

AXA Aedificandi

Gestion Fondamentale / Convictions Actions / Zone euro / €

STANDARD
& POOR'S



au 31/05/2007

« Notre présence locale sur les différents marchés européens nous permet une analyse détaillée et réactive des valeurs foncières qui constituent AXA Aedificandi. Ce fonds s'adresse aux investisseurs à la recherche d'une diversification de leur portefeuille dans un secteur performant et à faible volatilité ».

L'équipe de gestion d'AXA Aedificandi

■ Avantages compétitifs et objectif de gestion

- Le fonds est investi en actions foncières de la zone euro quand ces marchés sont, en fonction des analyses de l'équipe de gestion, les plus attractifs. En revanche, en cas d'une anticipation de détérioration de ces marchés, le fonds pourra de manière discrétionnaire augmenter sensiblement son exposition sur les marchés obligataires et monétaires.
- En investissant 90% de ses encours dans les sociétés foncières de la zone euro, AXA Aedificandi est une réponse efficace aux besoins de diversification des investisseurs dans un secteur faiblement volatil et offrant une diminution de l'exposition du risque.
- La sélection des titres s'appuie sur une approche combinant la connaissance détaillée des valeurs en portefeuille et l'analyse géographique et sectorielle des différents marchés européens par nos équipes de spécialistes.
- Une forte liquidité avec plus d'1 milliard d'euros d'actifs sous gestion au 29/06/07.

(1) Source : Standard & Poor's - univers France. Classement effectué sur les périodes 1 an, 3 ans, 5 ans, à fin janvier, février, mars, avril 2006.

- Un savoir-faire spécifique, celui du Groupe AXA, qui bénéficie d'une expertise locale dans les principaux pays européens en tant qu'investisseur direct dans le secteur immobilier via AXA REIM.

Objectifs de gestion

Objectif de performance : profiter de la croissance des marchés immobiliers européens.

Le fonds n'a pas d'indicateur de référence mais à titre d'information le porteur pourra apprécier la performance du fonds en se référant à l'indice EPRA Eurozone (European Real Estate Association).

Durée de placement recommandée : 5 ans.

Zone d'investissement : zone euro.

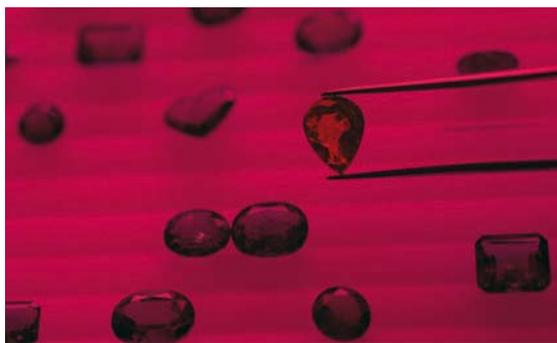
Actifs en portefeuille : fonds investi principalement en actions foncières de la zone euro, mais qui se réserve néanmoins la possibilité d'investir de manière discrétionnaire sur des produits de taux.

■ Stratégie d'investissement et sources de performance

- Le processus de sélection des titres combine le travail des gérants et des analystes d'AXA IM sur la valeur intrinsèque à long terme d'une société avec l'approche des spécialistes des marchés immobiliers d'AXA REIM.
- La sélection des titres se fonde sur :
 - l'analyse détaillée des entreprises, dirigeants et projets du secteur afin de détecter les meilleures opportunités de valeurs (au moins une visite annuelle de chaque entreprise en portefeuille).

- une allocation géographique pertinente afin d'offrir une réactivité optimale aux fluctuations des différents marchés européens (croissance des marchés, taux de vacance, attractivité des marchés,...).
- une répartition thématique et sectorielle des valeurs en portefeuille sur les différents types d'actifs immobiliers (bureaux, centres commerciaux, résidentiel,...).

■ Processus d'investissement



Etape 1 : Collecte d'informations

- sur les valeurs (réunions avec les équipes de direction des sociétés de l'univers d'investissement)
- sur les orientations d'allocations sectorielles, thématiques et géographiques, grâce à la recherche stratégique d'AXA REIM⁽²⁾.

Etape 2 : Sélection des titres, qui se fonde sur :

- la qualité des dirigeants
- la nature des actifs sous-jacents
- la situation géographique.

Etape 3 : Construction du portefeuille dans la limite du budget risque alloué.

Etape 4 : Contrôle des risques

- Le contrôle des risques se fait dans le cadre de la construction et de la gestion du portefeuille par une diversification sectorielle, géographique ainsi que par une pondération individuelle évoluant en fonction des convictions de l'équipe de gestion.

(2) Filiale à 100% du Groupe AXA, AXA Real Estate Investment Managers (AXA REIM) est un spécialiste de la gestion des portefeuilles d'actifs immobiliers, avec 26 milliards d'actifs gérés dans 8 pays européens au 1er juillet 2006.

■ Nos Équipes

Une équipe réduite et spécialisée permet une réactivité et une mise en œuvre plus performante.

Une équipe dédiée

- 2 co-gérants actions spécialistes de l'immobilier ayant chacun une expérience de plusieurs années dans la gestion de portefeuille.

Des ressources partagées

- une équipe de recherche spécialisée sur les marchés de l'immobilier : 4 spécialistes d'AXA REIM basés à Londres
- des synergies importantes au sein de l'équipe de gestion «convictions actions» (20 professionnels de la gestion et 12 milliards d'euros)
- un pôle quantitatif actions
- recherche et modèle d'évaluation : 6 spécialistes.

Forme juridique : SICAV de droit français(1)

Devise de valorisation : Euro

Affectation des résultats : Capitalisation et Distribution

Valorisation : Quotidienne, Cours de clôture

Souscription / Rachat : Cours inconnu, J avant 12h00

Règlement : J + 2 ouvrés

Droit d'entrée : max 4,5%

Droit de sortie : Néant

Code ISIN Part A EUR :

C : FR0000172041

D : FR0000170193

Code ISIN Part I EUR :

C : FR0010201897

Gestionnaire financier :

AXA Investment Managers Paris

Dépositaire :

BNP-Paribas Securities Services

Catégorie Standard & Poor's :

Secteur Immobilier Zone Euro

(1) Date d'agrément AMF : 29/04/1970

Le prospectus doit obligatoirement être proposé aux souscripteurs préalablement à la souscription, remis à la souscription et mis à la disposition du public sur simple demande.

Achévé de rédiger le 03/08/2007
Prospectus Mai 2007

AXA Investment Managers : « Coeur Défense » Tour B – La Défense 4 – 100, Esplanade du Général de Gaulle 92400 Courbevoie
S.A. au capital de 50 680 096,25 euros, 393 051 826 R.C.S. Nanterre

The information provided by AXA Investment Managers shall not constitute an offer to purchase, sell or subscribe to financial instruments or an offer of financial services. No financial decisions should be made on the basis of the information provided. An investor must rely on the terms of the prospectus or other documentation for the relevant fund when subscribing or purchasing shares.