

AXA SELECTIV'IMMO

Attestation des Commissaires aux comptes
relative au rapport semestriel au 30 juin 2018

AXA SELECTIV'IMMO

*Attestation des
Commissaires aux
comptes relative au
rapport semestriel au 30
juin 2018*

**Attestation des Commissaires aux comptes relative au rapport
semestriel au 30 juin 2018**

Au Président du conseil d'administration de la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable,

En notre qualité de Commissaires aux comptes de la SPPICAV et en application des dispositions de l'article L.214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2018 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPICAV. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de l'OPCI, acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

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. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons de l'OPCI acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

AXA SELECTIV'IMMO

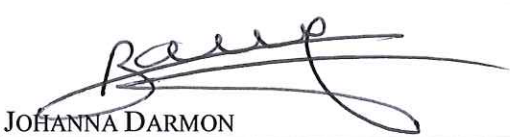
*Attestation des
Commissaires aux
comptes relative au
rapport semestriel au 30
juin 2018*

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L.214-54 du code monétaire et financier.

Fait à Courbevoie et à Neuilly-sur-Seine, le 23 août 2018,

Les Commissaires aux comptes,

MAZARS



JOHANNA DARMON

**PRICEWATERHOUSE
COOPERS AUDIT**



JEAN-BAPTISTE DESCHRYVER

Real Asset

AXA SELECTIV' IMMO

Rapport semestriel d'information
30 Juin 2018

Sommaire

AXA SELECTIV' IMMO

Identification	P. 3
Etat du patrimoine	P. 4
Portefeuille et Ventilation de l'actif net	P. 5
Evolution de la Valeur Liquidative et répartition des actions	P. 9
Profil de risques	P. 10

AXA SELECTIV' IMMO

Forme juridique :	Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable
Société de Gestion :	AXA REIM SGP
Dépositaire :	BNP Paribas Securities Services
Commissaire aux Comptes	Mazars & PriceWaterhouseCoopers

Événements du premier semestre :

- Mise à jour du prospectus en date du 25 mai 2018 :
 - Transformation de forme sociale de la SPPICAV de Société Anonyme en Société par Actions Simplifiée,
 - Augmentation du ratio des participations non contrôlées de 10% à 20% des actifs immobiliers
 - Mise à jour de la forme juridique du prestataire PWC
 - Mise à jour de la forme juridique, siège social et dénomination sociale du prestataire Cushmann & Wakefield
 - Ajout d'obligations liées à la réglementation CRS

État du patrimoine

Portefeuille (en €)	Valorisation au 30-06-2018	Acquisition de la période (frais inclus)	Cession de la période (frais inclus)	PMV réalisée
Instruments à caractère immobilier mentionnés au R214-160 du Comofi	2 272 987 983,87			
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	364 778 646,98	35 156 261,45	- 61 623,03	240 618,97
Parts de société de personnes	492 098 666,53	60 051 280,73	-	981,01
Parts et actions des sociétés non coté à prépondérance immobilière	294 356 552,97	50 755 870,45	- 57 017 271,15	-
Immeubles en crédit-bail	134 532 941,31	131 064 353,68	-	-
Actions négociées sur un marché réglementé	246 773 511,49	117 952 651,05	- 106 807 669,01	5 773 966,11
OPCI et organismes étrangers équivalents	72 689 952,02	-	-	-
Autres actifs à caractère immobilier	667 757 712,57	93 497 650,53	- 13 751 681,00	9 532 106,11
				-
Avoirs bancaires	107 152 379,45			8 373,15
				-
Autres actifs détenus par l'OPCI	1 491 953 117,58			-
Actions et valeurs assimilées	-			-
Obligations et valeurs assimilées	393 655 804,50	153 212 497,32	- 210 863 652,08	5 152 854,11
Titres de créances négociables	82 854 532,24	-	-	-
Parts ou actions d'OPC	322 265 529,32	585 210 702,52	- 682 577 293,06	384 990,79
Instruments financiers à terme - Actif	1 887 839,45	1 512 882 084,13	- 1 136 037 897,69	1 858 049,69
Opérations temporaires sur titres	-			-
Créances d'exploitation	28 671 169,54			-
Opérations de change à terme de devises - Actif	657 618 242,53			2 891 981,79
Dépôt à terme	5 000 000,00	30 000 000,00	- 30 000 000,00	
Total des actifs de l'OPCI	3 872 093 480,90	2 769 783 351,86	- 2 237 117 087,02	- 15 843 912,51
Instruments financiers	-			
Opérations de cession sur instruments financiers	-			
Autres opérations temporaires	-			
Provisions pour risques et charges	- 496 328,00			
Instruments financiers à terme - Passif	- 2 452 953,95			
	-			
Dettes	- 878 655 556,80			
Dépôts de garantie	- 4 251 366,89			
Dettes financières diverses	- 315 089,76			
Emprunt	- 175 500 000,00	175 500 000,00	- 100 000 000,00	
Dettes d'exploitation	- 37 755 825,47			
Opérations de change à terme de devises - Passif	- 660 833 274,68			
Total du passif de l'OPCI	- 881 604 838,75	175 500 000,00	- 100 000 000,00	-
Actif net	2 990 488 642,15			

