



Rapport annuel 2023/2024
Exercice clos le 28 juin 2024

AGIPI IMMOBILIER

SOMMAIRE

Rapport du Conseil d'administration

présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 16 septembre 2024

Annexes

Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la SICAV au cours de l'exercice

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices

Tableau des acquisitions et prêts / emprunts de titres et OPC

Tableau relatif aux principaux mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres

Règlement européen « Sustainable Finance Disclosure » (« SFDR »)

Bilan au 28/06/2024 et au 30/06/2023

Actif Passif

Hors-bilan au 28/06/2024 et au 30/06/2023

Compte de résultat au 28/06/2024 et au 30/06/2023

Annexes

Règles et méthodes comptables au 28 juin 2024

Evolution de l'actif net

Principaux mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres

Compléments d'information au 28 juin 2024

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et Rapport spécial sur les conventions réglementées

Texte des Résolutions présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

CONSEIL D'ADMINISTRATION

AU 28 JUIN 2024

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Christian RABEAU

ADMINISTRATEURS

AGIPI

représentée par M. Bruno GUILLIER DE CHALVRON

AXA FRANCE VIE

représentée par Mme Anne VISONNEAU

AGIPI RETRAITE

représentée par M. Renaud PETRUCCI

AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS SGP

représentée par Mme Marion REDEL DELABARRE

M. Guillaume DEFRANCE

SECRETAIRE DU CONSEIL

Mme Christine BIANCOLLI

DIRECTION GENERALE

DIRECTEUR GENERAL

M. Frédéric TEMPEL

CONTROLE EXTERNE

COMMISSAIRE AUX COMPTES

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

Rapport du Conseil d'administration

Présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 16 septembre 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, en vue de vous présenter le rapport d'activité du dernier exercice de la SICAV IMMOBILIER (« SICAV ») et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux arrêtés au 28 juin 2024 ainsi que le projet d'affectation des sommes distribuables conformément à la loi et aux statuts.

Ce rapport intègre, aux sections 4 et 5 ci-après, les informations correspondantes au rapport sur le gouvernement d'entreprise.

1 - CONJONCTURE ECONOMIQUE ET FINANCIERE : BILAN 2023-2024

Après la baisse spectaculaire observée au cours de l'exercice précédent, la dynamique des taux annuels d'inflation a évolué vers une stabilisation en plateau, au-dessus des objectifs des banquiers centraux, à l'exception du Royaume-Uni en juin. Parmi les facteurs explicatifs de ce mouvement, citons la fin des effets de base dus au coût de l'énergie et au relâchement des tensions dans les chaînes d'approvisionnement, le maintien d'une certaine tension des marchés du travail et une résistance de l'inflation dans le secteur des services. Dans ce contexte, les banques centrales sont restées prudentes. Après les dernières hausses des taux directeurs en début de période, elles ont maintenu leurs politiques inchangées, à quelques exceptions près en juin, attendant plus d'évidences en provenance des données macroéconomiques. Cette politique a été d'autant plus possible que la croissance économique mondiale a dans l'ensemble plutôt bien résisté aux resserrements monétaires, surtout aux Etats-Unis et avec des récessions tout au plus techniques par ailleurs. L'activité mondiale s'est poursuivie malgré une attaque terroriste contre Israël en octobre 2023 et les représailles d'Israël contre le Hamas à Gaza qui ont accru l'incertitude mondiale, même si les événements sont restés localisés jusqu'à la fin de la période.

En zone euro le taux d'inflation a poursuivi sa tendance baissière jusqu'au mois de novembre 2023, atteignant alors 2,4% (glissement annuel). Il oscillait ensuite entre ce niveau et 2,9%, pour terminer l'exercice à 2,5% (chiffre provisoire). L'inflation sous-jacente a suivi le même chemin, avec retard, se stabilisant à 2,9% en fin de période. La Banque Centrale Européenne (BCE), après une dernière hausse des taux à 4% en septembre 2023, a attendu le mois de juin pour procéder à une réduction de 25 points de base, sans s'engager sur la suite. La croissance du Produit Intérieur Brut (PIB) a été légèrement positive en 2023 (+0,4%). Le rebond de +0,3 % au premier trimestre (T1) 2024 par rapport au trimestre précédent (T/T) a été une bonne surprise, principalement due au secteur des services, mais aussi grâce à des éléments ponctuels. L'activité a quelque peu divergé au sein de l'union monétaire, l'Allemagne étant le pays le moins performant, reflétant sa spécialisation industrielle. L'Espagne a été le pays le plus performant, en partie grâce à une moindre perturbation des approvisionnements énergétiques et à une plus grande importance du secteur des services. Les élections européennes tenues en juin n'ont pas changé la gouvernance de l'union, avec le maintien d'une coalition centriste et de Mme Von der Leyen à la présidence de la Commission, mais la montée du nationalisme a fait événement, surtout en France, où le Président a prononcé la dissolution de l'Assemblée nationale et provoqué des élections législatives dès le 30 juin. Au moment d'écrire ses lignes, alors que les résultats du second tour sont tout juste publiés, aucun parti n'a obtenu la majorité à l'Assemblée et les options restent ouvertes pour la formation d'un gouvernement. L'incertitude politique et budgétaire s'est reflétée dans les conditions financières des marchés européens, en particulier sur l'écart de rendement entre les obligations françaises et allemandes qui a atteint un plus haut niveau depuis l'élection présidentielle de 2017.

Le Royaume-Uni a connu une baisse plus tardive de l'inflation, aussi plus régulière. Le niveau de 2% était atteint en toute fin de période, grâce à un effet de base sur le coût de l'énergie mais avec un niveau bien plus élevé pour le seul secteur des services. La Banque d'Angleterre a poursuivi le relèvement de son taux d'escompte, jusqu'à 5,25% en août, pour le maintenir ensuite. Inflation et politique monétaire ont pesé sur l'économie qui est entrée en récession technique aux troisième trimestre (T3) et quatrième trimestre (T4) 2023, avant de rebondir fortement au T1 2024 (+0,7 % T/T), notamment grâce à une consommation plus forte. En fin de période les regards étaient tournés vers les élections législatives du 4 juillet, les sondages donnant au Labour une avance confortable.

L'activité a très bien résisté aux États-Unis au cours de la période, même si la Réserve Fédérale (FED) a maintenu le taux des Fed Funds à 5,25% depuis sa dernière hausse en juillet 2023. L'économie a connu une forte croissance de 4,9% et 3,4% (annualisées) aux T3 et T4 2023, notamment grâce à la consommation. La croissance était plus faible au T1 2024, à 1,4%, mais a tout de même réussi à surprendre à la hausse. L'activité a été soutenue par la santé financière des consommateurs, en partie due à la relance budgétaire COVID de l'année précédente, par de nouvelles incitations à l'investissement privé et par des améliorations structurelles de l'offre de main-d'œuvre, notamment par l'augmentation de la participation et de l'immigration. Malgré une croissance encore solide, les déséquilibres du marché du travail ont continué à se résorber, ce qui a permis au taux annuel d'inflation de se stabiliser entre 3,1% et 3,7% sur l'ensemble de la période (3,3% en juin 2024). L'inflation sous-jacente a décliné continuellement pour atteindre 3,4% en juin. Le contexte politique gagnait en importance en fin de période, à l'approche de l'élection présidentielle qui se tiendra le 5 novembre 2024.

En Chine, l'activité a repris un certain rythme après la sortie poussive de la période « zéro COVID », alors que la consommation restait atone et que la crise du secteur de l'immobilier s'installait. Ici le sujet n'est pas de calmer les tensions inflationnistes (0,3% en glissement annuel à fin mai) mais de soutenir la croissance. Les interventions répétées des autorités chinoises - assouplissement de la politique monétaire, augmentation des mesures budgétaires, soutien particulier au secteur immobilier - ont permis au PIB de croître de 5,2% en 2023 et de 1,6% au T4 (T/T), en ligne avec les objectifs gouvernementaux. À plus long terme cependant, l'activité chinoise reste en risque et l'environnement extérieur plus difficile renforce la nécessité d'un rééquilibrage intérieur.

Au contraire des autres économies avancées, le thème séculaire d'une inflation particulièrement faible dirige encore l'action de la banque centrale japonaise qui a pris son temps avant de resserrer sa politique monétaire, même si, comme ailleurs, l'inflation s'est stabilisée autour de 3% (2,8% en mai). La croissance n'était pas non plus un argument pour le resserrement, avec un trou d'air pour le PIB au T3 2023 (-0,9%, T/T), une stagnation au T4 et un retour en négatif au T1 (-0,5%), consommation et investissement contribuant à ces faiblesses. Tout de même, après plusieurs ajustements, la Banque du Japon a mis fin à sa politique de contrôle de la courbe des taux, permettant aux taux à long terme d'augmenter. Elle a mis fin à la période de taux directeur négatif en mars 2024, augmentant le taux d'appel au jour le jour à 0 - 0,1%.

2 - ACTIVITE ET EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SICAV

La SICAV AGIPI IMMOBILIER suit une stratégie d'investissement diversifiée et flexible au sein du secteur immobilier coté mondial.

La SICAV cherche à tirer avantage des meilleures opportunités des marchés immobiliers mondiaux au travers d'investissements en actions et obligations émises par les sociétés du secteur. L'allocation active du portefeuille entre actions et obligations vise à amortir au mieux les cycles de retournement. L'équipe de gestion s'appuie sur la diversité des expositions géographiques et sectorielles (bureaux, logistiques, commerces, résidentiel, etc.) pour diversifier les sources de risques et de performances.

Au sein de l'univers des foncières la gestion recherche les émetteurs qui suivent des stratégies d'investissement les plus créatrices de valeur dans la durée qui sont caractérisées par des portefeuilles d'actifs immobiliers :

- Situés dans les zones économiques attractives ;
- Avec un potentiel d'appréciation dans la durée ;
- Gérés activement par des équipes chevronnées.

Performances

Depuis l'origine, la performance nette de frais de la SICAV s'établit à 39,78% (3,17% en rythme annuel) pour une volatilité de 9,77%.

Entre le 30 juin 2023 et le 28 juin 2024, la performance du secteur immobilier coté en bourse a été positive, l'indice actions *FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net Total Return* progressant de 6,42% en Euros. Dans le même temps, les indices *credit investment grade* se sont redressés à l'instar du *ICE BofA global real estate hedged Euro* qui gagne 5,87% de plus que les indices obligataires souverains, reflétant une réduction régulière des *spreads* de crédit sur la période.

Lors de la période sous revue, la SICAV a produit une performance nette de frais de 6,08% reflétant son positionnement équilibré entre les actions et les obligations des sociétés immobilières.

Au cours des 12 mois écoulés, le contexte boursier a été dominé par le contexte de taux d'intérêt élevés. Les investisseurs se sont inquiétés des risques d'un renchérissement des coûts de la dette et d'un éventuel ralentissement conjoncturel déclenchée par le freinage monétaire en cours. Ces éléments se traduisent par un marché hésitant où mouvements de hausses et de baisses se succèdent au gré des publications des statistiques macroéconomiques. La désinflation observée à partir du milieu de l'année 2022 permet néanmoins d'envisager un retour à une politique monétaire moins restrictive. Toutefois la banque centrale américaine s'est montrée hésitante sur la date de démarrage et la vitesse de ce mouvement.

Ainsi lors du second trimestre 2023 la Bourse a entamé un vif rebond au mois d'Octobre lorsque la banque centrale américaine a signalé envisager un tournant dans sa politique monétaire. Puis le premier semestre 2024 a été plus hésitant alors que les données d'inflation publiées aux Etats-Unis ont été jugées moins convaincantes quant au scénario d'une inflexion rapide des taux. Les marchés ont alors progressivement intégré l'idée de taux élevés pour plus longtemps : « *higher for longer* ».

Dans ce contexte, la gestion a cherché à investir principalement sur des secteurs et des pays offrant suffisamment de rentabilité et de croissance pour prospérer dans un monde où le coût du capital ne baissera que progressivement. D'un point de vue géographique la part investie en Amérique du Nord est restée prépondérante (63% de l'exposition actions de la SICAV) du fait de l'excellente santé de l'économie.

En termes de secteurs, le logement (19%) et les entrepôts de stockage (23%) demeurent prépondérants. Les expositions aux secteurs de la santé ont été maintenues à une pondération de 11%. Enfin les commerces (16%) sont toujours préféré au secteur des bureaux (6%). Les secteurs des data centres (8%) a été renforcé compte tenu d'une hausse significative de la demande déclenchée par la course au développement de l'intelligence artificielle.

Ce positionnement s'est révélé profitable pour les douze mois sous revue, la partie actions de la SICAV produisant une performance supérieure à celle d'un indice secteur représentatif tel que le *FTSE EPRA NAREIT Developed Index Net Total Return*.

Perspectives

Tandis que les niveaux d'inflation ont amorcé une décrue l'année dernière, les perspectives d'une normalisation des politiques monétaires devraient faciliter les conditions de financement accessibles aux foncières.

Alors que les résultats opérationnels sont demeurés robustes pour les sociétés du secteur avec des taux de croissance des loyers et des niveaux d'occupation élevés, c'est bien le facteur des coûts de financement qui sera déterminant dans la poursuite du mouvement de rattrapage des cours de Bourse.

A plus long terme l'exposition majoritaire de la SICAV aux secteurs des logements, des data centres et des entrepôts conforte la conviction de la gestion quant au potentiel de croissance durable des loyers.

Finalement il faut souligner l'influence croissante des aspects environnementaux, sociaux et *gouvernance* dans les choix des locataires et des investisseurs. Ces facteurs devraient progressivement devenir plus discriminants et conduisent à davantage intégrer ces éléments aux choix d'investissement.

Rappel des performances annuelles dividendes réinvestis calculées nettes de frais de gestion pour les années calendaires passées :

Performances annuelles												
Portefeuille												

***Date de la 1^{ere} valeur liquidative : 09/10/2013**

**** performance du 1^{er} semestre calendaire 2024**

Activité de la SICAV

Allocation d'actifs

Une allocation principalement orientée vers les actions a été maintenue sur les douze mois sous revue compte tenu d'une prime de risque jugé plus favorables aux actions qu'au crédit. La part de l'actif investi en actions a oscillé entre 50% et 60%.

Partie actions

L'allocation géographique du portefeuille est demeurée équilibrée au cours des douze mois sous revue. Le poids des actions américaines a peu varié autour des 63%, celui des actions de la zone Asie-Pacifique a été diminuée à 23% alors que celui des actions européennes a été augmentée à 14%.

Partie obligations

Au cours des douze derniers mois, la gestion a augmenté l'exposition aux obligations américaines et britanniques tout en réduisant l'exposition aux pays européens. Au 30 Juin 2024, l'exposition du compartiment obligataire est répartie comme suit : 34% d'obligations européennes, 40% d'obligations américaines, 8% d'obligations nordiques, 11% d'obligations britanniques et 7% d'obligations asiatiques. Parallèlement, la stratégie de couverture des taux d'intérêt a été progressivement remise en place.

