

## CHIFFRES CLES

Actif net global	1 091 102 666,72 €
Performance 2019 <sup>(1)</sup>	10,37%
Performance YTD <sup>(1)</sup>	-6,36%
Prochain coupon	Fin octobre 2020
Société de gestion	AEW CILOGER
<sup>(1)</sup> Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	

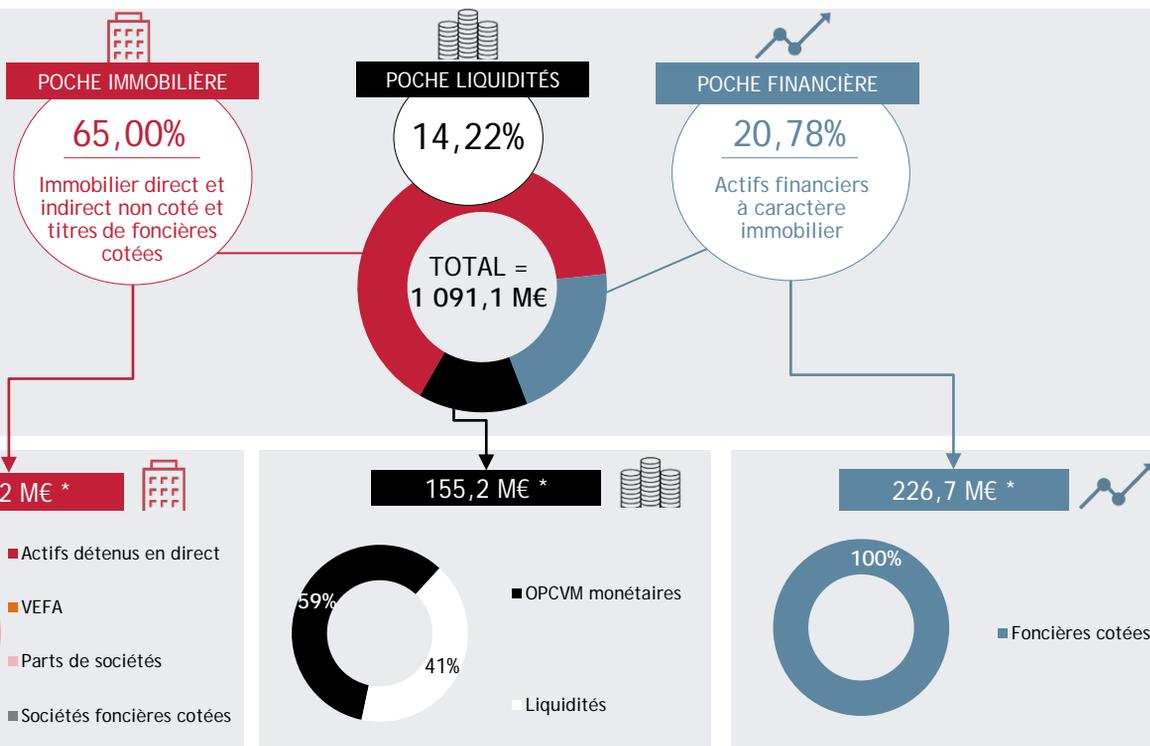
## ACTUALITÉ DU FONDS

Au 30/09/2020, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION offre une performance dividendes réinvestis de -6,36%. Cette performance négative est la résultante de la pandémie du COVID-19 ayant impacté les marchés financiers (-7,76% pour la poche financière depuis le 01/01/2020) ainsi que la poche immobilière (-0,45% depuis le début de l'exercice).

L'actif net total a augmenté de 17,2M€ pour atteindre 1 091,1M€ soit une augmentation de 1,61% sur le trimestre. Les principaux mouvements proviennent de la collecte (+20,4 M€) et des actions foncières cotées pour -4,6M€.

La poche liquidité représente 14,22% de l'actif de l'OPCI.

