

CHIFFRES CLES

Actif net global	702 582 216,54 €
Performance 2024 ⁽¹⁾	-4,06 %
Performance YTD ⁽¹⁾	1,45 %
Prochain coupon	Fin juillet 2025
Société de gestion	AEW
⁽¹⁾ Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	

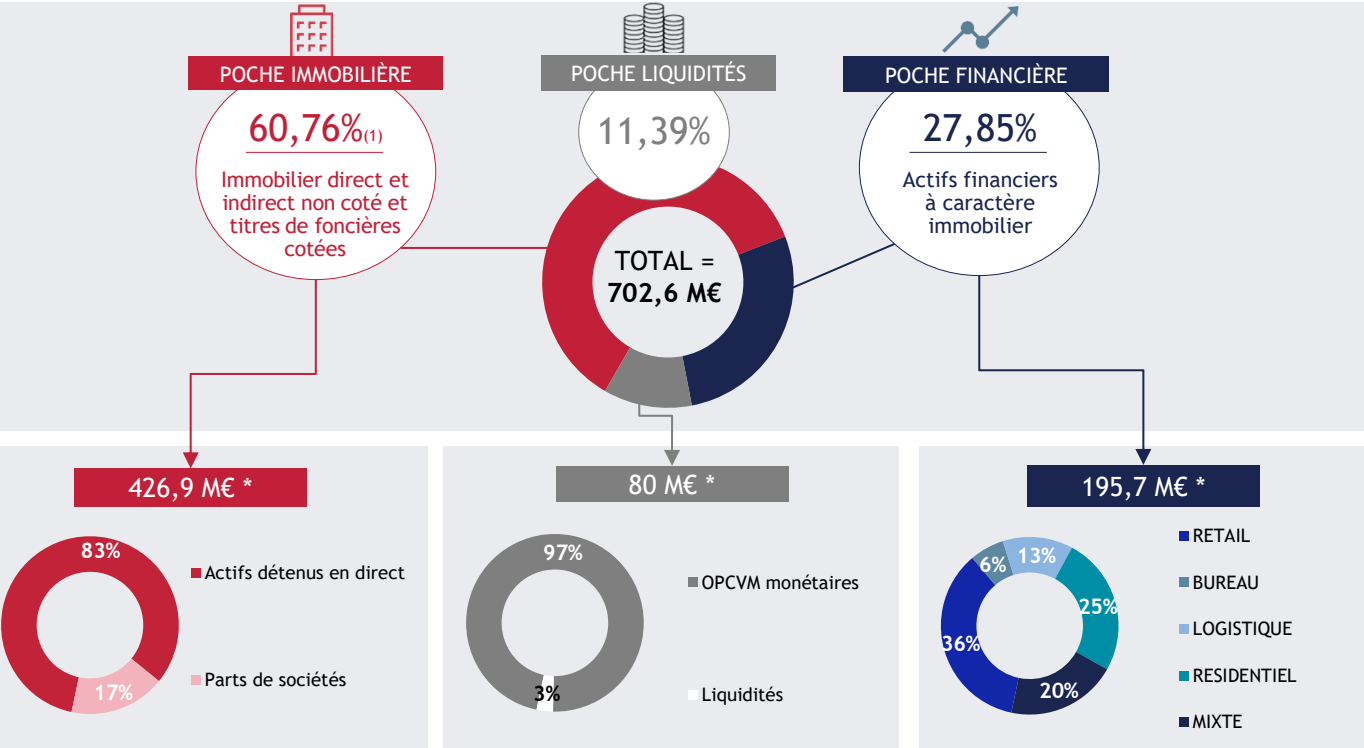
ACTUALITÉ DU FONDS

Depuis le 1^{er} janvier 2025, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR présente une performance dividendes réinvestis de 1,45%.

Au 2^{ème} trimestre 2025, l'actif net total a diminué de (-4,7M€) pour atteindre 702,6M€ soit une diminution de (-0,66%) sur le trimestre.

Cette variation s'explique principalement par une décollecte nette de (-16,2M€) accompagnée d'une variation des actifs immobiliers (détenition directe et participation) de (-5M€) tandis que les actions foncières cotées sont en hausse de (17,1M€), dans un contexte économique et social tendu et en raison du niveau d'inflation qui reste élevé.