Les chiffres cités ont trait aux années et aux mois écoulés et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

3 - SOMMES DISTRIBUABLES – AFFECTATION

Le compte de résultat fait apparaître un résultat sur opérations financières de 10.767.585,02 € au 28 juin 2024 en augmentation par rapport à celui constaté lors de la clôture de l'exercice précédent.

Après déduction des 3.288.956,55 € prélevés au titre des frais de gestion, le résultat net de l'exercice s'élève à 7.478.628,47 €.

Après prise en compte des (131.939,97) € figurant au compte de régularisation des revenus de l'exercice, le revenu net de l'exercice s'élève à 7.346.688,50 €.

Compte tenu des plus et moins-values nettes réalisées au cours de l'exercice clos le 28 juin 2024 d'un montant de (9.347.112,28) €, le total des sommes à affecter s'élève à (2.000.423,78) €.

Conformément à l'article 28 des statuts de la SICAV, nous vous proposons d'affecter la somme de (2.000.423,78) € au compte capital.

Conformément aux dispositions légales, il est rappelé qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois exercices précédents.

4 - CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, il n'a été conclu aucune convention donnant lieu à l'application de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

5 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

Vous trouverez en annexe conformément à l'article L. 225-37-4 1° du Code de commerce la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice écoulé.

Situation des mandats des administrateurs

- Renouvellement du mandat d'administrateur

Nous vous précisons que le mandat d'administrateur de la société AXA REIM SGP arrivera à échéance à l'issue de la présente assemblée.

Nous vous demandons, en conséquence, de bien vouloir le renouveler pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2027.

6 - TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est joint, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la SICAV au cours de chacun des cinq derniers exercices.

7 - MODIFICATIONS AFFECTANT LA SICAV ET MISE A JOUR CORRELATIVE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Nous vous présentons ci-dessous les modifications intervenues au cours de l'exercice écoulé et ayant entraîné les mises à jour suivantes :

Mise à jour du prospectus :

- Mise à jour de la nomenclature du tableau des frais facturés à la SICAV
- Mise à jour de la rubrique "Contrats constituant des garanties financières"
- Mise à jour de l'adresse internet concernant les politiques d'exclusion d'AXA IM (<https://www.axa-im.fr/investissement-responsable/nospolitiques-et-rapports>).
- suppression de toute référence à l'EONIA dans les règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs
- Insertion dans la documentation réglementaire des modalités d'application des mécanismes de gestion de la liquidité :
 - ajustement de la valeur liquidative (" Swing Pricing "),
 - ajout du risque de liquidité.
 - Mise à jour de l'annexe SFDR conformément aux nouvelles exigences concernant les activités de gaz et du nucléaire en lien aux règles de la taxonomie européenne

Mise à jour du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) :

- Mise à jour annuel en vue de l'actualisation des données

8 - RISQUE GLOBAL

La méthode de calcul choisie pour mesurer le risque global de la SICAV est la méthode du calcul de l'engagement telle que prévue aux termes de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers n°2011-15 relative aux modalités de calcul du risque global des OPCVM et des FIA agréés.

9 - FRANCHISSEMENT DE SEUILS

Conformément aux dispositions légales et réglementaires et au cours de l'exercice clos le 28 juin 2024, AXA INVESTMENT MANAGERS a déclaré, auprès de l'Autorité des Marchés Financiers, au titre des OPCVM et FIA gérés, les franchissements des seuils de participation mentionnés à l'article L. 233-7 du Code de commerce.

10 - EXERCICE DES DROITS DE VOTE

Au cours de l'exercice écoulé, les décisions de vote ont été prises conformément à la politique de vote définie par AXA INVESTMENT MANAGERS et aux meilleures pratiques en place sur le plan national pour préserver l'intérêt des porteurs. Cette politique est exposée en détail sur le site Internet d'AXA INVESTMENT MANAGERS pour le compte des entités du groupe (<https://www.axa-im.fr/investissement-responsable/actionariat-actif>).

Conformément aux dispositions de l'article D533-16-1 du Code monétaire et financier, un rapport dans lequel la Société de gestion de portefeuille rend compte des conditions dans lesquelles elle a exercé les droits de vote y est également disponible.

11 - INFORMATION SUR LA REMUNERATION

Conformément aux exigences de transparence sur la rémunération applicable aux sociétés de gestion de portefeuille, la présente section expose les éléments principaux des politiques et pratiques de rémunération mises en œuvre par AXA Investment Managers (ci-après "AXA IM"). Des précisions supplémentaires actualisées concernant notamment le Comité de rémunération et la manière dont la rémunération et les avantages sont attribués aux salariés sont également disponibles en ligne à l'adresse suivante : www.axa-im.com/remuneration. Un exemplaire papier de ces informations est disponible, sans frais sur demande.

Gouvernance - Une Politique globale, validée et réexaminée annuellement par le Comité de rémunération d'AXA IM, définit les principes de rémunération applicables à l'ensemble des entités du Groupe. Elle tient compte de la stratégie d'AXA IM, de ses objectifs, de sa tolérance au risque et des intérêts à long terme de ses clients, actionnaires et salariés. Dans la lignée des politiques et procédures de rémunération définies et validées au niveau du Groupe AXA IM, le Comité de rémunération veille à ce que la Politique globale de rémunération soit appliquée de manière cohérente et équitable au sein d'AXA IM et à ce qu'elle soit conforme aux réglementations et recommandations en vigueur en matière de rémunération.

L'évaluation centrale et indépendante de la conformité de la mise en œuvre de la Politique globale de rémunération aux procédures et politiques adoptées par le Groupe AXA IM est effectuée par le Département de l'audit interne du Groupe AXA IM qui présente chaque année ses conclusions au Comité de rémunération d'AXA IM pour lui permettre d'effectuer ses diligences.

Ces conclusions n'ont fait état d'aucune remarque particulière au sujet de la conformité de la mise en œuvre de la Politique globale de rémunération.

Le résultat de l'examen annuel du Comité de rémunération d'AXA IM est présenté au Conseil d'administration d'AXA Investment Managers Paris ainsi que les modifications apportées à la Politique globale de rémunération.

Ces modifications portent principalement sur (i) le rappel de l'absence d'objectif de vente qui pourrait impacter directement la rémunération fixe ou variable des salariés concernés (ii) le renforcement de la gouvernance encadrant le principe d'équité et d'égalité de genre, (iii) des ajustements spécifiques à certaines entités du groupe AXA IM en fonction d'exigences réglementaires spécifiques et (iv) de mises à jour mineures.

Éléments quantitatifs - Les données chiffrées fournies ci-après concernent AXA Investment Managers pour l'ensemble des filiales du Groupe AXA Investment Managers au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023. Les montants relatifs aux rémunérations se sont vu appliquer une clé de répartition pondérée de l'actif sous gestion de la SICAV.

Montant total des rémunérations versées et/ou attribuées à l'ensemble du personnel sur l'exercice clos au 31 décembre 2023 ⁽¹⁾	
Rémunérations fixes ⁽²⁾ (en milliers d'euros)	161,33
Rémunérations variables ⁽³⁾ (en milliers d'euros)	105,44
Nombre total d'employés ⁽⁴⁾	2 808 dont 102 pour AXA Real Estate Investment Managers SGP, société de gestion de la SICAV

⁽¹⁾ Les informations sur la rémunération n'incluent pas les charges sociales, après application d'une clé de répartition pondérée de l'actif sous gestion de la SICAV.

⁽²⁾ Les rémunérations fixes sont composées du salaire de base et de tous autres composants de rémunération fixe payés à l'ensemble du personnel d'AXA Investment Managers au 1^{er} janvier 2023.

⁽³⁾ Les rémunérations variables, composées d'éléments de salaires variables discrétionnaires, immédiats et différés, incluent :

- les montants attribués au titre de la performance de l'année précédente et entièrement versés sur l'exercice sous revue (rémunérations variables non différées),
- les montants attribués au titre de la performance des années précédentes et de l'exercice sous revue (rémunérations variables différées),
- et des intéressements à long terme mis en place par le Groupe AXA.

⁽⁴⁾ Le nombre total d'employés correspond à l'effectif moyen incluant les contrats à durée indéterminée, les contrats à durée déterminée et les conventions de stage au 31 décembre 2023.

⁽⁵⁾ Nombre total d'employés concernés au sein du Groupe AXA Investment Managers au 1^{er} janvier 2023. Notons que dans les exercices précédents étaient retenus le nombre d'employés concernés en début de période.

Montant agrégé des rémunérations versées et/ou attribuées aux collaborateurs et autres cadres supérieurs dont les activités ont une incidence substantielle sur le profil de risque des portefeuilles gérés ⁽¹⁾			
	Collaborateurs ayant un impact direct sur le profil de risque des véhicules d'investissement	Cadres de direction	Total
Rémunérations fixes et variables (en milliers d'euros) ^{(2) (3)}	59,37	26,54	85,91
Nombre d'employés concernés ⁽⁵⁾	277 dont 18 pour AXA Real Estate Investment Managers SGP, société de gestion de la SICAV	62 dont 2 pour AXA Real Estate Investment Managers SGP, société de gestion de la SICAV	339 dont 20 pour AXA Real Estate Investment Managers SGP, société de gestion de la SICAV

12 - POLITIQUE DE SELECTION ET D'EXECUTION DES ORDRES

La Société de gestion de portefeuille a établi un document « Politique d'exécution » présentant sa politique d'exécution d'ordres, son suivi et sa communication ainsi que toute information appropriée sur les mesures raisonnables qu'elle prend en vue d'obtenir le meilleur résultat possible pour ses clients.

Afin de rechercher le meilleur résultat possible lors de l'exécution des ordres initiés par les gérants de portefeuille, AXA Investment Managers a défini une politique de sélection et de monitoring de ses intermédiaires et contreparties. Cette politique vise à encadrer :

- 1- Le processus d'autorisation des intermédiaires/contreparties avec lesquelles AXA REIM SGP souhaite traiter,
- 2- La façon dont les relations avec ces intermédiaires/contreparties sont suivies et contrôlées.

Ces intermédiaires et contreparties sont règlementairement tenus de nous offrir la meilleure exécution possible. AXA REIM SGP contrôle régulièrement l'efficacité de la politique établie et en particulier, la qualité d'exécution des entités sélectionnées dans le cadre de cette politique.

En cas de délégation de la gestion par AXA REIM SGP vers une autre entité, la politique d'exécution des ordres du délégataire s'appliquera.

La Société de gestion de portefeuille contrôle régulièrement l'efficacité de la politique établie et en complément, elle met à disposition la liste des principaux courtiers et contreparties utilisés - par classe d'actifs et sous-classes d'actifs - afin d'obtenir les meilleures conditions d'exécution possible pour le compte de ses clients, conformément à la norme technique RTS 28 prévue par la Directive Européenne MiFID II.

La politique d'exécution des ordres de la Société de gestion de portefeuille et les rapports susmentionnés sont publiés sur le site Internet (<https://realassets.axa-im.com/axa-reim-sgp>) sous la rubrique : « Nos politiques internes ».

13 - INFORMATIONS SUR LES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE « ESG »

En application de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier, nous vous informons que l'OPCVM applique simultanément les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance, tels que déterminés par le groupe AXA INVESTMENT MANAGERS. Chez AXA IM, acteur de l'Investissement Responsable depuis près de 20 ans, nous pensons qu'être un gestionnaire d'actifs responsable est fondamental pour notre succès à long terme. Selon nous, les facteurs ESG peuvent influencer non seulement la gestion des portefeuilles d'investissement sur l'ensemble des classes d'actifs, des secteurs, des entreprises et des régions, mais également les intérêts divers touchant les clients et autres parties prenantes.

AXA IM a préparé un code de transparence spécifique pour chacun des fonds ayant une approche ESG significative et engageante. Il est appliqué par l'OPCVM et décrit plus amplement les principaux critères retenus, la méthodologie d'analyse mise en œuvre ainsi que la manière dont les résultats d'analyse sont intégrés dans le processus d'investissement et de désinvestissement de l'OPCVM. Ce code de transparence est consultable sur le site internet de la société AXA Investment Managers Paris (www.axa-im.fr).

14 - TECHNIQUES DE GESTION EFFICACE ET INSTRUMENTS FINANCIERS DERIVES

Conformément aux dispositions des articles 27, 32 et 40 de la Position AMF n°2013-06, telle que modifiée le 10 septembre 2014, relative aux fonds cotés et autres questions liées aux OPCVM, sont annexées au présent rapport, les informations relatives à l'exposition obtenue au travers de techniques de gestion efficace de portefeuille et au travers d'instruments financiers dérivés de la SICAV.

15 - DONNEES RELATIVES A LA TRANSPARENCE DES OPERATIONS DE FINANCEMENT SUR TITRES ET DE LA REUTILISATION (REGLEMENT SFTR)

Au cours de l'exercice écoulé, la SICAV n'a pas eu recours à des opérations de financement sur titres telles que visées par les dispositions du Règlement (UE) 2015/2365 du Parlement Européen et du Conseil du 25 novembre 2015 relatif à la transparence des opérations de financement sur titres et de la réutilisation (Règlement SFTR).

16 - INFORMATIONS RELATIVES AUX MOUVEMENTS DU PORTEFEUILLE

Au présent rapport est joint, conformément aux dispositions de l'article 33 de l'instruction de l'AMF n° 2011-19, un compte-rendu des principaux mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres, au cours de l'exercice.

17 - REGLEMENT EUROPEEN :« SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE » (“SFDR”)

Au présent rapport est jointe en annexe l'information relative au règlement européen « Sustainable Finance Disclosure » (« SFDR »).

18 - TAXONOMIE EUROPEENNE

La réglementation européenne dont l'objectif est d'harmoniser la classification des activités économiques durables est entrée en vigueur le 1er janvier 2022. Dénommée « taxonomie européenne », elle couvre de nombreux thèmes liés à la durabilité environnementale. L'atténuation et l'adaptation au changement climatique sont les deux premiers objectifs couverts tandis que quatre autres objectifs seront couverts par la réglementation technique en 2023 (protection de l'eau, lutte contre la pollution, préservation de la biodiversité et économie circulaire).

