

CHIFFRES CLES

Actif net global	1 142 198 597,97 €
Performance 2019 ⁽¹⁾	10,37%
Performance YTD ⁽¹⁾	-2,71 %
Prochain coupon	Fin janvier 2021
Société de gestion	AEW CILOGER
⁽¹⁾ Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	

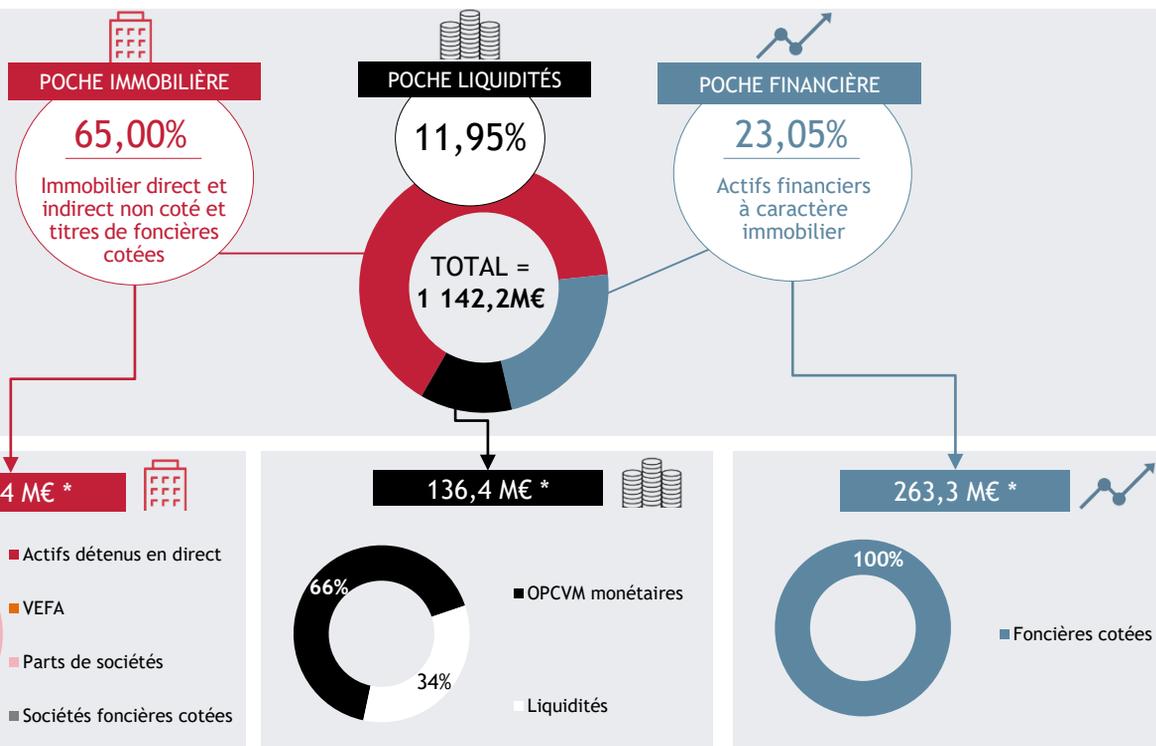
ACTUALITÉ DU FONDS

Au 31/12/2020, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION affiche une performance dividendes réinvestis de -2,71 %. La crise sanitaire liée à la pandémie du COVID-19 a impacté les marchés financiers (-4,29% pour les foncières cotées et fonds monétaires cotés) ainsi que les actifs immobiliers (-0,47%) depuis le début de l'année.

Au 4^{ème} trimestre, L'actif net total a augmenté de 51,1M€ pour atteindre 1 142,2 M€ soit une augmentation de 4,68% sur le trimestre. Les principaux mouvements proviennent des actions foncières cotées (+37,9 M€) et de la collecte pour 15,2 M€.

Le coupon n°4 qui sera distribué en janvier 2021 permettra de faire ressortir un rendement de 2,15% au titre de l'exercice 2020 (coupons versés au titre de l'exercice 2020 sur la valeur liquidative du 1^{er} janvier 2020).

