

## CHIFFRES CLES

Actif net global	1 015 084 859,16 €
Performance 2018 <sup>(1)</sup>	-1,67 %
Performance YTD <sup>(1)</sup>	Part A : 6,88 % Part B,C,D,E et F : 6,87%
Prochain coupon	Fin octobre 2019
Société de gestion	AEW CILOGER

<sup>(1)</sup> Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis

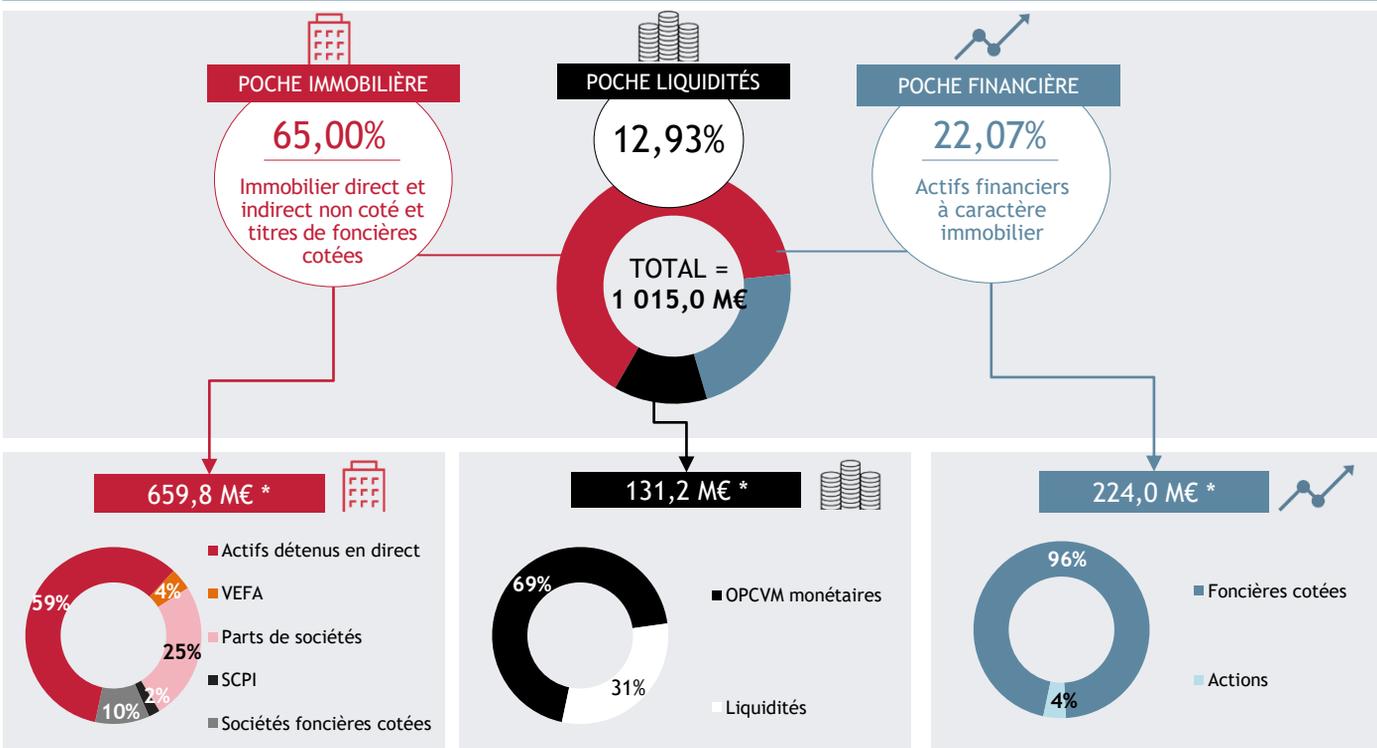
## ACTUALITÉ DU FONDS

Au 30/09/2019, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION offre une performance, dividendes réinvestis proche de 6,9 %

Sur le trimestre, la performance du fonds ressort à +3,43%. Cette variation est due à une bonne performance des actifs financiers (+2,09%) ainsi qu'une progression des valeurs des actifs immobiliers (+0,81 %).

L'actif net total a augmenté de 60,1 M€ pour atteindre 1 015 M€ soit une augmentation de 6,29% sur le trimestre. Les principaux mouvements proviennent de la collecte (+34,6 M€), de l'augmentation des actions foncières cotées pour (+20,5M€) ainsi que les actifs immobiliers (+ 8M€) .