Nous souhaitons porter à votre connaissance que les investissements sous-jacents au produit financier ne prennent pas en compte les critères environnementaux de la taxonomie européenne.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Annexes

Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la SICAV au cours de l'exercice

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques au cours des cinq derniers exercices

Tableau des acquisitions et prêts / emprunts de titres et OPC

Tableau relatif aux principaux mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres

Règlement européen « Sustainable Finance Disclosure » (« SFDR »)

Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux de la SICAV au cours de l'exercice

M. Renaud PETRUCCI

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et fonctions

R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI RETRAITE
 R.P. AGIPI RETRAITE
 R.P. AGIPI RETRAITE
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI
 R.P. AGIPI RETRAITE

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AGIPI ACTIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI AMBITION (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EUROPE (SICAV)
 AGIPI OBLIGATIONS INFLATION (SICAV)
 AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
 AGIPI OBLIGATIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI REGIONS SOLIDAIRE
 AGIPI GRANDES TENDANCES (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EMERGENTS (SICAV)
 AGIPI MONDE DURABLE (SICAV)
 AGIPI CONVICTIONS (SICAV)

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et fonctions

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mme Marion REDEL DELABARRE

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et Fonctions

Administrateur
R.P. AXA REIM SGP

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises
AXA AEDIFICANDI
AGIPI IMMOBILIER
Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et Fonctions

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

M. Guillaume DEFRANCE

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et fonctions

R.P de COLISEE GERANCE

Membre du Conseil de surveillance

Membre du Conseil de surveillance

Administrateur

Administrateur

R.P. AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS

-

-

Gérant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et fonctions

-

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AXA REIM SGP (SA)

AXA SELECTIV' IMMO (SPPICAV SAS)

AXA SELECTIV' IMMOSERVICE (SPPICAV SAS)

AGIPI IMMOBILIER (SICAV)

AXA Aedificandi

Sociétés étrangères

AXA REIM Luxembourg (SA)

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

LES SABLES D'ALLONNES

Entités étrangères

Néant

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

M. Bruno GUILLIER de CHALVRON

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et Fonctions

R.P. d'AGIPI RETRAITE
 R.P. d'AGIPI RETRAITE
 R.P. d'AGIPI RETRAITE
 R.P. d'AGIPI RETRAITE
 Président du conseil d'administration
 Président du conseil d'administration
 R.P. d'AGIPI
 Président du conseil d'administration
 Président du conseil d'administration
 Président du conseil d'administration
 Président du conseil d'administration
 Administrateur
 Membre du conseil de surveillance

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AGIPI AMBITION (SICAV)
 AGIPI ACTIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EUROPE (SICAV)
 AGIPI OBLIGATIONS INFLATION (SICAV)
 AGIPI OBLIGATIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI REGIONS SOLIDAIRE (SICAV)
 AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
 AGIPI MONDE DURABLE (SICAV)
 AGIPI CONVICTIONS (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EMERGENTS (SICAV)
 AGIPI GRANDES TENDANCES (SICAV)
 GIE AGIPI
 ADIS ASS DIFFUSION SERVICES

Entités étrangères

Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et Fonctions

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés Françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

M. Christian RABEAU

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et fonctions

Président du conseil d'administration
R.P. d'AGIPI
R.P. d'AGIPI
R.P. d'AGIPI
R.P. d'AGIPI RETRAITE
R.P. d'AGIPI RETRAITE
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration
Président du conseil d'administration

Administrateur
Administrateur

*Mandats et fonctions ayant pris fin durant
l'exercice 2023/2024*

Mandats et fonctions

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
AGIPI OBLIGATIONS MONDE (SICAV)
AGIPI REGIONS SOLIDAIRE (SICAV)
AGIPI CONVICTIONS (SICAV)
AGIPI GRANDES TENDANCES (SICAV)
AGIPI ACTIONS ÉMERGENTS (SICAV)
AGIPI ACTIONS MONDE (SICAV)
AGIPI AMBITION (SICAV)
AGIPI ACTIONS EUROPE (SICAV)
AGIPI OBLIGATIONS INFLATION (SICAV)

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

AGIPI (Association)
AGIPI RETRAITE

Entités étrangères

Néant

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Frédéric TEMPEL

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et Fonctions

Directeur Général

Directeur Général

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AXA AEDIFICANDI (SICAV)

AGIPI IMMOBILIER (SICAV)

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et Fonctions

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

Néant

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mme Anne VISONNEAU

Mandats et fonctions exercés au 28 juin 2024

Mandats et Fonctions

R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA Assurances Vie Mutuelle
 R.P. AXA Assurances Vie Mutuelle
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE
 R.P. AXA France VIE

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés françaises

AGIPI OBLIGATIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI IMMOBILIER (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EUROPE (SICAV)
 AGIPI OBLIGATIONS INFLATION (SICAV)
 AGIPI ACTIONS MONDE (SICAV)
 AGIPI AMBITION (SICAV)
 AGIPI REGIONS SOLIDAIRE (SICAV)
 AGIPI CONVICTIONS (SICAV)
 AGIPI ACTIONS EMERGENTS (SICAV)
 AGIPI GRANDES TENDANCES (SICAV)
 AGIPI MONDE DURABLE (SICAV)

Sociétés étrangères

Néant

Mandats et Fonctions

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Mandats et fonctions ayant pris fin durant l'exercice 2023/2024

Mandats et Fonctions

Administrateur
 R.P. AXA France IARD
 R.P. AXA Assurances Vie Mutuelle
 R.P. AXA Assurances Iard Mutuelle

Sociétés du Groupe AXA

Sociétés Françaises

AXA OR ET MATIERES PREMIERES (SICAV)
 AXA EURO 7-10 (SICAV)
 AXA VALEURS EURO (SICAV)
 AXA EURO OBLIGATIONS (SICAV)

Sociétés étrangères

Néant

Entités extérieures au Groupe AXA

Entités françaises

Néant

Entités étrangères

Néant

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques au cours
des cinq derniers exercices

Date	Part	Actif net	Nombre d'actions ou parts	Valeur liquidative unitaire €	Distribution unitaire sur plus et moins- values nettes (y compris les acomptes) €	Distribution unitaire sur résultat (y compris les acomptes) €	Crédit d'impôt unitaire €	Capitalisation unitaire €
30/06/2020	RC	211 361 946,52	1 768 534,7085	119,51				-4,85
30/06/2021	RC	233 828 400,55	1 688 995,0422	138,44				8,49
30/06/2022	RC	201 042 845,68	1 509 158,5074	133,21				11,96
30/06/2023	RC	197 164 119,23	1 571 353,3899	125,47				-0,26
28/06/2024	RC	198 366 332,93	1 484 230,0761	133,64				-1,35

Tableau des acquisitions et prêts / emprunts de titres et OPC

Techniques de gestion efficaces du portefeuille (art 27)	
Exposition obtenue au travers des techniques de gestion efficaces (Repo, Prêts/emprunts de titres, cessions temporaires)	Néant
Types et montants des garanties financières reçues par l'OPCVM afin de réduire le risque de contrepartie des opérations de techniques de gestion efficaces du portefeuille	
Espèces	Néant
Titres de créance	Néant
Titres de capital	Néant
Placements collectifs	Néant
Revenu brut reçu par l'OPCVM lié à ces opérations *	Néant
Coût et Frais directs et indirects supportés par l'OPCVM directement liés à ces opérations *	Néant
Liste des contreparties liées à ces opérations	Néant

note1 * Les montants affichés représentent les revenus bruts ainsi que les coûts et frais liés aux opérations de techniques efficaces du portefeuille acquis au cours de l'exercice fiscal

Tableau relatif aux opérations sur les marchés dérivés (art 32)	
Exposition sous-jacente aux instruments financiers dérivés	Devise, Taux
Types et montants des garanties financières reçues par l'OPCVM afin de réduire le risque de contrepartie des opérations sur les marchés dérivés	
Espèces	Néant
Titres de créance	Néant
Titres de capital	Néant
Placements collectifs	Néant
Liste des contreparties liées à ces opérations	GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE SOCIETE GENERALE MARCHE DES CAPITAUX UBS EUROPE SE EQUITIES

Emetteurs des valeurs reçues en garantie dans le cadre des opérations sur les marchés dérivés et techniques de gestion efficaces de portefeuille – concentration > 20% du total net de l'actif du fonds (art 40)		
Nom de l'émetteur	Montant (EUR)	Montant (en %)
Néant		
Total		

*Les émissions reçues en garantie dans le cadre des opérations sur les marchés dérivés et techniques de gestion efficaces de portefeuille sont toutes émises ou garanties par un Etat Membre de l'Union Européenne.

Tableau relatif aux principaux mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres

Eléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
a) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article L. 422-1 du code monétaire et financier	23,256,326.93	20,666,779.24
b) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un autre marché réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu, ouvert au public et dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen	0.00	0.00
c) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la cote officielle d'une bourse de valeurs d'un pays tiers ou négociés sur un autre marché d'un pays tiers, réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public, pour autant que cette bourse ou ce marché ne figure pas sur une liste établie par l'Autorité des marchés financiers ou que le choix de cette bourse ou de ce marché soit prévu par la loi ou par le règlement ou les statuts de l'OPCVM / du fonds d'investissement à vocation générale	55,641,975.35	61,497,459.34
d) Les titres financiers nouvellement émis mentionnés au 4° du I de l'article R. 214-11 du code monétaire et financier ; (Article R.214-11-I- 4° (OPCVM) / Article R.214-32-18-I-4° (FIVG) du code monétaire et financier)	0.00	0.00
e) Les autres actifs : Il s'agit des actifs mentionnés au II de l'article R. 214-11 du code monétaire et financier ou mentionnés aux I et II de l'article R.214-32-19. (Articles R.214-11-II (OPCVM) et R.214-32-19-I et II-(FIVG) du code monétaire et financier)	0.00	0.00

Ce tableau ne fait pas partie de l'annexe des comptes annuels et n'est donc pas audité par le commissaire aux comptes.

Règlement européen « Sustainable Finance Disclosure » (« SFDR »)

Informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE) 2020/852

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

Dénomination du Produit : AGIPI Immobilier (le **Identifiant d'entité juridique** : 9695005PM0IBGVD85634 "Produit Financier")

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Ce produit financier avait-il un objectif d'investissement durable ?



OUI

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif environnemental** : ____%

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Il a réalisé des **investissements durables ayant un objectif social** : ____%



NON

Il **promouvait des caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)** et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 78.76 % d'investissements durables

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

ayant un objectif social

Il **promouvait des caractéristiques E/S, mais n'a pas réalisé d'investissements durables**



Dans quelle mesure les caractéristiques environnementales et/ou sociales promues par ce produit financier ont-elles été atteintes ?

Le Produit financier a respecté les caractéristiques environnementales et sociales promues pour la période de référence en investissant dans des entreprises en tenant compte de leur

- Intensité carbone
- Mixité au sein des conseils d'administration

Le Produit Financier a également promu d'autres caractéristiques environnementales et sociales spécifiques, principalement :

- La préservation du climat par le biais de politiques d'exclusion concernant les activités liées au charbon et aux sables bitumineux
- La protection de l'écosystème et la prévention de la déforestation
- L'amélioration de la santé par le biais de l'exclusion du tabac
- Le droit du travail, les droits humains et sociaux, l'éthique des affaires, la lutte contre la corruption par le biais de l'exclusion des entreprises ne respectant pas les normes et standards internationaux tels que les principes du Pacte mondial des Nations unies, les conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) ou les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales. Les exclusions sectorielles d'AXA IM et les normes ESG ont été appliquées de manière contraignante à tout moment au cours de la période de référence.

Le Produit Financier n'a pas désigné d'indice de référence ESG pour promouvoir des caractéristiques environnementales ou sociales.

Quelle a été la performance des indicateurs de durabilité ?

Au cours de la période de référence, la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales promues par le Produit Financier a été mesurée à l'aide des indicateurs de durabilité mentionnés ci-dessus :

Au cours de la période de référence, le Produit Financier a appliqué, sur une base contraignante et continue, une Approche en amélioration de score ESG à son univers d'investissement, selon laquelle la notation ESG du Produit Financier est meilleure que celle de l'univers d'investissement après exclusion des 20 % d'émetteurs les moins bien notés, sur une base moyenne pondérée.

Indicateurs de durabilité	Valeur	Univers d'investissement	Couverture
Intensité carbone	99.54 tonnes de CO2 par millions de dollars de chiffre d'affaires pour les entreprises et en Kg de CO2 par \$ PPA du PIB pour les pays souverains	102.24 tonnes de CO2 par millions de dollars de chiffre d'affaires pour les entreprises et en Kg de CO2 par \$ PPA du PIB pour les pays souverains	93.69 %
Mixité au sein des conseils d'administration	34.57 % de femmes aux conseils d'administration	32.89 % de femmes aux conseils d'administration	96.99 %

N.B. : Alors que les indicateurs de durabilité (y compris ceux relatifs aux investissements durables) sont présentés sur la base d'une moyenne trimestrielle des données disponibles, pour des raisons techniques, les indices de référence sont présentés quant à eux sur la base des données à fin d'année uniquement. Par conséquent, la comparaison ne devrait pas être effectuée comme telle et ne devrait pas être interprétée comme une violation des éléments contraignants figurant dans la documentation juridique du produit financier, étant donné que les données rapportées pour l'indice de référence ne sont pas basés sur la même approche comptable que ceux divulgués pour le produit financier.

● ...et par rapport aux périodes précédentes ?

Indicateurs de durabilité	Année	Valeur	Univers d'investissement	Couverture
Intensité carbone	2022	104.46 tonnes de CO2 par millions de dollars de chiffre d'affaires pour les entreprises et en Kg de CO2 par \$ PPA du PIB pour les pays souverains	107.58 tonnes de CO2 par millions de dollars de chiffre d'affaires pour les entreprises et en Kg de CO2 par \$ PPA du PIB pour les pays souverains	91.58 %
Mixité au sein des conseils d'administration	2022	32.86 % de femmes aux conseils d'administration	32.27 % de femmes aux conseils d'administration	97.93 %

● **Quels étaient les objectifs des investissements durables que le produit financier entendait notamment réaliser et comment les investissements durables effectués y ont-ils contribué ?**

Au cours de la période de référence, le Produit Financier a investi partiellement dans des instruments considérés comme des investissements durables ayant différents objectifs sociaux et environnementaux (sans limitation) en évaluant la contribution positive des sociétés bénéficiaires des investissements à travers l'une au moins des dimensions suivantes :

1. L'alignement des sociétés bénéficiaires des investissements sur les objectifs de développement durable (ODD) des Nations unies, qui sert de cadre de référence en retenant les entreprises qui contribuent positivement à au moins un ODD, par le biais soit des produits et services qu'elles offrent, soit de la manière dont elles exercent leurs activités (« opérations »). Pour être considérée comme un actif durable, une entreprise doit remplir les critères suivants :

a) le score ODD lié aux « produits et services » offerts par l'émetteur doit être égal ou supérieur à 2, ce qui signifie qu'au moins 20 % de leurs revenus proviennent d'une activité durable, ou

b) en adoptant une approche « best-in-universe » qui consiste à privilégier les émetteurs les mieux notés d'un point de vue extra financier, sans tenir compte de leur secteur d'activité, le score ODD des opérations de l'émetteur se classe dans les 2,5 % les meilleurs, sauf pour l'ODD 5 (égalité des sexes), l'ODD 8 (un travail décent), l'ODD 10 (inégalités réduites), l'ODD 12 (consommation et production durables) et l'ODD 16 (paix et justice) pour lesquels le score ODD de l'émetteur figure parmi les 5 % les meilleurs. Pour les ODD 5, 8, 10 et 16, le critère de sélectivité sur les « opérations » de l'émetteur est moins restrictif car ces ODD sont mieux appréhendés si l'on considère la manière dont l'émetteur exerce ses activités plutôt que les produits et services fournis par la société bénéficiaire des investissements. Il est également moins restrictif pour l'ODD 12, qui peut être pris en compte par le biais des produits et services de la société bénéficiaire des investissements ou de la manière dont celle-ci exerce ses activités.

