

L'essentiel au 30/09/2019

| ACTIPIERRE 1 | ACTIPIERRE 2 | ACTIPIERRE 3 |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2018 96 251 875 € (629,10 €/part) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 29,20 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019 4,85% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 553,44 € Parts en attente de vente : 0,13% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 95,78% (trimestriel) | <ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2018 111 026 526 € (339,50 €/part) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 16,20 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019 5,27% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 260,00 € Parts en attente de vente : 0,92% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 95,64% (trimestriel) | <ul style="list-style-type: none"> ❖ VALEUR DE REALISATION 2018 148 929 723 € (346,74 €/part) ❖ DISTRIBUTION BRUTE PREVISIONNELLE 2019 17,89 €/part ❖ TAUX DE DISTRIBUTION SUR VALEUR DE MARCHE (TDVM) PREVISIONNEL 2019 5,14% ❖ MARCHE SECONDAIRE Prix d'exécution : 312,50 € Parts en attente de vente : 0,82% ❖ TAUX d'OCCUPATION FINANCIER 93,68% (trimestriel) |

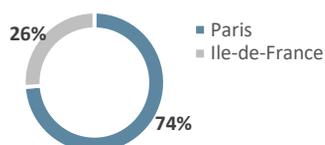
Evolution du capital

| | Nombre d'associés | Capital nominal | Capitalisation (1) |
|--------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 2 669 | 23 409 000 € | 93 483 000 € |
| ACTIPIERRE 2 | 3 460 | 49 936 718 € | 93 869 256 € |
| ACTIPIERRE 3 | 2 587 | 65 501 190 € | 148 183 020 € |

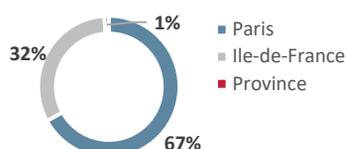
(1) Nombre de parts multiplié par le dernier prix acquéreur sur le marché secondaire organisé.

Répartition du patrimoine

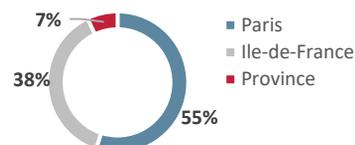
ACTIPIERRE 1 - Commerces : 99%



ACTIPIERRE 2 - Commerces : 99%



ACTIPIERRE 3 - Commerces : 100%



Evolution du patrimoine

Investissements - Arbitrages

Néant

Mouvements locatifs

ACTIPIERRE 1

| | | | |
|--|--------------------|--|--------------------|
| Libérations : 566 m ² | | Locations : 154 m ² | |
| Paris - Rue Turbigo (1 ^{er}) | 154 m ² | Paris - Rue Turbigo (1 ^{er}) | 154 m ² |
| Paris - Rue Dauphine (6 ^e) | 110 m ² | | |
| Sèvres (92) | 302 m ² | | |

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (151 m²) a été signé durant le trimestre.
Une cession de droit au bail a été enregistrée sur une boutique parisienne.