## L'ACTIF NET



\* 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 <sup>(2)</sup>	597,2 M€
Sites	55
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>(3)</sup>	92,45%

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

### Répartition typologique et géographique <sup>(4)</sup> :

Commerces	22%	Ile-de-France	43%
Bureaux	43%	Province	45%
Mixte	19%	Paris	12%
Résidences services	6%		
Hôtel - Tourisme	10%		

Au 30/09/2019, Immo Diversification détient 41 actifs en détention directe dont 2 en VEFA (Vente en l'Etat Futur Achevement) et 6 participations détenant 14 actifs. La valeur des actifs immobiliers à périmètre constant a progressé de 2,41%, soit 12,8 M€ depuis le début de l'année.

Les principales variations par secteur depuis le 1<sup>er</sup> Janvier :

- ➔ Les actifs de bureaux ont augmenté de +3,45%. L'immeuble Thiers Lafayette situé à Lyon Part-Dieu (+5,3%), l'immeuble La Chocolaterie à Levallois-Perret (+8,0%) et l'immeuble le Vectorial à Nanterre (+2,9%) sont les principaux contributeurs de cette variation.
- ➔ Les actifs « mixtes » ont aussi été valorisés à la hausse à +3,83%, notamment grâce aux actifs parisiens : Faubourg Montmartre (+9,3%) et Faubourg Saint Honoré (+3,68%).
- ➔ La typologie Résidences Services / hôtellerie en légère hausse (+0,48%).
- ➔ La valeur des actifs de commerces reste stable sur cette période.

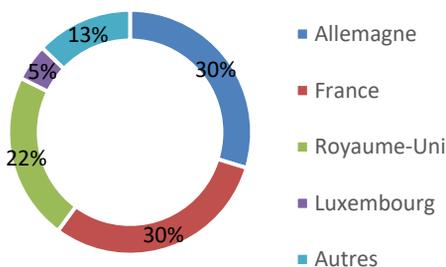
Le 1<sup>er</sup> août, l'OPCI a acquis des murs d'un village de vacances situés à Aime-La-Plagne (73). Exploité par le Club Med, leader français des villages de vacances, l'hôtel compte 340 chambres pour 16 500 m<sup>2</sup> et est situé sur un des plus grand domaine skiable de France. Le prix de revient de l'immeuble s'établit à 53,9 M€.

Au cours du second trimestre 2019, le taux d'occupation physique (TOP) est en légère augmentation à 97,65% (vs 96,86% au 2T). Le TOF (taux d'occupation financier) a augmenté de 3,6 points pour s'établir à 92,45%.

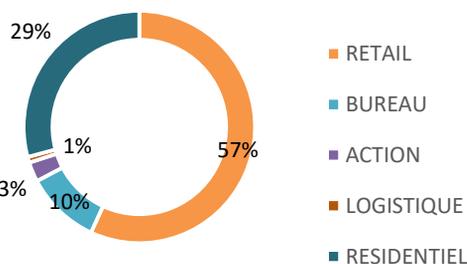
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

DEUTSCHE WOHNEN	
VONOVIA SE	
SEGRO REIT	
UNIBAIL RODAMCO SE	
KLEPIERRE	

Répartition géographique



Répartition par typologie



Au 3<sup>ème</sup> trimestre, la BCE a décidé de baisser ses taux directeurs (de -0,40% à -0,50%). La Fed a elle aussi baissé ses taux directeurs de 25 pnb pour la deuxième fois de l'année. Au total, 33 banques centrales dans le monde ont baissé leurs taux sur le T3, un record, qui montre l'ampleur du mouvement d'assouplissement monétaire.

Les données économiques ont été contrastées. Les indicateurs avancés ont beaucoup souffert en Europe, ils étaient aussi orientés à la baisse aux Etats-Unis. Certains signes de stabilisation apparaissent toutefois, par exemple les PMI\* de septembre en Asie étaient en hausse dans leur grande majorité, certes de manière faible. Au total les données envoient un signal de croissance très faible mais qui reste positive ; une récession n'est donc pas le scénario central.

Le secteur Immobilier - indice MSCI - a augmenté en valeur absolue de 8% au troisième trimestre, et, contrairement au second trimestre, il a surperformé l'indice général. L'immobilier affiche en effet la 3<sup>ème</sup> meilleure performance sectorielle.