Les résultats quantitatifs sur la contribution aux ODD proviennent de fournisseurs de données externes et peuvent être complétés par une analyse qualitative dûment documentée effectuée par le Gestionnaire financier.

2. L'intégration des émetteurs engagés dans un processus de transition solide, cohérent avec l'ambition de la Commission européenne de contribuer au financement de la transition vers un monde limitant la hausse des températures à 1,5 °C, sur la base du cadre développé par l'initiative Science Based Targets, en retenant les entreprises ayant des objectifs scientifiques validés.

Le Produit Financier n'a pas pris en considération le critère des objectifs environnementaux de la taxinomie de l'UE.

Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier a notamment réalisés n'ont-ils pas causé de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Au cours de la période de référence, le principe de « Ne pas causer de préjudice important » pour les investissements durables réalisés par le produit financier a été atteint en n'investissant pas dans des entreprises répondant à au moins l'un des critères ci-dessous :

- L'émetteur a causé un préjudice important à l'un des ODD si l'un de ses scores ODD est inférieur à -5 d'après une base de données quantitative externe sur une échelle allant de +10, qui correspond à « contribution significative » à -10 pour « entrave significative », à moins que le score quantitatif ait été modifié par une évaluation qualitative.
- L'émetteur figurait sur les listes d'exclusions sectorielles et prévues par les normes ESG d'AXA IM qui prennent en compte, entre autres facteurs, les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.
- L'émetteur avait une note ESG CCC (ou 1,43) ou inférieure selon la méthode de notation ESG d'AXA IM.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Le Produit Financier a pris en considération les indicateurs relatifs aux principales incidences négatives (« PAI ») pour s'assurer que les investissements durables n'aient pas causé de préjudice important à d'autres objectifs de durabilité au titre du SFDR.

Les principales incidences négatives ont été atténuées par les politiques d'exclusion sectorielle et les normes ESG d'AXA IM (décrites dans l'annexe précontractuelle SFDR) qui ont été appliquées sur une base contraignante et continue par le Produit Financier, et en appliquant des filtres basés sur le score relatif à la contribution aux objectifs de développement durable des Nations unies.

Le cas échéant, les politiques d'actionnariat actif ont constitué un moyen supplémentaire d'atténuer les risques liés aux principales incidences négatives, grâce à un dialogue direct avec les entreprises sur les questions de durabilité et de gouvernance. Par le biais des activités d'engagement, le Produit Financier a utilisé son influence en tant qu'investisseur pour encourager les entreprises à atténuer les risques environnementaux et sociaux inhérents à leur secteur, comme décrit ci-dessous.

Le vote aux assemblées générales a également été un élément important du dialogue avec les entreprises en portefeuille, afin de favoriser durablement la valeur à long terme des entreprises dans lesquelles le Produit Financier investit et d'atténuer les incidences négatives, comme décrit ci-dessous.

AXA IM utilise également le pilier ODD de son cadre d'investissement durable pour contrôler et prendre en compte les incidences négatives sur les facteurs de durabilité en excluant les sociétés bénéficiaires des investissements qui ont un score ODD inférieur à -5 (sur une échelle allant de +10, qui correspond à « contribution significative » à -10 pour « entrave significative »), à moins que le score quantitatif ait été modifié par une analyse qualitative dûment documentée par la recherche ESG et Impact d'AXA IM Core. Cette approche nous permet de garantir que les sociétés bénéficiaires des investissements ayant les incidences négatives les plus importantes sur un ODD quelconque ne sont pas considérées comme des investissements durables.

Le Produit Financier prend également en compte le PAI environnemental optionnel n° 6 « Utilisation et recyclage de l'eau » et le PAI social optionnel n° 15 « Absence de politique de lutte contre la corruption et les actes de corruption ».

Environnement :

Politiques d'AXA IM associées	Indicateur PAI	Unité	Mesure
Politique de risques climatiques Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	PAI 1 : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (niveaux 1, 2, & 3 à partir de janvier 2023)	Tonnes métriques	Emissions de GES niveau 1: 288.975 Emissions de GES niveau 2: 1247.93 Emissions de GES niveau 3: 3190.431 Emissions de GES niveau 1+2: 1536.905 Emissions totales de GES: 4671.232
	PAI 2 : Empreinte carbone	Tonnes métriques équivalent gaz carbonique par million d'euros ou dollars investi (tCO ₂ e/M€ or tCO ₂ e/M\$)	Empreinte Carbone niveaux 1+2: 8.565 Empreinte Carbone niveaux 1+2+3: 23.326
	PAI 3 : Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Tonnes métriques par million d'euros de chiffre d'affaires	Intensité de GES niveaux 1+2+3: 344.039
Politique de risques climatiques	PAI 4 : Exposition à des sociétés actives dans le	% des investissements	0.05

	secteur des combustibles fossiles		
Politique de risques climatiques (engagement uniquement)	PAI 5 : Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	% du total des sources énergétiques	Part de consommation d'énergie non renouvelable: 68.87 Part de production d'énergie non renouvelable: 63.22
Politique de risques climatiques (compte tenu d'une corrélation attendue entre les émissions de GES et la consommation énergétique) ¹	PAI 6 : Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique	GWh par million d'euros de chiffre d'affaires des entreprises bénéficiaires, par secteur à fort impact climatique	Secteur NACE C: 0.055 Secteur NACE D: 2.096 Secteur NACE E: 0.121 Secteur NACE F: 0.078 Secteur NACE G: 0.017 Secteur NACE H: 0.149 Secteur NACE L: 0.369
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	PAI 7 : Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	% des investissements	46.84
Absence de score ODD significativement négatif	PAI 8: Rejets dans l'eau	Tonnes par million d'euros investi, exprimé comme une moyenne pondérée	0
Absence de score ODD significativement négatif	PAI 9: Ratio de déchets dangereux et de déchets radioactifs	Tonnes par million d'euros investi, exprimé comme une moyenne pondérée	0.006

Social et Gouvernance :

Politiques d'AXA IM associées	Indicateur PAI	Unité	Mesure
Politique sur les normes ESG : Violation de normes et standards internationaux	PAI 10 : Violations des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	% des investissements	0%
Politique sur les normes ESG : Violation des normes et standards internationaux (considérant qu'une corrélation existe entre les entreprises non conformes aux normes internationales et le manque de mise en œuvre par les entreprises des processus et mécanismes de mise en conformité permettant de surveiller le respect de ces normes) ²	PAI 11 : Absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales	% des investissements	50.75 %
Absence de score ODD significativement négatif	PAI 12: Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé	Écart salarial moyen non ajusté entre les genres des entreprises bénéficiaires	21.37%
Politique de vote et d'engagement avec une application systématique de critères de vote liés à la mixité au sein des conseils d'administration	PAI 13 : Mixité au sein des organes de gouvernance	Exprimé comme un % de l'ensemble des membres du conseil	33.77

¹ L'approche utilisée pour atténuer les risques associés au PAI à travers cette politique d'exclusion évoluera à mesure que l'amélioration de la disponibilité et de la qualité des données nous permettra d'utiliser le PAI plus efficacement. Pour le moment, les secteurs climatiques à fort impact ne sont pas tous visés par la politique d'exclusion.

² L'approche utilisée pour atténuer les risques associés aux PAI à travers cette politique d'exclusion évoluera à mesure que l'amélioration de la disponibilité et de la qualité des données nous permettra d'utiliser le PAI plus efficacement.

Politique sur les armes controversées	PAI 14 : Exposition à des armes controversées	% des investissements	0
---------------------------------------	---	-----------------------	---

Les méthodes de calcul des PAI ont été définies sur la base de nos interprétations des dispositions réglementaires et fonction de la fiabilité et de la disponibilité des données. De plus, le reporting des PAI se fonde sur la période de référence du reporting, mais peut également reprendre des données antérieures ou postérieures si la disponibilité et la fiabilité des données sur cette période nous y obligent. La définition des PAI et des méthodes de calcul peuvent évoluer à l'avenir en fonction de différents éléments tels que de nouvelles spécifications réglementaires, des évolutions dans les données et leur disponibilité, des évolutions dans les méthodes appliquées par nos fournisseurs de données, des changements dans le périmètre des données notamment pour aligner nos différents reporting si possible.

Les investissements durables étaient-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Au cours de la période de référence, le Produit Financier n'a pas investi dans des entreprises qui causent, contribuent ou sont liées à des violations significatives des normes et standards internationaux. Ces normes concernent les droits de l'homme, la société, le travail et l'environnement. AXA IM a exclu les entreprises qui ont été jugées « non conformes » aux principes du Pacte mondial des Nations unies, aux conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT), aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme (UNGP).

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux.



Comment ce produit financier a-t-il pris en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

Par le biais des politiques d'exclusion, d'engagement et de vote, le Produit Financier a pris en considération les indicateurs PAI (principales incidences négatives) suivants :

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Politiques d'AXA IM associées	Indicateur PAI	Unité	Mesure
Politique de Risque Climatique	PAI 1 : Émissions de gaz à effet de serre (GES) (niveaux 1, 2, & 3 à partir de janvier 2023)	Tonnes métriques	Scope 1: 288.975
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation			Scope 2: 1247.93
Politique de Risque Climatique	PAI 2 : Empreinte carbone	Tonnes métriques équivalent gaz carbonique par million d'euros ou dollars investi (tCO ₂ e/M€ or tCO ₂ e/M\$)	Scope 3: 3190.431
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation			Scope 1+2: 1536.905
Politique de Risque Climatique	PAI 3 : Intensité de GES des sociétés bénéficiaires des investissements	Tonnes métriques par million d'euros de chiffre d'affaires	Scope 1+2+3: 4671.232
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation			Scope 1+2: 8.565
Politique de Risque Climatique	PAI 4 : Exposition à des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles	% des investissements	Scope 1+2+3: 23.326
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation			0.05
Politique de Risque Climatique (engagement uniquement)	PAI 5 : Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable	% du total des sources énergétiques	Consommation d'énergie: 68.87 Production d'énergie: 63.22
Politique de protection des écosystèmes et de lutte contre la déforestation	PAI 7 : Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité	% des investissements	46.84
Politique sur les normes ESG : Violation de normes et standards internationaux	PAI 10 : Violations des principes du pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales	% des investissements	0%
Politique de vote et d'engagement avec une application systématique de critères de vote liés à la mixité au sein des conseils d'administration	PAI 13 : Mixité au sein des organes de gouvernance	Exprimé comme un % de l'ensemble des membres du conseil	33.77
Politique sur les armes controversées	PAI 14 : Exposition à des armes controversées	% des investissements	0

Les méthodes de calcul des PAI ont été définies sur la base de nos interprétations des dispositions réglementaires et fonction de la fiabilité et de la disponibilité des données. De plus, le reporting des PAI se fonde sur la période de référence du reporting, mais peut également reprendre des données antérieures ou postérieures si la disponibilité et la fiabilité des données sur cette période nous y obligent. La définition des PAI et des méthodes de calcul peuvent évoluer à l'avenir en fonction de différents éléments tels que de nouvelles spécifications réglementaires, des évolutions dans les données et leur disponibilité, des évolutions dans les méthodes appliquées par nos fournisseurs de données, des changements dans le périmètre des données notamment pour aligner nos différents reporting si possible.

N.B. : Les PAI sont présentés sur la base d'une moyenne trimestrielle des données disponibles.



Quels ont été les principaux investissements de ce produit financier ?

Les principaux placements du Produit Financier sont détaillés ci-dessous :

La liste comprend les investissements constituant la plus grande proportion d'investissements du produit financier au cours de la période de référence, à savoir: 01/07/2023-30/06/2024

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs	Pays
PROLOGIS INC XNYS USD	Real estate activities	6.04%	US
GOODMAN GROUP XASX AUD	Real estate activities	3.47%	AU
AVALONBAY COMMUNITIES INC XNYS USD	Real estate activities	2.93%	US
EQUINIX INC XNGS USD	Real estate activities	2.72%	US
WELLTOWER INC XNYS USD	Real estate activities	2.41%	US
mitsui fudosan co ltd XTKS JPY	Real estate activities	2.01%	JP
CAPITALAND INTEGRATED COMMER XSES SGD	Real estate activities	1.93%	SG
FMUFP 1% - 27/07/2029 Call	Real estate activities	1.61%	FR
DIGITAL REALTY TRUST INC XNYS USD	Real estate activities	1.6%	US
EXTRA SPACE STORAGE INC XNYS USD	Real estate activities	1.54%	US
HEALTHPEAK PROPERTIES INC XNYS USD	Real estate activities	1.48%	US
LINK REIT XHKG HKD	Real estate activities	1.44%	HK
REALTY INCOME CORP XNYS USD	Real estate activities	1.41%	US
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT XNYS USD	Real estate activities	1.41%	US
SEGPLP 3.75% - 10/08/2027 Call	Real estate activities	1.4%	LU

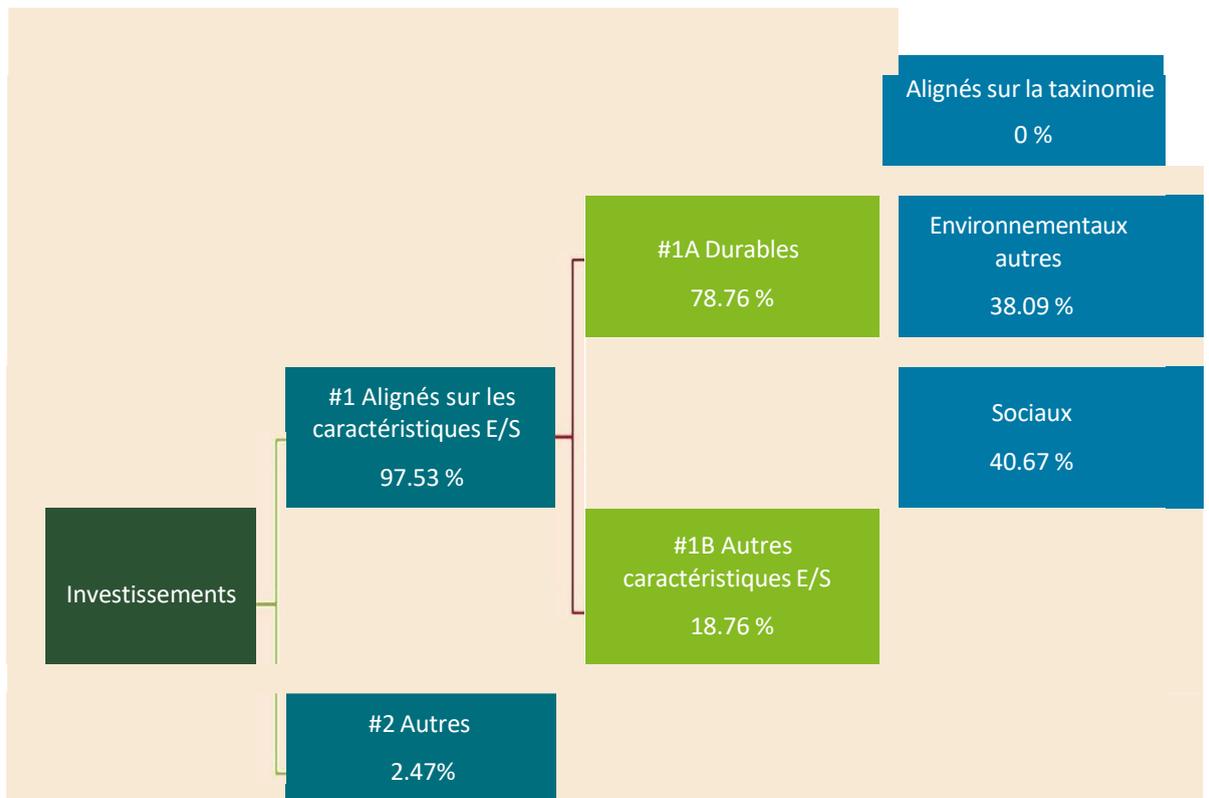
Les proportions en portefeuille des investissements présentés ci-dessus sont une moyenne sur la période de référence.