ACTIPIERRE 2

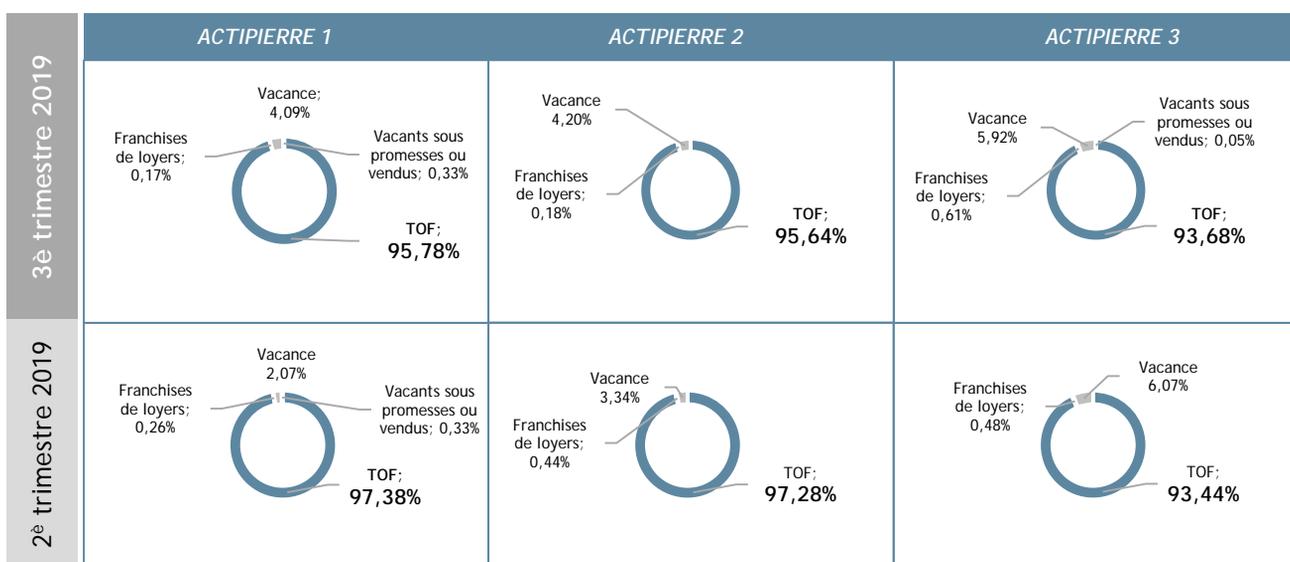
| | | | |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| Libérations : 101 m ² | | Locations : 62 m ² | |
| Neuilly-sur-Seine (92) | 101 m ² | Maisons-Alfort (94) | 62 m ² |

ACTIPIERRE 3

| | | | |
|----------------------------------|--------------------|--|--------------------|
| Libérations : 390 m ² | | Locations : 242 m ² | |
| Boulogne-sur-Mer (62) | 390 m ² | Paris - Rue Saint-Jacques (5 ^e) | 59 m ² |
| | | Paris - Av. Général Leclerc (14 ^e) | 139 m ² |
| | | Rueil-Malmaison (92) | 44 m ² |

Un renouvellement de bail sur une boutique parisienne (139 m²) a été signé durant le trimestre.
Une cession de fonds de commerce a été enregistrée sur une boutique à Sèvres (92).

Taux d'occupation financier (trimestriel)



Taux d'encaissement des loyers ⁽¹⁾

| | Taux d'encaissement des loyers en % | | |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 1 ^{er} trimestre 2019 | 2 ^e trimestre 2019 | 3 ^e trimestre 2019 |
| ACTIPIERRE 1 | 97,17 | 96,12 | 95,77% |
| ACTIPIERRE 2 | 98,33 | 95,00 | 92,44% |
| ACTIPIERRE 3 | 97,81 | 97,96 | 94,29% |

(1) Loyers et charges HT du trimestre encaissés/Loyers et charges HT du trimestre facturés. Ce taux est calculé trimestriellement à une date d'arrêté fixée au 15^e jour suivant le dernier jour du trimestre. En conséquence, il ne prend pas en compte les loyers afférents au

trimestre considéré encaissés à une date postérieure. Il est donc susceptible d'ajustements ultérieurs en fonction de la date de calcul. Au cours d'un trimestre, les taux d'encaissement peuvent incorporer des redditions de charges qui les impactent ponctuellement.

Revenus distribués

| | Période | Acompte mis en paiement le | Acompte par part | Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ | Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers |
|--------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|---|--|
| ACTIPIERRE 1 | 1 ^{er} trimestre 2019 | 18/04/2019 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| | 2 ^{ème} trimestre 2019 | 16/07/2019 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| | 3 ^{ème} trimestre 2019 | 16/10/2019 | 7,05 € | 7,05 € | 7,05 € |
| ACTIPIERRE 2 | 1 ^{er} trimestre 2019 | 18/04/2019 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| | 2 ^{ème} trimestre 2019 | 16/07/2019 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| | 3 ^{ème} trimestre 2019 | 16/10/2019 | 4,05 € | 4,05 € | 4,05 € |
| ACTIPIERRE 3 | 1 ^{er} trimestre 2019 | 18/04/2019 | 4,41€ | 4,41€ | 4,41€ |
| | 2 ^{ème} trimestre 2019 | 16/07/2019 | 4,41€ | 4,41€ | 4,41€ |
| | 3 ^{ème} trimestre 2019 | 16/10/2019 | 4,41€ | 4,41€ | 4,41€ |

