

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/04/2019

L'OPCI Immo Diversification est un produit d'épargne non coté de long terme à prépondérance immobilière. Il permet d'investir dans un produit diversifié constitué d'une **poche immobilière** (entre 60% et 65%) composée d'immobilier direct et indirect non coté, dont 9% maximum de titres de sociétés foncières cotées françaises et européennes, d'une **poche financière** composée d'actifs financiers à caractère immobilier (30% maximum) et d'une **poche de liquidités** (10% minimum)⁽¹⁾ pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



CHIFFRES CLES AU 30/04/2019

Valeur liquidative	5 648,40 €
Actif net global	934 697 478,85 €
Performance ⁽²⁾ YTD	4,38 %
Dernier coupon versé	33,50 € (30/04/19)
Prochain coupon	Fin juillet 2019

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	3% maximum + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	Automatiquement affectés sur le support en euros du contrat
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré de la première quinzaine et de chaque mois à 12h15
Demande de rachats	Remboursement dans un délai maximum de 2 mois suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

FRAIS COURANTS ⁽¹⁾

Frais de fonctionnement et de gestion	3% TTC de l'actif net au maximum 3% TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2017 : 1,33% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière	3,53 % TTC en moyenne sur les 3 dernières années de la valeur globale des actifs immobiliers gérés 1,80 % TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 dernières années Réel 2017 : 0,05% TTC de l'actif net

Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de création de la part ⁽⁵⁾	30 avril 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport aux autres.

COMMENTAIRE DE GESTION

Actifs financiers :

En Avril, les signaux « pro-croissance » se sont multipliés : une croissance chinoise au T1 supérieure aux attentes, les échos positifs autour d'un accord sino-américain et un indice ZEW allemand plutôt de bonne facture ont permis au Stoxx600 et au MSCI Europe de clôturer sur une hausse similaire de 3,9%.

Les grands secteurs cycliques ont sans surprise mené la hausse : automobile (+10%), industrielles (+8,2%) et financière (bancaires +8,5%, assurances +7%), les profils inversement sensibles aux taux (utilities -0,3%, immobilier -0,8%, télécoms inchangées) ont été arbitrés.

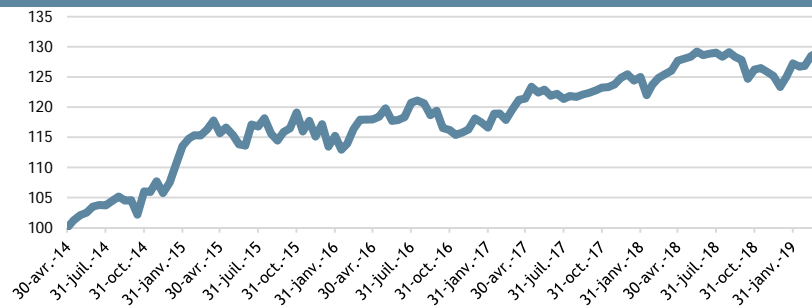
Le secteur de l'immobilier a donc sous-performé avec une performance en valeur absolue de -0,8%, pénalisé à la fois par le rebond des rendements obligataires (10 ans allemand +8 pdb, français +5 pdb, anglais +19 pdb, etc.) et par les déboires des foncières allemandes spécialisées dans le résidentiel : Deutsche Wohnen (-7,3%), très exposé à la région berlinoise, a souffert des manifestations contre la hausse des loyers, qui pourraient déboucher sur un possible encadrement des loyers.

A l'inverse, les foncières françaises spécialisées dans l'immobilier commercial : Unibail (+4,9%) et Klepierre (+1,6%), ont clôturé en territoire positif après avoir confirmé, grâce aux publications des chiffres du 1^{er} trimestre, les perspectives de résultat pour l'année 2019.

Actifs immobiliers :

Au cours du 1^{er} trimestre 2019, le taux d'occupation physique (TOP) est resté stable à 96,76%. Le TOF (taux d'occupation financier) a diminué de 2 points pour s'établir à 94,54 % principalement dû aux mesures d'accompagnement consenties à un locataire situé dans la Tour PRISMA à la Défense dans le cadre d'une prise à bail de surfaces complémentaires.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE MOIS	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	-0,01%	0,45%
Variation actifs financiers	-0,48%	3,03%
Trésorerie ⁽³⁾	0,22%	0,91%
	-0,27%	4,38%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	3,09%	-1,50%	1,22%	12,97%	12,97%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	4,38%	0,83%	9,16%	28,75%	28,75%
Volatilité ⁽⁶⁾	3,88%	5,72%	7,17%	14,48%	14,48%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,56%	-1,96%	3,08%	-3,84%	3,09%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	4,38%
Dividendes versés	130,28 €	155,32 €	165,80 €	127,40 €	70,00 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewciloger.com

(2) Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(3) Trésorerie : le poste intègre principalement le résultat de la période diminué du montant distribué

(4) Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures

(5) Date de première valeur liquidative : 30 avril 2014

(6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations de cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier.