Portefeuille et ventilation de l'actif net (1)

Eléments du portefeuille et libellés des valeurs	Quantité	Evaluation (en €)	Devise de cotation	% de l'actif net
Actifs à caractère immobilier		2 272 987 983,87	EUR	76,01%
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		364 778 646,98	EUR	12,20%
Ile de France		297 448 646,98	EUR	9,95%
Région Nord		53 930 000,00	EUR	1,80%
Région Sud-Ouest		13 400 000,00	EUR	0,45%
Parts de société de personnes		492 098 666,53		16,46%
BUGAM SCI	4 309	27 004 933,90	EUR	0,90%
CARGIMMO	19 645	22 309 254,90	EUR	0,75%
PROLOGIS PELF	6 316 944	59 126 595,84	EUR	1,98%
ESI REX	462 640	18 537 984,80	EUR	0,62%
ESI TWO	240 100	18 530 918,00	EUR	0,62%
PLAGAM SCI	62 488	64 616 966,16	EUR	2,16%
SCI BACKIN	16 666	21 302 981,18	EUR	0,71%
SCI CASTELLIO IMMO	19 403	26 444 930,79	EUR	0,88%
SCI SECAR	36 513	46 535 088,24	EUR	1,56%
SCI SELECT PEGASUS	136 499	15 372 517,38	EUR	0,51%
WEST PARK 92	9 999	61 040 495,34	EUR	2,04%
SELECTIV MONTEROSA	1 100 000	111 276 000,00	EUR	3,72%
Parts et actions des sociétés non cotées à prépondérance immobilière		294 356 552,97		9,84%
ESI ONE	263 487	214 541 654,88	EUR	7,17%
ESI FINLANDE	96 000	4 570 560,00	EUR	0,15%
RETIREMENT VILLAGE	2 875 395 837	47 081 904,09	EUR	1,57%
EUROPEAN SELECTIV IMMO NL	10	28 162 434,00	EUR	0,94%
Immeubles en crédit-bail		134 532 941,31		4,50%
Ile de France		134 532 941,31		4,50%
Actions et valeurs assimilées		246 773 511,49		8,25%
AMERICAN HOMES 4 R	409 000	7 769 791,44	USD	0,26%
ARENA REIT NPV	649 479	883 672,86	AUD	0,03%
AVALONBAY COMMUN.	24 800	3 651 125,86	USD	0,12%
CAPITACOMM.REIT	5 380 507	5 610 503,86	SGD	0,19%
CAPITAL COUNTIES	952 700	3 095 049,58	GBP	0,10%
CAPITALAND	1 300 000	2 580 483,06	SGD	0,09%
CAPITAMALL TRST FD	2 343 500	3 047 234,52	SGD	0,10%
CEGEREAL	420 827	15 991 426,00	EUR	0,53%
CYRUSONE INC	82 350	4 116 265,68	USD	0,14%
DDR CORP	206 770	3 170 042,40	USD	0,11%
DOUGLAS EMMETT INC	105 200	3 620 346,88	USD	0,12%
DUKE REALTY	112 628	2 800 386,14	USD	0,09%
EQUINIX INC	6 460	2 378 561,43	USD	0,08%
EXTRA SPACE STORAG	73 484	6 281 904,88	USD	0,21%
FONC.DES REGIONS	219 602	19 566 538,20	EUR	0,65%
GGP INC	107 282	1 877 239,74	USD	0,06%

Portefeuille et ventilation de l'actif net (2)

