

## L'essentiel au 30/09/2021

12 721 associés  
1 837 136 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
606,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020  
1 002 651 091 € (558,31 €/part)

CAPITALISATION  
1 113 304 416 € au prix de souscription

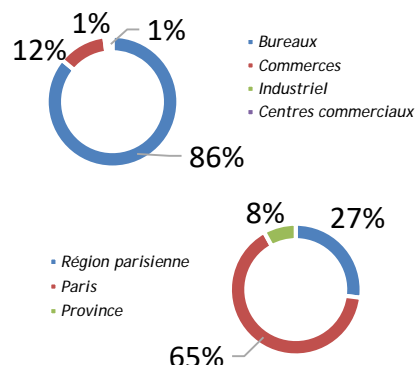
DISTRIBUTION BRUTE  
PREVISIONNELLE 2021  
23 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR  
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)  
PREVISIONNEL 2021  
3,80%

MARCHE SECONDAIRE  
Prix d'exécution : 555,95 €  
Parts en attente de vente : 0,28%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
81,29 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)  
Actifs immobiliers détenus en direct : 97%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 3%



## Actualité du trimestre

Sur les neuf premiers mois de l'année 2021, le volume en investissement en immobilier d'entreprise en France a baissé de 16% par rapport à la même période en 2020, les impacts de la pandémie et des confinements se faisant encore sentir sur 2021. Cependant la nette amélioration de la situation sanitaire et économique se traduit par une accélération de l'activité en investissement, et les négociations en cours devraient permettre d'enregistrer un volume annuel proche de la moyenne décennale. Les taux de rendement initiaux prime en bureaux semblent se stabiliser. Dans Paris Quartier Central des Affaires, le taux prime se situe toujours autour des 2,60% et une légère contraction devrait être constatée d'ici la fin de l'année

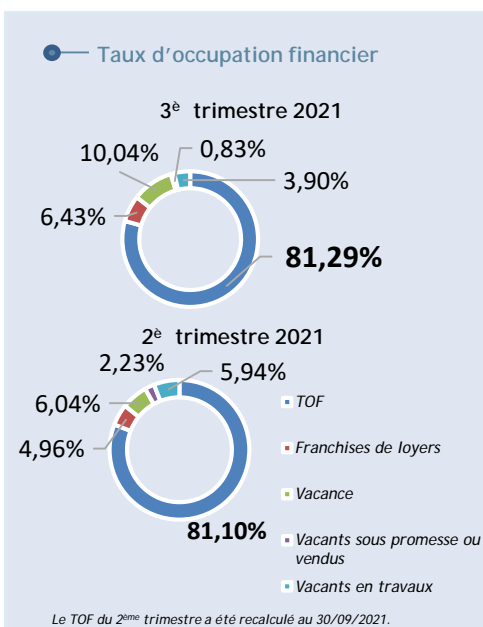
La 26<sup>ème</sup> augmentation de capital de FRUCTIPIERRE, s'est poursuivie: durant le 3<sup>ème</sup> trimestre. 7,72 M€ ont été collectés avec un prix de souscription de la part à 606 €. Si aucune acquisition n'a été réalisée durant ce trimestre, AEW reste mobilisée pour identifier et acquérir les actifs immobiliers nécessaires pour le déploiement cohérent des capitaux collectés, en accord avec la stratégie d'investissement.

L'objectif de distribution 2021 demeure fixé à 23,00 € par part, y compris une distribution de plus-value de 5 €, approuvée par l'assemblée générale de juin 2021, et versée concomitamment aux revenus du 3<sup>ème</sup> trimestre.

Sur les bases de cet objectif de distribution et du prix de souscription de l'augmentation de capital, le taux de distribution prévisionnel est de 3,80%. Rapporté au dernier prix d'acquisition sur le marché secondaire, le taux de distribution instantané est identique.

