

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/05/2019

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 31/05/2019

Valeur liquidative	11 370,45€
Actif net global	947 665 981,92 €
Performance ⁽²⁾ YTD	4,12 %
Dernier coupon versé	67,60 € (30/04/19)
Prochain coupon	Fin juillet 2019

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4% maximum (dont 1% maximum revenant à la société de gestion)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours maximum suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	10% maximum (fixée à 0 dans l'hypothèse où l'investisseur détenteur d'actions E informerai le Dépositaire et la Société de Gestion de son souhait de procéder à un rachat d'Actions E avec un préavis de six mois)

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

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrement 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 :

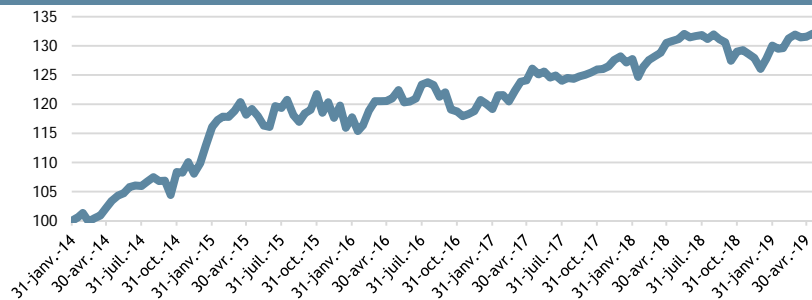
Inversion totale de tendance par rapport au mois d'avril. Si les signaux « pro-croissance » avaient soutenu les indices au cours du mois précédent, la thématique « trade war » entre les Etats-Unis et la Chine a repris le dessus dès le début du mois de Mai.

L'autre fait marquant est lui venu du Vieux Continent avec la montée - comme attendue - des formations populistes à l'occasion des élections européennes. Sorti grand vainqueur en Italie, Matteo Salvini a rebondi sur son succès pour plaider en faveur d'un « choc fiscal », et ce, alors même que Bruxelles envisage une sanction de 4Md€ pour déficit budgétaire excessif. Le 10 ans italien (+11 pdb) est d'ailleurs le seul en Europe à n'avoir pas bénéficié de la désaffection du marché pour les actifs risqués, le « spread » transalpin s'écartant de 33 pdb. La volatilité s'est envolée (V2X +30%). Le Stoxx600 recule de 4,7% (-5,7% sans l'effet dividendes).

Le secteur de l'immobilier, inversement sensible aux taux d'intérêt, a surperformé au mois de mai avec une baisse limitée à 1,87%. Il y a eu une rotation en faveur des foncières spécialisées dans le résidentiel allemand (Vonovia +8,8%, LEG Immobilien +6,5%, Deutsche Wohnen +5,4%), au détriment de l'immobilier commercial (Unibail -11,7%, Klepierre -3,8%, Hammerson -15,8%).

La belle performance des groupes allemands s'explique par (i) des publications T1 encourageantes, (ii) un rebond technique après leur sous-performance en avril et (iii) l'apaisement des craintes autour d'une plus forte réglementation de l'immobilier résidentiel, alors que les propositions les plus extrêmes n'ont pas trouvé échos au sein de la classe politique allemande. A l'inverse, les inquiétudes autour de la pérennité du modèle retail, qui pèsent depuis plus de 18 mois, ont à nouveau animé le segment commercial.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE MOIS	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,05%	0,49%
Variation actifs financiers	-0,61%	2,42%
Trésorerie ⁽³⁾	0,30%	1,21%
	-0,26%	4,12%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	2,84%	-2,25%	-0,57%	9,87%	13,67%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	4,12%	0,07%	7,22%	25,82%	31,26%
Volatilité ⁽⁶⁾	3,87%	5,71%	7,17%	12,80%	15,44%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,52%	-1,96%	3,08%	-3,84%	2,84%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	4,12%
Dividendes versés	267,15 €	313,30 €	334,00 €	257,00 €	141,60 €

(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 : 13/02/2014

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