GREAT PORTLAND EST	295 903	2 390 378,28	GBP	0,08%
HISPANIA ACTIVOS I	559 730	10 203 877,90	EUR	0,34%
HOST HOTELS	142 800	2 577 016,83	USD	0,09%
ICADE	137 813	11 066 383,90	EUR	0,37%
INVITATION HOMES I	192 478	3 801 586,81	USD	0,13%
KLEPIERRE	50 228	1 619 853,00	EUR	0,05%
LAND SECURITIES GR	287 569	3 111 604,86	GBP	0,10%
LEG IMMOBILIEN AG	208 871	19 441 712,68	EUR	0,65%
MACERICH	28 006	1 363 180,15	USD	0,05%
MACQUARIE GOOD.GRP	1 730 000	10 531 957,98	AUD	0,35%
MITSUBISHI ESTATE	220 000	3 295 142,34	JPY	0,11%
MITSUMI FUDOSAN	270 000	5 582 735,42	JPY	0,19%
NEINOR HOMES SLU	70 017	1 123 072,68	EUR	0,04%
NSI NV	96 332	3 458 318,80	EUR	0,12%
PATRIZIA IMMOBIL.	292 150	4 823 396,50	EUR	0,16%
PEBBLEBROOK HOTEL	196 703	6 536 830,46	USD	0,22%
PHYSICIANS REALTY	239 849	3 274 543,33	USD	0,11%
PROLOGIS	119 329	6 713 821,26	USD	0,22%
RETAIL OPPORTUNITY	183 518	3 011 609,68	USD	0,10%
REXFORD INDUSTRIAL	27 200	731 281,74	USD	0,02%
SAUL CENTERS INC	90 499	4 153 086,74	USD	0,14%
SERITAGE GROWTH PR	67 959	2 469 701,83	USD	0,08%
SIMON PROPERTY GRP	26 440	3 854 073,57	USD	0,13%
TERREIS	24 000	988 800,00	EUR	0,03%
UNIBAIL RODAMCO SE	92 572	17 454 450,60	EUR	0,58%
UNITE GROUP	104 600	1 018 381,86	GBP	0,03%
URBAN EDGE PROPERT	247 056	4 839 339,40	USD	0,16%
VGP	25 603	1 592 506,60	EUR	0,05%
VIB VERMOEGEN AG	129 500	2 836 050,00	EUR	0,09%
WDP-SICAFI	72 488	7 857 699,20	EUR	0,26%
WELLTOWER	60 732	3 260 921,66	USD	0,11%
XIOR STUDENT HOUSI	141 151	5 349 622,90	EUR	0,18%
Organismes de placement collectif immobilier et organismes étrangers équivalents		72 689 952,02		2,43%
ITALIAN SERVICES SICAF	71 672	72 689 952,02	EUR	2,43%
Autres actifs à caractère immobilier		667 757 712,57	EUR	22,33%
Obligations et titres de créances négociables		476 510 336,74		15,93%
ADO PROPERT 1,5%24	15 600 000	15 734 397,41	EUR	0,53%
ALEXANDRIA RE 4%24	2 667 000	2 299 895,42	USD	0,08%
ALSTRIA 1,5%151127	6 000 000	5 786 083,05	EUR	0,19%
ALSTRIA 2,125%23	300 000	318 946,16	EUR	0,01%
AMER CAMP 3,75%23	4 500 000	3 864 958,76	USD	0,13%
ATRI.IIDX RT G 1022	13 900 000	15 400 436,92	EUR	0,51%
BL PP EU H 1,4%22	2 908 000	2 906 410,56	EUR	0,10%
BOSTON PP 4,125%21	2 000 000	1 753 680,44	USD	0,06%
BOSTON PPTY 3,8%24	500 000	432 959,71	USD	0,01%
BOSTON PRO 2,75%26	4 000 000	3 112 926,93	USD	0,10%

Portefeuille et ventilation de l'actif net (3)

