

CHIFFRES CLES

Actif net global	1 075 888 488,9 €
Performance 2018 ⁽¹⁾	-1,67 %
Performance YTD ⁽¹⁾	10,37%
Prochain coupon	Fin janvier 2020
Société de gestion	AEW CILOGER
⁽¹⁾ Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	

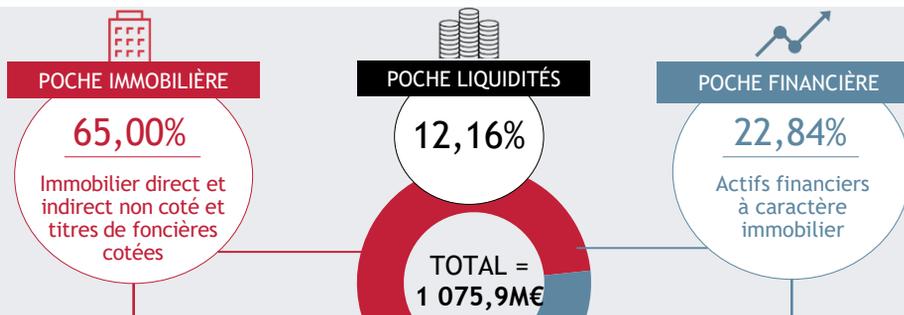
ACTUALITÉ DU FONDS

Au 31/12/2019, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION offre une performance, dividendes réinvestis de 10,37 %

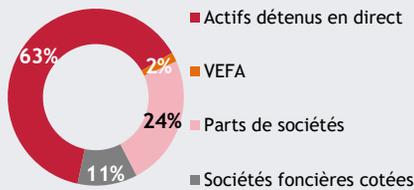
Sur le trimestre, la performance du fonds ressort à +3,50%. Cette variation est due à une bonne performance des actifs financiers (+2,13%) ainsi qu'une progression des valeurs des actifs immobiliers (+0,64 %).

L'actif net total a augmenté de 60,8 M€ pour atteindre 1 076 M€ soit une augmentation de 5,99% sur le trimestre. Les principaux mouvements proviennent de la collecte (+32 M€), de l'augmentation des actions foncières cotées pour (+22 M€) ainsi que des actifs immobiliers (+ 6M€).

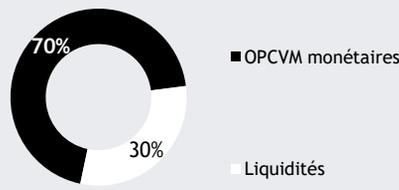
L'ACTIF NET



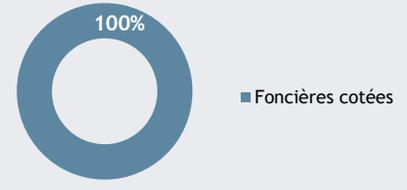
699,3 M€ *



130,8 M€ *



245,7 M€ *



* Décomposition de la poche exprimée en % du montant de la poche

MARCHÉ IMMOBILIER

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIÉTÉS (HORS SCPI / OPC)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾	635,3 M€
Sites	56
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾	96,48 %

⁽²⁾ Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition
⁽³⁾ Hors Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)
⁽⁴⁾ En valeur vénale

Répartition typologique et géographique ⁽⁴⁾ :

Commerces	21%	Ile-de-France	43%
Bureaux	45%	Province	46%
Mixte	18%	Paris	11%
Résidences services	6%		
Hôtel - Tourisme	10%		

Au 31/12/2019, Immo Diversification détient 42 actifs en détention directe dont 1 en VEFA (Vente en l'Etat Futur Achèvement) et 4 participations détenant 14 actifs. La valeur des actifs immobiliers à périmètre constant a progressé de 3,26%, soit 17,4 M€ depuis le début de l'année.

