 3 años, es decir, hasta el término de la Junta general ordinaria anual llamada a pronunciarse sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2027.

QUINTO ACUERDO (de carácter ordinario)

La Junta General, constatando que el mandato de administrador del Sr. Timothée RAULY expira al término de la presente reunión, decide, a propuesta del Consejo de Administración, renovarlo por un período de 3 años, es decir, hasta el término de la Junta General ordinaria anual que se pronunciará sobre las cuentas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2027.

SEXTO ACUERDO (extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 17 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 17 - Reuniones y deliberaciones del Consejo

El Consejo de administración se reúne previa convocatoria del Presidente con la frecuencia que el interés de la SICAV lo exija, ya sea en la sede social o en cualquier otro lugar indicado en el anuncio de convocatoria.

Asimismo, un grupo de administradores podrá, en cualquier momento y siempre que represente al menos un tercio de los miembros en funciones, solicitar al Presidente que lo convoque sobre un orden del día determinado.

El Director General también puede solicitar al Presidente que convoque al Consejo de Administración sobre un orden del día determinado.

El Presidente está obligado por esas peticiones.

En caso de carencia del Presidente por aparición, incluso temporal, de una incapacidad, de una incompatibilidad o de una decadenia, o en caso de cese de sus funciones, el Director General o un grupo de consejeros que represente al menos un tercio de los miembros en funciones, podrán convocar al consejo de administración.

Un reglamento interno determina, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, las condiciones de organización de las reuniones del consejo de administración que pueden intervenir por medio de telecomunicaciones.

Las convocatorias pueden hacerse por cualquier medio, incluso verbalmente.

Un administrador (o el representante permanente de una persona jurídica administrador) puede dar mandato a otro administrador para que lo represente en una sesión del consejo de administración en las condiciones fijadas en el artículo R.225-19 del Código de Comercio.

Para que las deliberaciones sean válidas es necesaria la presencia de al menos la mitad de los miembros. Las decisiones se toman por mayoría de los votos de los miembros presentes o representados.

Cada consejero dispone de un voto. En caso de empate, prevalece el voto del Presidente de sesión.

En el caso de que se admita un medio de telecomunicación, el reglamento interno podrá prever, de conformidad con la normativa en vigor, que se consideren presentes para el cálculo del quórum y de la mayoría, los administradores que participen en la reunión del Consejo por un medio de telecomunicación que permita su identificación y garantice su participación efectiva. "

SÉPTIMA RESOLUCIÓN (de carácter extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 18 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 18 - Consulta por escrito al Consejo de Administración

Las decisiones del consejo de administración pueden adoptarse mediante consulta escrita de los administradores, cuyas modalidades están previstas en el reglamento interno de la SICAV. "

OCTAVO ACUERDO (extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 25 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 25 - Nombramiento - Poderes - Remuneración

El Consejo de Administración, previo acuerdo de la Autorité des Marchés Financiers, designa al auditor para seis ejercicios, entre las personas facultadas para ejercer estas funciones en las sociedades comerciales.

Puede ser renovado en sus funciones.

Está obligado a comunicar lo antes posible a la Autorité des Marchés Financiers cualquier hecho o decisión referente a la SICAV, de los que haya tenido conocimiento en el ejercicio de su misión, que pueda:

- *constituir una violación de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables a la SICAV y susceptible de tener efectos significativos sobre la situación financiera, el resultado o el patrimonio;*
- *perjudicar las condiciones o la continuidad de su explotación;*
- *conllevar la emisión de reservas, el rechazo de la certificación de las cuentas o la imposibilidad de certificarlas.*

Las valoraciones de los activos y la determinación de las paridades de canje en las operaciones de transformación, fusión o escisión se efectúan bajo el control del auditor.

Valorará cualquier aportación en especie y elaborará bajo su responsabilidad un informe relativo a su valoración y a su remuneración.

Controla la composición del activo y los demás elementos antes de su publicación.

Los honorarios del auditor se fijan de común acuerdo entre éste y el consejo de administración de la SICAV a la vista de un programa de trabajo en el que se precisan las diligencias estimadas necesarias.

En caso de liquidación, evalúa el importe de los activos y elabora un informe sobre las condiciones de dicha liquidación.

El auditor certifica las situaciones que sirven de base para la distribución de anticipos.

El consejo de administración puede, si lo considera oportuno, prever la designación de un auditor suplente, que sustituirá al auditor titular en caso de negativa, impedimento, dimisión o fallecimiento. Las funciones del auditor suplente, que sustituirá al titular, cesarán en la fecha de expiración del mandato confiado a este último, salvo cuando el impedimento no tenga más que carácter temporal. "

NOVENA RESOLUCIÓN (de carácter extraordinario)

La Junta general, tras haber escuchado la lectura del informe del Consejo de administración, decide modificar el artículo 26 de los estatutos del siguiente modo:

"Artículo 26 - Juntas generales

Las Juntas generales se convocan y deliberan en las condiciones previstas por la ley.

La Junta general anual, que debe aprobar las cuentas de la SICAV, se reúne obligatoriamente en los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio.

Las reuniones tendrán lugar, bien en la sede social, bien en otro lugar especificado en el anuncio de convocatoria.

Todo accionista podrá participar, personalmente o por mandatario, en las juntas previa justificación de su identidad y de la propiedad de sus títulos, en la forma de una inscripción nominativa o del depósito de sus títulos al portador o del certificado de depósito, en los lugares mencionados en el anuncio de convocatoria; el plazo durante el cual deben cumplirse estas formalidades expira dos días antes de la fecha de la reunión de la junta.

Un accionista puede hacerse representar de conformidad con las disposiciones del artículo L.225-106 del Código de Comercio.

Un accionista también puede votar por correspondencia en las condiciones previstas por la normativa en vigor.

Las juntas son presididas por el Presidente del Consejo de administración, o en su ausencia, la asamblea elige a su vez su Presidente.

Las juntas también pueden celebrarse por un medio de telecomunicación que permita la identificación de los accionistas y que esté autorizado por la ley.

Para el cálculo del quórum y de la mayoría se considerarán presentes los accionistas que participen en la Junta por los medios de telecomunicación mencionados en el párrafo anterior.

Las actas de las reuniones se redactan y sus copias se certifican y entregan de conformidad con la ley.

"



AXA AEDIFICANDI

Sociedad de Inversión de Capital Variable

Sede: Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide

-92800 Puteaux Tel. 01 44 45 70 00 - Fax 01 44 45 87 21

SIREN 702 029 737 - RCS Nanterre

AXA REIM SGP

Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide 92800 Puteaux - Francia

Sociedad de gestión de carteras titular de la autorización AMF n° GP 08000023 de fecha 5 de mayo de 2008

S.A. con un capital de 1.132.700 euros, 500.838.214 RCS Nanterre.