

# OPCI Immo Diversification ISR

DOCUMENT TRIMESTRIEL D'INFORMATION  
AU 31/03/2023



## CHIFFRES CLES

Actif net global 933 676 726,60 €

Performance 2022<sup>(1)</sup> -10,12 %

Performance YTD<sup>(1)</sup> -3,13 %

Prochain coupon Fin avril 2023

Société de gestion AEW

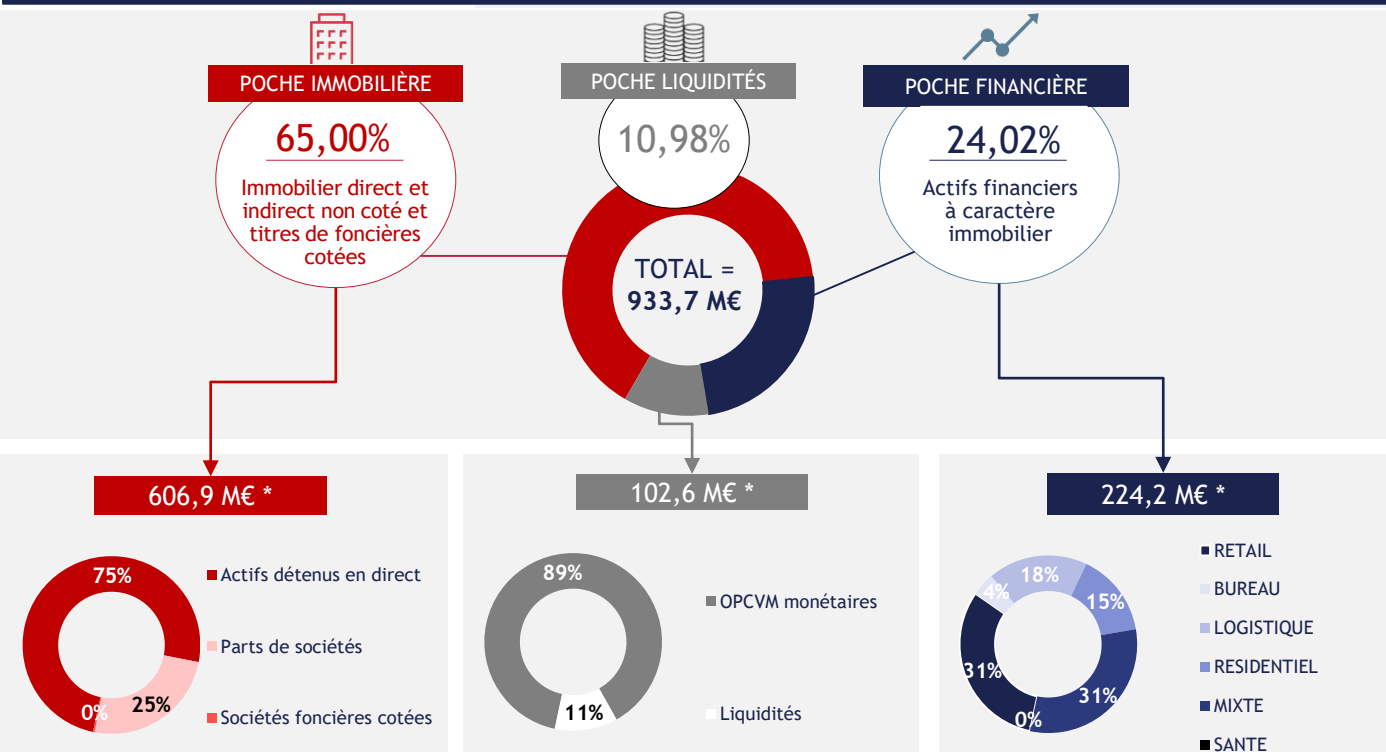
<sup>(1)</sup> Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis

## ACTUALITÉ DU FONDS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'OPCI IMMO DIVERSIFICATION ISR présente une performance dividendes réinvestis de -3,13%. Les valorisations des actifs immobiliers (détenue directe et participations) baissent au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 (-2,53%) dans un contexte économique et social tendu en raison de la guerre en Ukraine et du niveau d'inflation très élevé. La poche financière fait de nouveau l'objet d'une performance négative en raison de la chute des foncières cotées, suite à la performance positive du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 (-1,31% au 31 mars 2023 contre +2,16% au 31 décembre 2022). A date, le résultat contribue pour +0,71% : le bon encaissement des loyers et le versement de dividendes par les filiales suite à leur assemblée générale expliquent en partie cette performance.