Quelle était la proportion d'investissements liés à la durabilité ?

Quelle était l'allocation des actifs ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables sur le plan environnemental et social;
- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

L'allocation d'actifs réelle est publiée sur la base de la moyenne pondérée des actifs à la fin de la période de référence. Selon l'usage potentiel des dérivés appliqué par la stratégie d'investissement du Produit Financier, l'exposition attendue détaillée ci-dessous pourrait être sujette à des variations étant donné que la valeur de l'actif net du portefeuille peut être impactée par la valorisation à la valeur de marché des dérivés. Pour plus de détails sur l'usage potentiel des dérivés par ce Produit Financier, veuillez-vous référer à sa documentation précontractuelle et à la description de la stratégie d'investissement dans cette documentation.

Dans quels secteurs économiques les investissements ont-ils été réalisés ?

Les investissements du Produit Financier ont été réalisés dans les secteurs économiques détaillés ci-dessous :

Secteur	Proportion
Real estate activities	93.5%
Financial service activities, except insurance and pension funding	3.57%
Public administration and defence, compulsory social security	1.25%
Other	0.8%
Civil engineering	0.79%
Telecommunications	0.09%

Les proportions en portefeuille des investissements présentés ci-dessus sont une moyenne sur la période de référence.



Dans quelle mesure les investissements durables ayant un objectif environnemental étaient-ils alignés sur la taxinomie de l'UE ?

Le Produit Financier n'a pas pris en considération le critère des objectifs environnementaux de la taxinomie de l'UE. Le Produit Financier n'a pas pris en considération le critère de « ne pas causer de préjudice important » de la taxinomie de l'UE.

Le produit financier a-t-il investi dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxinomie de l'UE ?³

- Oui
 Dans le gaz fossile Dans l'énergie nucléaire
- Non

Pour être conforme à la taxinomie de l'UE, les critères applicables au **gaz fossile** comprennent des limitations des émissions et le passage à l'électricité d'origine intégralement renouvelable ou à des carburants à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. En ce qui concerne l'**énergie nucléaire**, les critères comprennent des règles complètes en matière de sûreté nucléaire et de gestion des déchets.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

³ Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE - voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage :

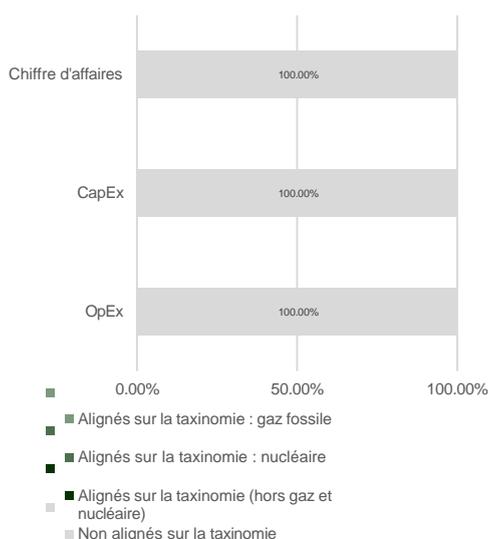
- du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier a investi ;

- des **dépenses d'investissement (CapEx)** pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi, pour une transition vers une économie verte par exemple ;

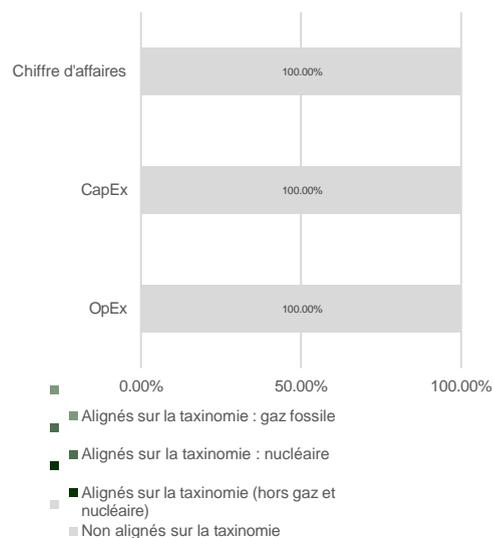
- des **dépenses d'exploitation (OpEx)** pour refléter les activités opérationnelles vertes.

Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements qui étaient alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

1. Alignement des investissements sur la taxinomie, dont obligations souveraines*



2. Alignement des investissements sur la taxinomie, hors obligations souveraines*



Ce graphique représente 100 % des investissements totaux.

*Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

● Quelle était la proportion d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes ?

Le Produit Financier n'a pas pris en considération le critère des objectifs environnementaux de la taxinomie de l'UE. Le Produit Financier n'a pas pris en considération le critère de « ne pas causer de préjudice important » de la taxinomie de l'UE.

● Comment le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE a-t-il évolué par rapport aux périodes de référence précédentes ?

Le Produit Financier n'était pas aligné sur la taxinomie de l'UE pour la période de référence, ni pour la période de l'année précédente.

 Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tiennent pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852.

● Quelle était la proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui n'étaient pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

La part d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE a été de 38.09% pour ce Produit Financier au cours de la période de référence.

Les entreprises bénéficiaires d'investissements ayant un objectif de durabilité environnementale selon le règlement SFDR contribuent à la réalisation des objectifs de développement durable de l'ONU ou à la transition vers la décarbonation sur la base de critères définis, tels que décrits ci-dessus. Ces critères, qui s'appliquent aux émetteurs, sont différents des critères de sélection techniques définis dans la taxinomie de l'UE, qui s'appliquent aux activités économiques.



Quelle était la proportion d'investissements durables sur le plan social ?

Au cours de la période de référence, le produit financier a investi dans 40.67% d'investissements durables ayant un objectif social.



Quels étaient les investissements inclus dans la catégorie « autres », quelle était leur finalité, et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquaient-elles à eux ?

Le reste des investissements « Autres » représentait 2.47% de l'actif net du Produit Financier.



Quelles mesures ont été prises pour atteindre les caractéristiques environnementales et/ou sociales au cours de la période de référence ?

Au cours de la période de référence, le Produit Financier a renforcé les politiques d'exclusion qu'il applique avec de nouvelles exclusions liées au pétrole et au gaz non conventionnels, principalement (i) les sables bitumineux, avec l'exclusion des sociétés dont l'activité représente plus de 5 % de la production mondiale de sables bitumineux, (ii) le gaz de schiste/la fracturation hydraulique, avec l'exclusion des acteurs qui produisent moins de 100 kbepj et dont plus de 30 % de la production totale est dérivée de la fracturation hydraulique, et (iii) l'Arctique en désinvestissant des entreprises qui dérivent plus de 10 % de leur production de la région AMAP (Arctic Monitoring and Assessment Programme) ou qui représentent plus de 5 % de la production totale de l'Arctique. Plus de détails sur ces enrichissements sont disponibles sous le lien suivant : <https://www.axa-im.com/our-policies-and-reports>



Quelle a été la performance de ce produit financier par rapport à l'indice de référence ?

Non applicable.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.



AGIPI IMMOBILIER

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 28 juin 2024**



**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 28 juin 2024**

AGIPI IMMOBILIER
OPCVM CONSTITUE SOUS FORME DE SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE
Régé par le Code monétaire et financier

Société de gestion
AXA REIM SGP
Tour Majunga
6, place de la Pyramide
92908 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'OPCVM constitué sous forme de société d'investissement à capital variable AGIPI IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 28 juin 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'OPCVM constitué sous forme de société d'investissement à capital variable à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « *Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels* » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/07/2023 à la date d'émission de notre rapport.

*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*



AGIPI IMMOBILIER

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance que les appréciations qui, selon notre jugement professionnel ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

*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*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



AGIPI IMMOBILIER

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la SICAV ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la direction.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de la SICAV.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

*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*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Nice, Paris, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.



AGIPI IMMOBILIER

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la SICAV à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique
Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Frédéric SELLAM

2024.08.26 18:25:18 +0200

Bilan actif au 28/06/2024 en EUR

	28/06/2024	30/06/2023
Immobilisations nettes	0,00	0,00
Dépôts	0,00	0,00
Instruments financiers	196 372 692,64	195 443 739,75
Actions et valeurs assimilées	113 145 728,71	100 350 293,51
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	113 145 728,71	100 350 293,51
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Obligations et valeurs assimilées	83 153 784,80	85 497 384,19
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	83 153 784,80	85 497 384,19
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Titres de créances	0,00	5 266 768,81
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	5 266 768,81
<i>Titres de créances négociables</i>	0,00	5 266 768,81
<i>Autres titres de créances</i>	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Organismes de placement collectif	0,00	4 329 293,24
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	4 329 293,24
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'Union européenne	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres	0,00	0,00
Créances représentatives de titres reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
Contrats financiers	73 179,13	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	73 179,13	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Autres instruments financiers	0,00	0,00
Créances	38 967 160,30	29 583 823,11
Opérations de change à terme de devises	38 342 557,95	29 230 311,11
Autres	624 602,35	353 512,00
Comptes financiers	1 662 289,93	2 676 965,07
Liquidités	1 662 289,93	2 676 965,07
Total de l'actif	237 002 142,87	227 704 527,93

Bilan passif au 28/06/2024 en EUR

	28/06/2024	30/06/2023
Capitaux propres		
Capital	200 366 756,71	197 583 846,27
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	0,00	0,00
Report à nouveau (a)	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a, b)	-9 347 112,28	-1 645 441,14
Résultat de l'exercice (a, b)	7 346 688,50	1 225 714,10
Total des capitaux propres	198 366 332,93	197 164 119,23
<i>(= Montant représentatif de l'actif net)</i>		
Instruments financiers	73 179,09	172 229,38
Opérations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
Opérations temporaires sur titres financiers	0,00	172 229,38
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de financiers titres empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	172 229,38
Contrats financiers	73 179,09	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	73 179,09	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
Dettes	38 562 630,85	30 368 179,32
Opérations de change à terme de devises	38 308 402,57	29 113 977,37
Autres	254 228,28	1 254 201,95
Comptes financiers	0,00	0,00
Concours bancaires courants	0,00	0,00
Emprunts	0,00	0,00
Total du passif	237 002 142,87	227 704 527,93

(a) Y compris comptes de régularisations

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice

Hors-bilan au 28/06/2024 en EUR

	28/06/2024	30/06/2023
Operations de couverture		
Engagements sur marches reglementes ou assimiles		
Contrats futures		
TAUX		
US 10YR N 09/24 TYU4	5 233 686,15	0,00
US 10YR 09/24 UXYU4	2 012 683,69	0,00
US 5YR 09/24 FVU4	4 872 711,11	0,00
Total TAUX	12 119 080,95	0,00
Total Contrats futures	12 119 080,95	0,00
Total Engagements sur marches reglementes ou assimiles	12 119 080,95	0,00
Engagements de gre a gre		
Total Engagements de gre a gre	0,00	0,00
Autres operations		
Total Autres operations	0,00	0,00
Total Operations de couverture	12 119 080,95	0,00
Autres operations		
Engagements sur marches reglementes ou assimiles		
Total Engagements sur marches reglementes ou assimiles	0,00	0,00
Engagements de gre a gre		
Total Engagements de gre a gre	0,00	0,00
Autres operations		
Total Autres operations	0,00	0,00
Total Autres operations	0,00	0,00

Compte de résultat au 28/06/2024 en EUR

	28/06/2024	30/06/2023
Produits sur opérations financières		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	87 545,16	38 402,66
Produits sur actions et valeurs assimilées	8 913 240,77	3 049 248,43
Produits sur obligations et valeurs assimilées	1 705 627,25	1 513 982,36
Produits sur titres de créances	64 122,41	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Produits sur contrats financiers	0,00	0,00
Autres produits financiers	0,00	0,00
TOTAL (I)	10 770 535,59	4 601 633,45
Charges sur opérations financières		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Charges sur contrats financiers	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	2 950,57	2 104,45
Autres charges financières	0,00	0,00
TOTAL (II)	2 950,57	2 104,45
Résultat sur opérations financières (I - II)	10 767 585,02	4 599 529,00
Autres produits (III)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	3 288 956,55	3 381 593,94
Résultat net de l'exercice (L. 214-17-1) (I - II + III - IV)	7 478 628,47	1 217 935,06
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	-131 939,97	7 779,04
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	0,00	0,00
Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI)	7 346 688,50	1 225 714,10

Annexes

1. REGLES ET METHODES COMPTABLES

La devise de comptabilité du portefeuille est l'EUR.

Les comptes annuels sont présentés conformément aux dispositions du Règlement ANC n°2017-05 modifiant le règlement ANC n°2014-01 relatif au plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable.

Evénement exceptionnel intervenu au cours de l'exercice : Néant.

Changements comptables soumis à l'information des porteurs : Néant.

Changements d'estimation et changements de modalités (à justifier le cas échéant) : Néant.

Nature des erreurs corrigées au cours de l'exercice : Néant.

1. Règles d'évaluation et de comptabilisation des actifs

Le portefeuille est évalué lors de chaque valeur liquidative et à l'arrêté des comptes annuels de la manière suivante :

Valeurs mobilières :

Les instruments financiers et valeurs négociées sur un marché réglementé français ou étrangers :

- Les instruments financiers et valeurs négociées sur un marché réglementé français ou étrangers : cours de clôture du jour de valorisation (source : Thomson-Reuters).
- Les valeurs mobilières dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation sont évaluées au dernier cours publié officiellement ou à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la Société de Gestion. Les justificatifs sont communiqués au Commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.
- Devises : les valeurs étrangères sont converties en contre-valeur euro suivant le cours des devises publié à 16h à Londres au jour de l'évaluation (source : WM Company).
- Les obligations et produits de taux indexés à taux fixe ou variable, y compris les Bons du Trésor à intérêts annuels (BTAN), Bons du Trésor à taux fixe et à intérêt précompté (BTF), sont valorisés quotidiennement à leur valeur de marché sur la base de cours d'évaluation provenant de fournisseurs de données considérés comme éligibles par la Société de Gestion et classés par ordre de priorité selon le type de l'instrument. Ils sont évalués en prix pied de coupon.