BOSTON PRO 3,65%26	3 500 000	2 937 510,52	USD	0,10%
BOSTON PROP 3,2%25	1 639 000	1 362 199,70	USD	0,05%
BRANDYWINE 3,95%23	800 000	692 335,04	USD	0,02%
BRANDYWINE 3,95%27	2 500 000	2 045 669,67	USD	0,07%
BRIXMOR O 3,875%22	2 442 000	2 114 998,45	USD	0,07%
BRIXMOR O 4,125%26	1 077 000	894 742,39	USD	0,03%
BRIXMOR OP 3,85%25	7 000 000	5 880 044,04	USD	0,20%
BRIXMOR OPE 3,9%27	1 625 000	1 332 117,79	USD	0,04%
CARE CAPI 5,125%26	2 250 000	1 879 262,71	USD	0,06%
CARM12.125%7MAR28	-	-	EUR	0,00%
CARM12.375%16SEP24	4 000 000	4 299 539,45	EUR	0,14%
CHINA 1,75%19 EMTN	6 000 000	6 183 417,95	EUR	0,21%
COL PPTY T 3,65%26	2 222 000	1 805 732,32	USD	0,06%
CUBESMART 3,125%26	6 154 000	4 903 530,75	USD	0,16%
CUBESMART 4,375%23	1 149 000	1 007 524,55	USD	0,03%
DCT INDL OP 4,5%23	1 418 000	1 270 167,53	USD	0,04%
DIGITAL 2,625%24	19 703 000	21 024 263,61	EUR	0,70%
DIGITAL REA 3,7%27	5 128 000	4 236 227,57	USD	0,14%
DIGITAL ST 2,75%24	1 927 000	2 253 351,54	GBP	0,08%
DIGITAL ST 4,75%23	1 000 000	1 263 710,87	GBP	0,04%
DUKE REAL 3,375%27	2 525 000	2 020 581,90	USD	0,07%
ESSEX POR 3,625%22	2 308 000	1 994 678,11	USD	0,07%
FONCLY1.5%29MAY25	2 500 000	2 493 769,14	EUR	0,08%
FONCLY2.25%16NOV22	2 800 000	3 020 221,51	EUR	0,10%
FONCLYO1.875%NOV21	6 400 000	6 778 578,56	EUR	0,23%
GAIF BOND 3,4%26	2 830 000	2 289 256,63	USD	0,08%
GDMN US FIN 3,7%28	2 882 000	2 355 852,60	USD	0,08%
GECINA1,375%JAN28	6 800 000	6 665 488,22	EUR	0,22%
GECINA2%17JUN24	4 700 000	4 995 545,93	EUR	0,17%
GECINAFRN30JUN22	4 000 000	3 989 434,67	EUR	0,13%
GELF BOND 1,75%21	2 000 000	2 105 660,36	EUR	0,07%
GELF BOND 0,875%22	1 350 000	1 367 965,24	EUR	0,05%
GELF BOND 1,625%26	5 943 000	6 008 839,71	EUR	0,20%
GLOBAL SWIT 1,5%24	3 000 000	3 016 480,69	EUR	0,10%
GOODMAN A 1,375%25	6 000 000	5 919 453,44	EUR	0,20%
GRAINGER 3,375%28	5 303 000	6 032 491,18	GBP	0,20%
HAMMERSON 1,75%23	4 546 000	4 730 345,63	EUR	0,16%
HEALTHCAR 3,625%28	3 077 000	2 521 433,65	USD	0,08%
HEALTHCARE 3,5%26	2 000 000	1 635 349,94	USD	0,05%
HIGHWOODS 4,125%28	1 745 000	1 487 924,70	USD	0,05%
HOSPITALIT 3,95%28	3 750 000	3 021 563,58	USD	0,10%
HOSPITALIT 5,25%26	1 000 000	886 297,38	USD	0,03%
HOST HOT 3,875%24	2 922 000	2 452 835,51	USD	0,08%
HOST HOTEL 5,25%22	6 837 000	6 192 806,52	USD	0,21%
HOST HOTELS 4,5%26	1 600 000	1 395 383,73	USD	0,05%
HOST HOTELS 6%21	2 000 000	1 843 373,28	USD	0,06%
HUDSON PAC 3,95%27	4 364 000	3 520 451,36	USD	0,12%
ICADE1,5%SEPT 27	9 200 000	9 151 976,89	EUR	0,31%
ICADE1.75%10JUN26	4 100 000	4 187 015,28	EUR	0,14%
ICADE1.875%14SEP22	1 400 000	1 499 523,34	EUR	0,05%

Portefeuille et ventilation de l'actif net (4)