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, l'actif net total a diminué de -93,8m€ pour atteindre 933,7m€ soit une diminution de -9,13% sur le trimestre. Cette variation s'explique principalement par une décollecte nette d'environ -60m€, la baisse des actions foncières cotées de -30,3m€ accompagnée d'une baisse des actifs immobiliers de -17,8m€.

## L'ACTIF NET



\* Décomposition de la poche exprimée en % du montant de la poche

## MARCHÉ IMMOBILIER

### ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS EN DIRECT ET PARTS DE SOCIÉTÉS (HORS SCPI / OPC)

Valeur estimée du patrimoine immobilier hors droits <sup>(2)</sup> 607,9 M€

Sites 56

Taux d'occupation financier trimestriel <sup>(3)</sup> 93,22 %

<sup>(2)</sup> Valeur d'expertise ou valeur d'acquisition

<sup>(3)</sup> Hors Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

<sup>(4)</sup> En valeur vénale

### Répartition typologique et géographique <sup>(4)</sup> :

Commerces	32 %	Ile-de-France	45 %
Bureaux	51 %	Province	43 %
Résidentiel	1 %	Paris	12 %
Résidences services	6 %		
Hôtel - Tourisme	10 %		

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, la valeur des actifs immobiliers à périmètre constant a diminué de -3,64% (-23m€) attribuable en grande partie à une nouvelle correction des taux de rendement immobiliers, et dans une moindre mesure à des sujets locatifs/travaux propres à certains actifs.






Cette baisse est principalement imputable aux actifs de bureaux (-4,92% ; -12m€). Les actifs de bureaux majoritairement concernés sont l'immeuble de Nanterre (-5,4m€ ; -9,2%) et l'immeuble de bureaux de Lyon détenu via la SAS QM Thiers (-2,7m€ ; -3,2%) dont la baisse de valeur s'explique par une décompression de taux de 25 pbs. Enfin, la Tour Prisma à la Défense (-2,1m€ ; -6,4%) dont la baisse est relative à une augmentation du taux de rendement de 24 pbs, une baisse des valeurs locatives de marché et la situation du marché de la Défense.

La valorisation des actifs de commerces et hôtels connaît une baisse de -1,78% (-4,0m€) sur ce trimestre, dont la diminution concerne principalement l'actif de commerce de Montreuil (-1,4m€ ; -4,7%) suite à une décompression de taux de 25 pbs.

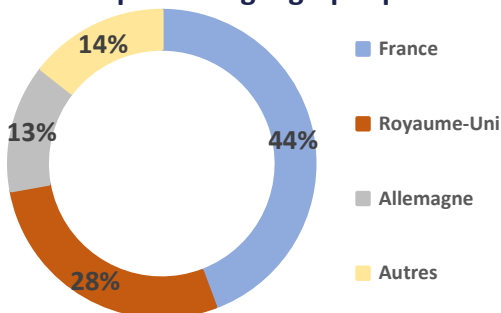
La valeur des actifs mixtes baisse de -4,28% (-5,4m€) en raison principalement de la baisse de valeur de 3 actifs : Paris 8<sup>ème</sup> Faubourg Saint Honoré (-2,3m€ ; -6,7%), Neuilly-sur-Seine (-1,6m€ ; -2,9%) et Paris 9<sup>ème</sup> Faubourg Montmartre (-1,1m€ ; -4,3%), liée majoritairement à une décompression de leurs taux de rendement respectifs : +23 pbs, +19 pbs et +29 pbs.

