

## L'essentiel au 31/03/2020

18 643 associés  
4 249 473 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
210,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
191,10 €/part

VALEUR DE REALISATION 2019  
788 595 125 € (188,14 €/part)  
Sous réserve d'approbation par  
l'assemblée générale

CAPITALISATION  
892 389 330 € au prix de souscription

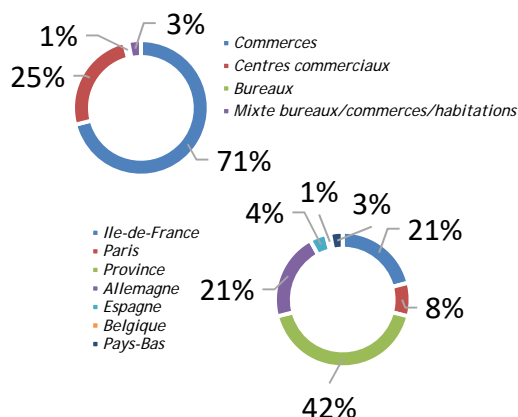
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2020  
7,20 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
prévisionnel 2020  
3,43%  
(Après impositions belge et néerlandaise sur les  
revenus fonciers, et hors crédits d'impôt sur les  
revenus fonciers allemands et espagnols)  
3,47%  
(Avant impositions belge et néerlandaise sur les  
revenus fonciers, et hors crédits d'impôt allemand  
et espagnol)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
96,49% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 62%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 38%



## Actualités 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.

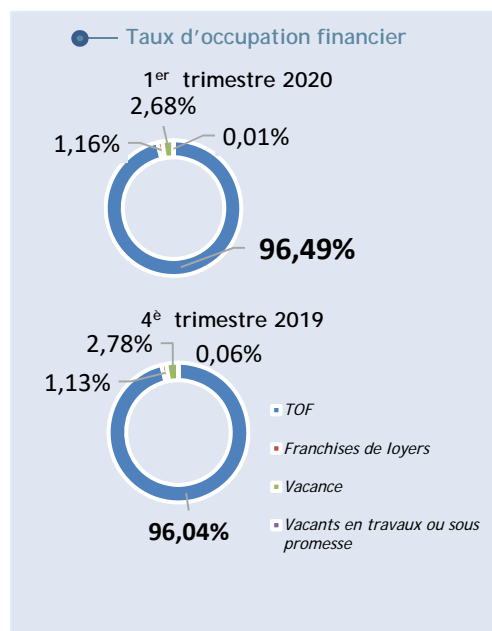
Les équipes d'AEW Ciloger ont actualisé la prévision de résultat 2020 en combinant hypothèses et informations disponibles, en anticipant une diminution sensible des encaissements des loyers et charges pour le 2<sup>ème</sup> trimestre.

Bien que les loyers et charges du 1<sup>er</sup> trimestre 2020 aient été perçus quasi-intégralement, le montant de la distribution a été ajusté à la baisse pour tenir compte du ralentissement actuel des encaissements, des mesures de soutien à venir et défaillances potentielles.

Ainsi, l'objectif de distribution 2020 a été révisé à 7,20 € par part, en diminution de 14%, et l'acompte du 1<sup>er</sup> trimestre 2020 a été fixé à 1,50 € par part (contre 2,10 € au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019).

AEW Ciloger fait le choix de cette démarche de prudence 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, et AEW Ciloger sera ainsi en mesure d'ajuster plus sûrement les derniers acomptes au titre de l'année 2020.

## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Taux d'occupation physique

97,10%  
Surface totale du patrimoine : 246 795 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 7 147 m<sup>2</sup>

### Mouvements locatifs

Locations : 574 m<sup>2</sup>  
Lille (59) : 157 m<sup>2</sup>  
Saint-Nazaire (44) : 80 m<sup>2</sup>  
Allemagne : 337 m<sup>2</sup>

### Investissements

Néant

### Taux d'encaissement des loyers

94,31%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Libérations : 763 m<sup>2</sup>  
Douai (59) : 257 m<sup>2</sup>  
Cherbourg (50) : 77 m<sup>2</sup>  
Lille (59) : 138 m<sup>2</sup>  
Nancy (54) : 291 m<sup>2</sup>

Par ailleurs, six baux portant sur 2 460 m<sup>2</sup> sur six sites ont été renouvelés.

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2019	1 <sup>er</sup> trimestre 2020
Nombre d'associés	18 114	18 643
Nombre de parts	4 191 549	4 249 473
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	88 339	70 317
Souscriptions compensées par des retraits	26 865	12 393
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	670 647 840	679 915 680
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	856 172 340	868 336 380

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	05/05/2020
Acompte par part (1)	1,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	1,50 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	1,50 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges et néerlandais est déduit des acomptes versés aux associés.

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

(3) 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)	3,71 %
TRI 10 ans (2009-2019)	4,60 %

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

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	210,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	210,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,00 %

### Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,00%
TDVM 2020 (prévision)	3,43%

## 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](http://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 EUROPE

Société civile de placement immobilier  
à capital variable  
500 156 229 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°19-24 en date du 15/10/2019.

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](mailto:service-clients@eu.aew.com) – [www.aewciloger.com](http://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](http://www.aewciloger.com)