INTU 2,875%22 CV	15 300 000	15 989 462,60	GBP	0,53%
KILROYRL 4,375%25	2 807 000	2 434 401,33	USD	0,08%
KILROYRLT 3,45%24	3 500 000	2 883 055,35	USD	0,10%
KIMCO REALT 2,8%26	2 762 000	2 117 278,55	USD	0,07%
KIMCO REALT 3,3%25	2 310 000	1 902 034,70	USD	0,06%
KIMCO REALT 3,4%22	3 182 000	2 699 983,81	USD	0,09%
KITE REALTY G 4%26	8 728 000	6 838 512,00	USD	0,23%
KLEPI1.375%16FEV27	7 400 000	7 450 942,78	EUR	0,25%
KOJAMO 1,5%190624	4 231 000	4 268 048,50	EUR	0,14%
KOJAMO 1,625%25	3 846 000	3 865 679,31	EUR	0,13%
LEG IMMOBI 1,25%24	3 600 000	3 655 157,40	EUR	0,12%
LIBERTYL 2,625%24	13 416 000	15 396 259,77	GBP	0,51%
LIBERTY PR 3,25%26	1 256 000	1 010 716,03	USD	0,03%
LIBERTY PR 3,75%25	6 000 000	5 077 239,13	USD	0,17%
LIFE STORAG 3,5%26	1 545 000	1 239 619,79	USD	0,04%
MIRVAC GR 3,625%27	10 970 000	8 846 744,93	USD	0,30%
OMEGA HEA 4,375%23	2 863 000	2 479 893,31	USD	0,08%
OMEGA HEALT 4,5%25	2 464 000	2 106 459,15	USD	0,07%
PHYSICIANS 4,3%27	4 891 000	4 095 365,15	USD	0,14%
PHYSICIANS 3,95%28	13 000 000	10 650 432,64	USD	0,36%
PROLOGIS 1,876%25	4 138 000	4 317 579,22	EUR	0,14%
PROLOGIS 2,875%22	1 000 000	1 098 239,04	EUR	0,04%
PROLOGIS 1,375%21	5 716 000	5 906 190,37	EUR	0,20%
PROLOGIS 3%020626	5 000 000	5 592 935,23	EUR	0,19%
PROLOGIS 3%180122	1 500 000	1 649 413,10	EUR	0,06%
PROLOGIS 3,375%24	2 500 000	2 851 787,61	EUR	0,10%
PROLOGIS 3,875%28	1 500 000	1 287 327,49	USD	0,04%
PROLOGIS I 1,75%28	2 384 000	2 398 146,59	EUR	0,08%
REGENCY CE 3.6%27	1 237 000	1 022 869,44	USD	0,03%
REGENCY CEN 3,9%25	1 333 000	1 124 987,31	USD	0,04%
SATO 2,375%240321	3 483 000	3 675 490,50	EUR	0,12%
SCENTRE G 2,375%21	6 000 000	4 990 975,16	USD	0,17%
SCENTRE GR 1,75%28	2 022 000	2 058 023,45	EUR	0,07%
SCENTRE GR 3,25%25	2 000 000	1 624 289,06	USD	0,05%
SCENTRE M 1,375%23	1 730 000	1 801 490,76	EUR	0,06%
SCENTRE M 3,75%27	2 500 000	2 079 825,27	USD	0,07%
SCENTRE MAN.1,5%20	1 000 000	1 040 193,05	EUR	0,03%
SIMON INT 1,375%22	2 477 000	2 585 969,10	EUR	0,09%
SIMON INTL 1,25%25	1 153 000	1 164 989,56	EUR	0,04%
SIMON PRO 3,375%27	3 000 000	2 461 895,12	USD	0,08%
SIMON PROP 3,75%24	1 500 000	1 300 826,22	USD	0,04%
SIMON PROPE 2,5%20	2 000 000	1 702 882,69	USD	0,06%
SIMON PROPE 2,5%21	1 500 000	1 269 175,61	USD	0,04%
SIMON PROPE 3,5%25	1 000 000	845 087,15	USD	0,03%
TANGER PR 3,125%26	1 515 000	1 184 621,52	USD	0,04%
TLG IMMOB 1,375%24	7 800 000	7 849 688,25	EUR	0,26%
TRITAX BI 2,625%26	1 960 000	2 202 672,81	GBP	0,07%
UNIBAIL 2.125%PL	4 600 000	4 513 311,26	EUR	0,15%
UNIBAIL-R 1,375%26	1 399 000	1 429 335,03	EUR	0,05%
UNIBAIL-RODAM 1%25	1 212 000	1 221 833,56	EUR	0,04%

Portefeuille et ventilation de l'actif net (5)