## 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>	657,4 M€
Sites	56
Taux d'occupation financier trimestriel <sup>(3)</sup>	97,40%

<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	24%	Ile-de-France	48%
Bureaux	43%	Province	41%
Mixte	18%	Paris	11%
Résidences services	6%		
Hôtel - Tourisme	9%		

La chute attendue de 2020 du marché de l'investissement, jusque-là contenue par le très bon premier trimestre, se confirme avec des volumes en baisse de 33,0% sur les trois premiers trimestres 2020 par rapport à la même période en 2019. Au total les volumes d'investissement ont atteint 16,8 milliards d'euro en immobilier d'entreprise au cours des neuf premiers mois de 2020. Les bureaux restent la typologie d'actifs la plus recherchée en valeur absolue avec 2,9 milliards d'euros investis au T3 2020 et 11,3 milliards d'euros au total sur les trois premiers trimestres 2020 (soit une baisse de plus d'un tiers des volumes annuels). Les investisseurs restent sélectifs sur les commerces en privilégiant des actifs très sécurisés. Au T3 2020, les taux de rendement immobilier prime en bureaux sont restés stables dans Paris QCA à 2,80%. Les taux de rendement prime à la Défense et en 2ème couronne se sont encore décompressés, respectivement de 15 pdb et de 25pdb atteignant 4,65% et 5,25%. Une décompression des taux en commerce est attendue au T4 2020.

Concernant le marché locatif des bureaux, le taux de vacance au T3 2020 s'établit à 5,6% en Ile-de-France, une progression de 50 pdb. La Défense et le Croissant ouest sont les secteurs connaissant la plus forte hausse du taux de vacance avec respectivement 7,5% et 10,1% soit une augmentation de 197 pdb et 66 pdb. Les principaux projets de développement sont situés en 1ère couronne nord et à La Défense, où l'offre future attendue en 2020/22 représentent plus de 20% du parc actuel de chaque marché. Concernant le commerce, les ventes annuelles du commerce de détail devraient chuter d'environ 7% en 2020 en raison de la période de confinement et de la chute drastique des arrivées de touristes. La position attendue des enseignes pour de nouvelles ouvertures devrait pousser les valeurs locatives à la baisse au moins jusqu'en 2021. La pression à la baisse se ferait ressentir notamment sur le commerce de pied d'immeuble et les centres commerciaux. Les valeurs locatives prime des retails parks, quant à elles, devraient se montrer plus résilientes avec une fréquentation relativement satisfaisante dans les meilleurs sites en périphérie.

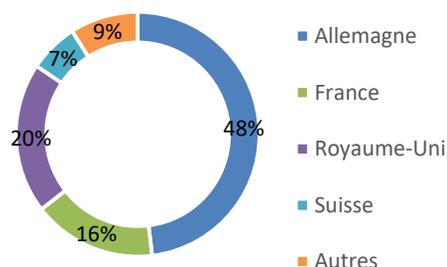
Au 30 septembre, la valeur des actifs immobiliers à périmètre constant est stable (-0,01%) depuis le 30 juin 2020, soit une baisse de 90 KE :  
 □ Les actifs de bureaux baissent de -0,86% (soit -2,5M€) sur le T3 2020. Cette baisse est principalement due à l'actif Tour PRISMA (-4,5%). Cette tour IGH (Immeuble de Grande Hauteur) situé à la défense pâtie des éléments évoqués ci-dessus (taux de vacances en augmentation sur le secteur et offre abondante à venir).  
 □ La valeur des actifs de commerces est stable à -0,03% ainsi que la typologie Résidences Services / hôtellerie (+0,07%).  
 □ Les actifs mixtes sont en hausse avec +1,99% soit 2,3M€. L'actif rue Faubourg Montmartre en est le principal contributeur (+1,7M€ soit une hausse de 7,5%).

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Il pourrait exister un écart entre les valorisations retenues, dont les estimations faites par la société de gestion et les experts sont rendues plus difficiles dans le contexte, et les prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs en portefeuille devait être liquidée. La valeur liquidative résulte de la répartition de l'Actif Net comptable à la date d'arrêté des comptes. Elle est établie selon les dispositions du règlement du prospectus.

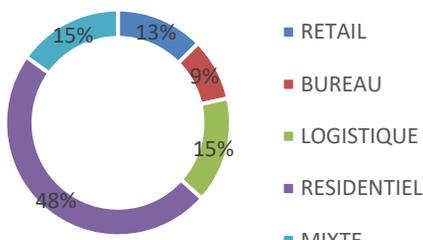
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
DEUTSCHE WOHNEN	
SEGRO REIT	
LEG IMMOBILIEN	
SWISS PRIME SITE	

Répartition géographique



Répartition par typologie



Les marchés sur ce trimestre ont enregistré une hausse modeste avec pour le Stoxx600 + 0,7% sur le trimestre et 0,4% pour le MSCI Europe.

Sur la première période, un rebond a été observé notamment grâce à une hausse de l'euro (+5% sur le seul mois de Juillet). En effet, le compromis trouvé par les 27 membres de l'Union Européenne pendant le week-end des 18 et 19 juillet sur la mise en place d'une enveloppe de 750Md€ pour le plan NextGen a eu un impact important sur le marché des changes.

