

L'essentiel au 31/03/2020

42 associés
33 928 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
15 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 650,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2019
479 124 860 € (14 135,14 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
508 920 000 € au prix de souscription

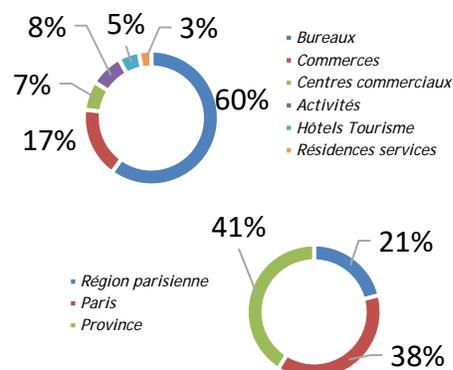
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2020
540,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2020
3,60%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
89,17% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 93%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 7%



Actualités du trimestre

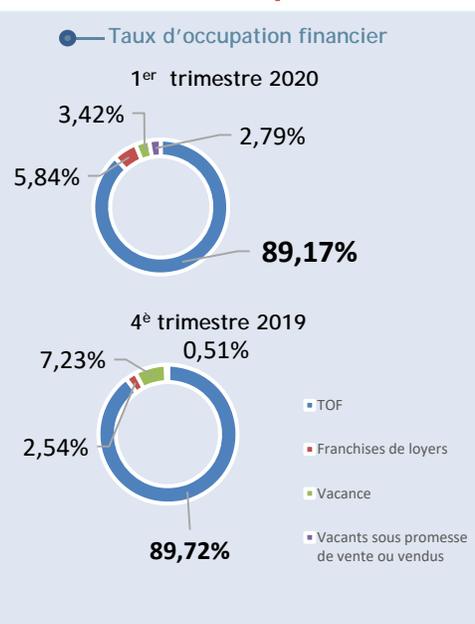
Les gérants immobiliers d'AEW Ciloger prennent actuellement les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants touchés par l'obligation de fermeture (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, voire, 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 des encaissements des loyers et charges pour le 2^{ème} trimestre.

Bien que les loyers et charges du 1^{er} 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 est révisé à 540,00 € par part, en diminution de 10%, et l'acompte du 1^{er} trimestre 2020 est fixé à 135,00 € par part (contre 150,00 € au 4^{ème} 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.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

- Courbevoie (92) - 115 avenue de l'Arche : 2 923 m² de bureaux vacants, acquis en 2006
Prix de cession : 18 M€ (9/03/2020)
- Genas (69) : 8 631 m² de locaux d'activités (Bâtiments A et B) dont 2 366 m² vacants, acquis en 2005 - Prix de cession : 7,3 M€ (24/03/2020)

Taux d'occupation physique

94,63%
Surface totale du patrimoine : 145 720 m²
Surfaces vacantes : 7 500 m²

Mouvements locatifs

Locations : 1 274 m²

Lyon (69) : 452 m²
Boulogne-Billancourt (92) : 822 m²

Investissements

Néant

Taux d'encaissement des loyers

107,11%
(1^{er} trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Libérations : 962 m²

Marseille (13) : 38 m²
Mérignac (33) : 894 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 30 m²

Par ailleurs, deux baux portant sur 53 m² sur un site ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020
Nombre d'associés	41	42
Nombre de parts	33 896	33 928
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	1 420	32
Souscriptions compensées par des retraits	868	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	338 960 000	339 280 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	451 007 736	451 487 736

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	12/05/2020
Acompte par part	135,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	135,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	135,00 €

(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)	3,84 %
TRI 10 ans (2009-2019)	5,44 %
TRI 15 ans (2004-2019)	6,54 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	15 000,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	15 000,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,00%
TDVM 2020 (prévision)	3,60%

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

IMMO EVOLUTIF

Société civile de placement immobilier à capital variable
449 134 857 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°17-16 en date du 23/06/2017.

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