UNITE (US 3,921%30	1 477 000	1 855 740,40	GBP	0,06%
VENTAS REA 3,25%26	3 208 000	2 552 838,50	USD	0,09%
VENTAS REA 4,25%22	2 000 000	1 773 337,12	USD	0,06%
VESTEDA 1.75%JUL19	4 000 000	4 118 644,16	EUR	0,14%
VESTEDA 2.5%27OCT22	1 956 000	2 123 360,83	EUR	0,07%
VICINITY 3,375%26	3 192 000	3 814 858,95	GBP	0,13%
VONOVIA 0,875%23	1 800 000	1 788 458,30	EUR	0,06%
VONOVIA F 0,875%22	1 900 000	1 923 371,08	EUR	0,06%
VONOVIA F 1,125%25	1 400 000	1 377 163,66	EUR	0,05%
VONOVIA F I 0,75%24	2 000 000	1 967 432,21	EUR	0,07%
VONOVIA F I 2,25%23	1 000 000	1 074 637,37	EUR	0,04%
VONOVIA F I.T.VPERP.	18 700 000	20 146 606,38	EUR	0,67%
VONOVIA FIN 1,5%26	1 800 000	1 781 087,77	EUR	0,06%
VONOVIA FIN. 5%23	5 000 000	4 421 118,10	USD	0,15%
VONOVIA FIN. TV74	13 000 000	13 434 164,38	EUR	0,45%
VONOVIA FINAN TV22	3 100 000	3 086 579,50	EUR	0,10%
WEA FIN. 3,15%22	1 750 000	1 481 379,30	USD	0,05%
WELLTOWER 4,8%28	3 000 000	3 952 601,48	GBP	0,13%
Parts ou actions d'OPC		322 265 529,32		10,78%
AMUNDI CASH INSTIT	30 595	305 000 985,74	EUR	10,20%
AWF GLOB. FLEX.PRO	147 551	15 838 124,34	EUR	0,53%
AXA C.TER.I SI.4D	141	1 426 419,24	EUR	0,05%
Instruments financiers à terme - Actif		1 887 839,45		0,06%
Swap de taux longs		1 887 839,45	EUR	0,06%
Dépôts à terme		5 000 000,00	EUR	0,17%
Créances		686 289 412,07		22,95%
Opération de changes à terme de devises		657 618 242,53	EUR	21,99%
Créances d'exploitation		28 671 169,54	EUR	0,96%
Provisions pour Risque et Charges	-	496 328,00	EUR	-0,02%
Instruments financiers à terme - Passif	-	2 452 953,95	EUR	-0,08%
Dettes	-	878 655 556,80	EUR	-29,38%
Emprunt	-	175 500 000,00	EUR	-5,87%
Dépôt de garantie	-	4 251 366,89	EUR	-0,14%
Dettes financières diverses	-	315 089,76	EUR	-0,01%
Dettes d'exploitation	-	37 755 825,47	EUR	-1,26%
Opération de changes à terme de devises	-	660 833 274,68	EUR	-22,10%
Disponibilités		107 152 379,45	EUR	3,58%
Total Actif net		2 990 488 642,15	EUR	100,00%

Évolution de la Valeur Liquidative et répartition des actions

	14 mai 2012 (*)	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	30/06/2018	Variation depuis le début de l'exercice
Nombre d'actions en circulation	5 235 594,000	9 531 025,135	12 652 331,144	15 772 704,350	30 086 818,817	46 011 562,965			
Classique							59 304 197,507	62 757 920,421	5,82%
B							876 331,726	901 662,304	2,89%
Valeur liquidative (en €) (**)	44,63	46,44	46,46	47,12	47,21	47,56			
Classique							48,02	46,97	-2,19%
B							48,02	46,97	-2,19%
Actif Net (en K€)	233 681,39	442 637,51	587 862,50	743 316,16	1 420 632,94	2 188 594,21	2 890 372,27	2 990 488,64	3,46%
Dividende par action		2,10	2,10	2,10	1,65	1,65	1,68		

(*) Date de création
(**) V. liquidative tronquée au centième

Au 30 juin 2018, un investisseur détient plus de 20% du capital de Axa Selectiv' Immo.

Lieu de publication de la valeur liquidative

Elle est communiquée sur le site internet de la société de gestion www.axa-reimsgp.fr dans un délai d'un Jour Ouvré suivant sa date d'établissement.

30/06/2018	Perf nette YTD	Perf nette 1 an glissant	Perf nette 3 ans glissant	Perf nette annualisée depuis la création	Perf nette depuis la création d'ASI
ASI	1,35%	3,75%	13,07%	4,88%	33,86%

Risques généraux

Risques liés à l'absence de garantie

(i) Risques en capital

La SPPICAV ne bénéficie d'aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au Prix de Souscription. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et ce même s'il conserve ses Actions durant toute la durée de placement recommandée. Les investisseurs ne devront pas réaliser un investissement dans la SPPICAV s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences financières d'une telle perte.

(ii) Risques liés à la gestion discrétionnaire

La Société de Gestion va gérer discrétionnairement la SPPICAV selon les conditions prévues dans les statuts et dans le respect du présent Prospectus et notamment de la stratégie d'investissement. En tout état de cause, la Société de Gestion devra agir conformément à l'intérêt social de la SPPICAV et à l'intérêt commun des Actionnaires. Le mode de gestion discrétionnaire repose sur l'appréciation par la Société de Gestion des qualités d'investissements complexes, sur la sélection d'Actifs Immobiliers spécifiques et sur l'anticipation de l'évolution des marchés immobiliers. Toutefois, il existe un risque que cette appréciation soit démentie par la performance des investissements et que la SPPICAV ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La Valeur Liquidative de la SPPICAV pourrait en être affectée négativement. De même, la performance de la SPPICAV peut être inférieure à l'objectif de gestion.