L'ACTIF NET



* Décomposition de la poche exprimée en % du montant de la poche
(1) Le ratio de la poche « immobilière » est en cours de régularisation

MARCHÉ IMMOBILIER

ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI / OPCI)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾	425,1 M€
Sites	43
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾	92,46 %

⁽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	30 %	Ile-de-France	43 %
Bureaux	47 %	Province	43 %
Résidentiel	2 %	Paris	14 %
Résidences services	7 %		
Hôtel - Tourisme	14 %		

Au 2^{ème} trimestre 2025, la valeur des actifs immobiliers s'élève à 425M€, soit (-1,25%) sur le trimestre. 17 actifs sur les 43 en portefeuille ont été concernés par une variation de leur valorisation.

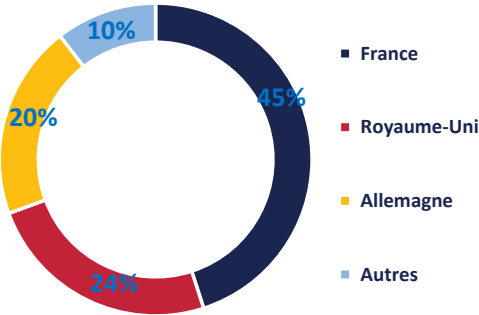
La variation est imputable en majorité aux actifs de bureaux (-4,8M€ ; -3,4%), dont l'actif de bureaux de Lyon Part-Dieu (-3,8M€) avec notamment le renouvellement du bail du locataire principal (des mesures d'accompagnement ont été accordées). Les actifs de commerces (-0,6M€ ; -0,6%), les immeubles mixtes (+0,04M€ ; +0,04%) et les hôtels/résidences services (=) ont été moins impactés sur la période avec des valorisations relativement stables.

Les principaux contributeurs à la vacance locative de l'OPCI restent l'actif de bureaux à Aix-en-Provence (5 845 m²) et la Tour Prisma à Courbevoie (QP : 3 180 m²). Ces deux actifs représentent à eux seuls près de 77% de la vacance physique. Le taux d'occupation physique global de l'OPCI à la fin du trimestre demeure supérieur à 90%.

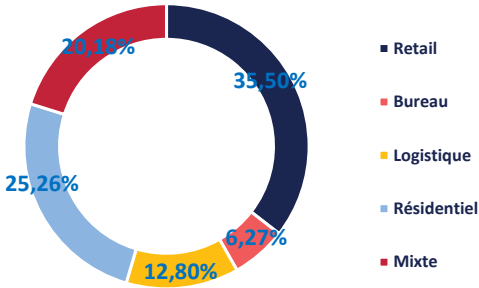
LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA	
UNIBAIL-RODAMCO	
KLEPIERRE	
LEG IMMOBILIENT	
SEGRO PLC	

Répartition géographique



Répartition par typologie



La poche financière a enregistré une sous-performance sur le 2^{ème} trimestre 2025 de 2,53%, en hausse en valeur absolue de 8,65% contre un indice de référence en hausse de 11,17%.

Elle a bénéficié des surpondérations dans Covivio (+41pb), Unibail-Westfield (+16pb), Gecina (+13pb) et Klepierre (+7pb) ainsi que de ses positions hors indice dans Kaufman & Broad (+37pb), Hammerson (+20pb), Merlin Properties (+19pb), Derwent London (+17pb) et Eurocommercial (+14pb).

A l'inverse, elle a été pénalisée par la sous-pondération dans Vonovia (-256pb), Swiss Prime (-120pb), Fastighets Balder (-42pb) et Sagax (-33pb) ainsi que par la surpondération dans LEG Immobilien (-21pb) et Warehouses de PA (-13pb).

Au cours du 2^{ème} trimestre 2025, votre gérant a procédé à plusieurs actes de gestion.

Des arbitrages ont eu lieu au cours des deux premiers mois (10M€ au mois d'avril et 5M€ au mois de mai). Le mouvement de passif de 10M€ a concerné l'ensemble des titres composant le portefeuille tandis que celui de 5M€ s'est entièrement porté sur le titre Segro.