(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

| | 5 ans (2013-2018) | 10 ans (2008-2018) | 15 ans (2003-2018) |
|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 5,98% | 6,64% | 12,20% |
| ACTIPIERRE 2 | 4,14% | 8,34% | 10,02% |
| ACTIPIERRE 3 | 4,09% | 7,32% | 9,72% |

● Variation du prix acquéreur moyen

| | Prix acquéreur moyen 2018 | Prix acquéreur moyen 2019 (janvier à septembre) | Variation du prix acquéreur moyen |
|--------------|---------------------------|---|-----------------------------------|
| ACTIPIERRE 1 | 596,94 € | 601,97 € | 0,84 % |
| ACTIPIERRE 2 | 346,40 € | 307,58 € | - 11,21% |
| ACTIPIERRE 3 | 350,22 € | 348,19 € | - 0,58 % |

● Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

| | ACTIPIERRE 1 | ACTIPIERRE 2 | ACTIPIERRE 3 |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|
| TDVM 2018 | 5,06% | 4,81% | 5,11% |
| TDVM 2019 (prévisions) | 4,85 % | 5,27 % | 5,14 % |

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

Marché des parts

| | Date de confrontation | Nombre de parts échangées | Prix d'exécution | Prix acquéreur |
|--------------|-----------------------|---------------------------|------------------|----------------|
| ACTIPIERRE 1 | 31/07/2019 | 576 | 550,00 € | 607,20 € |
| | 28/08/2019 | 71 | 552,54 € | 610,00 € |
| | 25/09/2019 | 146 | 553,44 € | 611,00 € |
| ACTIPIERRE 2 | 31/07/2019 | 180 | 260,00 € | 287,04 € |
| | 28/08/2019 | 100 | 250,91 € | 277,00 € |
| | 25/09/2019 | 1 069 | 260,00 € | 287,04 € |
| ACTIPIERRE 3 | 31/07/2019 | 342 | 313,86 € | 346,50 € |
| | 28/08/2019 | 910 | 312,50 € | 345,00 € |
| | 25/09/2019 | 440 | 312,50 € | 345,00 € |

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

Aucune part n'a été échangée de gré à gré durant le trimestre.

Calendrier des prochaines confrontations

| | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Date limite de réception des ordres | Mardi 29 octobre 2019 avant 16 h | Mardi 26 novembre 2019 avant 16h00 | Lundi 23 décembre 2019 avant 16h00 | Mardi 28 janvier 2020 avant 16h00 |
| Date de confrontation | Mercredi 30 octobre 2019 | Mercredi 27 novembre 2019 | Mardi 24 décembre 2019 | Mercredi 29 janvier 2020 |

Parts inscrites à la vente

Au 30 septembre 2019, le nombre de parts à la vente figurant sur le carnet d'ordres est de 197 (0,13 % des parts) pour ACTIPIERRE 1, 2 994 (0,92%) pour ACTIPIERRE 2, et 3 536 (0,82%) pour ACTIPIERRE 3.

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

ACTIPIERRE 1

Société civile de placement immobilier au capital de 23 409 000 euros
SCPI à capital fixe
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° 03-34 en date du 28/10/2003.
323 339 663 RCS PARIS

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

ACTIPIERRE 2

Société civile de placement immobilier au capital de 49 936 717,50 euros
SCPI à capital fixe
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° 10-01 en date du 05/02/2010.
333 912 248 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

ACTIPIERRE 3

Société civile de placement immobilier au capital de 65 501 190 euros
SCPI à capital fixe
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° 11-04 en date du 25/02/2011.
381 201 268 RCS PARIS

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