

## SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION AU 31/01/2026

## PARTS B

La Banque Postale  
En unités de compte



AEW



## CHIFFRES CLES AU 31/01/2026

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Valeur liquidative             | 4 412,63 €              |
| Actif net global               | 655 082 350,83 €        |
| Actif net part B               | 521 719 757,04 €        |
| Nombre de parts                | 118 233,24125           |
| Performance <sup>(2)</sup> YTD | 0,39 %                  |
| Dernier coupon versé           | 36,30 € (au 31/01/2026) |
| Prochain coupon                | Fin avril 2026          |

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

|                                                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Valeur liquidative                                | Bi mensuelle                                                                          |
| 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 <sup>(1)</sup>

|                                       |                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Frais de fonctionnement et de gestion | 3 % TTC de l'actif net au maximum<br>3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés<br>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<br>1,80 % TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 dernières années<br>Réel 2024 : 0,19 % TTC de l'actif net |

## CARACTERISTIQUES GENERALES

|                                            |                                                                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Forme juridique                            | SPICCAV                                                                             |
| Code ISIN                                  | FR001142770Z                                                                        |
| Date de création de la part <sup>(5)</sup> | 30 avril 2014                                                                       |
| Durée de placement recommandée             | 8 à 12 ans                                                                          |
| Echelle de risque*                         |  |
| Agrément AMF de l'OPCI                     | SP120130009                                                                         |

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

## COMMENTAIRE DE GESTION

**Actifs financiers :**

Les marchés européens clôturent le mois de janvier en hausse (STOXX 600 : +3,18%). La période a été marquée par le maintien par la Fed des taux directeurs entre 3,5% et 3,75% et le souhait du président américain de nommer Kevin Warsh (ancien banquier et gouverneur de la Fed de 2006 à 2011) pour succéder à Jerome Powell au poste de président de la Fed. En Zone euro, l'inflation sur un an s'établit à +1,9%, légèrement en dessous des attentes.

L'indice MSCI Europe Immobilier enregistre une hausse de +1,55%, sous-performant l'indice général. Le secteur immobilier est resté décoté. Les valeurs Aedifica (+9,9%), Tritax Big Box (+8,6%) et Warehouses de PA (+8%) ont surperformé tandis que titres Covivio (-5,1%), Gecina (-4,3%), et Klepierre (-3,9%) ont sous-performé.

La poche financière, en hausse de +0,96%, sous-performe de 60pb son indice de référence. Elle a bénéficié des positions dans les petites et moyennes capitalisations telles que Aedifica (+24pb), Warehouses de PA (+17pb) et Kaufman & Broad (+17pb), de l'absence d'exposition dans LEG Immobilien (+14pb) et de la surpondération dans Land Securities (+8pb). A l'inverse, elle a été pénalisée par la forte sous-exposition dans Swiss Prime (-109pb), les surpondérations dans Covivio (-25pb) et Gecina (-8pb) et les absences d'exposition dans Sagax (-11pb) et Fastighets Balder (-60b).

**Actifs immobiliers :**

Il n'y a pas eu d'évènement locatif sur le mois de janvier.

Les principaux contributeurs à la vacance locative de l'OPCI restent la Tour Prisma à Courbevoie (QP : 3 180 m<sup>3</sup>), l'actif de commerce de l'Häy-les-Roses (1 840 m<sup>3</sup>) et l'immeuble de bureaux Thiers Lafayette à Lyon (1 628 m<sup>3</sup>). 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%.

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



| VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE | SUR LE MOIS   | DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| Variation actifs immobiliers       | -0,02 %       | -0,02 %                           |
| Variation actifs financiers        | 0,51 %        | 0,51 %                            |
| Trésorerie <sup>(3)</sup>          | -0,10 %       | -0,10 %                           |
|                                    | <b>0,39 %</b> | <b>0,39 %</b>                     |

| LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>                             | YTD     | Depuis<br>1 an | Depuis<br>3 ans | Depuis<br>5 ans | Depuis<br>l'origine <sup>(5)</sup> |
|-------------------------------------------------------------|---------|----------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|
| Variation des valeurs liquidatives                          | -0,42 % | -2,27 %        | -14,59 %        | -20,26 %        | -11,75 %                           |
| Variation des valeurs liquidatives<br>dividendes réinvestis | 0,39 %  | 0,85 %         | -6,18 %         | -7,83 %         | 21,03 %                            |
| Volatilité <sup>(6)</sup>                                   | 0,89 %  | 3,23 %         | 16,87 %         | 28,81 %         | 29,39 %                            |

| LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(6)</sup>                   | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | YTD     |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|
| Variation des valeurs liquidatives                          | -12,64 % | -3,99 %  | -6,90 %  | -1,58 %  | -0,42 % |
| Variation des valeurs liquidatives<br>dividendes réinvestis | -10,12 % | -1,10 %  | -4,06 %  | 1,49 %   | 0,39 %  |
| Dividendes versés                                           | 155,59 € | 144,72 € | 140,21 € | 137,31 € | 36,30 € |