Concernant les résidences services, la valorisation est en baisse de -4,26% (-1,6m€). Cette diminution concerne uniquement l'actif de Vincennes (-8,1%) suite à une fin de période de droits réduits en début d'année 2023 et une hausse de son taux de rendement de 20 pbs.

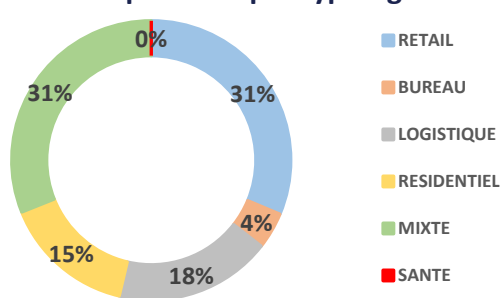
## LES 5 PRINCIPALES FONCIERES COTEES

VONOVIA SE	
KLEPIERRE	
SEGRO REIT	
UNIB-RODAMCO-WEST	
LAND SECURITIES REIT	

## Répartition géographique



## Répartition par typologie



La poche financière, avec une baisse de -5,4% sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2023, contre -6,26% pour l'indice de référence (MSCI Immobilier Europe), a surperformé l'indice pour le 5<sup>ème</sup> trimestre consécutif. Pour rappel, la poche financière présentait au 4<sup>ème</sup> trimestre 2022, une performance en baisse de -27,81%, contre une performance en chute de -38,43% pour l'indice de référence.

Ainsi, au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, le gérant a procédé à plusieurs actes de gestion.

Dans un premier temps, les mouvements du mois de janvier ont été liés au rachat de 24m€ d'actions foncières cotées. Cela a entraîné une forte réduction des positions d'AEW en plus-values ou légères moins-values (Carmila : -239bp en baisse d'exposition dans la poche financière ; Swiss Prime Site : -166bp ; Mercialys : -175bp ; Shurgard : -62bp) et la sortie de votre société de gestion des positions comme Primary Health (-64bp), LMP (-45bp) et Safestore (-61bp).

A l'inverse, le mois de février a été très calme. Il n'y a eu aucun acte de gestion réalisé par AEW.

Le mois de mars a quant à lui été marqué par peu d'actes de gestion. Votre société de gestion a procédé à des rachats de moindre ampleur dans les foncières cotées Carmila et PSP en utilisant le numéraire reçu de versement de dividendes.

## ETAT DU PATRIMOINE

ACTIF NET	31/03/2023	31/12/2022
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
Immeubles détenus en direct	456 285 000	474 132 000
Parts et actions de sociétés	152 339 132	158 987 836
Actions négociées sur un marché réglementé article L.214-36 I 4°	222 497 029	252 801 411
Autres actifs à caractère immobilier	1 762	1 762
<b>Total</b>	<b>831 122 923</b>	<b>885 923 009</b>
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières	90 825 855	90 284 066
Instruments financiers à terme		
<b>Total</b>	<b>90 825 855</b>	<b>90 284 066</b>
Créances diverses	26 025 794	25 689 977
Dettes diverses	-32 713 681	-30 437 355
Dépôts à vue	18 415 836	56 007 494
<b>Total</b>	<b>11 727 949</b>	<b>51 260 116</b>
<b>ACTIF NET A LA DATE D'ARRETE</b>	<b>933 676 727</b>	<b>1 027 467 191</b>

## LIQUIDITÉS ET ENDETTEMENT

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 102 555 566,02 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 31/03/2023

PARTS A

La Banque Postale  
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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



## CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	964,77 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part A	43 296 687,79 €
Nombre de parts	44 877,59943
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	4,63 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80 % maximum (dont 1,80 % maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré de la première quinzaine et de chaque mois à 12h15
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

## FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

## CARACTERISTIQUES GENERALES

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

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



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



## VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

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

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,17 %	-14,61 %	-3,52 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,32 %	23,95 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,71 %	19,76 %

