



SCPI



# FRUCTIREGIONS EUROPE

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>ER</sup> JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2023

3<sup>e</sup> TRIMESTRE 2023

## L'essentiel au 30/09/2023

6 378 associés  
1 562 923 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
210,00 €/part (au 2/10/23)

VALEUR DE RETRAIT  
189,00 €/part (au 2/10/23)

VALEUR DE REALISATION 2022  
260 685 479 € (188,61 €/part)

CAPITALISATION  
328 213 830 € au prix de souscription

### DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023

**10,10 €/part**  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

**10,00 €/part**  
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

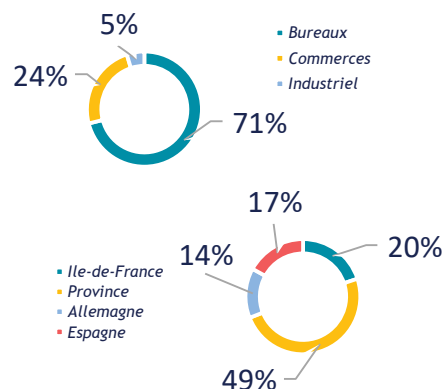
### TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2023

**4,33%**  
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

**TAUX D'OCCUPATION FINANCIER**  
**89,69%** (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 83%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 17%



## Actualités du trimestre

Depuis le 24 juillet 2023, FRUCTIREGIONS EUROPE bénéficie du label ISR appliqué à l'immobilier délivré par l'AFNOR. Il traduit l'engagement de la SCPI de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

Les processus d'investissement et de gestion intègrent une approche Environnementale, Sociale et de Gouvernance, qui a pour objectif de réduire les risques pour les investisseurs grâce à l'anticipation des enjeux immobiliers futurs.

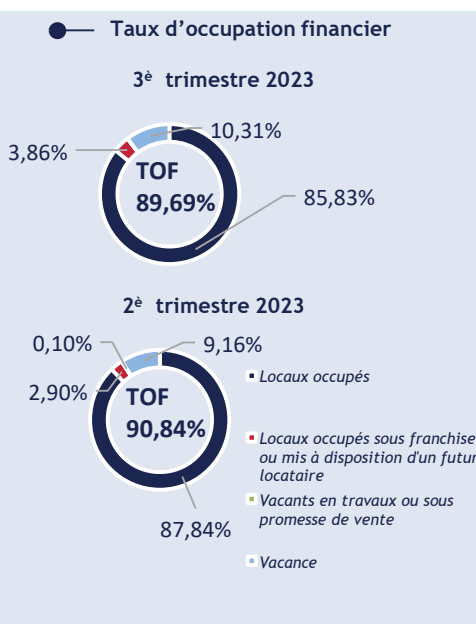
Elle consiste à évaluer la performance ESG des actifs et à élaborer un plan d'amélioration du patrimoine immobilier existant en s'inscrivant dans une démarche dite «best in progress».

La stratégie prévoit également la sélection d'immeubles neufs avec un haut niveau de performance appartenant à la catégorie dite «best in class». Ces immeubles peuvent notamment avoir obtenu une certification environnementale.

La démarche ISR et la prise en compte de critères extra-financiers (ESG) dans la politique d'investissement et de gestion d'AEW sont explicitées dans la Note d'Information et le Code de transparence, consultables sur la page FRUCTIREGIONS EUROPE du site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).



## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

- Madrid (Espagne) : Retail Park «Rivas Futura» (indivision de 32%) - 10 777 m<sup>2</sup> - 23,6 M€ (28/07/2023)

-Alicante (Espagne) : Retail Park «Vitahermosa» (indivision de 31,58%) - 10 437 m<sup>2</sup> - 17,5 M€ (28/07/2023)



### Taux d'occupation physique

**88,86%**  
Surface totale du patrimoine : 137 487 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 15 321 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

**94,86%**  
(3<sup>ème</sup> trimestre 2023 - calculé mi-octobre 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 1 656 m<sup>2</sup>

Marseille (13) : 939 m<sup>2</sup>  
Carquefou (44) : 717 m<sup>2</sup>

Libérations : 3 783 m<sup>2</sup>

Marseille (13) : 940 m<sup>2</sup>  
Bordeaux (33) : 1 780 m<sup>2</sup>  
Carquefou (44) : 717 m<sup>2</sup>  
Villeneuve d'Ascq (59) : 346 m<sup>2</sup>

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> semestre 2023	3 <sup>e</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	6 259	6 334	6 378
Nombre de parts	1 382 170	1 562 923	1 562 923
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	31 049	210 064	6 749
Souscriptions compensées par des retraits	14 410	29 311	6 749
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	3 067	5 925	41 134
Capital social en euros	211 472 010	239 127 219	239 127 219
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	277 391 540	319 506 989	319 506 989

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023	2 <sup>e</sup> trimestre 2023	3 <sup>e</sup> trimestre 2023	
Acompte mis en paiement le	2/05/2023	27/07/2023	26/10/2023	(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.
Acompte par part <sup>(1)</sup>	2,25 €	2,25 €	2,25 €	(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2%.
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	2,23 €	2,19 €	2,22 €	(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8%.
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	2,22 €	2,15 €	2,21 €	Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2017-2022)	3,95 %
TRI 10 ans (2012-2022)	5,32 %
TRI 15 ans (2007-2022)	5,02 %

Les définitions des indicateurs de performance figurent dans le dernier bulletin semestriel.

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	233,00 €
Prix de la part au 30/09/2023	210,00 €
Variation du prix de souscription	-9,87 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,35 %
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,33 %

## AVERTISSEMENT

Cette synthèse trimestrielle 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. La note d'information, les statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès 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.

**DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT**

### FRUCTIREGIONS EUROPE

Société civile de placement immobilier à capital variable

403 028 731 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013 PARIS

La note d'information prévue aux articles L.412-1

et L.621-8 du Code monétaire et financier

a obtenu de l'Autorité des marchés financiers,

le visa n°21-21 en date du 28/12/2021.

Société de gestion : AEW

Société par actions simplifiée au capital de 828 510 euros

Agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043 du 10/07/2007.

Agrément AMF du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite « AIFM ». 329 255 046 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.com)

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW est consultable sur son site internet : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)