Toutefois, les instruments suivants sont évalués selon les méthodes spécifiques suivantes :

Les parts ou actions d'OPC :

- Les parts ou actions d'OPC sont évaluées à la dernière valeur liquidative officielle publiée. Les organismes de placement collectifs valorisant dans des délais incompatibles avec l'établissement de la valeur liquidative de l'OPC sont évalués sur la base d'estimations sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion.

Les Titres de Créance Négociable hors Bons du Trésor à intérêts annuels (BTAN), Bons du Trésor à taux fixe et à intérêt précompté (BTF):

Les titres de Créance Négociables (TCN) sont valorisés par l'application d'une méthode actuarielle, le taux d'actualisation retenu étant celui d'émission ou d'émissions de titres équivalents affectés, le cas

échéant, d'un écart représentatif des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre (spread de marché de l'émetteur).

Les taux de marché utilisés sont :

- pour l'Euro, courbe de swap ESTR (méthode Overnight Indexed Swap OIS),
- pour l'USD, courbe de swap Fed Funds (méthode Overnight Indexed Swap OIS),
- pour le GBP, courbe de swap SONIA (méthode Overnight Indexed Swap OIS).

Le taux d'actualisation est un taux interpolé (par interpolation linéaire) entre les deux périodes cotées les plus proches encadrant la maturité du titre.

Les instruments de titrisation :

- Titres adossés à des actifs (ABS) : les ABS sont évalués sur la base d'un cours d'évaluation provenant de prestataires de service, de fournisseurs de données, de contreparties éligibles et/ou de tierces parties désignés par la Société de Gestion (à savoir, les fournisseurs de données éligibles).
- Obligations adossées à des actifs (CDO) et Obligations adossées à des prêts (CLO) :
 - (i) les tranches subordonnées émises par des CDO et/ou CLO et (ii) les CLO « sur-mesure » sont évalués sur la base d'un cours d'évaluation provenant des banques arrangeuses, des « Lead Managers », des contreparties s'étant engagées à fournir ces cours d'évaluation et/ou des tierces parties désignées par la Société de Gestion (à savoir, les fournisseurs de données éligibles)
 - (ii) les titres émis par des CDO et/ou CLO qui ne sont ni (i) des tranches subordonnées de CDO et/ou CLO ni (ii) des CLO « sur mesure » sont évalués sur la base d'un cours d'évaluation provenant de tierces parties désignées par la Société de Gestion (à savoir, les fournisseurs de données éligibles).

Les cours utilisés pour l'évaluation des instruments de titrisation sont sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion.

Les opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres :

- Prêt/Emprunt :
 - Prêts de titres : les titres prêtés sont évalués à la valeur de marché des titres ; la créance représentative des titres prêtés est évaluée à partir des termes du contrat de créance.
 - Emprunts de titres : la dette représentative des titres empruntés est évaluée selon les modalités contractuelles.
- Pensions :
 - Prises en pension : la créance représentative des titres reçus en pension est évaluée selon les modalités contractuelles.
 - Mises en pension : les titres donnés en pension sont évalués à la valeur de marché des titres ; la dette représentative des titres donnés en pension est évaluée selon les modalités contractuelles.
- Instruments financiers reçus et/ou donnés en garantie :

-La société de gestion procédera selon les règles d'évaluation prévues dans le prospectus, à une valorisation quotidienne des garanties reçues sur une base de prix de marché. Toutefois ces instruments et les dettes de restitution correspondantes sont présentés au bilan à leur prix de revient. Les appels de marge sont réalisés conformément aux termes des contrats de garantie financiers.

Les instruments financiers non négociés sur un marché réglementé :

Ils sont évalués sous la responsabilité de la société de gestion à leur valeur probable de négociation

- Contract for difference (CFD) : les CFD sont valorisés à leur valeur de marché en fonction des cours de clôture du jour de valorisation des titres sous-jacents. La valeur boursière des lignes correspondantes mentionne le différentiel entre la valeur boursière et le strike des titres sous-jacents.

- Dérivés sur événement de crédit (CDS) : les CDS sont valorisés selon la méthode standard pour les CDS préconisée par l'ISDA. (sources : Markit pour les courbes de CDS et le taux de recouvrement ainsi que Bloomberg pour les courbes de taux d'intérêts).
- Changes à terme (Forex Forwards) : les changes à terme sont valorisés sur la base d'un calcul prenant en compte :
 - La valeur nominale de l'instrument,
 - Le prix d'exercice de l'instrument,
 - Les facteurs d'actualisation pour la durée restant à courir,
 - Le taux de change au comptant à la valeur au marché,
 - Le taux de change à terme pour la durée restant à courir, défini comme le produit du taux de change au comptant et le rapport des facteurs d'actualisation dans chaque monnaie calculé en utilisant les courbes de taux appropriées.

⇒ Produits dérivés de gré à gré au sein de la gestion monétaire (hors CDS, FX Forwards et CFD):

- Swap de taux contre €STR, FED FUNDS ou SONIA :
Ils sont valorisés selon la méthode du coût de retournement. A chaque calcul de la valeur liquidative, les contrats d'échange de taux d'intérêts et/ou de devises sont valorisés à leur valeur de marché en fonction du prix calculé par actualisation des flux de trésorerie futurs (principal et intérêts) au taux d'intérêt et/ou de devises du marché. L'actualisation se fait en utilisant une courbe de taux zéro-coupon.
- Swap de taux d'intérêts contre une référence EURIBOR ou LIBOR :
Ils sont valorisés à leur valeur de marché en fonction de prix calculés par les contreparties, sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion.

⇒ Produits dérivés de gré à gré en dehors de la gestion monétaire (hors CDS, FX Forwards et CFD):

Les instruments dérivés sont valorisés à leur valeur de marché en fonction de prix calculés par les contreparties, sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion.

Si la Société de gestion le juge nécessaire, un investissement ou un titre spécifique peut être évalué selon une méthode alternative que celles présentées précédemment, sur recommandation du Global Risk Management ou d'un gérant de portefeuille après validation du Global Risk Management. Lorsque la valeur d'un investissement n'est pas vérifiable par la méthode habituelle ni une méthode alternative, celle-ci correspondra à la valeur de réalisation probable estimée, sous le contrôle et la responsabilité de la Société de Gestion.

En pratique, si la société de gestion est contrainte à réaliser une transaction à un prix significativement différent de l'évaluation prévue à la lecture des règles de valorisation présentées ici, l'ensemble des titres subsistant dans le fonds devra être évalué à ce nouveau prix

2. Méthodes de comptabilisation

La comptabilisation des revenus s'effectue selon la méthode des coupons ENCAISSES.

Les frais de négociation sont comptabilisés dans des comptes spécifiques de l'UCIT et ne sont donc pas additionnés au prix de revient des valeurs mobilières (frais exclus).

Le PRMP (ou Prix de Revient Moyen Pondéré) est retenu comme méthode de liquidation des titres. En revanche, pour les produits dérivés la méthode du FIFO (ou « First In » « First Out » ; « premier entré – premier sorti ») est utilisée.

3. Politiques de distribution

Les Sommes Distribuables sont composées conformément aux dispositions légales, par :

- le revenu net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
- les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les Sommes Distribuables sont intégralement capitalisées chaque année.

4. Méthode de calcul des frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPC, à l'exception des frais de transactions.

Les frais de transactions incluent les frais d'intermédiation (courtage, impôts de bourse, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de gestion peuvent s'ajouter :

- les commissions de mouvement facturées à l'OPC,
- la rémunération perçue par l'agent prêteur résultant de la mise en place des opérations d'acquisition et cession temporaires de titres.

Les frais de gestion et de fonctionnement facturés à l'OPC, sont donc :

- Frais directement imputés au compte de résultat de l'OPC :
 - Frais de gestion dont frais de gestion externes à la société de gestion (CAC, dépositaire, distribution, avocats) :
 - Le taux maximum s'élève à 1,85% TTC de l'Actif net (OPC inclus).
- Frais indirect maximum (commission et frais de gestion) :
 - Le taux maximum s'élève à 2% TTC de l'Actif des OPC sélectionnés.
- Commission de mouvement / Dépositaire :
 - Le prélèvement sur chaque transaction est de 50 euros TTC maximum.
- Commission de surperformance :
 - Néant.
- Rétrocession de frais de gestion :
 - Néant.
- Nature des frais pris en charge par l'entreprise pour les fonds d'épargne salariale. Cette rubrique de frais n'est pas applicable aux OPC autres que les Fonds d'Épargne Salariale :
 - Non applicable.

5. Calcul des ratios et des engagements

Les fonds détenant des contrats financiers calculent ses règles de division des risques, conformément à l'article R.214-30 du Code Monétaire et Financier, en tenant compte des instruments financiers sous-jacents à ces contrats.

Dans les cas où ceci est autorisé par le prospectus du fonds, l'exposition réelle de ce dernier au risque de marché peut être réalisée au travers de contrats financiers qui portent sur des instruments financiers diversifiés. Dans ces cas, le portefeuille du fonds est concentré mais l'utilisation des contrats financiers conduit à diversifier l'exposition au risque du fonds.

6. Tableau « hors-bilan »

Les positions en « hors-bilan » sont classées en « Opérations de couverture » ou « Autres opérations » en fonction de l'objectif recherché dans le cadre de la gestion du fonds.

<i>Tableau de concordance des parts</i>			
Nom du fonds :	AGIPI IMMOBILIER		
Code portefeuille :	AFPI		
Code ISIN	Catégorie indiquée sur le prospectus/KIID	Affectation des sommes distribuables	Parts présentées dans l'inventaire
FR0011545680	C	Capitalisation	RC

2. EVOLUTION DE L'ACTIF NET

	28/06/2024	30/06/2023
Actif net en début d'exercice	197 164 119,23	201 042 845,68
Souscriptions (y compris les commissions de souscription acquises à l'OPCVM)	17 970 412,06	28 399 600,62
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCVM)	-29 245 122,55	-20 619 141,29
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	3 345 056,89	3 116 409,48
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-6 526 307,64	-8 476 452,88
Plus-values réalisées sur contrats financiers	128 848,20	2 782 015,17
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-308 476,79	-622 458,49
Frais de transaction	-59 212,78	-60 040,25
Différences de change	-5 130 959,49	-4 679 763,63
Variation de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	13 622 526,42	-4 479 297,57
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	3 290 003,72	-10 332 522,70
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	-10 332 522,70	-5 853 225,13
Variation de la différence d'estimation des contrats financiers	-73 179,09	-457 532,67
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	-73 179,09	0,00
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	0,00	457 532,67
Distribution d'avoirs	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	0,00	0,00
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	7 478 628,47	1 217 935,06
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments *	0,00	0,00
Actif net en fin d'exercice	198 366 332,93	197 164 119,23

* Le contenu de cette ligne fera l'objet d'une explication précise de la part de l'OPC (apports en fusion, versements reçus en garantie en capital et/ou de performance)

3. MOUVEMENTS DANS LE PORTEFEUILLE TITRES EN COURS DE PERIODE

Eléments du portefeuille titres	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions
a) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article L. 422-1 du code monétaire et financier	23,256,326.93	20,666,779.24
b) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la négociation sur un autre marché réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu, ouvert au public et dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen	0.00	0.00
c) Les titres financiers éligibles et des instruments du marché monétaire admis à la cote officielle d'une bourse de valeurs d'un pays tiers ou négociés sur un autre marché d'un pays tiers, réglementé, en fonctionnement régulier, reconnu et ouvert au public, pour autant que cette bourse ou ce marché ne figure pas sur une liste établie par l'Autorité des marchés financiers ou que le choix de cette bourse ou de ce marché soit prévu par la loi ou par le règlement ou les statuts de l'OPCVM / du fonds d'investissement à vocation générale	55,641,975.35	61,497,459.34
d) Les titres financiers nouvellement émis mentionnés au 4° du I de l'article R. 214-11 du code monétaire et financier ; (Article R.214-11-I- 4° (OPCVM) / Article R.214-32-18-I-4° (FIVG) du code monétaire et financier)	0.00	0.00
e) Les autres actifs : Il s'agit des actifs mentionnés au II de l'article R. 214-11 du code monétaire et financier ou mentionnés aux I et II de l'article R.214-32-19. (Articles R.214-11-II (OPCVM) et R.214-32-19-I et II-(FIVG) du code monétaire et financier)	0.00	0.00

Ce tableau ne fait pas partie de l'annexe des comptes annuels et n'est donc pas audité par le commissaire aux comptes.

4. COMPLEMENTS D'INFORMATION

4.1. Ventilation par nature juridique ou économique d'instrument

	Montant	%
ACTIF		
Obligations et valeurs assimilées		
Obligations a taux fixe nego. sur un marche regl. ou assimile	80 151 635,15	40,41
Obligations a taux variable revisable nego. sur un ma rche regl. ou assimile	1 337 585,61	0,67
Obligations convertibles nego. sur un marche regl. ou assimile	1 664 564,04	0,84
TOTAL Obligations et valeurs assimilées	83 153 784,80	41,92
Titres de creances		
TOTAL Titres de creances	0,00	0,00
Autres instruments financiers		
TOTAL Autres instruments financiers	0,00	0,00
TOTAL ACTIF	83 153 784,80	41,92
PASSIF		
Operations de cession sur instruments financiers		
TOTAL Operations de cession sur instruments financiers	0,00	0,00
TOTAL PASSIF	0,00	0,00
Hors Bilan		
Operations de couverture		
TAUX	12 119 080,95	6,11
TOTAL Operations de couverture	12 119 080,95	6,11
Autres operations		
TOTAL Autres operations	0,00	0,00
TOTAL Hors Bilan	12 119 080,95	6,11

4.2. Ventilation par nature de taux des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
Actif								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées	81 816 199,19	41,25			1 337 585,61	0,67		
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers							1 662 289,93	0,84
Passif								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers								
Hors-bilan								
Opérations de couverture							12 119 080,95	6,11
Autres opérations								

4.3. Ventilation par maturité résiduelle des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	< 3 mois	%	[3 mois - 1 an]	%	[1 - 3 ans]	%	[3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
Actif										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées	985 230,02	0,50	4 662 588,42	2,35	13 951 927,02	7,03	16 209 698,45	8,17	47 344 340,89	23,87
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres financiers										
Comptes financiers	1 662 289,93	0,84								
Passif										
Opérations temporaires sur titres financiers										
Comptes financiers										
Hors-bilan										
Opérations de couverture							4 872 711,11	2,46	7 246 369,84	3,65
Autres opérations										

4.4. Ventilation par devise de cotation ou d'évaluation des postes d'actif, de passif et de hors-bilan

	Devise 1 USD	% USD	Devise 2 GBP	% GBP	Devise 3 AUD	% AUD	Devise N	%
Actif								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées	68 684 569,69	34,63	6 672 085,40	3,36	10 751 624,07	5,42	16 739 948,77	8,44
Obligations et valeurs assimilées	28 765 047,89	14,50	8 894 670,90	4,48			478 955,28	0,24
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Créances	355 467,85	0,18	54 758,18	0,03	58 664,96	0,03	125 349,86	0,06
Comptes financiers	431 976,97	0,22	211 640,37	0,11	19 719,18	0,01	238 375,34	0,12
Passif								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Dettes	28 865 010,07	14,55	8 951 331,25	4,51			492 061,25	0,25
Comptes financiers								
Hors-bilan								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