La résurgence de l'épidémie début septembre a infléchi la donne. S'il a fallu attendre la dernière quinzaine du trimestre pour que les indices baissent à nouveau, les performances sectorielles et pays ont été fortement marquées par le biais Covid à l'instar de la spirale baissière de février-mars.

En termes géographiques, ce sont les pays les plus touchés par la première vague qui affichent les plus mauvais scores. L'Espagne et le Portugal abandonnent plus de 6%. La Belgique 2%. L'Italie a réussi à limiter la baisse (-1,4%) grâce au bon score réalisé par M. Conte et ses alliés du centre dans des élections partielles et au fait que le pays sera le principal bénéficiaire du plan de relance européen. L'Allemagne (+3,7%), les pays du nord (près de +10% pour la Suède, le Danemark et la Finlande, +7,7% pour la Norvège) et la Suisse (+1,5%), beaucoup moins touchées par la pandémie, affichent des performances sensiblement meilleures. Concernant les performances sectorielles, les financières (-12 1% pour les banques, -5 2% pour l'assurance) et les pétrolières (-10,3%) ont été les principales victimes du retour de l'épidémie.

Le secteur de l'immobilier a sous-performé l'indice globale avec -0,70%. Les performances ont été très hétérogènes, oscillant de +28,2% (Fastighets) à -37,2% (Unibail). Les groupes nordiques (Fastighets +28,2%, Wihlborgs +16,4%, Wallenstam +26,8%, Fabege +14,1%, Castellum +19%), défensifs et bénéficiant de bonnes dynamiques locales, ont surperformé. Idem pour les foncières allemandes spécialisées dans le résidentiel (TAG Immobilien +20,9%, LEG Immobilien +10,4%, Vonovia +9,7% et Deutsche Wohnen +7,1%) dont les revenus ont été relativement stables. La thématique des entrepôts logistiques, dont l'attractivité a été renforcée par la crise du Covid, a continué de bien fonctionner (Warehouses de Pauw +27,8%, Tritax Big Box +7,9%).

A l'inverse, les foncières commerciales (Unibail-Rodamco-Westfield -37,2%, Klepierre -28%) ont été « massacrées », la crise du Covid-19 précipitant la montée du e-commerce. Après l'augmentation de capital de Hammerson en août (552m€), l'annonce de celle d'URW (-19,6%), hautement dilutive (3,5Mds€ pour 5Mds€ de capitalisation boursière) a été très mal reçue, le groupe prévoyant notamment de céder 4Mds€ d'actifs avant fin 2021 et de réduire le dividende versé sur les 2 prochaines années. Certains spéculent que Klépierre (-28%), dont la LTV tangente les 40%, pourrait être le prochain sur la liste.

Au sein des bureaux, Covivio (-6,8%) a pâti des craintes d'une pérennisation du télétravail, tandis que Gecina (+4,8%) a réussi à s'en sortir grâce à son portefeuille de bureaux « ultra-prime ».

Enfin, les groupes anglais (Land Securities -5,5%, British Land -12,7%, Derwent -6,6%) ont souffert du retour des inquiétudes sur le Brexit et des nouvelles mesures de restriction imposées par le gouvernement britannique.

Votre société de gestion a poursuivi au début du trimestre la sortie de petites lignes à liquidité réduite (Alstria Office) et pour certaines affichant une visibilité médiocre, par exemple la société Eurocommercial dont la situation bilancielle se dégrade du fait de la hausse du ratio LTV (loan to value) et en a profité pour prendre des positions par des titres pénalisés par l'impact Covid comme Aroundtown, société qui a été fortement pénalisée par son exposition dans l'hôtellerie.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/09/2020	30/06/2020
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
Immeubles détenus en direct	484 853 239	482 820 639
Parts et actions de sociétés	165 111 033	167 036 904
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	285 930 950	284 372 796
Autres actifs à caractère immobilier	1 762	1 762
<b>Total</b>	<b>935 896 984</b>	<b>934 232 101</b>
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	90 821 195	90 886 315
Instruments financiers à terme		
<b>Total</b>	<b>90 821 195</b>	<b>90 886 315</b>
Créances diverses	21 801 191	28 305 289
Dettes diverses	-27 188 201	-27 534 113
Dépôts à vue	69 771 497	47 969 912
<b>Total</b>	<b>64 384 487</b>	<b>48 741 088</b>
<b>ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE</b>	<b>1 091 102 667</b>	<b>1 073 859 504</b>

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 155 207 444,71 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 30/09/2020