Par ailleurs, la Société de Gestion évaluera les investissements à l'aide d'outils, de données, de méthode de gestion des risques au sens de l'article L. 533-10-1 du Code monétaire et financier, de notations et d'informations qu'elle juge pertinents. Toutefois, il existe un risque que ces outils, données, notations et informations soient erronés.

Risques liés à la stratégie d'investissement

(iii) Risques liés au marché immobilier et à la détention d'Actifs Immobiliers Physiques

Les investissements réalisés par la SPPICAV seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Immobiliers Physiques, et notamment à ceux liés à la possibilité de revente des Actifs Immobiliers Physiques détenus directement ou indirectement par l'OPCI et aux risques de dépréciation des Actifs Immobiliers Physiques : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la Valeur Liquidative.

En particulier, la valeur des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV, et plus particulièrement des Actifs Immobiliers Physiques à usage de commerce et bureaux, est liée à l'évolution des marchés immobiliers, et notamment à l'évolution du marché locatif. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV et par voie de conséquence sur sa Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SPPICAV :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des Actifs Immobiliers Physiques ;
- les conditions locales du marché immobilier ;
- la possible concentration géographique des Actifs Immobiliers Physiques de la SPPICAV ;
- la situation financière des locataires, acheteurs ou vendeurs des Actifs Immobiliers Physiques de la SPPICAV ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les lacunes importantes en matière d'informations utilisées pour la décision d'investissement dans les actifs sous-jacents dues à

des causes diverses : volonté de certains acteurs, faible historique de performance, du marché ou des actifs comparables, confidentialité, erreurs diverses ;

- les risques liés à l'environnement (pollution des sols, amiante, etc.) ;
- la relative illiquidité des Actifs Immobiliers Physiques par comparaison à des Actifs Financiers ;
- les possibles écarts entre le prix d'achat des Actifs Immobiliers Physiques ou les valorisations des Actifs Immobiliers Physiques (effectuées sur la base de modèles internes ou externes) et le prix de vente des Actifs Immobiliers Physiques ;
- la possibilité que la Société de Gestion ne soit pas informée de l'existence d'un conflit d'intérêts dans le cas d'achat et/ou vente d'actifs de la SPPICAV (comme, par exemple, dans le cas où la Société de Gestion ne serait pas informée du lien entre un intermédiaire à la transaction d'achat et/ou de vente d'actifs de la SPPICAV, et l'un des Actionnaires de la SPPICAV).

En outre, les caractéristiques du droit de propriété, les droits réels, les réglementations (notamment des baux, des loyers, environnementales, etc.) attachés, de manière générale, aux Actifs Immobiliers Physiques et leurs évolutions exposent les investisseurs à des risques juridiques spécifiques ou à l'engagement de coûts supplémentaires (modifications relatives à la constructibilité, exigences en matière de sécurité, etc.). Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(iv) Risques spécifiques liés à la location et à la concentration de locataires

Les revenus de la SPPICAV proviennent essentiellement des loyers encaissés. Ceux-ci peuvent être affectés de manière significative par l'insolvabilité, la défaillance ou le départ d'un locataire ou encore par une révision des baux.

De par sa stratégie d'investissement, la SPPICAV est amenée à devenir, directement ou indirectement, un bailleur important auprès d'un ou plusieurs locataires occupant des surfaces importantes. La concentration des locataires sur quelques grands acteurs peut exposer la SPPICAV à un risque de contrepartie.

Une baisse des loyers encaissés ou l'absence de locataire, en particulier en cas de concentration des locataires, est donc susceptible d'affecter significativement la Valeur Liquidative.

(v) Risques spécifiques liés aux opérations de développement et de ventes en état futur d'achèvement (VEFA)

La SPPICAV pourra également engager des opérations de développement (contrats de promotion immobilière, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée) et de ventes en état d'achèvement (VEFA) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants :

- risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ;
- risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales ; et
- risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SPPICAV supportera en conséquence les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

Les opérations de développement exposent la SPPICAV à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

(vi) Risques liés à l'endettement

La SPPICAV, ou la (ou les) société(s) détenue(s) par elle, pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de ses investissements, dans les conditions indiquées ci-dessus. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette. Le recours à l'endettement permet à la SPPICAV de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à ceux de sa collecte. Par ailleurs, les fluctuations du marché du crédit peuvent également réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. Le recours à l'endettement expose la SPPICAV principalement au risque d'une évolution défavorable des taux d'intérêt en cas de souscription d'un emprunt à taux variable et aux risques liés à une augmentation générale des taux. En cas de vacance locative de l'un ou l'autre des Actifs Immobiliers Physiques détenus par la SPPICAV, elle pourrait également se retrouver dans l'incapacité de servir toute ou partie de sa dette à raison de la diminution de ses revenus locatifs.