4.5. Ventilation par nature des postes créances et dettes

	28/06/2024
Créances	
Devises à terme	38 342 557,95
Coupons à recevoir	423 902,56
Dépôts de garantie	200 699,79
Total des créances	38 967 160,30
Dettes	
Devises à terme	-38 308 402,57
Frais de gestion	-253 688,23
Autres Dettes	-540,05
Total des dettes	-38 562 630,85
Total dettes et créances	404 529,45

4.6. Capitaux propres

MOUVEMENTS DE SOUSCRIPTIONS ET RACHATS

	En parts	En montant
RC		
Actions ou parts émises durant l'exercice	140 866,6101	17 970 412,06
Actions ou parts rachetées durant l'exercice	-227 989,9239	-29 245 122,55

COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION ET/OU RACHAT

	En montant
RC	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat rétrocédées à des tiers	0,00
Montant des commissions de souscription rétrocédées à des tiers	0,00
Montant des commissions de rachat rétrocédées à des tiers	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises à l'OPC	0,00
Montant des commissions de souscription acquises à l'OPC	0,00
Montant des commissions de rachat acquises à l'OPC	0,00

4.7. Frais de gestion

	28/06/2024
RC	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,67
Frais de gestion fixes	3 288 956,55
Pourcentage de frais de gestion variables	0,00
Frais de gestion variables	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

4.8. Engagements reçus et donnés

<u>Description des garanties reçues par l'OPC</u>				NEANT
Nature de la garantie	Etablissement Garant	Bénéficiaire	Échéance	Modalités
<u>Autres engagements reçus et / ou donnés</u>				NEANT

4.9. Autres informations

VALEUR ACTUELLE DES INSTRUMENTS FINANCIERS FAISANT L'OBJET D'UNE ACQUISITION TEMPORAIRE

	28/06/2024
Titres acquis à réméré	0,00
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

VALEUR ACTUELLE DES INSTRUMENTS FINANCIERS CONSTITUTIFS DE DEPOTS DE GARANTIE

	28/06/2024
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

INSTRUMENTS FINANCIERS DU GROUPE DETENUS EN PORTEFEUILLE

	28/06/2024
Actions	0,00
Obligations	0,00
TCN	0,00
OPC	0,00
Instruments financiers à terme	0,00
Total des titres du groupe	0,00

4.10. Tableau d'affectation des sommes distribuables

Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice						
	Date	Part	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédit d'impôt unitaire
Total acomptes			0	0	0	0

Acomptes sur plus ou moins-values nettes versés au titre de l'exercice				
	Date	Part	Montant total	Montant Unitaire
Total acomptes			0	0

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes au résultat (6)	28/06/2024	30/06/2023
Sommes restant à affecter		
Report à nouveau	0,00	0,00
Résultat	7 346 688,50	1 225 714,10
Total	7 346 688,50	1 225 714,10

	28/06/2024	30/06/2023
RC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	7 346 688,50	1 225 714,10
Total	7 346 688,50	1 225 714,10
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	0	0
Distribution unitaire	0,00	0,00
Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat	0,00	0,00

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes (6)	Affectation des plus et moins-values nettes	
	28/06/2024	30/06/2023
Sommes restant à affecter		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-9 347 112,28	-1 645 441,14
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
Total	-9 347 112,28	-1 645 441,14

(6) A compléter quelle que soit la politique de distribution de l'OPC

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes (6)	Affectation des plus et moins-values nettes	
	28/06/2024	30/06/2023
RC		
Affectation		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-9 347 112,28	-1 645 441,14
Total	-9 347 112,28	-1 645 441,14
Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution		
Nombre d'actions ou parts	0	0
Distribution unitaire	0,00	0,00

(6) A compléter quelle que soit la politique de distribution de l'OPC

**4.11. Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de l'entité
au cours des cinq derniers exercices**

Date	Part	Actif net	Nombre d'actions ou parts	Valeur liquidative unitaire €	Distribution unitaire sur plus et moins- values nettes (y compris les acomptes) €	Distribution unitaire sur résultat (y compris les acomptes) €	Crédit d'impôt unitaire €	Capitalisation unitaire €
30/06/2020	RC	211 361 946,52	1 768 534,7085	119,51				-4,85
30/06/2021	RC	233 828 400,55	1 688 995,0422	138,44				8,49
30/06/2022	RC	201 042 845,68	1 509 158,5074	133,21				11,96
30/06/2023	RC	197 164 119,23	1 571 353,3899	125,47				-0,26
28/06/2024	RC	198 366 332,93	1 484 230,0761	133,64				-1,35

4.12. Inventaire détaillé des dépôts et instruments financiers

Désignation des valeurs	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	Devise	% Actif Net
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQUIT	28 222	3 080 128,15	USD	1,55
AMERICAN HEALTHCARE REIT INC REIT USD.01	19 916	271 493,13	USD	0,14
AMERICAN HOMES 4 RENT A REIT USD.01	66 290	2 298 424,45	USD	1,16
ARENA REIT	665 924	1 605 886,02	AUD	0,81
ARGAN REIT EUR2.0	16 536	1 203 820,80	EUR	0,61
ASSURA PLC	915 395	435 537,35	GBP	0,22
AVALONBAY COMMUNITIES INC	35 830	6 916 602,47	USD	3,49
BRITISH LAND CO PLC REIT GBP.25	379 344	1 841 575,63	GBP	0,93
BXP INC	19 503	1 120 228,30	USD	0,56
CAN APARTMENT PROP REAL ESTA REIT	17 107	518 499,98	CAD	0,26
CAPITALAND ASCOTT TRUST	106 186	63 967,47	SGD	0,03
CAPITALAND INVESTMENT LTD/SI COMMON STOCK	930 000	1 703 132,53	SGD	0,86
CAPITALAND INTEGRATED COMMER	2 817 049	3 840 108,10	SGD	1,94
CASTELLUM AB COMMON STOCK SEK.5	47 000	535 841,41	SEK	0,27
CATENA AB COMMON STOCK SEK4.4	27 127	1 261 943,26	SEK	0,64
CELLNEX TELECOM SA COMMON STOCK EUR.25	62 300	1 892 051,00	EUR	0,95
CUBESMART	30 003	1 264 507,12	USD	0,64
DERWENT LONDON PLC REIT GBP.05	20 329	541 882,88	GBP	0,27
DEUTSCHE WOHNEN SE COMMON STOCK	99 958	1 795 245,68	EUR	0,91
DIGITAL REALTY TRUST INC	30 161	4 278 964,36	USD	2,16
DOUGLAS EMMETT INC	47 091	584 820,35	USD	0,29
EASTERLY GOVERNMENT PROPERTI REIT USD.01	72 543	837 281,93	USD	0,42
EQUINIX INC REIT USD.001	7 067	4 988 936,04	USD	2,52
EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV	11 500	258 750,00	EUR	0,13
EXTRA SPACE STORAGE INC	22 707	3 292 647,42	USD	1,66
FEDERAL REALTY INVESTMENT	18 750	1 766 445,07	USD	0,89
GOODMAN GROUP REIT	391 525	8 477 999,60	AUD	4,27
HEALTHPEAK PROPERTIES INC REIT USD1.0	193 301	3 535 059,11	USD	1,78
INVITATION HOMES INC	34 444	1 153 436,12	USD	0,58
KIMCO REALTY CORP	109 844	1 994 461,62	USD	1,01
LEG IMMOBILIEN SE COMMON STOCK	16 504	1 258 595,04	EUR	0,63
LINK REIT	686 240	2 489 051,10	HKD	1,25
MAPLETREE INDUSTRIAL TRUST REIT	210 000	305 060,24	SGD	0,15
MERCIALYS REIT EUR1.0	106 567	1 100 837,11	EUR	0,55
MIRVAC GROUP REIT	573 041	667 738,45	AUD	0,34
MITSUI FUDOSAN CO LTD COMMON STOCK	480 300	4 091 146,14	JPY	2,06
NIPPON ACCOMMODATIONS FUND REIT	172	637 511,12	JPY	0,32
NIPPON PROLOGIS REIT INC	440	640 596,93	JPY	0,32
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS REIT USD.1	22 775	727 822,49	USD	0,37
PROLOGIS INC REIT USD.01	110 244	11 552 604,28	USD	5,83
REALTY INCOME CORP	62 860	3 097 984,79	USD	1,56
REGENCY CENTERS CORP	32 772	1 901 953,25	USD	0,96
SAFESTORE HOLDINGS PLC REIT GBP.01	183 291	1 663 530,40	GBP	0,84
SEGRO PLC REIT GBP.1	206 682	2 189 559,14	GBP	1,10
SIMON PROPERTY GROUP INC	22 768	3 224 802,80	USD	1,63
SUN COMMUNITIES INC REIT USD.01	20 951	2 352 454,71	USD	1,19
TAG IMMOBILIEN AG COMMON STOCK	74 829	1 022 912,43	EUR	0,52
UDR INC REIT USD.01	59 098	2 269 076,46	USD	1,14
UNIBAIL RODAMCO WESTFIELD SE REIT EUR5.0	24 011	1 765 288,72	EUR	0,89
VERIS RESIDENTIAL INC	51 324	718 320,50	USD	0,36
WELLTOWER INC REIT USD1.0	56 092	5 456 114,77	USD	2,75
WHARF REAL ESTATE INVESTMENT COMMON STOCK HKD.1	264 000	653 090,49	HKD	0,33
TOTAL Actions & valeurs ass. neg. sur un marche regl. ou ass.(sauf Warrants et Bons de Sous)	113 145 728,71			57,04

Désignation des valeurs	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	Devise	% Actif Net
TOTAL Actions & valeurs assimilées nego. sur un marché regl. ou assimilé		113 145 728,71		57,04
TOTAL Actions & valeurs assimilées		113 145 728,71		57,04
HOST HOTELS RESORTS LP SR UNSECURED 12/29 3.375	500 000	416 984,90	USD	0,21
ALEXANDRIA REAL ESTATE E COMPANY GUAR 04/35 4.75	147 000	129 037,44	USD	0,07
ALEXANDRIA REAL ESTATE E COMPANY GUAR 12/30 4.9	337 000	308 421,76	USD	0,16
ALEXANDRIA REAL ESTATE E COMPANY GUAR 05/36 5.25	691 000	633 163,41	USD	0,32
ALEXANDRIA REAL ESTATE E COMPANY GUAR 01/26 4.3	400 000	374 460,60	USD	0,19
ALEXANDRIA REAL ESTATE E COMPANY GUAR 01/27 3.95	600 000	551 240,20	USD	0,28
AMERICAN TOWER CORP SR UNSECURED 05/29 0.875	300 000	261 065,05	EUR	0,13
AMERICAN TOWER CORP SR UNSECURED 02/34 5.45	583 000	548 606,07	USD	0,28
AMERICAN HOMES 4 RENT SR UNSECURED 02/34 5.5	1 000 000	939 011,59	USD	0,47
AMERICAN TOWER CORP SR UNSECURED 06/25 4	500 000	460 638,41	USD	0,23
ARGAN SR UNSECURED REGS 11/26 1.011	600 000	557 559,39	EUR	0,28
ASCENDAS REIT SR UNSECURED REGS 06/28 0.75	700 000	606 392,45	EUR	0,31
AVALONBAY COMMUNITIES SR UNSECURED 11/24 3.5	300 000	278 816,58	USD	0,14
AVALONBAY COMMUNITIES SR UNSECURED 02/33 5	176 000	163 240,30	USD	0,08
AVALONBAY COMMUNITIES SR UNSECURED 11/25 3.5	300 000	274 582,47	USD	0,14
BOSTON PROPERTIES LP SR UNSECURED 03/30 2.9	355 000	283 848,96	USD	0,14
BOSTON PROPERTIES LP SR UNSECURED 12/27 6.75	382 000	367 634,71	USD	0,19
BOSTON PROPERTIES LP SR UNSECURED 01/25 3.2	328 000	305 911,62	USD	0,15
CELLNEX FINANCE CO SA COMPANY GUAR 3.625% 24/01/2029	600 000	597 901,62	EUR	0,30
COFINIMMO SR UNSECURED REGS 12/30 0.875	1 000 000	807 060,21	EUR	0,41
COVIVIO HOTELS SACA SR UNSECURED REGS 05/33 4.125	2 200 000	2 154 805,31	EUR	1,09
COVIVIO HOTELS SACA SR UNSECURED REGS 09/25 1.875	200 000	197 419,74	EUR	0,10
COVIVIO HOTELS SACA SR UNSECURED REGS 07/29 1	2 600 000	2 264 025,24	EUR	1,14
CTP NV SR UNSECURED REGS 06/25 0.5	178 000	171 729,72	EUR	0,09
EQUINIX INC SR UNSECURED 07/30 2.15	400 000	316 618,50	USD	0,16
EQUINIX INC SR UNSECURED 03/33 1	300 000	239 237,49	EUR	0,12
EQUINIX INC SR UNSECURED 07/25 1.25	400 000	358 753,38	USD	0,18
EQUINIX EU 2 FINANCING C COMPANY GUAR 06/34 5.5	1 111 000	1 040 164,32	USD	0,52
EQUINIX INC SR UNSECURED 11/24 2.625	300 000	277 384,31	USD	0,14
EQUINIX INC SR UNSECURED 03/27 0.25	1 000 000	915 639,58	EUR	0,46
ESSEX PORTFOLIO LP COMPANY GUAR 04/34 5.5	485 000	455 863,43	USD	0,23
EXTRA SPACE STORAGE LP COMPANY GUAR 07/30 5.5	375 000	352 535,57	USD	0,18
EXTRA SPACE STORAGE LP COMPANY GUAR 10/31 2.4	200 000	154 263,52	USD	0,08
EXTRA SPACE STORAGE LP COMPANY GUAR 04/28 5.7	200 000	191 356,87	USD	0,10
FEDERAL REALTY OP LP SR UNSECURED 02/26 1.25	556 000	486 592,10	USD	0,25
GECINA SR UNSECURED REGS 06/32 2	1 000 000	880 909,59	EUR	0,44
GELF BOND ISSUER I SA COMPANY GUAR REGS 07/29 1.125	733 000	648 846,47	EUR	0,33
GOODMAN HK FINANCE COMPANY GUAR REGS 3% 22/07/2030	200 000	162 215,23	USD	0,08
GOODMAN AUSTRALIA FIN SR UNSECURED REGS 05/30 4.25	481 000	489 498,45	EUR	0,25
GOODMAN US FIN FIVE LLC COMPANY GUAR REGS 05/32 4.625	368 000	318 206,40	USD	0,16
GOODMAN US FIN THREE COMPANY GUAR 144A 03/28 3.7	200 000	176 868,73	USD	0,09
GRAINGER PLC SR SECURED REGS 04/28 3.375	300 000	325 707,15	GBP	0,16
HEALTHCARE RLTY HLDGS LP COMPANY GUAR 01/28 3.625	385 000	338 014,38	USD	0,17
HEALTHPEAK OP LLC COMPANY GUAR 02/27 1.35	1 071 000	911 565,88	USD	0,46
HEALTHPEAK OP LLC COMPANY GUAR 12/28 2.125	1 000 000	825 141,70	USD	0,42
HEALTHPEAK OP LLC COMPANY GUAR 12/32 5.25	156 000	143 256,53	USD	0,07
HOST HOTELS RESORTS LP SR UNSECURED 07/34 5.7	479 000	442 840,16	USD	0,22
HOST HOTELS RESORTS LP SR UNSECURED 12/31 2.9	857 000	669 039,55	USD	0,34
HOST HOTELS RESORTS LP SR UNSECURED 09/30 3.5	2 264 000	1 888 464,36	USD	0,95
HOWOGE WOHNUNGS SR UNSECURED REGS 06/30 3.875	300 000	301 279,71	EUR	0,15
KIMCO REALTY OP LLC COMPANY GUAR 02/25 3.3	231 000	215 186,17	USD	0,11
KIMCO REALTY OP LLC COMPANY GUAR 04/27 3.8	200 000	181 271,95	USD	0,09
KLEPIERRE SA SR UNSECURED REGS 09/33 3.875	900 000	893 192,10	EUR	0,45