Votre société de gestion a également procédé à des achats, renforçant notamment son poids dans les titres Swiss Prime (afin de réduire la forte sous-pondération) et LEG Immobilien (afin d'accroître la surpondération). Elle a également renforcé sa position dans une moindre mesure dans Klepierre, Carmila, Vonovia et Land Securities.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	30/06/2025	31/03/2025
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	352 224 700	353 208 500
Parts et actions de sociétés	74 674 499	78 650 661
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	195 672 341	193 475 652
Autres actifs à caractère immobilier	1 762	1 762
Total	622 573 302	625 336 575
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	77 619 084	77 159 567
Instruments financiers à terme		
Total	77 619 084	77 159 567
Créances diverses	19 591 378	17 547 307
Dettes diverses	-26 020 463	-23 797 739
Dépôts à vue	8 818 916	11 038 330
Total	2 389 831	4 787 922
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	702 582 217	707 284 065

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 80 010 676,52 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).

OPCI Immo Diversification ISR

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION
AU 30/06/2025

L'OPCI Immo Diversification ISR 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.

PARTS A

La Banque Postale
En compte-titres



CHIFFRES CLES AU 30/06/2025	
Valeur liquidative	894,60 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part A	22 560 806,01 €
Nombre de parts	25 218,75604
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	5,90 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

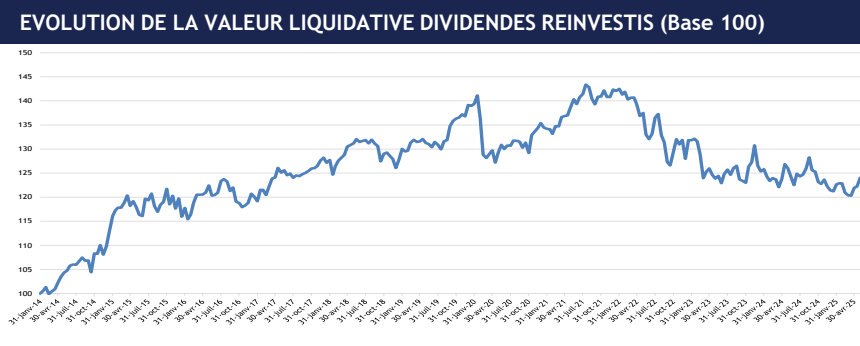
SOUSCRIPTION ET RACHAT ⁽¹⁾	
Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80 % maximum (dont 1,80 % maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES	
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427699
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus faible Risque le plus élevé
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 SPICCAV



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 ^{er} JANVIER
Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,64 %	-14,76 %	-17,48 %	-10,54 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,25 %	23,17 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,35 %	7,94 %	20,74 %	27,37 %	28,34 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	27,98 €	30,89 €	28,74 €	27,83 €	12,63 €

- (1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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.

OPCI Immo Diversification ISR

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION
AU 30/06/2025

L'OPCI Immo Diversification ISR 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.

PARTS B

La Banque Postale
En unités de compte



CHIFFRES CLES AU 30/06/2025

Valeur liquidative	4 504,24 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part B	556 946 595,04 €
Nombre de parts	123 649,35734
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	29,50 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

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 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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

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*	1234567 Risque le plus faibleRisque le plus élevé
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 SPICCAV



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

SUR LE TRIMESTRE

DEPUIS LE 1^{er} JANVIER

Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

YTD

Depuis 1 an

Depuis 3 ans

Depuis 5 ans

Depuis l'origine⁽⁵⁾

Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,64 %	-14,76 %	-17,48 %	-9,92 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,25 %	20,52 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,36 %	7,95 %	20,74 %	27,37 %	28,42 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾

2021

2022

2023

2024

YTD

Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	140,95 €	155,59 €	144,72 €	140,21 €	63,31 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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.

OPCI Immo Diversification ISR

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION
AU 30/06/2025

L'OPCI Immo Diversification ISR 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.

PARTS C

Caisse d'Épargne
En compte-titres



CHIFFRES CLES AU 30/06/2025

Valeur liquidative	908,59 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part C	4 475 476,14 €
Nombre de parts	4 925,68404
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	6,00 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427715
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus faible Risque le plus élevé
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 SPICAV



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 ^{er} JANVIER
Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,64 %	-14,76 %	-17,48 %	-9,14 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,26 %	23,16 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,35 %	7,95 %	20,74 %	27,37 %	28,46 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	28,49 €	31,38 €	29,19 €	28,27 €	12,83 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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.

OPCI Immo Diversification ISR

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION
AU 30/06/2025

L'OPCI Immo Diversification ISR 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.