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

	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,16 %	-4,77 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	33,23 €	23,51 €	27,98 €	30,89 €	4,63 €

(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 : 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 31/03/2023

PARTS B

La Banque Postale  
En unités de compte



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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



## CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	4 857,35 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part B	717 998 108,10 €
Nombre de parts	147 816,62000
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	23,32 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	3 % maximum + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	Automatiquement affectés sur le support en euros du contrat
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré de la première quinzaine et de chaque mois à 12h15
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

## FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

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

## CARACTERISTIQUES GENERALES

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



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



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,18 %	-14,17 %	-2,85 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,33 %	21,28 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,73 %	19,82 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,70 %	-4,76 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	138,30 €	118,15 €	140,95 €	155,59 €	23,32 €

(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.

# OPCI Immo Diversification ISR

SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION  
AU 31/03/2023

**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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



## CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	979,87 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part C	5 516 922,63 €
Nombre de parts	5 630,21428
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	4,70 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80 % maximum (dont 1,80 % maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel ou réinvestissement du coupon
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré précédant le quinzième et le dernier jour de chaque mois à 11h30
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

## FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

## CARACTERISTIQUES GENERALES

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

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



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



## VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

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

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,18 %	-14,17 %	-2,01 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,33 %	23,94 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,73 %	19,87 %

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

	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,70 %	-4,76 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	27,93 €	23,79 €	28,49 €	31,38 €	4,70 €

(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 : 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 31/03/2023

**PARTS D**

Caisse d'Épargne  
En unités de compte



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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



## CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	4 498,62 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part D	154 550 550,78 €
Nombre de parts	34 355,02840
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	21,59 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80 % maximum (dont 1,80 % maximum revenant au distributeur) + Frais sur versement selon les conditions des contrats concernés
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel sur le support en euros
Centralisation des rachats	Jusqu'au dernier jour ouvré précédant le quinzième et le dernier jour de chaque mois à 11h30
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

## FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

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

## CARACTERISTIQUES GENERALES

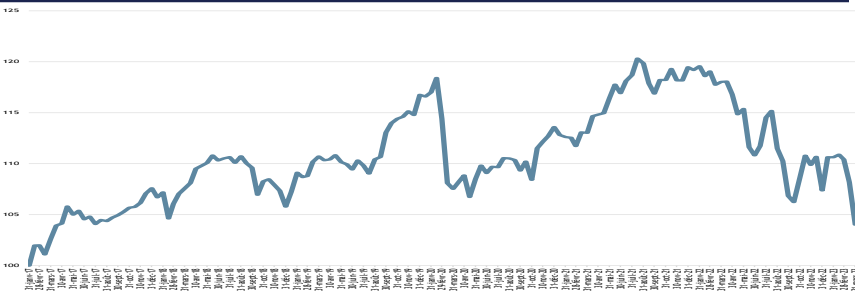
Forme juridique	SPICAV
Code ISIN	FR0011427723
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	15 février 2017
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans

Echelle de risque*	Risque le plus faible à 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.



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



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,18 %	-14,18 %	-10,03 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,33 %	4,02 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,72 %	19,71 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,70 %	-4,76 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	128,20 €	109,44 €	130,53 €	144,11 €	21,59 €

(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 : 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 31/03/2023

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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



#### CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	9 801,89 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part E	17 876,69 €
Nombre de parts	1,82380
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	47,06 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	1 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4 % maximum (dont 1 % maximum revenant à la société de gestion)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours maximum suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	10 % maximum (fixé à 0 dans l'hypothèse où l'investisseur détenteur d'actions E informerait le Dépositaire et la Société de Gestion de son souhait de procéder à un rachat d'Actions E avec un préavis de six mois)

#### FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

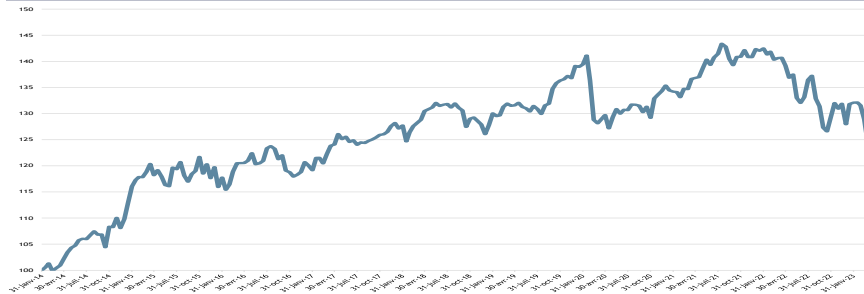
#### CARACTERISTIQUES GENERALES

Forme juridique	SPPICAV
Code ISIN	FR0011427731
Date de création de la part <sup>(5)</sup>	13 février 2014
Durée de placement recommandée	8 à 12 ans
Echelle de risque*	
Agrément AMF de l'OPCI	SP120130009

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



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



#### VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

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

	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,18 %	-14,17 %	-2,01 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,33 %	23,95 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,72 %	19,87 %

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

	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,70 %	-4,76 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	279,40 €	238,82 €	284,10 €	313,96 €	47,06 €

(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 : 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

PARTS F

Assureurs



SYNTHÈSE MENSUELLE D'INFORMATION  
AU 31/03/2023

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)<sup>(1)</sup> pour satisfaire les demandes de remboursements éventuels.



## CHIFFRES CLES AU 31/03/2023

Valeur liquidative	4 468,19 €
Actif net global	933 676 726,60 €
Actif net part F	12 296 580,61 €
Nombre de parts	2 752,02206
Performance <sup>(2)</sup> YTD	-3,13 %
Dernier coupon versé	21,45 € (au 31/01/2023)
Prochain coupon	Fin avril 2023

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

Valeur liquidative	Bimensuelle
Minimum de souscription	5 000 € minimum pour la souscription initiale
Commissions de souscription / frais sur versement	4,80 % maximum (dont 1,80 % maximum revenant au distributeur)
Affectation des revenus potentiels	Acompte trimestriel potentiel
Centralisation des rachats	Dernier jour ouvré de la quinzaine
Demande de rachats	Remboursement dans un délai de 15 jours maximum suivant la date de centralisation des rachats
Frais de sortie	Néant

## FRAIS COURANTS <sup>(1)</sup>

Frais de fonctionnement et de gestion	3 % TTC de l'actif net au maximum 3 % TTC maximum de la valeur globale des actifs gérés Réel 2021 : 1,25 % 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 2021 : 0,20 % TTC de l'actif net

## CARACTERISTIQUES GENERALES

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

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



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



VARIATION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	SUR LE TRIMESTRE	DEPUIS LE 1 <sup>er</sup> JANVIER
Variation actifs immobiliers	-2,53 %	-2,53 %
Variation actifs financiers	-1,31 %	-1,31 %
Trésorerie <sup>(3)</sup>	0,71 %	0,71 %
	<b>-3,13 %</b>	<b>-3,13 %</b>

LES PERFORMANCES <sup>(4)</sup>	YTD	Depuis 1 an	Depuis 3 ans	Depuis 5 ans	Depuis l'origine <sup>(5)</sup>
Variation des valeurs liquidatives	-3,57 %	-14,34 %	-10,18 %	-14,18 %	-10,64 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	-3,13 %	-11,87 %	-3,27 %	-3,33 %	6,76 %
Volatilité <sup>(6)</sup>	6,53 %	15,50 %	17,81 %	19,73 %	19,73 %

LES PERFORMANCES ANNUELLES <sup>(4)</sup>	2019	2020	2021	2022	YTD
Variation des valeurs liquidatives	7,71 %	-4,76 %	2,59 %	-12,64 %	-3,57 %
Variation des valeurs liquidatives dividendes réinvestis	10,37 %	-2,71 %	5,17 %	-10,12 %	-3,13 %
Dividendes versés	127,15 €	108,84 €	129,50 €	143,14 €	21,45 €

- (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 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.