



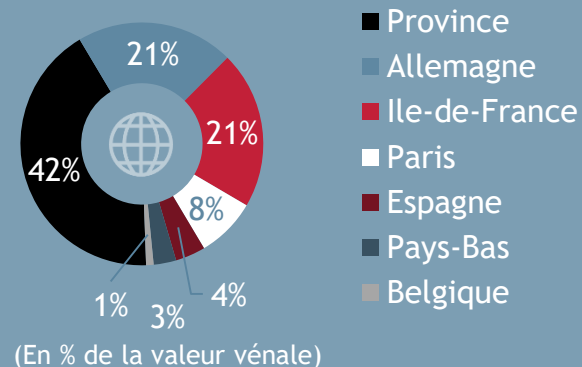
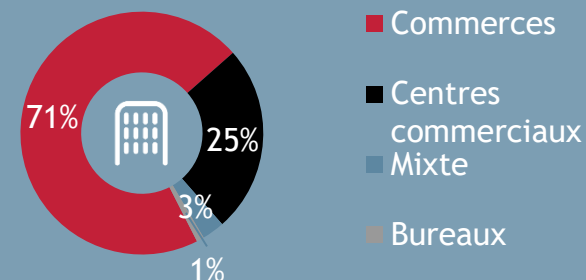
A SAVOIR

- AEW Ciloger prend des **mesures adaptées et proportionnées** pour les locataires qui sollicitent un accompagnement
- **3,11 %** d'endettement au 31/12/2019
- **0,5** : report à nouveau en mois de distribution au 31/12/2019

LE PATRIMOINE

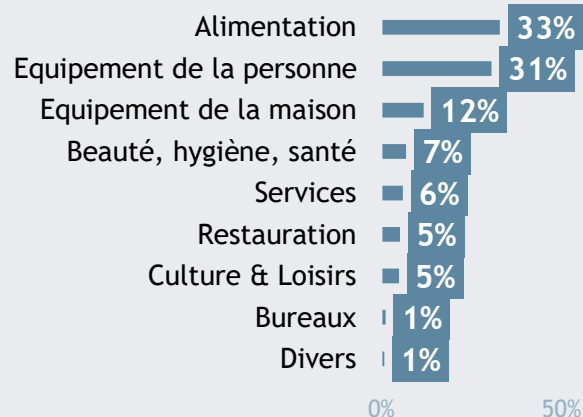
Source 31/12/2019 / AEW Ciloger

- **801 M€**
- **161 sites**
- **507 baux**



RÉPARTITION DES LOCATAIRES

Source 31/12/2019 / AEW Ciloger - % loyers



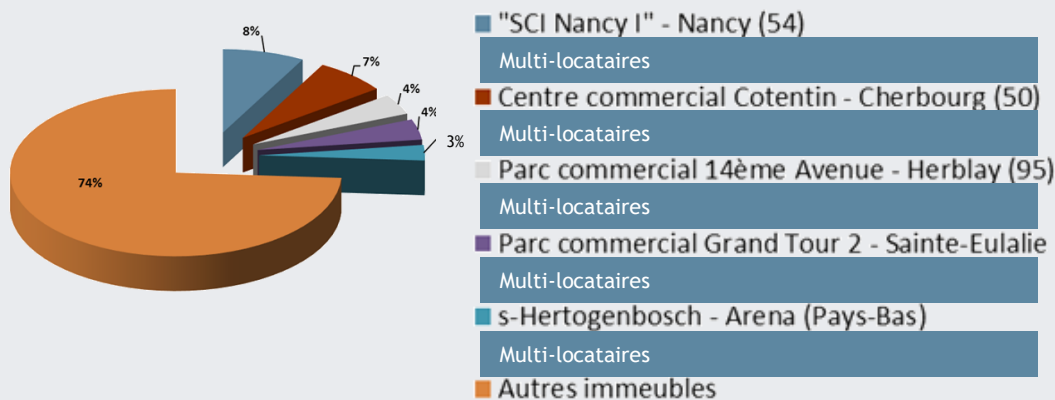
- Focus alimentation : **99% enseignes nationales**
- Focus équipement de la personne : **93% enseignes nationales**
- Focus équipement maison : **94% enseignes nationales**
- Focus beauté / hygiène / santé : **79% enseignes nationales**

FOCUS ACTIPIERRE EUROPE

DIVISION DES RISQUES IMMOBILIERS

Source 31/12/2019 / AEW Ciloger

- **5 actifs sur 161** représentent **26%** de la valeur vénale du patrimoine. Ils sont tous divisés et loués à plusieurs locataires.
- **2 actifs** représentent chacun **plus de 5%** de la valeur globale du patrimoine.
- Le **Centre commercial Saint-Sébastien à Nancy** représente **8%** de la valeur vénale du patrimoine. Le site détenu en copropriété par 2 SCPI gérées par AEW Ciloger compte une centaine de commerces, dont 85 appartenant aux SCPI. Le Centre reste partiellement ouvert pour 3 boutiques hors périmètre de détention.



FOCUS CENTRE CCIAL NANCY

A ce jour, seuls 3 commerces sont ouverts dans le Centre, qui comporte 85 locataires.

Le contexte sanitaire va certes mettre de la pression à la baisse sur les valeurs locatives, et retarder la mise en œuvre de notre plan de modernisation, mais le site, qui fait **partie intégrante du cœur de ville de Nancy**, bénéficie d'une **forte réputation**, de par sa localisation, sa facilité d'accès et le nombre et la qualité de ses enseignes, **essentiellement nationales**.

FOCUS RETAIL PARK SAINTE EULALIE

Actuellement, seul Picard (8% des loyers) est ouvert. Au-delà de la situation actuelle, le **site est solide**, avec de **très bons fondamentaux** (visibilité, facilité d'accès, chalandise puissante et en hausse), et les **loyers sont soutenables** car les charges sont modérées. Sur les 15 locataires, seules 3 enseignes apparaissent plus particulièrement fragiles, **12 sont des enseignes nationales** et 2 des franchisés.

- Un patrimoine constitué progressivement depuis 2007
- Des investissements défensifs, patrimoniaux, diversifiés, qui privilégient des emplacements et des locataires de qualité.