A l'exception de Tritax Big Box (-2%), tous les titres ont fini dans le vert. Les meilleures contributions sont attribuées à Vonovia (+10,8%), Segro (+12%) et Unibail (+5,7%). Les titres suédois dont Fabège (+16,1%) occupent le haut du tableau, bénéficiant d'un marché local dynamique. Les foncières allemandes spécialisées dans l'immobilier résidentiel affichent des performances disparates (Vonovia +10,8%, LEG +5,8% et Deutsche Wohnen +3,8%). Deutsche Wohnen, très exposé à la région berlinoise, a souffert des craintes d'un plafonnement des loyers à Berlin. Vonovia, moins sensible et qui avait été injustement pénalisée, a rebondi en juillet.

Les titres anglais ont évolué au rythme des rebondissements liés au Brexit. Segro, dont l'activité locative a surpris positivement en Europe, a publié de bons chiffres semestriels. La morosité des centres commerciaux anglais s'est poursuivie. Les chiffres trimestriels d'Intu Properties (-41%), publiés en juillet, ont montré des tendances très compliquées, en raison des faillites de plusieurs enseignes. Hammerson (+7,5%), confronté aux mêmes maux, a limité les pertes grâce à la poursuite de son programme de désendettement.

Unibail, dont 10% du portefeuille est exposé au Royaume-Uni a été pénalisé par l'avertissement d'Intu Properties. Le titre a rebondi en septembre, aidé par la rotation en faveur des dossiers « value » et par les commentaires de son PDG, Christophe Cuvillier, sur la bipolarisation croissante des centres commerciaux.

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

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/09/2019	30/06/2019
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
Immeubles détenus en direct	413 538 183	356 202 596
Parts et actions de sociétés	146 696 836	146 390 285
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4*	289 838 486	265 996 406
Autres actifs à caractère immobilier	33 764 493	33 764 493
<b>Total</b>	<b>883 837 998</b>	<b>802 353 780</b>
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	91 195 846	91 252 443
Instruments financiers à terme		
<b>Total</b>	<b>91 195 846</b>	<b>91 252 443</b>
Créances diverses	13 036 742	17 977 324
Dettes diverses	-15 922 012	-21 378 680
Dépôts à vue	42 936 285	64 777 109
<b>Total</b>	<b>40 051 015</b>	<b>61 375 753</b>
<b>ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE</b>	<b>1 015 084 859</b>	<b>954 981 976</b>

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 131 248 623,22 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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	1 140,37 €
Actif net global	1 015 084 859,16 €
Actif net part A	63 394 272,23 €
Nombre de part	55 590,90840
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,88 %
Dernier coupon versé	8,18 € (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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

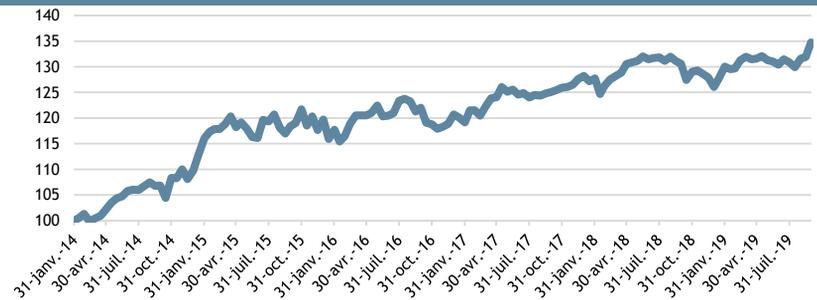
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427699
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

\* 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 : AIME-LA-PLAGNE (73)



### EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



### VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,02%
	<b>3,43%</b>	<b>6,88%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,26%	0,36%	1,92%	8,50%	14,04%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,88%	3,16%	10,43%	26,09%	34,73%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,17%	4,17%	7,17%	11,99%	14,68%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,70%	-2,95%	3,07%	-3,85%	4,26%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,03%	0,77%	6,07%	-1,67%	6,88%
Dividendes versés	24,80 €	42,31 €	33,20 €	25,50 €	27,78 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	5 741,37 €
Actif net global	1 015 084 859,16
Actif net part B	742 406 317,20 €
Nombre de part	129 308
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,87 %
Dernier coupon versé	41,00 € (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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

