

L'essentiel au 31/03/2020

23 868 associés
798 181 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
900,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
830,20 €/part

VALEUR DE REALISATION 2019
625 532 519€ (823,27 €/part)
(Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale)

CAPITALISATION
718 362 900 €
au prix de souscription

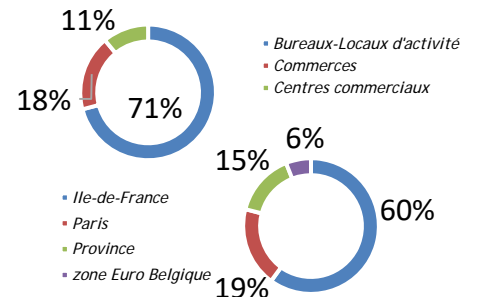
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2020
37,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM) PREVISIONNEL 2020
4,16% avant imposition sur revenus fonciers belges
4,11% après imposition sur revenus fonciers belges

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
91,18% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 86%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 14%



Actualités du trimestre

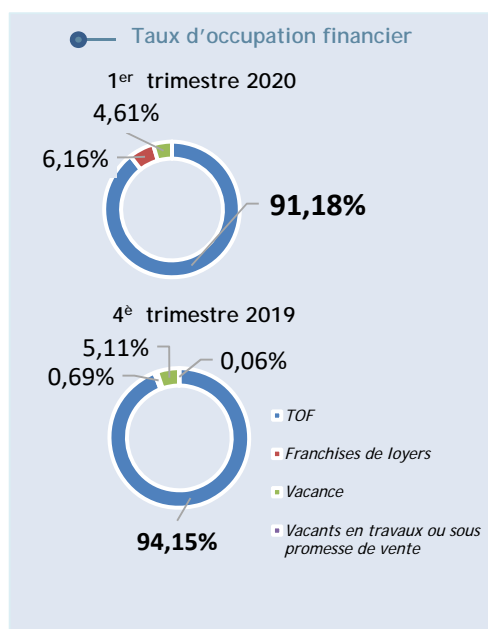
Les gérants immobiliers d'AEW Ciloger prennent actuellement les décisions adaptées et proportionnées pour répondre aux demandes d'accompagnement des locataires, en particulier des commerçants touchés par l'obligation de fermeture (suspensions temporaires de loyers et charges, reports d'échéances, voire,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

L'objectif de distribution 2020 est toutefois maintenu à 37,00 € par part, avec une partie distribuée au titre du résultat courant de 32,40 € et une partie de plus-value distribuée en augmentation et portée à 4,60 €. L'acompte du 1^{er} trimestre 2020 a ainsi été fixé à 8,10 € par part (contre 9,00 € au 4^{ème} trimestre 2019).

AEW Ciloger fait un choix de prudence en maintenant un niveau de réserves important (près de 7 mois de distribution courante) tant qu'elle n'a pas une meilleure visibilité sur les conséquences de la crise. Bien entendu, les prévisions seront régulièrement révisées en cours d'année.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

92,29%
Surface totale du patrimoine : 175 828 m²
Surfaces vacantes : 13 565 m²

Taux d'encaissement des loyers

97,47%
(1^{er} trimestre 2020 - calculé mi-avril 2020)

Mouvements locatifs

Locations : 678 m²

Paris (9è) : 20 m²
Montreuil (93) : 441 m²
Neuilly-sur-Seine (92) : 217 m²

Libérations : 843 m²

Montreuil (93) : 213 m²
Neuilly-sur-Seine (92) : 217 m²
Noisy-Le-Grand (93) : 153 m²
Villepinte (93) : 260 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 2 901m² sur trois sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2019	1 ^{er} trimestre 2020
Nombre d'associés	22 779	23 868
Nombre de parts	759 812	798 181
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	58 787	41 385
Souscriptions compensées par des retraits	7 937	3 016
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	349 513 520	367 163 260
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	528 870 958	563 403 058

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2020
Acompte mis en paiement le	05/05/2020
Acompte par part (1)	8,10 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	8,10 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	8,10 €

(1) Le montant de l'impôt sur les revenus fonciers belges 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)	3,30 %
TRI 10 ans (2009-2019)	7,89 %
TRI 15 ans (2004-2019)	7,42 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2019	894,37 €
Prix acquéreur moyen de la part 2020 (janvier à mars)	900,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,63 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2019	4,14%
TDVM 2020 (prévision)	4,11%

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

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société civile de placement immobilier
à capital variable
342 977 311 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°18-09 en date du 19/06/2018.

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