PARTS D

Caisse d'Épargne
En unités de compte



CHIFFRES CLES AU 30/06/2025

Valeur liquidative	4 171,40 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part F	110 570 295,54 €
Nombre de parts	26 506,72480
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	27,50 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

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 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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

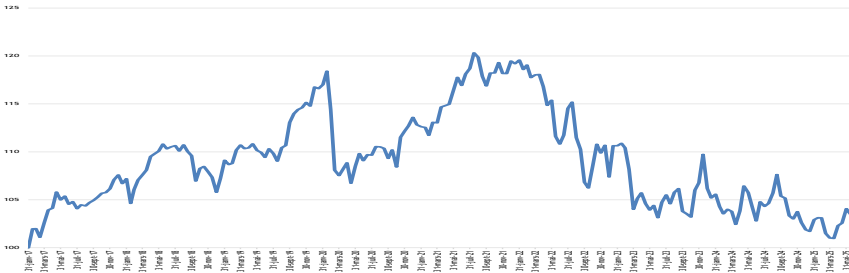
Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus faible Risque le plus élevé
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPICCAV



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 ^{er} JANVIER
Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,64 %	-14,76 %	-17,48 %	-16,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,25 %	3,36 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,35 %	7,95 %	20,74 %	27,37 %	28,60 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	130,53 €	144,11 €	134,02 €	129,86 €	58,82 €

- (1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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.

L'OPCI Immo Diversification ISR 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 30/06/2025

Valeur liquidative	9 088,64 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part E	16 575,87 €
Nombre de parts	1,82380
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	60,00 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus faible Risque le plus élevé
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 SPICCAV



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

SUR LE TRIMESTRE

DEPUIS LE 1^{er} JANVIER

Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

YTD

Depuis 1 an

Depuis 3 ans

Depuis 5 ans

Depuis l'origine⁽⁵⁾

Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,65 %	-14,76 %	-17,48 %	-9,14 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,25 %	23,16 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,35 %	7,95 %	20,74 %	27,37 %	28,46 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾

2021

2022

2023

2024

YTD

Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	284,10 €	313,96 €	292,07 €	282,95 €	128,26 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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 ISR 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 30/06/2025

Valeur liquidative	4 143,00 €
Actif net global	702 582 216,54 €
Actif net part F	8 012 467,94 €
Nombre de parts	1 933,97315
Performance ⁽²⁾ YTD	1,45 %
Dernier coupon versé	27,50 € (au 30/04/2025)
Prochain coupon	Fin juillet 2025

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 2023 : 1,23 % 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 2023 : 0,22 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

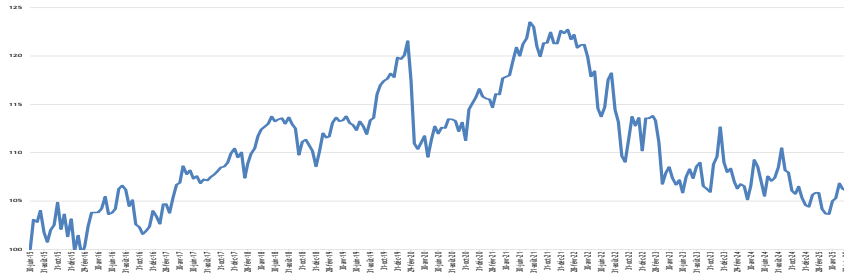
Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011493451
Date de creation de la part ⁽⁵⁾	30 juin 2015
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	1 2 3 4 5 6 7 Risque le plus faible Risque le plus élevé
Agrément AMF de l'OPCI	SPI20130009

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

LES DERNIERES ACQUISITIONS DE LA SPICCAV



EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DIVIDENDES REINVESTIS (Base 100)



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 ^{er} JANVIER
Variation actifs immobiliers	-0,72 %	-1,62 %
Variation actifs financiers	2,45 %	2,33 %
Trésorerie ⁽³⁾	0,59 %	0,74 %
	2,32 %	1,45 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	0,03 %	-2,65 %	-14,77 %	-17,49 %	-17,14 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,45 %	0,54 %	-6,73 %	-5,25 %	6,09 %
Volatilité ⁽⁶⁾	2,35 %	7,95 %	20,75 %	27,37 %	28,42 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	0,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,45 %
Dividendes versés	129,50 €	143,14 €	133,12 €	128,98 €	58,60 €

(1) Extrait du prospectus actuel disponible sur www.aewpatrimoine.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.