Rappelons sur ce sujet que l'achat de parts sur le marché secondaire se fait par l'intermédiaire d'une confrontation des ordres d'achats et de vente tous les derniers mercredis de chaque mois (voir rubrique Marché des parts au verso). Il n'y a pas de différé de jouissance, et l'acheteur perçoit l'intégralité de la distribution du trimestre en cours. Pour plus de renseignements vous pouvez contacter le service Développement d'AEW au 01 78 40 33 09 ou à l'adresse [reseaux@eu.aew.com](mailto:reseaux@eu.aew.com).

## Evolution du patrimoine



Le TOF du 2<sup>ème</sup> trimestre a été recalculé au 30/09/2021.

### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

87,61%  
Surface totale du patrimoine : 150 832 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 18 402 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

95,71%  
(3<sup>ème</sup> trimestre 2021 - calculé mi octobre 2021)  
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 9 308 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	3 006 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	915 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	3 037 m <sup>2</sup>
Paris (17 <sup>e</sup> ) :	1 440 m <sup>2</sup>
Marseille (13) :	132 m <sup>2</sup>
Lille (59) :	575 m <sup>2</sup>
Lyon (69) :	203 m <sup>2</sup>

Libérations : 10 135 m<sup>2</sup>

Paris (3 <sup>e</sup> ) :	303 m <sup>2</sup>
Paris (6 <sup>e</sup> ) :	550 m <sup>2</sup>
Paris (9 <sup>e</sup> ) :	1 006 m <sup>2</sup>
Paris (13 <sup>e</sup> ) :	3 670 m <sup>2</sup>
Paris (17 <sup>e</sup> ) :	2 492 m <sup>2</sup>
Vélizy (78) :	1 024 m <sup>2</sup>
Suresnes (92) :	15 m <sup>2</sup>
Saint-Denis (93) :	499 m <sup>2</sup>
Toulouse (31) :	576 m <sup>2</sup>

## Evolution du capital

	4 <sup>e</sup> trimestre 2020	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	3 <sup>e</sup> trimestre 2021
Nombre d'associés	12 124	12 381	12 575	12 721
Nombre de parts	1 795 866	1 810 124	1 824 402	1 837 136
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	9 201	14 258	14 278	12 734
Capital social en euros	386 111 190	389 176 660	392 246 430	394 984 240
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en €	703 054 969	711 695 317	720 347 785	728 064 589

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2015-2020)	6,11 %
TRI 10 ans (2010-2020)	6,27 %
TRI 15 ans (2005-2020)	8,69 %

### Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	610,77 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à septembre)	604,86 €
Variation du prix acquéreur moyen	-0,97 %

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

TDVM 2020	3,36%
TDVM 2021 (prévision)	3,80%

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

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2021	2 <sup>e</sup> trimestre 2021	3 <sup>e</sup> trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	27/04/2021	30/07/2021	27/10/2021
Acompte par part	4,50 €	4,50 €	9,50 € (3)
Acompte après prélèvements sociaux (1)	4,50 €	4,50 €	9,50 € (3)
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	4,50 €	4,50 €	9,50 € (3)

(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 %.

(3) Dont versement le 27/10/2021 de 5,00 € de plus-value aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrées. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

## Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
28/07/2021	2 560	555,96 €	606,00 €
25/08/2021	1 445	555,05 €	605,00 €
29/09/2021	3 583	555,95 €	605,99 €

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
31/03/2021	0	6 964
30/06/2021	0	4 790
30/09/2021	0	5 054

Par ailleurs, durant le trimestre, 1 963 parts ont été échangées de gré à gré pour un montant hors frais de 1 144 036 €.

### Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 26 octobre 2021 avant 16 h	Mardi 23 novembre 2021 avant 16 h	Mardi 28 décembre 2021 avant 16 h	Mardi 25 janvier 2022 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 27 octobre 2021	Mercredi 24 novembre 2021	Mercredi 29 décembre 2021	Mercredi 26 janvier 2022

## 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](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

### FRUCTIPIERRE

Société civile de placement immobilier au capital de 384 132 975 euros  
SCPI à capital fixe  
340 846 955 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°20-16 en date du 11/09/2020.

### 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](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 est consultable sur son site internet : [www.aewciloger.com](http://www.aewciloger.com)