Les principales variations par secteur depuis le 1er Janvier :

➡ Les actifs « mixtes » ont été valorisés à la hausse (+5,0%), notamment grâce aux actifs parisiens : Faubourg Montmartre (+10,08%), Faubourg Saint Honoré (+4,22%) et l'actif lyonnais situé rue Arbre Sec (+16%).

➡ Les actifs de bureaux progressent de +4,51%. Thiers Lafayette à Lyon Part-Dieu (+6,7%), La Chocolaterie à Levallois-Perret (+15,5%) et le Vectorial à Nanterre (+2,8%) sont les principaux contributeurs de cette variation.

➡ La typologie Résidences Services / hôtellerie (+0,76%) et les actifs de commerces (+0,34%) sont en légère hausse.

Le 3 décembre 2019, la livraison de l'actif situé à Vincennes a été réalisée. Concomitamment, le bail a été signé avec l'exploitant de la résidence services pour seniors (Les Essentiels) pour une durée ferme de 12 ans. La résidence compte 64 logements et a été acquise le 21 décembre 2017 en VEFA pour 19,3 M€ HT droits et frais inclus.

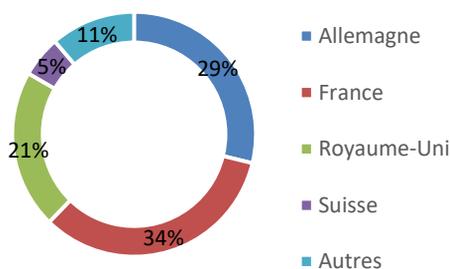
Le 18 décembre, l'OPCI a acquis, en indivision avec d'autres fonds gérés par AEW CILOGER, un actif de bureaux situés à Massy. L'immeuble développe 16 000 m² et est entièrement loué à 4 locataires de qualités. Situé dans le quartier Atlantis, il bénéficie d'une bonne desserte et est situé face à la gare de Massy Palaiseau. Le prix d'acquisition de l'immeuble a été fixé à 102 M€ Acte En Main. L'OPCI détient 29 % de l'indivision, soit 29,5 M€.

Fin décembre, l'OPCI a vendu l'ensemble de ses parts détenues dans la SCPI IMMO EVOLUTIF. Au 31/12/2019, l'OPCI ne détient plus de part de SCPI.

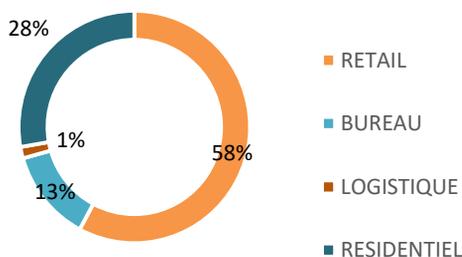
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	
SEGRE REIT	
KLEPIERRE	
GECINA	

Répartition géographique



Répartition par typologie



En octobre, les incertitudes autour du Brexit ont persisté, le Parlement britannique a voté en faveur de l'accord de Boris Johnson concernant la sortie du Royaume-Uni de l'Union Européenne mais s'est prononcé contre le calendrier accéléré du Brexit. Les députés ont aussi voté pour l'organisation des élections législatives anticipées le 12 décembre. La BCE a confirmé l'ensemble des mesures adoptées en septembre dont la relance du « Quantitative easing » à compter du 1er novembre et à raison de 20Mds€ par mois, sans horizon de temps. De son côté, Donald Trump a indiqué qu'un accord commercial avec la Chine pourrait être signé au mois de Novembre.

En novembre la nouvelle présidente de la BCE, Christine Lagarde, a assuré qu'elle continuerait à soutenir l'économie et a demandé aux dirigeants de la zone euro de renforcer la demande intérieure. Le rebond des indices PMI* manufacturiers, qui sont ressortis à des niveaux légèrement supérieurs aux attentes notamment en Allemagne, a été d'une grande surprise.

