

SCPI

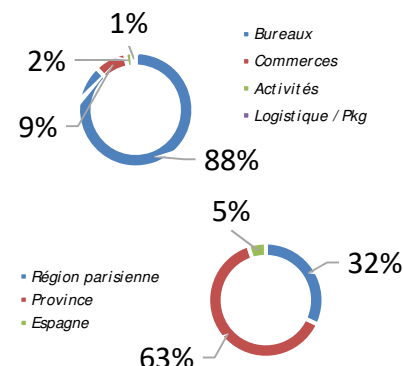
AEW CIOGER

FRUCTIREGIONS EUROPE

SCPI DIVERSIFIEE A CAPITAL FIXE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 20201^{er}
TRIMESTRE 2020

L'essentiel au 31/03/2020

5 749 associés
1 225 418 partsVALEUR DE REALISATION 2019
251 016 133 € (204,84 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'Assemblée générale)CAPITALISATION
299 063 263 € au prix acquéreurDISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2020
10,90 €/partTAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2020
4,48%MARCHÉ SECONDAIRE
Prix d'exécution : 223,90 €
Parts en attente de vente : 0,12%TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
93,82% (trimestriel)PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)
Actifs immobiliers détenus en direct : 93%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 7%

Actualités du trimestre

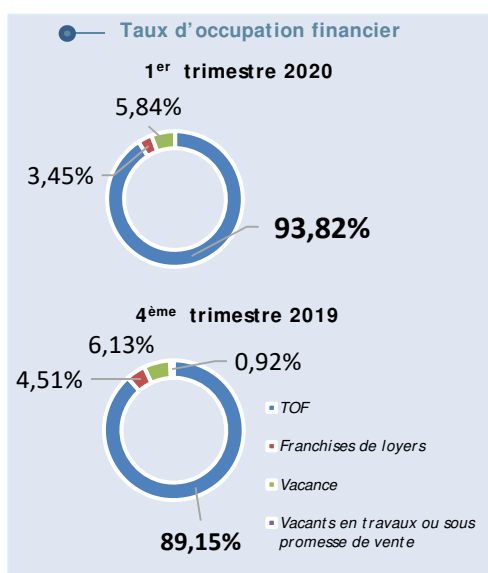
Les gérants immobiliers d'AEW CioGER prennent actuellement les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants touchés par l'obligation de fermeture (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, voire, 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 CioGER 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.

AEW CioGER fait un choix de prudence en révisant l'objectif de distribution du résultat courant 2020 à 8,40 € par part. L'acompte du 1^{er} trimestre 2020 a ainsi été fixé à 2,10 € par part. Parallèlement, conformément à la décision de l'assemblée générale ordinaire du 8 janvier 2020, une distribution de plus-value d'un montant de 1,50 € par part sera mise en paiement le 15 mai 2020.

Une distribution de plus-value au 3^{ème} trimestre (potentiellement de 1,00 euro par part soumise à l'approbation de l'assemblée générale de juin) sera envisagée en fonction de la 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

Arbitrages
NéantInvestissements
NéantTaux d'occupation physique
90,85%
Surface totale du patrimoine : 113 264 m²
Surfaces vacantes : 10 368 m²Taux d'encaissement des loyers
97,69%
(1^{er} trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Mouvements locatifs

Locations : 1 050 m²

Biot (06) :	194 m ²
Lille (59) :	655 m ²
Ecully (69) :	201 m ²

Libérations : 1 634 m²

Lille (59) :	655 m ²
Mions (69) :	792 m ²
Lyon (69) :	187 m ²

Par ailleurs, 3 baux portant sur 4 367 m² sur 3 sites ont été renouvelés.

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	5/ 05/ 2020
Acompte par part	3,60 € (3)
Acompte après prélèvements sociaux (1)	3,60 € (3)
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	3,60 € (3)

(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 1,50 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Un montant de 0,20 € par part a été prélevé pour une personne physique relevant de l'IR, représentatif de l'impôt sur les plus-values acquitté par la SCPI.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2014-2019)	5,86 %
TRI 10 ans (2009-2019)	7,17 %
TRI 15 ans (2004-2019)	6,41 %

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	232,53 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	243,42 €
Variation du prix acquéreur moyen	4,68 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,39 %
TDVM 2020 (prévision)	4,48 %

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	1 774	220,00 €	239,80 €
26/ 02/ 2020	6 623	223,90 €	244,05 €
26/ 03/ 2020	3 645	223,90 €	244,05 €

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	4 175
31/ 12/ 2019	0	3 381
31/ 03/ 2020	0	1 414

Par ailleurs, durant le trimestre, 82 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 17 673 €.

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

Vie sociale

L'Assemblée générale extraordinaire du 15 janvier 2020 a décidé la transformation de FRUCTIREGIONS EUROPE en SCPI à capital variable.

L'AMF a apposé le 27 mars 2020 un nouveau visa sur la note d'information de la SCPI intégrant la variabilité du capital.

La mise en œuvre des conditions de souscription et de retrait de parts, selon les modalités d'une SCPI à capital variable, seront effectives à compter du 1^{er} juin 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

FRUCTIREGIONS EUROPE

Société civile de placement immobilier au capital de 187 488 954 euros
SCPI à capital fixe
403 028 731 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°20-07 en date du 27/03/2020.

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