

OPCI Immo Diversification ISR

DOCUMENT TRIMESTRIEL D'INFORMATION
AU 31/12/2025



CHIFFRES CLES

Actif net global	663 736 241,23 €
Performance 2024 ⁽¹⁾	-4,06 %
Performance YTD ⁽¹⁾	+1,49 %
Prochain coupon	Fin janvier 2026
Société de gestion	AEW

⁽¹⁾ Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis

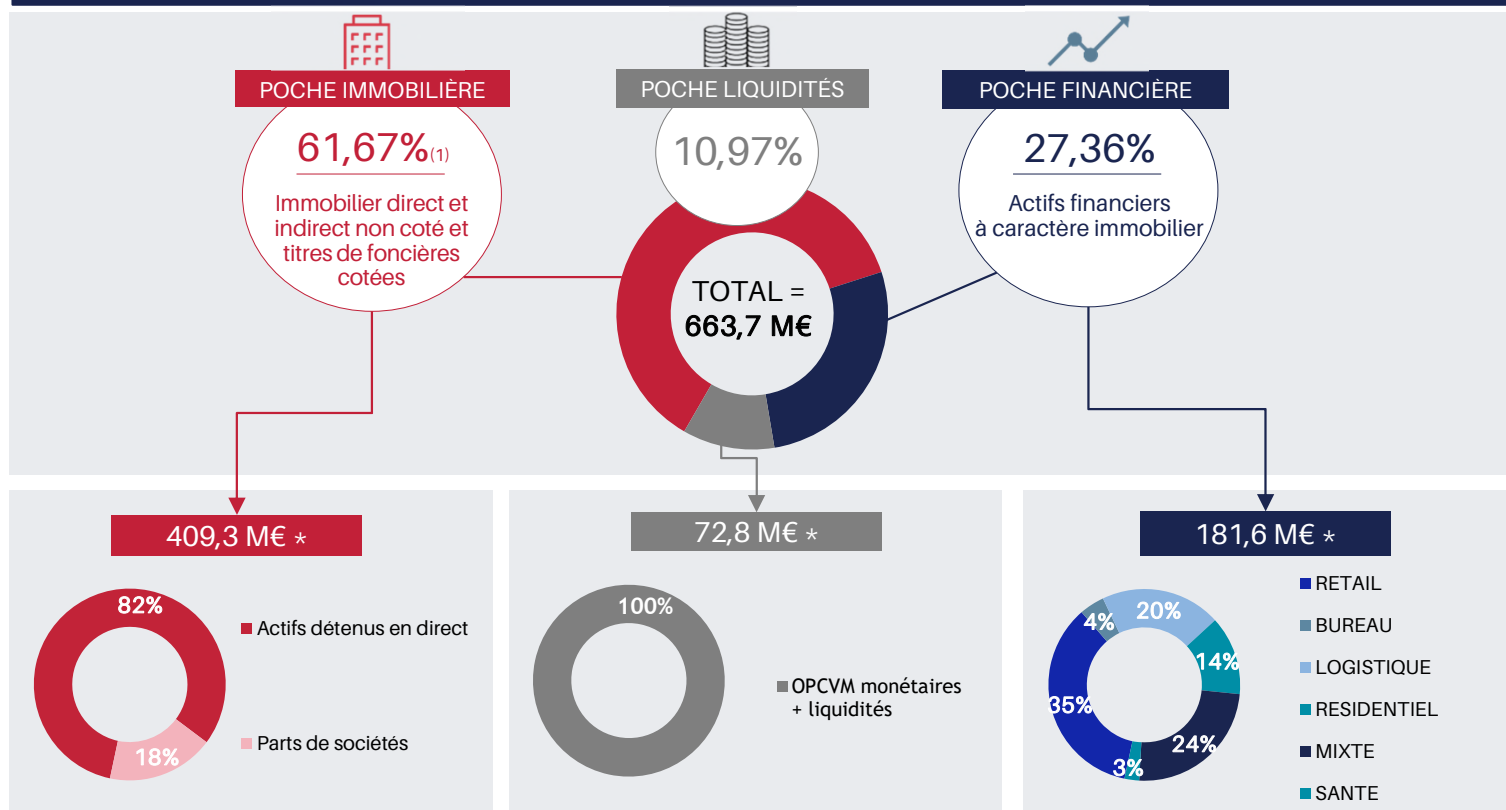
ACTUALITÉ DU FONDS

Depuis le 1^{er} janvier 2025, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR présente une performance dividendes réinvestis de +1,49%.

Au 4^{ème} trimestre 2025, l'actif net total a diminué de (-14M€) pour atteindre 663,7M€ soit une diminution de (-2,1%) sur le trimestre.

Cette variation s'explique principalement par une décollecte nette de (-13,4M€) accompagnée d'une variation des actifs immobiliers détenus directement et indirectement de (-1,8M€) et des actifs financiers de +0,9M€ 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 SOCIÉTÉS (HORS SCPI / OPCI)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits ⁽²⁾	406,4 M€
Sites	41
Taux d'occupation financier trimestriel ⁽³⁾	92,85 %

⁽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	32 %	Ile-de-France	44 %
Bureaux	45 %	Province	41 %
Résidentiel	2 %	Paris	15 %
Résidences services	7 %		
Hôtel - Tourisme	14 %		