Le mois de décembre a confirmé l'embellie enregistrée sur le marché des actions depuis le début de l'année. L'indice STOXX 600 a bénéficié de plusieurs facteurs favorables comme le message rassurant de la FED sur une stabilité des taux, de l'amélioration des salaires aux US, de la suspension de certains droits de douane à l'égard des produits chinois, de la victoire de Boris Johnson au parlement anglais qui donne plus de visibilité sur le Brexit (et à ce titre, un espoir de reprise des investissements dans les infrastructures au UK), de bonnes publications industrielle en novembre avec le PMI manufacturier Chinois en progression pour atteindre son meilleur niveau depuis trois ans. Enfin, le discours accommodant à l'égard des taux de la part de Christine Lagarde (BCE) a créé une tension sur les rendements confirmant le retour en grâce de la classe d'actifs "Value" recherchée depuis trois mois par les investisseurs.

Au quatrième trimestre, le fonds a sous-performé son indice de référence avec une hausse de 1,8% vs +2,4% pour l'indice de référence (MSCI Europe Immobilier dividendes réinvestis) du fait :

- De la sous-pondération dans les valeurs britanniques : Land Securities (-49bp) et British Land (-27bp)
- De la sous-performance de SMCP (société de distribution dans le segment « autres »), titre qui a été pénalisé par les craintes de faillite de son principal actionnaire chinois.
- De la sous-pondération dans Swiss Prime Site (-11bp), titre défensif qui a bénéficié du désengagement relatif des investisseurs du segment du « résidentiel allemand ».

Les actifs financiers appartenant au segment « autres » ont été progressivement vendu au cours de l'exercice et sont soldés au 31/12/2019.

*Quantitative easing est une politique monétaire consistant pour une banque centrale à racheter massivement des titres de dettes aux acteurs financiers.

*PMI : ou "Purchasing Manager's Index" est un indicateur composite de l'activité manufacturière d'un pays.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	31/12/2019	30/09/2019
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	454 966 477	413 538 183
Parts et actions de sociétés	167 614 997	146 696 836
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4*	322 482 079	289 838 486
Autres actifs à caractère immobilier	2 073	33 764 493
Total	945 065 626	883 837 998
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	91 123 297	91 195 846
Instruments financiers à terme		
Total	91 123 297	91 195 846
Créances diverses	31 459 757	13 036 742
Dettes diverses	-24 908 161	-15 922 012
Dépôts à vue	33 147 970	42 936 285
Total	39 699 567	40 051 015
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	1 075 888 489	1 015 084 859

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 130 824 936,34 euros composée de parts d'OPCVM et de disponibilités (dettes et créances incluses).

Le prospectus de l'OPCI n'autorise pas la SPPICAV à recourir à l'endettement pour l'acquisition des actifs immobiliers (immobilier physique direct ou indirect, et actifs financiers à caractère immobilier).

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 31/12/2019

Valeur liquidative	1 172,08 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net part A	65 129 563,47 €
Nombre de part	55 567,32939
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	5,45 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80% maximum (dont 1,80% maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
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 de 15 jours 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 2018 : 1,26% 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 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

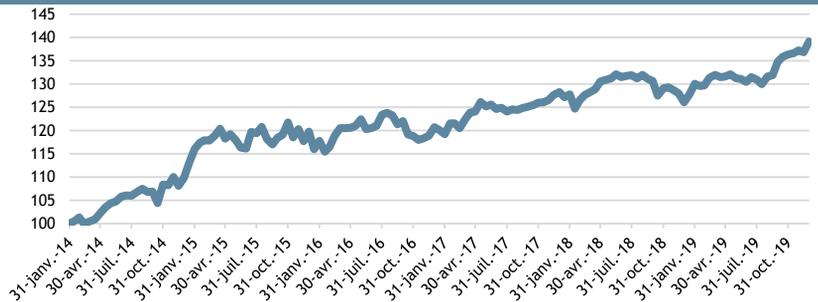
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427699
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPPICAV : MASSY (91)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,16%	7,16%	6,19%	9,97%	17,21%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	15,26%	26,73%	39,14%
Volatilité ⁽⁶⁾	6,95%	6,95%	8,33%	9,47%	15,64%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,70%	-2,95%	3,07%	-3,85%	7,16%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,03%	0,77%	6,07%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés	24,80 €	42,31 €	33,20 €	25,50 €	33,23 €

(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.