Valeur liquidative	1 080,95 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net part A	59 657 768,70 €
Nombre de part	55 189,65537 €
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	5,50 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

### CARACTERISTIQUES GENERALES

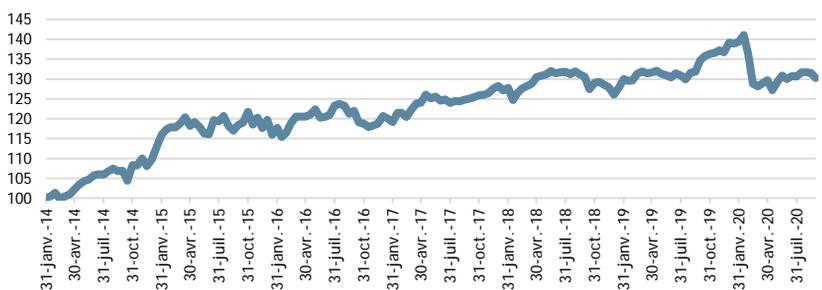
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427699
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : MONTREUIL (93)



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



### VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1ER JANVIER
Variation actifs immobiliers	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,78%	-5,21%	-3,06%	-4,20%	8,10%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	10,01%	30,28%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,05%	10,94%	10,88%	10,92%	16,62%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-2,95%	3,07%	-3,85%	7,16%	-7,78%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,77%	6,07%	-1,67%	10,37%	-6,36%
Dividendes versés	42,31 €	33,20 €	25,50 €	33,23 €	16,91 €

(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 30/09/2020

Valeur liquidative	5 442,87 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net part B	790 634 558,87 €
Nombre de part	145 260,54500
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	27,50 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

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

### CARACTERISTIQUES GENERALES

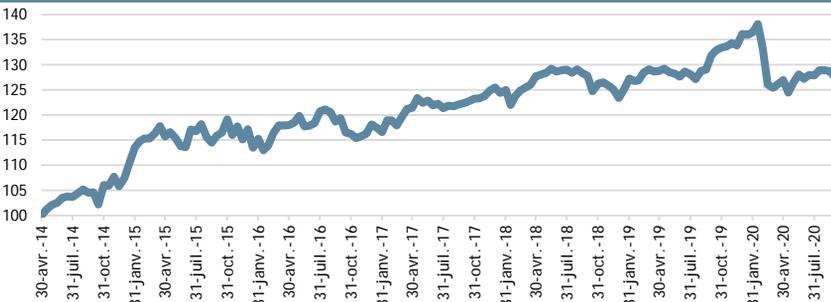
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de creation de la part <sup>(5)</sup>	30 avril 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrement AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

### 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	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,77%	-5,20%	-2,55%	-2,70%	8,86%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	10,01%	27,48%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,04%	10,94%	10,90%	10,96%	17,18%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%	-7,77%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-6,36%
Dividendes versés	155,32 €	165,80 €	127,40 €	138,30 €	84,65 €

(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 30/09/2020

Valeur liquidative	1 097,98 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net part	7 442 387,55 €
Nombre de part	6 778,21145
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	5,55 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

### CARACTERISTIQUES GENERALES

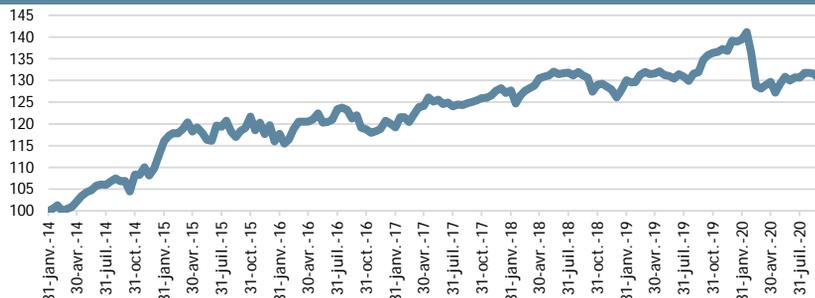
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427715
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : 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	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,77%	-5,20%	-2,55%	-2,70%	9,80%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	10,01%	30,28%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,04%	10,94%	10,90%	10,96%	18,13%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,09%	-3,84%	7,70%	-7,77%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-6,36%
Dividendes versés	31,41 €	33,30 €	25,70 €	27,93 €	17,09 €

(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 30/09/2020

Valeur liquidative	5 040,81 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net	165 649 290,97 €
Nombre de part	32 861,64000 €
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	25,50 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