La campagne de valorisation du 4^{ème} trimestre fait ressortir une valeur des actifs immobiliers à 406M€, soit -0,25% sur le trimestre. 13 actifs sur les 41 en portefeuille ont été concernés par une variation de leur valorisation. Il n'y a pas eu de mouvements locatifs significatifs ou de cession.

Les actifs de bureaux (-0,5%), mixtes (-0,6%) et les hôtels et résidences services (-0,7%) ont des valeurs en baisse. Les actifs de commerces ont au global une augmentation de leur valorisation de 0,8%.

Les principaux contributeurs à la vacance locative de l'OPCI sont la Tour Prisma à Courbevoie (QP : 3 180m²), l'actif de commerce de l'Haÿ-les-Roses (1 840m²) et l'immeuble de bureaux Thiers Lafayette à Lyon (1 628m²). Ces trois actifs représentent à eux seuls près de 85% de la vacance physique. Le taux d'occupation physique global de l'OPCI à la fin du mois s'élève à près de 93%.

LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

UNIBAIL-RODAMCO



SEGRO



VONOVIA



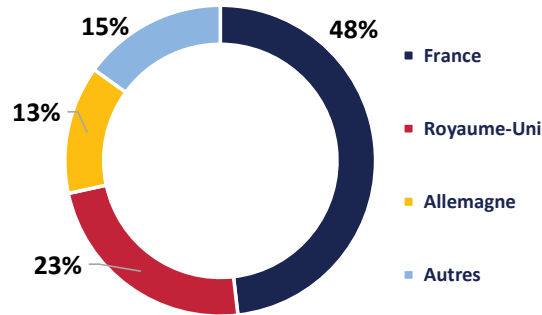
KLEPIERRE



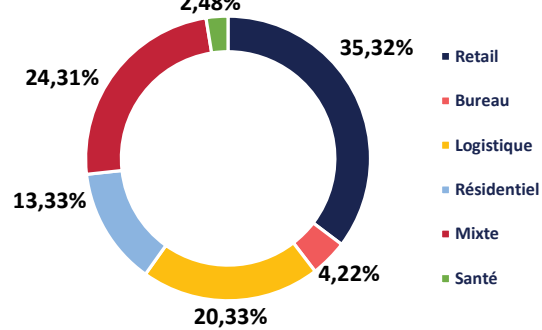
COVIVIO



Répartition géographique



Répartition par typologie



La poche financière, en hausse de 0,65% sur le 4^{ème} trimestre, a sous-performé de 0,7% son indice de référence.