(vii) Risques liés aux instruments financiers à terme

La SPPICAV pourra avoir recours à des contrats financiers à des fins de couverture. Il peut exister un risque de couverture imparfaite ne permettant ainsi pas de protéger la SPPICAV complètement contre une baisse de la valeur de l'actif couvert. La valeur liquidative de la SPPICAV pourrait dès lors en être affectée.

(viii) Risques de liquidité liés à la revente des Actifs Immobiliers Physiques

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir la SPPICAV à céder certains Actifs Immobiliers Physiques dans un court délai pour faire face aux demandes de rachat. Il est rappelé que le marché immobilier ne permet pas une liquidité immédiate compte tenu des délais de transaction et des coûts fiscaux afférents. Ces cessions peuvent, le cas échéant, dégrader la performance de la SPPICAV si elles interviennent à un moment défavorable du cycle immobilier ou de manière précipitée.

En cas de dissolution de la SPPICAV, la cession des Actifs Immobiliers Physiques encore détenus par la SPPICAV devra intervenir rapidement pour permettre de désintéresser à brève échéance les Actionnaires. Le contexte de telles cessions pourra affecter significativement la rentabilité globale des investissements et, par conséquent, la Valeur Liquidative. Par ailleurs, en vue de l'acquisition d'actifs, la SPPICAV peut être amenée à contracter des engagements susceptibles d'affecter sa capacité à arbitrer ultérieurement entre les actifs et, par la même, de provoquer un impact négatif sur la Valeur Liquidative.

La Société de Gestion pourra, conformément au Prospectus, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des Actionnaires le commande conformément aux dispositions de l'article L. 214-67-1 du Code monétaire et financier, suspendre, à titre provisoire, les souscriptions ou les rachats d'Actions.

(ix) Risques actions

Sur ces marchés, le cours des actifs peut fluctuer selon les anticipations des investisseurs et entraîner un risque pour la valeur des actions. Le marché action a historiquement une plus grande variation de prix que celle des obligations. En cas de baisse du marché actions, la Valeur Liquidative de la SPPICAV baissera.

(x) Risques de taux

Un risque lié à l'évolution des taux d'intérêt peut être impliqué par certains investissements. Le risque de taux est le risque de dépréciation des instruments de taux (long et/ou court terme et fixe et/ou variable) découlant de la variation des taux d'intérêt. A titre d'exemple, le prix d'une obligation à taux fixe tend à baisser en cas de hausse des taux d'intérêt. La SPPICAV pourra être investie en instruments obligataires ou titres de créances : en cas de hausse des taux d'intérêts, la valeur des actifs peut ainsi se voir diminuée.

(xi) Risques de change

Le risque de change provient du risque de baisse des différentes devises des titres en portefeuille par rapport à la devise de référence du portefeuille, l'euro. Cette exposition peut être réduite par l'utilisation des différents instruments financiers présentés dans le cadre de la stratégie d'investissement. Cependant, une dépréciation des devises sur lesquelles le portefeuille est investi par rapport à l'euro pourrait entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(xii) Risques de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance des locataires (pour les Actifs Immobiliers Physiques) ou des acquéreurs en cas de cession d'Actifs Immobiliers Physiques, ou le risque de défaillance des banques en cas de financement bancaire ou le risque de défaillance des contreparties financières en cas de cession temporaire de titres financiers, qui peut ainsi conduire à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative de la SPPICAV.

(xiii) Risques de crédit

La SPPICAV peut être investie en titres de créances ou obligations d'émetteurs privés ou publics et ainsi être exposée au risque éventuel de dégradation de la signature de l'émetteur ou de défaillance de l'émetteur. Le niveau de risque de crédit est variable en fonction des anticipations, des maturités et du degré de confiance en chaque émetteur ce qui peut réduire la liquidité des titres de tel ou tel émetteur et avoir un impact négatif sur la Valeur Liquidative de la SPPICAV, notamment, en cas de liquidation par la SPPICAV de ses positions dans un marché au volume de transactions réduit.