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

### CARACTERISTIQUES GENERALES

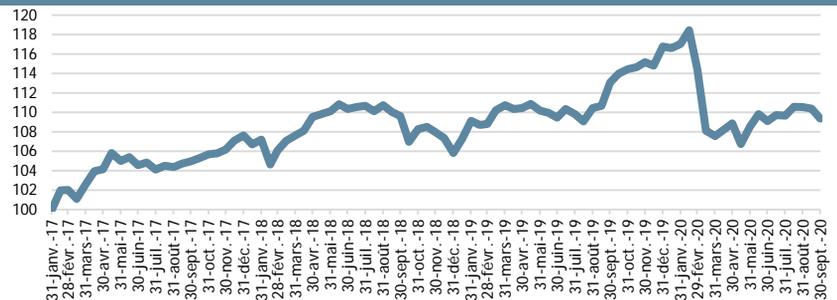
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : 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	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,77%	-5,20%	-2,53%	-	0,82%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	-	9,33%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,04%	10,94%	10,90%	-	10,93%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	5,59%	-3,89%	7,70%	-7,77%	
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	7,53%	-1,67%	10,37%	-6,36%	
Dividendes versés	97,00 €	120,50 €	128,20 €	78,44 €	

(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 : 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.

## SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/09/2020

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 30/09/2020

Valeur liquidative	10 983,30 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net	51 490 551,43 €
Nombre de part	4 688,07424
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	55,50 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 (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 <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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

### CARACTERISTIQUES GENERALES

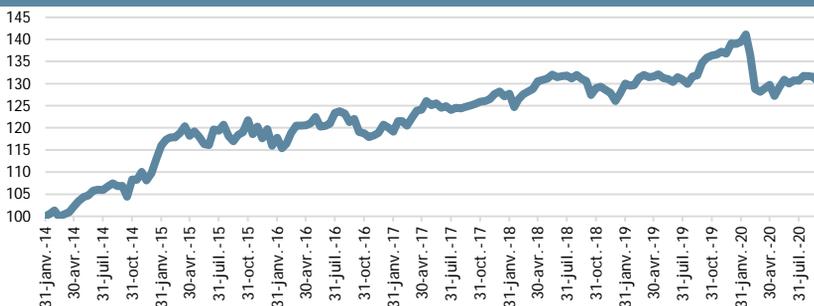
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de creation de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : 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	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,77%	-5,20%	-2,55%	-2,70%	9,80%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	10,01%	30,28%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,04%	10,94%	10,91%	10,96%	18,14%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%	-7,77%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-6,36%
Dividendes versés	313,30 €	334,00 €	257,00 €	279,40 €	170,82 €

(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.

## SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 30/09/2020

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 30/09/2020

Valeur liquidative	5 006,86 €
Actif net global	1 091 102 666,72 €
Actif net	16 228 109,20 €
Nombre de part	3 241,16925
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-6,36%
Dernier coupon versé	25,30 € (30/07/2020)
Prochain coupon	Fin octobre 2020

### 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 2019 : 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 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

### CARACTERISTIQUES GENERALES

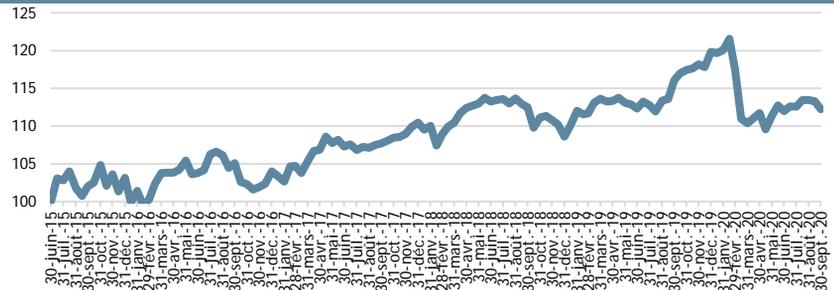
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011493451
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	30 juin 2015
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

\* 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 : 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	0,01%	-0,45%
Variation actifs financiers	-0,40%	-7,76%
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,60%	1,85%
	0,21%	-6,36%

### 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	-7,77%	-5,20%	-2,55%	-1,83%	0,14%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-6,36%	-3,30%	4,18%	10,01%	12,22%
Volatilité <sup>(6)</sup>	11,04%	10,94%	10,90%	10,97%	10,97%

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

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,05%	3,14%	-3,85%	7,71%	-7,77%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,82%	6,08%	-1,67%	10,37%	-6,36%
Dividendes versés	95,82 €	149,50 €	117,50 €	127,15 €	77,84 €

(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.