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

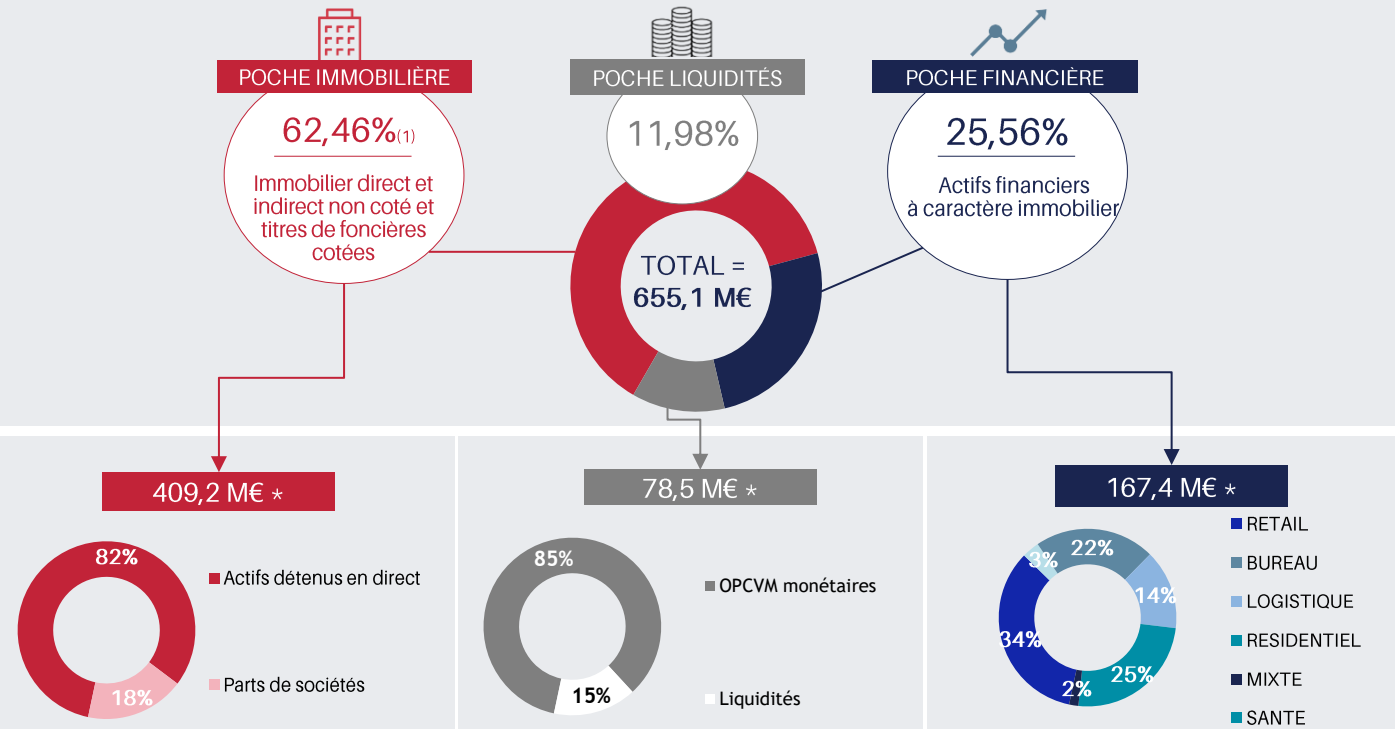
(2) *Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis - Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures*

(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.



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

| ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIETES (HORS SCPI / OPC) |          |                                                          | LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES |                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits <sup>(8)</sup>          | 406,4 M€ | Répartition typologique et géographique <sup>(9)</sup> : | UNIBAIL-RODAMCO                    |    |  |
| Sites                                                                       | 41       | Commerces 32 %                                           | VONOVIA                            |   |  |
| Taux d'occupation financier trimestriel au 31/12/2025 <sup>(10)</sup>       | 92,85 %  | Bureaux 45 %                                             | SEGRO                              |  |  |
|                                                                             |          | Résidentiel 2 %                                          | KLEPIERRE                          |  |  |
|                                                                             |          | Résidences services 7 %                                  | LAND SECURITIES                    |  |  |
|                                                                             |          | Hôtel - Tourisme 14 %                                    |                                    |                                                                                       |  |
| <sup>(8)</sup> Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition                   |          | <sup>(9)</sup> En valeur vénale                          |                                    |                                                                                       |  |

LES DERNIERES ACQUISITIONS IMMOBILIERES :

| COMMERCES                                                                          | BUREAUX                                                                             | HOTEL                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| VilleMontreuil (93)                                                                | VilleMassy (91)                                                                     | VilleAime-La-Plagne (73)                                                             |
| DateMai 2020                                                                       | DateDécembre 2019                                                                   | DateAoût 2019                                                                        |

(10) Hors VEFA - Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de l'OPCI. Il se détermine par la division entre d'une part les loyers et indemnités d'occupation ou compensatrices de loyers facturés, et d'autre part le montant des loyers facturables (loyers actuels et valeurs locatives de marché pour les locaux vacants). Ce taux est calculé sur l'intégralité du patrimoine, sans exclure d'immeubles, qu'ils fassent l'objet de travaux ou qu'ils soient intégrés dans un plan d'arbitrage.

AVERTISSEMENT

Cette synthèse mensuelle simplifiée est exclusivement conçue à des fins d'information. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans ce document sont partielles. Elle ne constitue ni un élément contractuel ni un conseil en investissement. Le prospectus complet, le DICI et les statuts sont disponibles auprès de LA BANQUE POSTALE, d'AEW ou sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com). Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR - Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) au capital initial de 1 000 000 euros agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 30 avril 2013 sous le numéro d'agrément SPI20130009 - Soumise au droit français - Immatriculée le 03/07/2013 au RCS de PARIS sous le numéro 794 021 949 - Il est géré par AEW, Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-07 000043 en date du 10/07/2007 - Agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE - Société par actions simplifiée au capital de 2 328 510 € - Siège social : 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - RCS PARIS 329 255 046 - Tél : 01 78 40 53 00 - [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) - Crédits photos et illustrations : tous droits de reproduction réservés.