Elle a bénéficié des sous-pondérations dans Vonovia (+74bp) et Sagax (17bp) ainsi que des surpondérations dans Land Securities (14bp) et Unibail (+10bp). Elle a également profité des petites et moyennes capitalisations boursières hors indice de référence telles que Tritax Big Box (-7bp), Altarea (+4bp) et Montea (+3bp).

A l'inverse, elle a été pénalisée par la sous-pondération dans Swiss Prime (-86bp) et les surpondérations dans Gecina (-13bp), Covivio (-10bp) et Klepierre (-9bp). Elle a également été défavorisée par les positions hors indice petites et moyennes capitalisations telles que Carmila (-13bp), CTP (-11bp), Merlin Properties (-10bp) et Derwent London (-8bp).

Au cours du 4^{ème} trimestre 2025, votre gérant a procédé à plusieurs actes de gestion.

Votre société de gestion a procédé à des arbitrages. Elle s'est complètement retirée des titres LEG Immobilien (résidentiel allemand), Derwent London (bureaux au Royaume-Uni), Hammerson (centre commerciaux) et Sagax (foncière diversifiée en Suède).

Votre gérant a en parallèle réalisé des achats dans le secteur de la logistique, renforçant son poids dans le titre Segro et se positionnant dans de nouveaux titres tels que Warehouses de PA et Montea. Elle s'est également positionnée dans le secteur du garde-meuble avec Safestore ainsi que dans la santé/résidence sénior avec Aedifica.

Un aller-retour a été réalisé sur le titre Swiss Prime avec un allègement puis un renforcement pour accompagner le régime de marché, qui, à partir du mois d'octobre, a favorisé ce titre qui bénéficie des taux d'intérêt faibles en Suisse.

ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	31/12/2025	30/09/2025
Actifs à caractère immobilier		
Immeubles détenus en direct	335 297 500	335 664 700
Parts et actions de sociétés	74 009 505	74 227 076
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	181 576 312	180 660 725
Autres actifs à caractère immobilier	1 762	1 762
Total	590 885 079	590 554 264
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	75 422 804	75 025 113
Instruments financiers à terme		
Total	75 422 804	75 025 113
Créances diverses	22 321 749	20 380 183
Dettes diverses	-26 759 948	-28 265 492
Dépôts à vue	1 866 556	20 040 804
Total	-2 571 643	12 155 495
ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE	663 736 241	677 734 872

LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 72 852 924,21 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 31/12/2025

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 31/12/2025

Valeur liquidative	880,14 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part A	21 009 458,58 €
Nombre de parts	23 870,38597
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	5,00 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % 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*	<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div><div>6</div><div>7</div></div> <div>Risque le plus faible</div> <div>Risque le plus élevé</div>
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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,59 %	-1,59 %	-12,03 %	-21,15 %	-11,99 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	23,21 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,23 %	3,23 %	17,05 %	28,71 %	29,27 %
LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,59 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	27,98 €	30,89 €	28,74 €	27,83 €	27,33 €

(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 31/12/2025

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 31/12/2025

Valeur liquidative	4 431,46 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part B	528 807 229,76 €
Nombre de parts	119 330,11955
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	25,00 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427707
Date de création de la part ⁽⁵⁾	30 avril 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div><div>6</div><div>7</div></div> <div>Risque le plus faible</div> <div>Risque le plus élevé</div>
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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,58 %	-1,58 %	-12,02 %	-21,15 %	-11,37 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	20,56 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,23 %	3,23 %	17,05 %	28,70 %	29,35 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,58 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	140,95 €	155,59 €	144,72 €	140,21 €	137,31 €

