

L'essentiel au 30/09/2019

41 associés
33 344 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
15 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 650,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2018
456 295 056 € (13 701,73 €/part)

CAPITALISATION
500 160 000 € au prix de souscription

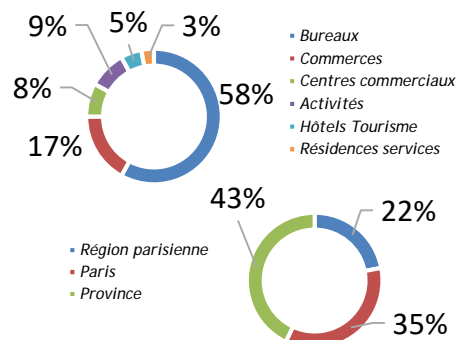
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2019
600,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2019
4,00%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
89,28% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 92%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 8%



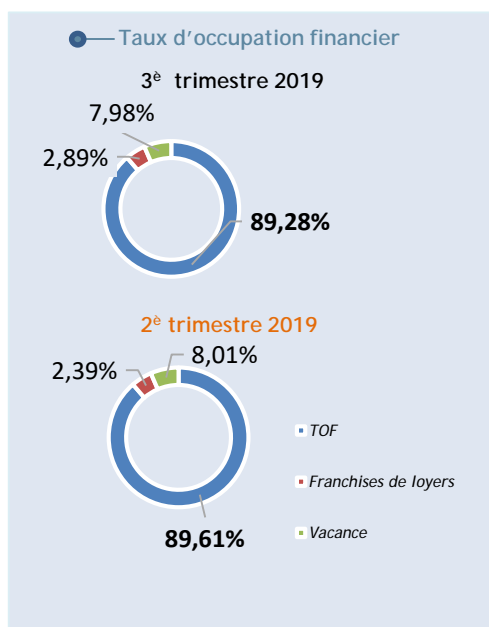
Conjoncture immobilière

21 milliards d'euros ont été investis en immobilier d'entreprise banalisé sur les neuf premiers mois de 2019, soit des volumes en hausse de 20% par rapport à la même période en 2018.

Le marché français continue d'attirer les investissements en immobilier en offrant un écart de rendement attractif entre taux de rendement immobiliers et rendements obligataires. En effet, même si les taux de rendement immobilier continuent leur compression sur les meilleurs actifs, la prime de risque avec les rendements obligataires reste historiquement élevée.

Les bureaux demeurent la typologie d'actifs majoritaire avec plus de 75% des volumes investis. En matière de commerces, les investisseurs restent sélectifs en privilégiant des actifs très sécurisés à leurs yeux, tels que les commerces de pied d'immeuble dans les principales artères, notamment dans les secteurs où sont concentrées les enseignes du luxe.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

90,61%
Surface totale du patrimoine : 157 268 m²
Surfaces vacantes : 14 193 m²

Mouvements locatifs

Locations : 759 m²
Marseille (13) : 39 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 21 m²
Paris (7^{ème}) : 700 m²

Par ailleurs, un bail portant sur 12 m² sur un site a été renouvelé.

Investissements

Néant

Taux d'encaissement des loyers

99,31%
(calculé mi-octobre 2019)

Libérations : 943 m²

Marseille (13) : 28 m²
Mérignac (33) : 644 m²
Lyon (69) : 271 m²

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2018	1 ^{er} trimestre 2019	2 ^e trimestre 2019	3 ^e trimestre 2019
Nombre d'associés	42	41	41	41
Nombre de parts	33 302	33 302	33 302	33 344
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	1 058	29	110	376
Souscriptions compensées par des retraits	1 058	29	110	334
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	141	0	2	0
Capital social en euros	333 020 000	333 020 000	333 020 000	333 440 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	442 097 736	442 097 736	442 097 736	442 727 736

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2019	2 ^e trimestre 2019	3 ^e trimestre 2019
Acompte mis en paiement le	29/04/2019	24/07/2019	30/10/2019
Acompte par part	150,00 €	150,00 €	150,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	150,00 €	150,00 €	150,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	150,00 €	150,00 €	150,00 €

(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 (2013-2018)	4,91 %
TRI 10 ans (2008-2018)	5,25 %
TRI 15 ans (2003-2018)	6,94 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2018	15 000,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2019 (janvier à septembre)	15 000,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2018	4,00%
TDVM 2019 (prévision)	4,00%

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

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

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.

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