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 31/12/2019

Valeur liquidative	5 901,18 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net part B	783 972 142,66
Nombre de part	132 850
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	27,30 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

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 2018 : 1,26% 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 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

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

CARACTERISTIQUES GENERALES

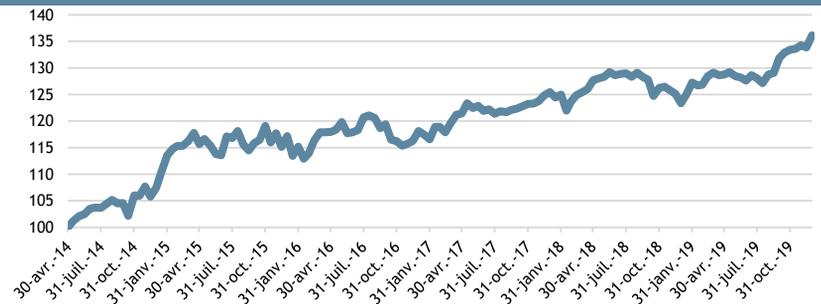
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	30 avril 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPPICAV : AIME-LA-PLAGNE (73)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE MOIS	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,70%	7,70%	6,75%	11,53%	18,02%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	15,26%	26,72%	36,14%
Volatilité ⁽⁶⁾	7,45%	7,45%	8,85%	10,87%	16,21%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,56%	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés	130,28 €	155,32 €	165,80 €	127,40 €	138,30 €

(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 du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier.

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 31/12/2019

Valeur liquidative	1 190,45 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net part	7 962 120,87 €
Nombre de part	6 688,29726
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	5,50 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80% maximum (dont 1,80% maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel ou réinvestissement du coupon
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré précédant le quinzième et le dernier jour de chaque mois à 11h30
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

FRAIS COURANTS ⁽¹⁾

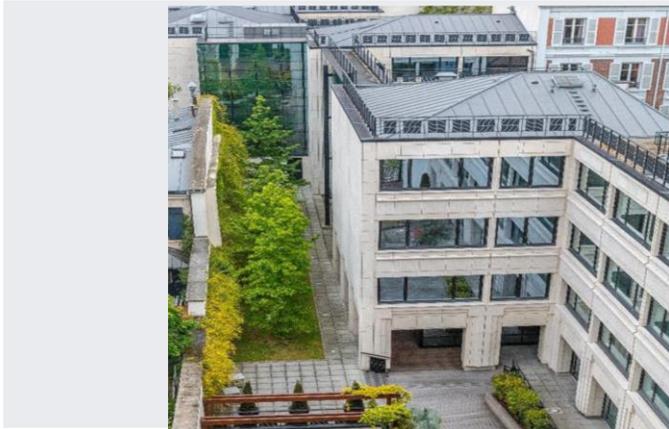
Frais de fonctionnement et de gestion	3% TTC de l'actif net au maximum 3% TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2018 : 1,26% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière	3,53 % TTC en moyenne sur les 3 dernières années de la valeur globale des actifs immobiliers gérés 1,80 % TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 dernières années Réel 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

