

SCPI FRUCTIPIERRE



SCPI DIVERSIFIÉE A CAPITAL FIXE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2020

1^{er}

 TRIMESTRE 2020

L'essentiel au 31/03/2020

12 031 associés
1 786 665 parts

VALEUR DE RÉALISATION 2019

992 102 795 € (555,28 €/part)
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

CAPITALISATION

1 131 477 078 € au prix acquéreur

DISTRIBUTION BRUTE PRÉVISIONNELLE 2020

20,50€/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PRÉVISIONNEL 2020
3,36%

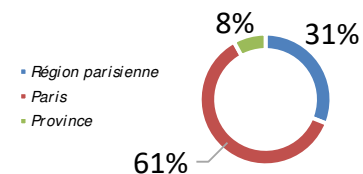
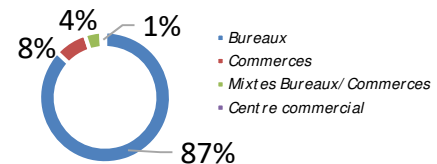
MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : **581,00 €**
Parts en attente de vente : **0,01%**

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
86,90 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : **97%**
Actifs immobiliers détenus indirectement : **3%**



Actualité du trimestre

Les gérants immobiliers d'AEW Ciloger prennent actuellement les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants touchés par l'obligation de fermeture (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, voire, au cas par cas, mesures d'allègement). Il s'agit d'éviter à court terme la défaillance des entreprises saines et viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs.

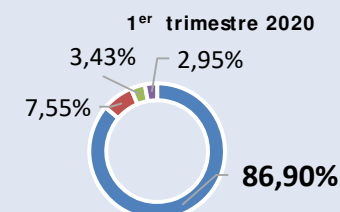
Les équipes d'AEW Ciloger ont actualisé la prévision de résultat 2020 en combinant hypothèses et informations disponibles, en anticipant une diminution des encaissements des loyers et charges pour le 2^{ème} trimestre.

L'objectif de distribution du résultat courant 2020 est maintenu à 18,00 € par part. L'acompte du 1^{er} trimestre 2020 a ainsi été fixé à 4,50 € par part (identique à celui du 4^{ème} trimestre 2019).

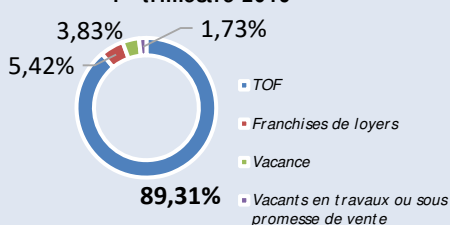
Toutefois, AEW Ciloger fait un choix de prudence en reportant au 4^{ème} trimestre la décision d'une distribution de plus-value (potentiellement de 2,50 euros par part), tant qu'elle n'a pas une meilleure visibilité sur les conséquences de la crise. Bien entendu, les prévisions de revenus et de distribution seront régulièrement révisées en cours d'année.

Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier



4^è trimestre 2019



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

93,14%
Surface totale du patrimoine : 152 198 m²
Surfaces vacantes : 10 278 m²

Taux d'encaissement des loyers

91,00%
(1^{er} trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Mouvements locatifs

Locations : **2 287 m²**

Paris (3 ^e) :	293 m ²
Paris (8 ^e) :	386 m ²
Paris (9 ^e) :	1 554 m ²
Issy-Les-Moulineaux (92) :	54 m ²

Libérations : **2 220 m²**

Paris (3 ^e) :	293 m ²
Paris (8 ^e) :	111 m ²
Paris (9 ^e) :	1 506 m ²
Lyon (69) :	310 m ²

Par ailleurs, un bail portant sur 784 m² sur un site a été renouvelé.

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	04/05/2020
Acompte par part	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,50 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 17,2 %

(2) Prélèvement à la source sur les revenus financiers au taux de 12,8 %

(3) Dont versement de 5€ de plus-values aux parts en jouissance déduites en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2014-2019)	5,66 %
TRI 10 ans (2009-2019)	7,47 %
TRI 15 ans (2004-2019)	8,84 %

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	541,11 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	610,06 €
Variation du prix acquéreur moyen	12,74 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,25%
TDVM 2020 (prévision)	3,36%

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

Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
29/01/2020	2 715	550,00 €	599,50 €
26/02/2020	1 036	560,00 €	610,40 €
26/03/2020	1 218	581,00 €	633,29 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewciloger.com

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
30/09/2019	0	1 906
31/12/2019	0	60
31/03/2020	0	134

Par ailleurs, durant le trimestre, aucune part n'a été échangée de gré à gré.

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Date de confrontation
Mardi 28 avril 2020 avant 16h00	Mercredi 29 avril 2020
Mardi 26 mai 2020 avant 16h00	Mercredi 27 mai 2020
Mardi 23 juin 2020 avant 16h00	Mercredi 24 juin 2020
Mardi 28 juillet 2020 avant 16h00	Mercredi 29 juillet 2020

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 et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW Ciloger ou sur le site www.aewciloger.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

FRUCTIPIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 384 132 975 euros
SCPI à capital fixe
340 846 955 RCS PARIS
Siège social: 22 rue du Dr Lancereaux-75008 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°18-12 en date du 17/07/2018.

Société de gestion : AEW Ciloger

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: 22, rue du Docteur Lancereaux – 75008 PARIS

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
Service clients : 01 78 40 33 03 – service-clients@eu.aew.com – www.aewciloger.com

Responsable de l'information : M. Didier DEGRAEVE

La politique de gestion des conflits d'intérêts mise en place par AEW Ciloger est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com