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 ⁽²⁾	659,9 M€
Sites	56
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾	99,17 %

⁽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	24%	Ile-de-France	48%
Bureaux	42%	Province	41%
Mixte	19%	Paris	11%
Résidences services	6%		
Hôtel - Tourisme	9%		

Au 31 décembre, la valeur des actifs immobiliers à périmètre constant est resté stable (-0,01%) depuis le 30 septembre 2020, soit une baisse de 76 K€

- Les actifs de bureaux baissent de -0,72% (soit -2M€) sur le T4 2020. Cette baisse est principalement due à l'actif Tour PRISMA (-3,5%) situé à La Défense. Ce secteur connaît une augmentation des taux de vacances et des offres locatives.
- La valeur des actifs de commerces est également en baisse à -1,13% (-1,8 M€). La boutique située Chaussée d'Antin à Paris 9 perd -1,7M€ soit -20%, pénalisée par le départ de son locataire : Mark & Spencer.
- Les actifs mixtes sont, dans le prolongement du 3^{ème} trimestre, en hausse avec +2,86% soit 3,4M€. L'actif situé 92, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine est le principal contributeur (+2,1M€ soit une hausse de 4%).
- La catégorie « Hôtels - Résidences Services » est stable à +0,31% soit +310K€.

Le 16 décembre 2020, la livraison de La résidence Services Seniors situé à Sannois (95) est intervenue, elle compte 94 logements et a été acquise le 18 mai 2018 en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour 17,6 M€ droits et frais inclus. L'immeuble est louée à l'exploitant Les Sénioriales, acteur historique des Résidences pour séniors, pour une durée de 11 ans ferme.

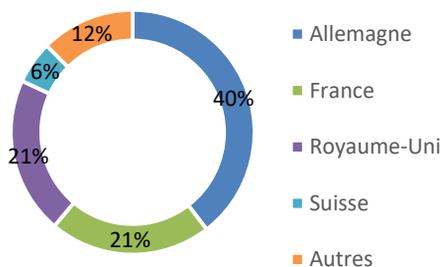
Dans le cadre de la crise liée au Covid-19, des mesures de confinement ont été mises en place en France entre le 17 mars et le 11 mai 2020 et entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, afin de limiter la propagation du virus Covid-19, se traduisant par une fermeture des commerces, à l'exception des commerces de première nécessité et des restrictions des accès aux bureaux pour l'ensemble des sociétés.

Cette crise sanitaire et les mesures gouvernementales ont impacté l'économie à compter de début 2020. Les effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières concernent principalement le niveau du chiffre d'affaires, le recouvrement des créances locataires, la valorisation des actifs et des participations ainsi que la liquidité.

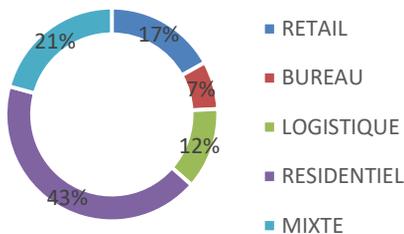
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
DEUTSCHE WOHNEN	
SEGRE ROIT	
LEG IMMOBILIIEN	
UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD	

Répartition géographique



Répartition par typologie



Au quatrième trimestre, la poche financière de votre OPCI a enregistré un rebond de +13,17% en légère sous-performance relative (127bp) par rapport à l'indice de référence (MSCI Europe Immobilier dividendes nets réinvestis) à 14,43%.

D'abord pénalisé par un mois d'octobre marqué par une forte résurgence des infections au covid-19 et l'introduction de nouvelles mesures de restrictions sanitaires en Europe, les marchés se sont tournés à la hausse à partir du mois de novembre. De bonnes publications dans la sphère industrielle européenne, revenue en octobre sur des niveaux inédits depuis juillet 2018 et l'anticipation d'une « vague bleue » à l'occasion du scrutin présidentiel US, gage d'un plan de relance massif, ont très tôt mis le marché sur de bons rails. Mais l'accélération haussière est venue quelques jours plus tard, avec l'annonce de résultats très encourageants du candidat-vaccin du couple Pfizer/BioNTech. L'efficacité, tout aussi élevée (94%), du vaccin de Moderna Therapeutics, annoncée une semaine plus tard, a enfoncé le clou. Convaincu que le problème « covid-19 » ne serait bientôt qu'un lointain souvenir, le marché a sensiblement renforcé son exposition aux actifs risqués.

En effet, en Novembre ce sont les segments les plus en retard qui ont surperformé, à l'instar des foncières commerciales (Unibail +70,5%, Klepierre +70,1%), des bureaux (Covivio +34%, Icade +42,7%, Colonial +31%), des groupes diversifiés comprenant du commerce et des hôtels (Merlin Properties +33,4%), et des foncières anglaises (British Land +35,3%, Land Securities +31,4%). A l'inverse, les segments défensifs (l'immobilier résidentiel allemand, avec Deutsche Wohnen -3%, LEG +3% et Vonovia +4,8%) et les vecteurs « Covid » (la logistique, Segro +1,1%, Warehouses de Pauw -1,1%) ont été arbitrés.