Désignation des valeurs	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	Devise	% Actif Net
KOJAMO OYJ SR UNSECURED REGS 05/29 0.875	2 083 000	1 771 585,34	EUR	0,89
KOJAMO OYJ SR UNSECURED REGS 05/27 1.875	200 000	187 699,34	EUR	0,09
KOJAMO OYJ SR UNSECURED REGS 03/26 2	800 000	775 982,31	EUR	0,39
LEG IMMOBILIEN SE SR UNSECURED REGS 01/26 0.375	200 000	189 945,81	EUR	0,10
LIBERTY LIVING FINANCE COMPANY GUAR REGS 11/29 3.375	1 000 000	1 088 416,88	GBP	0,55
LIBERTY LIVING FINANCE COMPANY GUAR REGS 11/24 2.625	1 511 000	1 786 634,36	GBP	0,90
LINK FINANCE CAYMAN 2009 COMPANY GUAR REGS 09/24 3.6	200 000	188 118,50	USD	0,09
LOGICOR FINANCING SARL COMPANY GUAR REGS 11/25 0.625	357 000	340 504,62	EUR	0,17
LOGICOR FINANCING SARL COMPANY GUAR REGS 01/30 2.75	700 000	701 575,35	GBP	0,35
LOGICOR FINANCING SARL COMPANY GUAR REGS 07/28 4.625	734 000	752 949,83	EUR	0,38
MID AMERICA APARTMENTS SR UNSECURED 02/32 5.3	483 000	451 271,76	USD	0,23
NERVAL SAS COMPANY GUAR REGS 04/32 2.875	2 700 000	2 486 361,43	EUR	1,25
NERVAL SAS COMPANY GUAR REGS 07/28 3.625	200 000	202 951,04	EUR	0,10
OMEGA HLTHCARE INVESTORS COMPANY GUAR 10/29 3.625	248 000	208 679,43	USD	0,11
P3 GROUP SARL SR UNSECURED REGS 02/30 4.625	723 000	737 384,97	EUR	0,37
DOC DR LLC COMPANY GUAR 03/27 4.3	300 000	277 434,18	USD	0,14
DOC DR LLC COMPANY GUAR 01/28 3.95	100 000	90 924,85	USD	0,05
PROLOGIS INTL FUND II COMPANY GUAR REGS 07/29 0.875	311 000	269 546,08	EUR	0,14
PROLOGIS YEN FIN COMPANY GUAR 06/36 0.885	100 000 000	478 955,28	JPY	0,24
PROLOGIS INTL FUND II COMPANY GUAR REGS 11/30 2.375	1 700 000	1 566 865,78	EUR	0,79
PROLOGIS EURO FINANCE COMPANY GUAR 05/34 4	1 378 000	1 381 211,53	EUR	0,70
PROLOGIS EURO FINANCE COMPANY GUAR 05/33 4.625	500 000	522 630,25	EUR	0,26
PROLOGIS TARGETED US COMPANY GUAR REGS 04/29 5.25	665 000	631 509,57	USD	0,32
PROLOGIS TARGETED US COMPANY GUAR REGS 04/34 5.5	665 000	632 936,63	USD	0,32
PROLOGIS EURO FINANCE COMPANY GUAR 02/32 0.5	375 000	292 034,84	EUR	0,15
PROLOGIS INTL FUND II COMPANY GUAR REGS 06/31 3.125	520 000	492 454,62	EUR	0,25
PUBLIC STORAGE OP CO COMPANY GUAR 09/30 0.5	900 000	748 541,14	EUR	0,38
REALTY INCOME CORP SR UNSECURED 07/30 4.875	500 000	544 354,11	EUR	0,27
REALTY INCOME CORP SR UNSECURED 02/34 5.125	1 100 000	1 020 377,20	USD	0,51
REALTY INCOME CORP SR UNSECURED 12/31 5.75	955 000	1 183 071,14	GBP	0,60
REGENCY CENTERS LP COMPANY GUAR 02/27 3.6	256 000	232 881,13	USD	0,12
REGENCY CENTERS LP COMPANY GUAR 11/25 3.9	467 000	428 694,45	USD	0,22
REXFORD INDUSTRIAL REALT COMPANY GUAR 12/30 2.125	750 000	573 757,52	USD	0,29
SAGAX AB SR UNSECURED REGS 05/30 4.375	1 317 000	1 328 458,17	EUR	0,67
SAGAX EURO MTN COMPANY GUAR REGS 01/28 0.75	400 000	356 404,68	EUR	0,18
SAGAX EURO MTN COMPANY GUAR REGS 05/29 1	1 400 000	1 210 163,18	EUR	0,61
SAGAX EURO MTN COMPANY GUAR REGS 02/26 1.625	494 000	477 259,06	EUR	0,24
SAGAX AB SR UNSECURED REGS 03/25 2.25	612 000	606 970,87	EUR	0,31
SCENTRE GROUP TRUST 1/2 COMPANY GUAR REGS 01/26 3.625	1 519 000	1 399 402,22	USD	0,71
SCENTRE GROUP TRUST 1/2 COMPANY GUAR REGS 02/25 3.5	200 000	186 605,29	USD	0,09
SCENTRE GROUP TRUST 1/2 COMPANY GUAR REGS 10/25 3.25	400 000	364 341,60	USD	0,18
SCENTRE GROUP TRST 1 COMPANY GUAR REGS 07/24 2.25	781 000	797 111,52	EUR	0,40
SCENTRE GROUP TRUST 1/2 COMPANY GUAR REGS 03/27 3.75	600 000	541 913,23	USD	0,27
SEGRO CAPITAL SARL COMPANY GUAR REGS 03/26 1.25	744 000	716 598,41	EUR	0,36
SEGRO CAPITAL SARL COMPANY GUAR REGS 03/30 1.875	682 000	619 245,33	EUR	0,31
SEGRO CAPITAL SARL COMPANY GUAR REGS 09/31 0.5	1 571 000	1 254 113,25	EUR	0,63
SELP FINANCE SARL COMPANY GUAR REGS 05/29 0.875	525 000	451 453,28	EUR	0,23
SELP FINANCE SARL COMPANY GUAR REGS 08/27 3.75	2 791 000	2 871 040,57	EUR	1,46
SOCIETE FONCIERE LYONNAIS SR UNSECURED REGS 06/27 1.5	200 000	187 936,32	EUR	0,09
SUN HUNG KAI PROP (CAP) COMPANY GUAR REGS 01/30 2.875	700 000	587 240,82	USD	0,30
TDC NET AS SR SECURED REGS 08/29 5.186	736 000	753 622,06	EUR	0,38
THE UNITE GROUP PLC SR UNSECURED REGS 06/32 5.625	835 000	988 934,65	GBP	0,50
TRITAX EUROBOX PLC COMPANY GUAR REGS 06/26 0.95	400 000	378 006,53	EUR	0,19
UDR INC COMPANY GUAR 01/29 4.4	1 393 000	1 277 592,19	USD	0,64
UDR INC COMPANY GUAR 01/30 3.2	1 468 000	1 257 865,62	USD	0,63

Désignation des valeurs	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	Devise	% Actif Net
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD COMPANY GUAR REGS 10/28 0.75	1 300 000	1 150 993,28	EUR	0,58
UNIBAIL RODAMCO WESTFLD COMPANY GUAR REGS 01/31 1.875	500 000	444 326,89	EUR	0,22
UNITE GROUP PLC COMPANY GUAR REGS 3.50% 15/10/2028	130 000	146 644,02	GBP	0,07
UNITE USAF II PLC MORTGAGE BAC REGS 06/30 3.921	246 000	284 704,65	GBP	0,14
VENTAS REALTY LP COMPANY GUAR 01/25 2.65	100 000	92 755,72	USD	0,05
VENTAS REALTY LP COMPANY GUAR 04/27 3.85	300 000	271 845,09	USD	0,14
VENTAS REALTY LP COMPANY GUAR 10/26 3.25	315 000	281 332,47	USD	0,14
VENTAS REALTY LP COMPANY GUAR 02/25 3.5	300 000	279 955,37	USD	0,14
VESTEDA FINANCE BV COMPANY GUAR REGS 05/32 4	242 000	244 379,82	EUR	0,12
VESTEDA FINANCE BV COMPANY GUAR REGS 07/26 2	477 000	469 830,85	EUR	0,24
VONOVIA SE SR UNSECURED REGS 04/34 4.25	900 000	894 900,95	EUR	0,45
VONOVIA SE SR UNSECURED REGS 01/36 5.5	1 000 000	1 157 966,63	GBP	0,58
VONOVIA SE SR UNSECURED REGS 12/25 0.0000	300 000	283 648,50	EUR	0,14
VONOVIA SE SR UNSECURED REGS 03/31 0.625	2 500 000	2 003 255,82	EUR	1,01
WELLTOWER OP LLC COMPANY GUAR 4.5% 01/12/2034	800 000	875 980,82	GBP	0,44
WELLTOWER OP LLC COMPANY GUAR 06/32 3.85	248 000	208 825,38	USD	0,11
WELLTOWER OP LLC COMPANY GUAR 11/28 4.8	300 000	355 035,25	GBP	0,18
WP CAREY INC SR UNSECURED 07/32 4.25	600 000	601 262,19	EUR	0,30
TOTAL Obligations a taux fixe nego. sur un marche regl. ou assimile		80 151 635,15		40,41
PUBLIC STORAGE OP CO COMPANY GUAR 07/25 VAR	84 000	78 768,91	USD	0,04
PUBLIC STORAGE OP CO COMPANY GUAR 04/27 VAR	1 340 000	1 258 816,70	USD	0,63
TOTAL Obligations a taux variable revisable nego. sur un ma rche regl. ou assimile		1 337 585,61		0,67
CELLNEX TELECOM SA SR UNSECURED REGS 07/28 0.5	800 000	817 415,21	EUR	0,41
CELLNEX TELECOM SA SR UNSECURED REGS 20/11/2031 0.75%	500 000	414 195,33	EUR	0,21
LEG IMMOBILIEN SE SR UNSECURED REGS 06/28 0.4	500 000	432 953,50	EUR	0,22
TOTAL Obligations convertibles nego. sur un marche regl. ou assimile		1 664 564,04		0,84
TOTAL Obligations & valeurs assimilees nego. sur un marche regl. ou assimile		83 153 784,80		41,92
TOTAL Obligations & Valeurs assimilees		83 153 784,80		41,92
US 10YR 09/24 UXYU4	-19	-14 958,01	USD	-0,01
US 10YR N 09/24 TYU4	-51	-35 463,32	USD	-0,02
US 5YR 09/24 FVU4	-49	-22 757,76	USD	-0,01
TOTAL Contrat future de taux d'interet		-73 179,09		-0,04
Appels marge futures	78 429,73	73 179,13	USD	0,04
TOTAL Appels de marge sur futures		73 179,13		0,04
TOTAL Appel de marge sur contrat futures		0,04		0,00
TOTAL Appels de marge		0,04		0,00
TOTAL Instruments Financiers a terme		0,04		0,00
G FIX 0.00 090727	215 100	200 699,79	USD	0,10
TOTAL Collateral sur Future		200 699,79		0,10
TOTAL Depots et autres instruments financiers		200 699,79		0,10



AGIPI IMMOBILIER

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 28 juin 2024)**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 28 juin 2024**

AGIPI IMMOBILIER

OPCVM CONSTITUEE SOUS FORME DE SOCIETE D'INVESTISSEMENT A CAPITAL VARIABLE
Régi par le Code monétaire et financier

Société de gestion

AXA REIM SGP
Tour Majunga
6, place de la Pyramide
92908 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la SICAV dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE
GENERALE**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L225-38 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Neuilly sur Seine, date de la signature électronique

Document authentifié par signature électronique

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit
Frédéric SELLAM

2024.08.26 18:25:12 +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*

Texte des Résolutions présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle

PREMIERE RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration et du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes de la SICAV tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou mentionnées dans ces rapports, faisant apparaître un revenu net bénéficiaire de 7.346.688,50 €.

Elle constate que le capital, tel que défini à l'article L.214-7 alinéa 5 du Code monétaire et financier, d'un montant de 197.583.846,27 €, divisé en 1.571.353,3899 actions C au 30 juin 2023, s'élève à 200.366.756,71 €, divisé en 1.484.230,0761 actions C au 28 juin 2024, soit une augmentation nette de 2.782.910,44 €.

DEUXIEME RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, constatant que les sommes à affecter de l'exercice, composées de :

- Résultat de l'exercice	7.346.688,50 €
- Report à nouveau de l'exercice précédent	- €
- Plus-values et moins-values nettes de l'exercice	(9.347.112,28) €
- Plus-values et moins-values nettes antérieures non distribuées	- €

s'élèvent à (2.000.423,78) € décide, conformément aux dispositions statutaires, de les affecter intégralement au compte capital.

L'assemblée prend acte qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

TROISIEME RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, prend acte qu'aucune convention nouvelle, entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce, n'a été autorisée par le conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 28 juin 2024.

QUATRIEME RESOLUTION (à caractère ordinaire)

L'assemblée générale, constatant que le mandat d'administrateur de la société AXA REIM SGP vient à expiration à l'issue de la présente réunion décide, sur proposition du conseil d'administration, de le renouveler pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2027.



AGIPI IMMOBILIER

Société d'Investissement à Capital Variable

Siège social : Tour Majunga - La Défense 9 - 6, place de la Pyramide - 92800 Puteaux

Tél. : 01 44 45 70 00 - Fax : 01 44 45 87 21

SIREN 797 787 298 - RCS Nanterre

AXA REIM SGP

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

Société de gestion de portefeuille titulaire de l'agrément AMF n° GP 08000023 en date du 5 mai 2008

S.A. au capital de 1 132 700 euros, 500 838 214 RCS Nanterre.