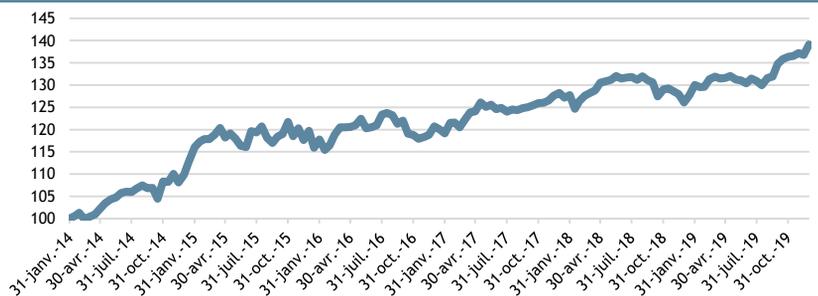
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427715
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPPICAV : NEULLY (92)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,70%	7,70%	6,75%	11,48%	19,05%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	15,26%	26,72%	39,13%
Volatilité ⁽⁶⁾	7,45%	7,45%	8,86%	10,83%	17,17%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,51%	-1,96%	3,09%	-3,84%	7,70%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés	26,81 €	31,41 €	33,30 €	25,70 €	27,93 €

(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.

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 31/12/2019

Valeur liquidative	5 465,31 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net	144 655 866,87 €
Nombre de part	26 467,99000
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	25,30 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80% maximum (dont 1,80% maximum revenant au distributeur) + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel sur le support en euros
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré précédant le quinzième et le dernier jour de chaque mois à 11h30
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 2018 : 1,26% 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 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

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

CARACTERISTIQUES GENERALES

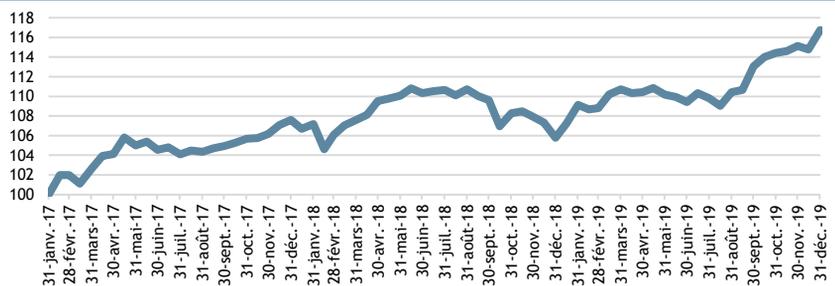
Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part ⁽⁵⁾	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPICAV : LYON PART-DIEU (69)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,70%	7,70%	-	-	9,31%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	-	-	16,76%
Volatilité ⁽⁶⁾	7,45%	7,45%	-	-	8,90%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives			5,59%	-3,89%	7,70%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis			7,53%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés			97,00 €	120,50 €	128,20 €

(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 : 15 février 2017

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

DOCUMENT TRIMESTRIEL D'INFORMATION AU 31/12/2019

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 31/12/2019

Valeur liquidative	11 908,14 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net	55 826 266,55 €
Nombre de part	4 688,07424
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	55,00 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

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 (fixé à 0 dans l'hypothèse où l'investisseur détenteur d'actions E informerait 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 2018 : 1,26% 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 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

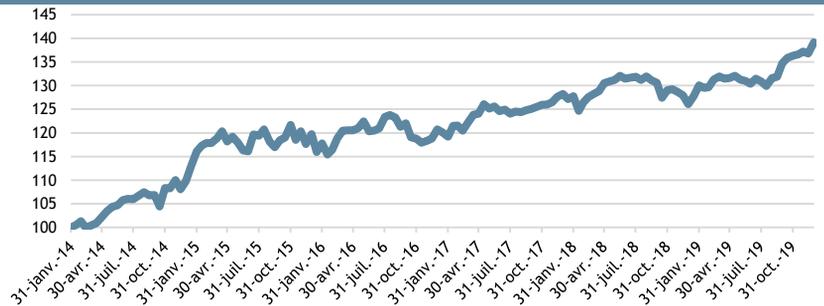
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPPICAV : GENNEVILLIERS (92)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,70%	7,70%	6,76%	11,49%	19,05%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	15,26%	26,72%	39,13%
Volatilité ⁽⁶⁾	7,45%	7,45%	8,86%	10,84%	17,17%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,52%	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés	267,15 €	313,30 €	334,00 €	257,00 €	279,40 €

(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.