En décembre le Stoxx600 a validé son fort rebond du mois précédent. Il s'est adjugé 2,6% supplémentaires après les 14% engrangés en novembre. Il a ainsi limité ses pertes depuis le début de 2020 à 1,5%.

Avec une hausse de 4,4%, l'indice MSCI Immobilier a nettement surperformé l'indice général. A l'image du mois de novembre, les dossiers les plus en retard ont poursuivi leur rebond, se retrouvant dans le haut du tableau. Ainsi, les foncières commerciales (Unibail +8,5%) et les bureaux (Covivio +10%, Aroundtown +7%, Alstria Office +10,5%) ont surperformé. Les bureaux ont bénéficié de la perspective d'un retour à la normale en 2021. Unibail a poursuivi son élan, profitant des changements de gouvernance qui ont eu lieu en novembre. A l'inverse, les segments défensifs (l'immobilier résidentiel allemand, Deutsche Wohnen +3,9% et Vonovia +4%, et les foncières scandinaves, Whilborgs -2%, Fabège -3,9%, Castellum -1,6%) ont fait moins bien, dans un contexte globalement favorable à la prise de risque. Les groupes anglais ont également sous-performé, pénalisés par les incertitudes qui ont entouré le Brexit jusqu'aux dernières séances du mois (British Land +3,7%, Land Securities +2,5%, Derwent +1,8%, Grainger +1,7%). British Land a allégé son exposition aux bureaux londoniens, en cédant des actifs pour un montant de 400mn€. Land Securities a dévoilé sa nouvelle stratégie bas-carbone.

Les sociétés cotées des segments les plus impactés par la crise du Covid (les hôtels, le commerce) et l'accélération des changements de mode de consommation (les centres commerciaux) et/ou de conditions de travail (les bureaux) n'ont pas eu de difficultés en fin d'année à se financer sur les marchés financiers et à céder de bons actifs à des conditions non pénalisantes.

En 2021, une sous-performance du secteur Immobilier sur le marché global et l'indice général STOXX 600 est anticipée compte tenu de la poursuite du confinement au premier semestre qui pèse sur les Foncières de Commerce, d'Hôtellerie et de Bureaux.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	31/12/2020	30/09/2020
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	488 130 000	484 853 239
Parts et actions de sociétés	173 373 679	165 111 033
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	344 251 631	285 930 950
Autres actifs à caractère immobilier	1 762	1 762
Total	1 005 757 072	935 896 984
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	90 727 349	90 821 195
Instruments financiers à terme		
Total	90 727 349	90 821 195
Créances diverses	25 436 727	21 801 191
Dettes diverses	-29 672 350	-27 188 201
Dépôts à vue	49 949 800	69 771 497
Total	45 714 177	64 384 487
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	1 142 198 598	1 091 102 667

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 136 443 288,15 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 31/12/2020

Valeur liquidative	1 116,23 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net part A	61 149 697,82
Nombre de part	54 782,16862
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	6,60 € (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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 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

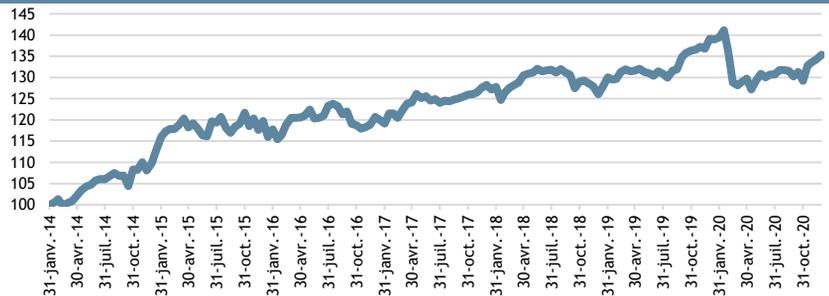
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427699
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

* 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 : 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,77%	-4,77%	-1,87%	-1,85%	11,62%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	13,06%	35,37%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,07%	11,07%	10,90%	10,94%	16,62%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-2,95%	3,07%	-3,85%	7,16%	-4,77%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,77%	6,07%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés	42,31 €	33,20 €	25,50 €	33,23 €	23,51 €