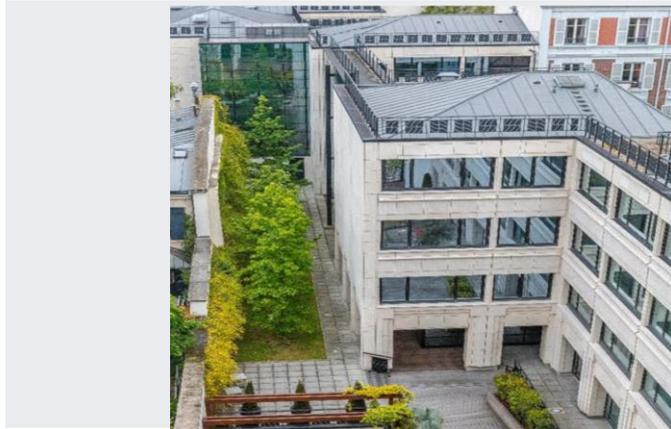
Des frais de gestion complémentaires liés aux contrats d'assurance-vie sont perçus par l'assureur

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de creation de la part <sup>(5)</sup>	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 : 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	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,01%
	<b>3,43%</b>	<b>6,87%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,79%	0,87%	2,46%	11,32%	14,83%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,87%	3,16%	10,42%	26,09%	31,83%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,67%	5,72%	7,17%	13,66%	14,47%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,56%	-1,96%	3,08%	-3,84%	4,79%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	6,87%
Dividendes versés	130,28 €	155,32 €	165,80 €	127,40 €	111,00 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	1 158,21 €
Actif net global	1 015 084 859,16 €
Actif net part	7 219 348,48 €
Nombre de part	6 233,18939
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,87%
Dernier coupon versé	8,28 € (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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

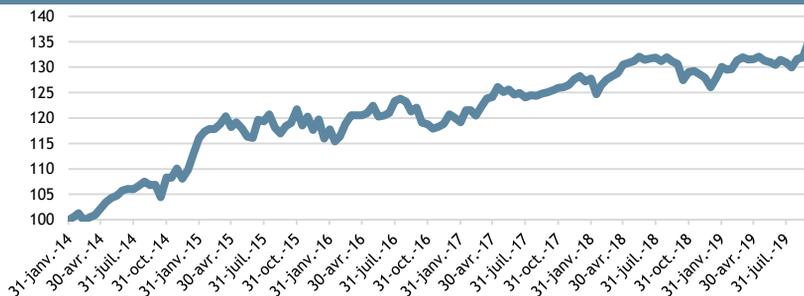
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427715
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : 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	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,01%
	<b>3,43%</b>	<b>6,87%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,78%	0,87%	2,46%	10,19%	15,82%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,87%	3,16%	10,42%	26,09%	34,73%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,66%	4,67%	7,18%	12,74%	15,42%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,51%	-1,96%	3,09%	-3,84%	4,78%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	6,87%
Dividendes versés	26,81 €	31,41 €	33,30 €	25,70 €	22,43 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	5 317,33 €
Actif net global	1 015 084 859,16 €
Actif net	129 781 086,03 €
Nombre de part	24 407,19000
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,87%
Dernier coupon versé	38,00 € (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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

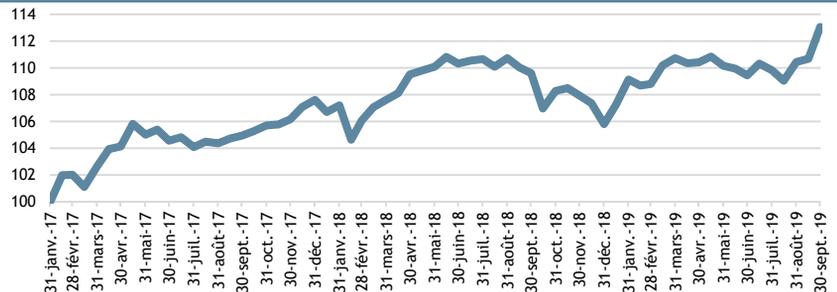
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

### LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA 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	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,01%
	<b>3,43%</b>	<b>6,87%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,79%	0,87%	-	-	6,35%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,87%	3,16%	-	-	13,07%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,67%	4,67%	-	-	7,18%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives			5,59%	-3,89%	4,78%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis			7,53%	-1,67%	6,87%
Dividendes versés			97,00 €	120,50 €	102,90 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciologer.com](http://www.aewciologer.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 30/09/2019

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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	11 585,58 €
Actif net global	1 015 084 859,16 €
Actif net	54 314 083,41 €
Nombre de part	4 688,07424
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,87 %
Dernier coupon versé	82,80€ (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 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 <sup>(1)</sup>