DOCUMENT TRIMESTRIEL D'INFORMATION AU 31/12/2019

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 31/12/2019

Valeur liquidative	5 428,43 €
Actif net global	1 075 888 488,90 €
Actif net	18 342 528,48 €
Nombre de part	3 378,97035
Performance ⁽²⁾ YTD	10,37 %
Dernier coupon versé	25,10 € (31/10/19)
Prochain coupon	Fin janvier 2020

SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80% maximum (dont 1,80% maximum revenant au distributeur)
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	Néant

FRAIS COURANTS ⁽¹⁾

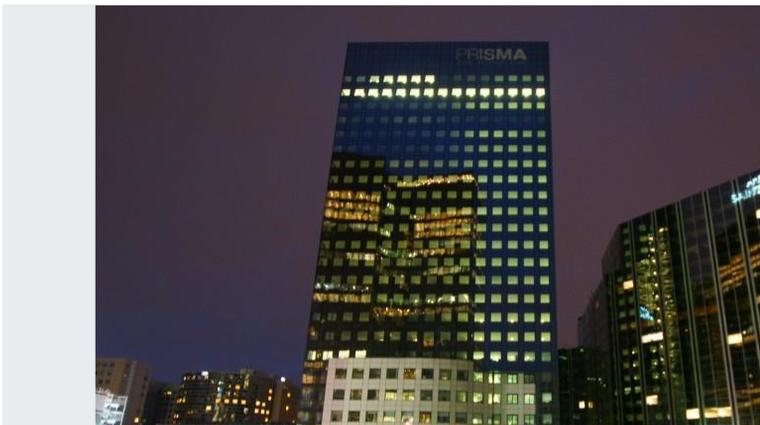
Frais de fonctionnement et de gestion	3% TTC de l'actif net au maximum 3% TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2018 : 1,26% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière	3,53 % TTC en moyenne sur les 3 dernières années de la valeur globale des actifs immobiliers gérés 1,80 % TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 dernières années Réel 2018 : 0,09% TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

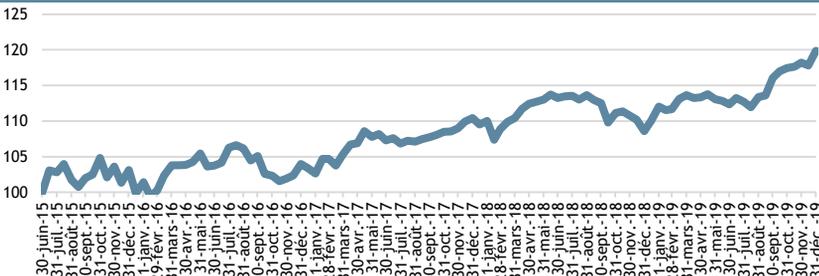
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011493451
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	30 juin 2015
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPPICAV : COURBEVOIE - LA DÉFENSE (92)



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,64%	2,27%
Variation actifs financiers	2,13%	5,35%
Trésorerie ⁽³⁾	0,73%	2,75%
	3,50%	10,37%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	7,71%	7,71%	6,81%	-	8,57%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37%	10,37%	15,26%	-	19,85%
Volatilité ⁽⁶⁾	7,45%	7,45%	8,86%	-	9,59%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,72%	-1,05%	3,14%	-3,85%	7,71%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,14%	0,82%	6,08%	-1,67%	10,37%
Dividendes versés	21,19 €	95,82 €	149,50 €	117,50 €	127,15 €

- (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 juin 2015
- (6) La volatilité est une mesure de l'amplitude des variations du cours d'un actif financier et sert à quantifier cet actif financier.