(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 31/12/2020

Valeur liquidative	5 620,20 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net part B	827 173 690,15 €
Nombre de part	147 178,54500
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	33,50 € (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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 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

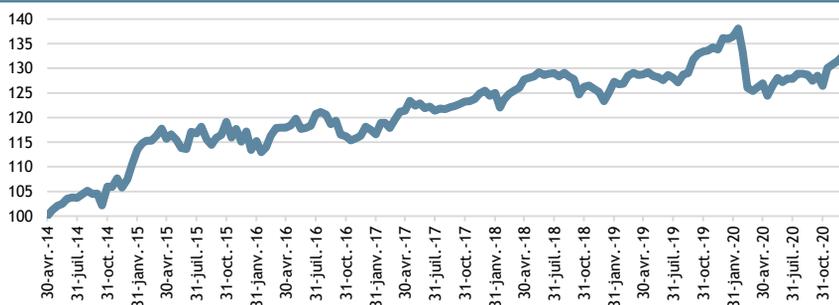
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	30 avril 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* 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 : 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,76%	-4,76%	-1,36%	-0,32%	12,40%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	13,05%	32,45%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,06%	10,97%	10,92%	10,97%	17,19%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%	-4,76%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés	155,32 €	165,80 €	127,40 €	138,30 €	118,15 €

(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 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 31/12/2020

Valeur liquidative	1 133,82 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net part	7 668 390,62 €
Nombre de part	6 763,31659
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	6,70 € (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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 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

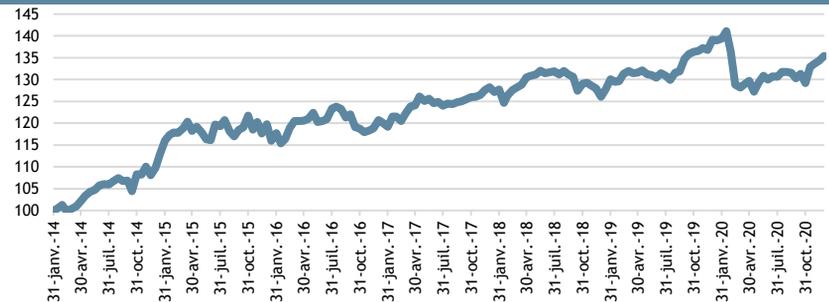
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427715
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* 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 : 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,76%	-4,76%	-1,36%	-0,31%	13,38%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	13,06%	35,36%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,06%	11,06%	10,92%	10,97%	18,14%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,09%	-3,84%	7,70%	-4,76%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés	31,41 €	33,30 €	25,70 €	27,93 €	23,79 €

(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 31/12/2020

Valeur liquidative	5 205,07 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net	176 098 737,16 €
Nombre de part	33 832,15000
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	31,00€ (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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 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

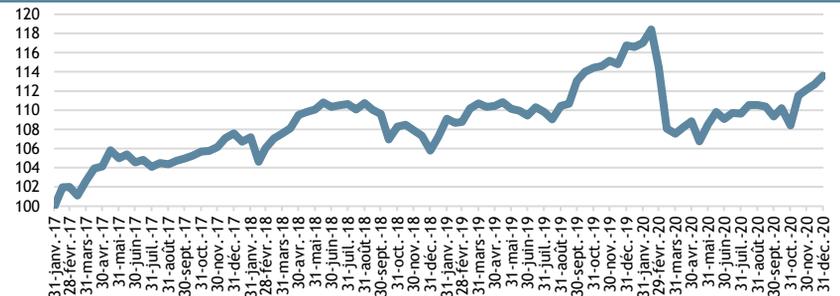
Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part ⁽⁵⁾	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,76%	-4,76%	-1,41%	-	4,10%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	-	13,60%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,07%	11,07%	10,92%	-	10,94%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives		5,59%	-3,89%	7,70%	-4,76%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis		7,53%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés		97,00 €	120,50 €	128,20 €	109,44 €

(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.