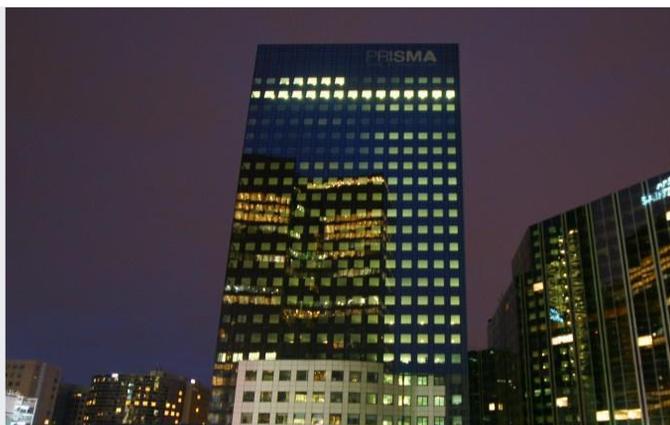
Frais de fonctionnement et de gestion	3% TTC de l'actif net au maximum 3% TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2018 : 1,26% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière	3,53 % TTC en moyenne sur les 3 dernières années de la valeur globale des actifs immobiliers gérés 1,80 % TTC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

### CARACTERISTIQUES GENERALES

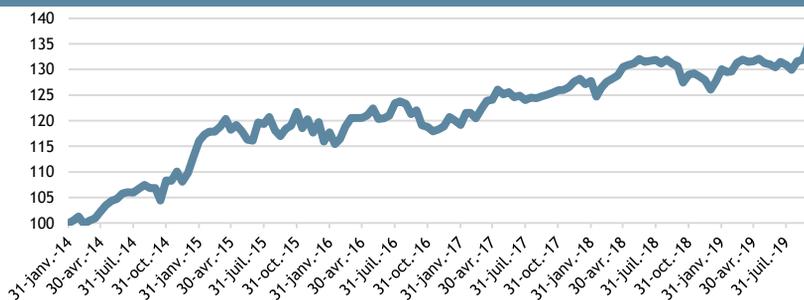
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

\* 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 : 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	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,01%
	<b>3,43%</b>	<b>6,87%</b>

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,78%	0,88%	2,46%	10,19%	15,82%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,87%	3,16%	10,42%	26,09%	34,73%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,66%	4,67%	7,17%	12,74%	15,42%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	6,52%	-1,96%	3,08%	-3,84%	4,78%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	9,02%	0,80%	6,08%	-1,67%	6,87%
Dividendes versés	267,15 €	313,30 €	334,00 €	257,00 €	224,40 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://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 30/09/2019

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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



### CHIFFRES CLES AU 30/09/2019

Valeur liquidative	5 281,42 €
Actif net global	1 015 084 859,16 €
Actif net	17 969 751,81 €
Nombre de part	3 402,44518
Performance <sup>(2)</sup> YTD	6,87 %
Dernier coupon versé	37,75€ (31/07/19)
Prochain coupon	Fin octobre 2019

### SOUSCRIPTION ET RACHAT <sup>(1)</sup>

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 <sup>(1)</sup>

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

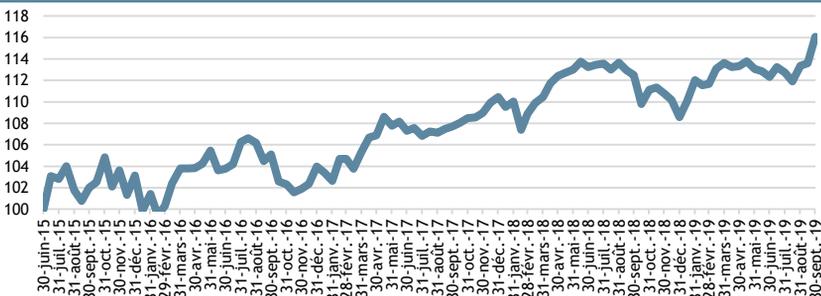
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011493451
Date de creation de la part <sup>(5)</sup>	30 juin 2015
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : VINCENNES (94)



### EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



### VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,81%	1,63%
Variation actifs financiers	2,09%	3,23%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,53%	2,01%
	3,43%	6,87%

### LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	4,79%	0,87%	2,51%	-	5,63%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	6,87%	3,16%	10,42%	-	16,05%
Volatilité <sup>(6)</sup>	4,67%	4,67%	7,23%	-	7,86%

### LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>

	2015	2016	2017	2018	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,72%	-1,05%	3,14%	-3,85%	4,78%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	3,14%	0,82%	6,08%	-1,67%	6,87%
Dividendes versés	21,19 €	95,82 €	149,50 €	117,50 €	102,05 €

- (1) Extrait du prospectus actuel disponible sur [www.aewciloger.com](http://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.