

SCPI FRUCTIREGIONS EUROPE



SCPI DIVERSIFIEE A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2021

1^{er}
TRIMESTRE 2021

L'essentiel au 31/03/2021

5 900 associés
1 264 856 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
233,00 €

VALEUR DE RETRAIT
215,46 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020
247 951 243 € (198,00 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
294 711 448 € au prix de souscription

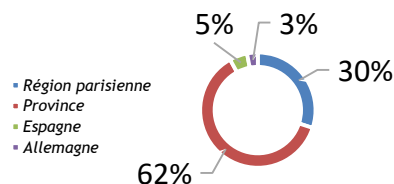
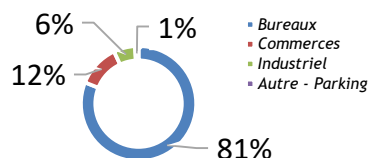
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2021
10,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHE (TDVM)
PREVISIONNEL 2021
4,29%

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
89,08% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 91%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 9%



Actualités du trimestre



Immeuble KölnCubus
(Cologne)

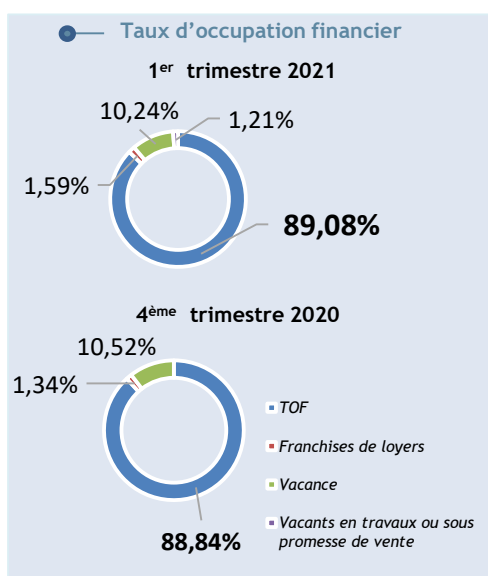
FRUCTIREGIONS EUROPE a poursuivi sa diversification européenne avec une deuxième acquisition en zone euro, consistant dans une participation de 9 M€ dans une SCI (quote-part de 13%) détenant un immeuble de bureaux dans l'un des principaux quartiers d'affaires de Cologne (Allemagne). Cet investissement de 69 M€ a été réalisé en indivision avec 3 SCPI et 1 OPCI grand public gérés par AEW et à la stratégie d'investissement compatible. Le transfert de propriété a été opéré le 1er janvier 2021.

Situé sur l'Erna-Scheffler-Straße, l'immeuble KölnCubus est relié au centre-ville par bus, tramway, piste cyclable et périphérique routier.

Livré en 2013, et avec notamment 0% émission carbone et un toit végétalisé, il bénéficie d'une certification de durabilité DGNB Gold.

Il développe une surface de 11.500 m² et dispose de 214 emplacements de stationnement. Il est par ailleurs, intégralement loué à 4 locataires, actifs entre autre dans le secteur des TMT et de l'informatique et présentant une excellente solvabilité. L'actif bénéficie d'une durée d'engagement locatif moyen de 6 ans.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

87,44%

Surface totale du patrimoine : 114 640 m²
Surfaces vacantes : 14 400 m²

Mouvements locatifs

Locations : 2 042 m²

Montpellier (34) :	624 m ²
Nantes (44) :	1 028 m ²
Lyon (69) :	187 m ²
Saint-Priest (69) :	89 m ²
Boulogne (92) :	114 m ²

Investissements

- Allemagne (Cologne) - Participation de 13% dans une SCI détenant un immeuble de bureaux - 1 493 m² - 9,0 M€ (01/01/2021)

Taux d'encaissement des loyers

94,69%

(1^{er} trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

Libérations : 1 878 m²

Nantes (44) :	1 028 m ²
Lyon (69) :	170 m ²
Saint-Priest (69) :	277 m ²
Allemagne :	403 m ²

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2020	1 ^{er} trimestre 2021
Nombre d'associés	5 853	5 900
Nombre de parts	1 252 308	1 264 856
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	16 489	16 901
Souscriptions compensées par des retraits	6 246	4 353
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	191 603 124	193 522 968
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	247 133 694	250 057 378

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021
Acompte par part (1)	2,25 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	2,25 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	2,25 €

(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

TRI 5 ans (2015-2020)	5,50 %
TRI 10 ans (2010-2020)	5,58 %
TRI 15 ans (2005-2020)	4,90 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	235,43 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	233,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	-1,03 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	4,88 %
TDVM 2021 (prévision)	4,29 %

Fiscalité

Déclaration des revenus 2021 et IFI

Pour tous renseignements relatifs aux déclarations de revenus des SCPI, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse dédiée suivante : fiscalite@eu.aew.com. Si vous êtes concerné par l'IFI, la valorisation à prendre en considération sera communiquée début avril sur le site internet d'AEW.

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 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

FRUCTIREGIONS EUROPE

Société civile de placement immobilier
à capital variable
403 028 731 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°20-07 en date du 27/03/2020.

Société de gestion : AEW
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 est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com