(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 31/12/2025

PARTS C

Caisse d'Épargne
En compte-titres



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 31/12/2025

Valeur liquidative	893,94 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part C	4 235 951,29 €
Nombre de parts	4 738,48132
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	5,10 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % 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*	<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div><div>6</div><div>7</div></div> <div>Risque le plus faible</div> <div>Risque le plus élevé</div>
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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,59 %	-1,59 %	-12,03 %	-21,16 %	-10,61 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	23,20 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,23 %	3,23 %	17,05 %	28,70 %	29,38 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,59 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	28,49 €	31,38 €	29,19 €	28,27 €	27,73 €

(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 31/12/2025

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 31/12/2025

Valeur liquidative	4 104,03 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part D	102 077 750,96 €
Nombre de parts	24 872,51480
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	23,50 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

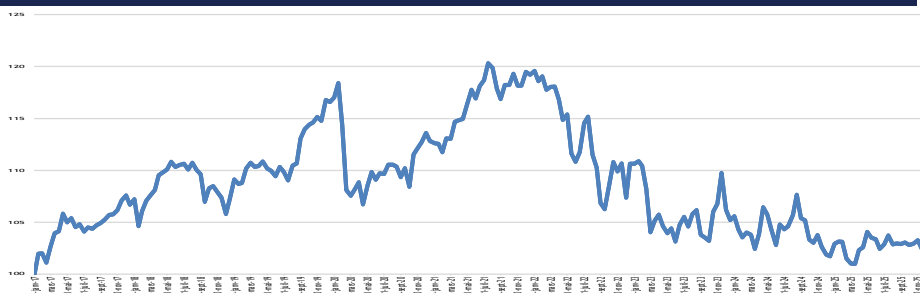
Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part ⁽⁵⁾	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	<div><div>1</div><div>2</div><div>3</div><div>4</div><div>5</div><div>6</div><div>7</div></div> <div>Risque le plus faible</div> <div>Risque le plus élevé</div>
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



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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,59 %	-1,59 %	-12,03 %	-21,15 %	-17,92 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	3,40 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,23 %	3,23 %	17,05 %	28,71 %	29,59 %
LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,59 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	130,53 €	144,11 €	134,02 €	129,86 €	127,32 €

- (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 31/12/2025

Valeur liquidative	8 942,06 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part E	16 308,54 €
Nombre de parts	1,82380
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	51,00 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % TTC de l'actif net

CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part ⁽⁵⁾	13 février 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 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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,58 %	-1,58 %	-12,03 %	-21,15 %	-10,61 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	23,21 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,23 %	3,23 %	17,05 %	28,70 %	29,38 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,58 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	284,10 €	313,96 €	292,07 €	282,95 €	277,26 €

- (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.

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/12/2025

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.



CHIFFRES CLES AU 31/12/2025

Valeur liquidative	4 076,53 €
Actif net global	663 736 241,23 €
Actif net part F	7 589 542,10 €
Nombre de parts	1 861,76246
Performance ⁽²⁾ YTD	1,49 %
Dernier coupon versé	23,10 € (au 31/10/2025)
Prochain coupon	Fin janvier 2026

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 2024 : 1,30 % 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 2024 : 0,19 % 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 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	-0,28 %	-0,83 %
Variation actifs financiers	0,80 %	2,44 %
Trésorerie ⁽³⁾	-0,03 %	-0,12 %
	0,49 %	1,49 %

LES PERFORMANCES ⁽⁴⁾

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine ⁽⁵⁾
Variation des valeurs liquidatives	-1,58 %	-1,58 %	-12,02 %	-21,15 %	-18,47 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	1,49 %	1,49 %	-3,71 %	-8,98 %	6,13 %
Volatilité ⁽⁶⁾	3,22 %	3,22 %	17,05 %	28,70 %	29,37 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES ⁽⁶⁾

	2021	2022	2023	2024	YTD
Variation des valeurs liquidatives	2,59 %	-12,64 %	-3,99 %	-6,90 %	-1,58 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	5,17 %	-10,12 %	-1,10 %	-4,06 %	1,49 %
Dividendes versés	129,50 €	143,14 €	133,12 €	128,98 €	126,20 €

(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.