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/12/2020

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)⁽¹⁾ pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



CHIFFRES CLES AU 31/12/2020

Valeur liquidative	11 340,73 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net	53 166 197,44
Nombre de part	4 688,07424
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	68,00 € (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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 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

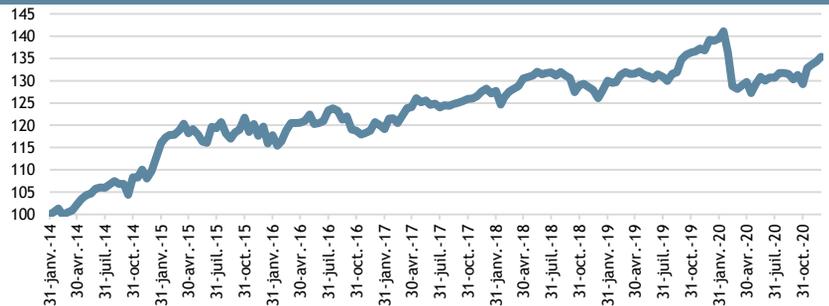
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* 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 : 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,76%	-4,76%	-1,37%	-0,32%	13,37%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	13,05%	35,36%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,07%	11,07%	10,92%	10,97%	18,14%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,96%	3,08%	-3,84%	7,70%	-4,76%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,80%	6,08%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés	313,30 €	334,00 €	257,00 €	279,40 €	238,82 €

(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.

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/12/2020

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)⁽¹⁾ pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



CHIFFRES CLES AU 31/12/2020

Valeur liquidative	5 169,80 €
Actif net global	1 142 198 597,97 €
Actif net	16 941 884,78 €
Nombre de part	3 277,08410
Performance ⁽²⁾ YTD	-2,71 %
Dernier coupon versé	31,00 € (31/10/2020)
Prochain coupon	Fin janvier 2021

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⁾

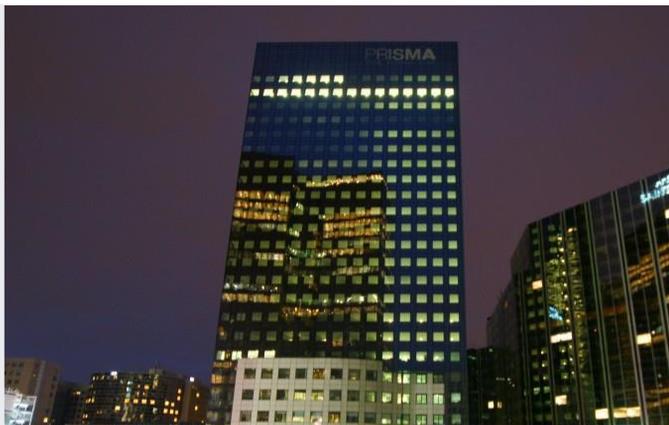
Frais de fonctionnement et de gestion	3% TTC de l'actif net au maximum 3% TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2019 : 1,26% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière	3,53 % TTC en moyenne sur les 3 dernières années de la valeur globale des actifs immobiliers gérés 1,80 % TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 dernières années Réel 2019 : 0,10% TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

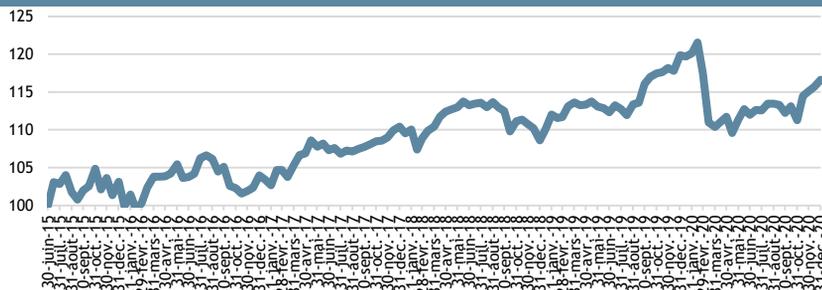
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011493451
Date de création de la part ⁽⁵⁾	30 juin 2015
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

* 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	-0,02%	-0,47%
Variation actifs financiers	3,47%	-4,29%
Trésorerie ⁽³⁾	0,20%	2,05%
	3,66%	-2,71%

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-4,76%	-4,76%	-1,37%	0,66%	3,40%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-2,71%	-2,71%	5,58%	13,05%	16,60%
Volatilité ⁽⁶⁾	11,07%	11,07%	10,92%	10,98%	10,98%

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁴⁾

	2016	2017	2018	2019	YTD
Variation des valeurs liquidatives	-1,05%	3,14%	-3,85%	7,71%	-4,76%
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	0,82%	6,08%	-1,67%	10,37%	-2,71%
Dividendes versés	95,82 €	149,50 €	117,50 €	127,15 €	108,84 €

- (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.