

L'essentiel au 30/09/2020

12 067 associés
1 786 665 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
606,00 €/part
(à compter du 1^{er} octobre 2020)

VALEUR DE REALISATION 2019
992 102 795 € (555,28 €/part)

CAPITALISATION
1 084 737 921 € au prix acquéreur

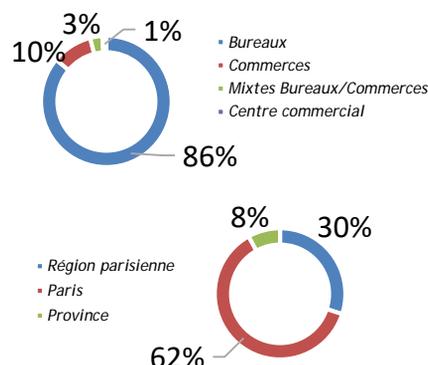
DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2020
23,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2020
3,73%

MARCHE SECONDAIRE
Prix d'exécution : 557,00 €
Parts en attente de vente : 0,25%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
87,16 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)
Actifs immobiliers détenus en direct : 97%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 3%



Actualité du trimestre

Depuis le début de la crise sanitaire, AEW Ciloger prend des décisions de gestion adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, et plus particulièrement vis-à-vis des commerçants pénalisés par les obligations de fermeture.

Sur les 255 locataires que compte votre SCPI, 28 commerçants ont demandé à bénéficier de mesures d'abandon ou d'allègement de loyers. Toutes les demandes font l'objet d'une étude individuelle prenant en compte différents critères tels que la taille et l'activité du locataire, l'impact du confinement selon la localisation (quartier touristique, quartier de bureaux, ...). Si les mesures prises (reports d'échéances, et, au cas par cas, mesures d'abandon ou d'allègement) auront un impact sur le résultat de l'exercice de FRUCTIPIERRE, elles sont indispensables pour éviter la défaillance des locataires viables qui assurent en temps normal l'essentiel des revenus locatifs. Pour ce qui concerne les actifs de bureaux, seuls des reports ou des fractionnements du paiement des loyers (mensuels au lieu de trimestriels), portant sur 3,1 M€, ont été sollicités.

A ce jour, compte tenu des 5 accords déjà pris et des 23 négociations en cours, les abandons de loyers sont estimés à 490 K€ et les allègements (réductions du loyer sur une période limitée) à 896 K€. Ces deux mesures d'accompagnement représentent en moyenne 2,3 mois de loyers pour les locataires concernés, et en cumul de l'ordre de 3% du montant des produits locatifs 2019 de FRUCTIPIERRE (41,8 M€).

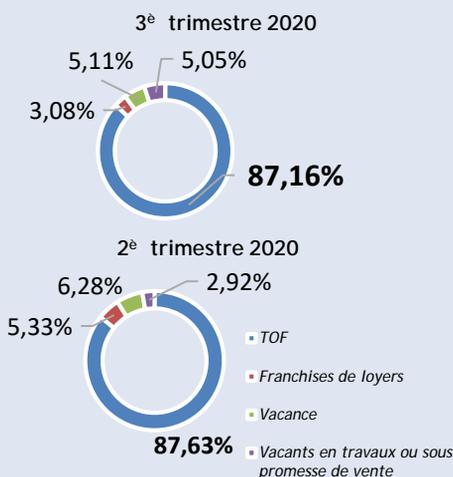
L'objectif de distribution 2020 est fixé à 23,00 € par part (y compris une potentielle distribution de 5,00 € de plus-value qui serait distribuée en décembre), stable par rapport à 2019 et à la prévision d'avril 2020. L'acompte du 3^{ème} trimestre 2020 a été fixé à 4,50 € par part (identique aux deux trimestres précédents). En fin de trimestre, votre SCPI dispose de réserves (report à nouveau) de l'ordre de 5 mois de distribution courante.

Les informations et prévisions contenues dans le présent document sont établies sur la base des informations connues au 30 septembre 2020. Elles ne préjugent pas de l'évolution de la crise sanitaire au 4^{ème} trimestre 2020 qui pourrait avoir un impact sur la distribution, notamment si des nouvelles mesures de confinement venaient à survenir.

FRUCTIPIERRE a ouvert sa 26^{ème} augmentation de capital à compter du 1^{er} octobre 2020. Le prix de souscription est de 606 € par part net de tous frais, pour un montant à collecter de 80 M€ avant le 31 décembre 2021. Vous pouvez retrouver toutes les modalités de l'augmentation de capital sur notre site internet www.aewciloger.com.

Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier



Le TOF du 2^{ème} trimestre a été recalculé avec les premiers abandons et allègements accordés. Il pourra encore évoluer (pour mémoire, le dernier communiqué était de 88,03%).

Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

88,10%
Surface totale du patrimoine : 154 976 m²
Surfaces vacantes : 18 166 m²

Taux d'encaissement des loyers

84,23%
(3^{ème} trimestre 2020 - calculé mi-octobre 2020)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Mouvements locatifs

Locations : 2 546 m²

Paris (2^e) : 33 m²
Paris (8^e) : 36 m²
Neuilly-sur-Seine (92) : 1 164 m²
Lyon (69) : 1 313 m²

Libérations : 4 861 m²

Paris (7^e) : 117 m²
Voisins-Le-Bretonneux (78) : 860 m²
Neuilly-sur-Seine (92) : 1 164 m²
Toulouse (31) : 576 m²
Lille (59) : 1 141 m²
Lyon (69) : 1 003 m²

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020	2 ^e trimestre 2020	3 ^e trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	04/05/2020	27/07/2020	28/10/2020
Acompte par part	4,50 €	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,50 €	4,50 €	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,50 €	4,50 €	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 %.

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 septembre)	617,44 €
Variation du prix acquéreur moyen	14,10 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,25%
TDVM 2020 (prévision)	3,73%

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
29/07/2020	1 463	570,00 €	621,30 €
26/08/2020	938	565,00 €	615,85 €
30/09/2020	1 138	557,00 €	607,13 €

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
31/03/2020	0	1 261
30/06/2020	0	2 147
30/09/2020	0	4 539

Par ailleurs, durant le trimestre, 20 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 10 820 €.

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Date de confrontation
Mardi 27 octobre 2020 avant 16h00	Mercredi 28 octobre 2020
Mardi 24 novembre 2020 avant 16h00	Mercredi 25 novembre 2020
Mardi 29 décembre 2020 avant 16h00	Mercredi 30 décembre 2020
Mardi 26 janvier 2021 avant 16h00	Mercredi 27 janvier 2021

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°20-16 en date du 11/09/2020.

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