

SCPI FRUCTIREGIONS EUROPE



SCPI A PREPONDERANCE
BUREAUX A CAPITAL VARIABLE

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2022

1^{er}
TRIMESTRE 2022

L'essentiel au 31/03/2022

6 098 associés
1 338 999 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
233,00 €

VALEUR DE RETRAIT
215,46 €/part

VALEUR DE REALISATION 2021
259 510 925 € (196,41 €/part)
(Sous réserve d'approbation par
l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
311 986 767 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2022

10,10 €/part

(Avant impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

10,00 €/part

(Après impositions sur les revenus fonciers de source étrangère)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2022

4,33%

(Avant impositions sur les revenus fonciers de source française ou étrangère)

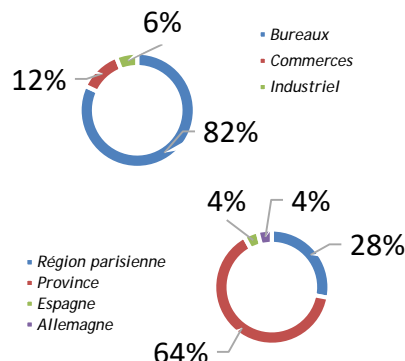
TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

90,59% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 90%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 10%

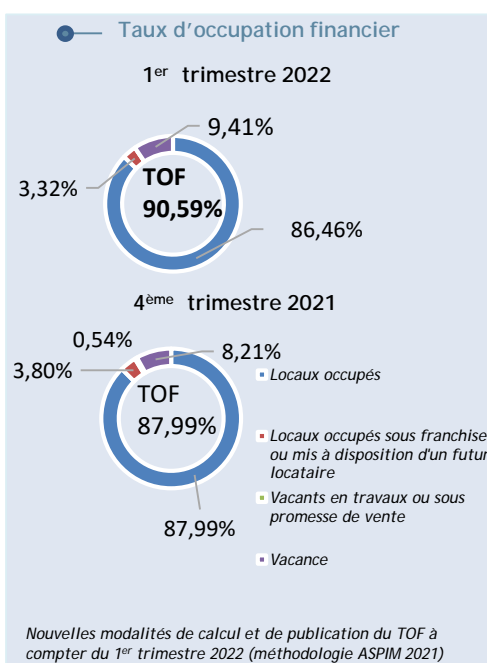


Actualités du trimestre

Les capitaux collectés ont augmenté de 2% au 1^{er} trimestre 2022, représentant un montant net de souscriptions de 4,1 M€. Compte tenu de cette collecte, à la fin du trimestre, FRUCTIREGIONS EUROPE dispose d'un solde à investir de 2,3 M€. Un investissement dans un actif situé dans une grande métropole de province est sous exclusivité, et devrait permettre de plus qu'absorber ce solde.

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 2,25 € par part. La prévision de distribution 2022 intègre le maintien de ce niveau courant de distribution trimestrielle, et la distribution d'une plus-value de 1,00 € par part (soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale de juin 2022), soit au total une distribution annuelle de 10,00 €, identique à 2021. Sur ces bases, le taux de distribution prévisionnel 2022 de FRUCTIREGIONS EUROPE est de 4,33% (avant fiscalités française et étrangère payées par la SCPI pour le compte des associés), à prix de souscription inchangé.

Evolution du patrimoine



Nouvelles modalités de calcul et de publication du TOF à compter du 1^{er} trimestre 2022 (méthodologie ASPIM 2021)

Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

89,23%

Surface totale du patrimoine : 109 666 m²

Surfaces vacantes : 11 811 m²

Taux d'encaissement des loyers

95,49%

(1^{er} trimestre 2022- calculé fin mars 2022)

Mouvements locaux

Locations : 1 345 m²

Biot (06) :

Schiltigheim (67) :

Saint-Priest (69) :

386 m²

516 m²

443 m²

Libérations : 2 697 m²

Biot (06) :

Marseille (13) :

Carquefou (44) :

Schiltigheim (67) :

Ecully (69) :

583 m²

777 m²

352 m²

516 m²

469 m²

Par ailleurs, trois baux portant sur 1 487 m² sur deux sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2021	1 ^{er} trimestre 2022
Nombre d'associés	6 032	6 098
Nombre de parts	1 321 270	1 338 999
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	28 352	24 250
Souscriptions compensées par des retraits	7 025	6 521
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	202 154 310	204 866 847
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	263 201 840	267 332 697

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2022
Acompte mis en paiement le	26/04/2022
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 (2016-2021)	4,71 %
TRI 10 ans (2011-2021)	5,55 %
TRI 15 ans (2006-2021)	5,34 %

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2021	233,00 €
Prix de la part au 31/03/2022	233,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2021	4,33 %
Taux de distribution 2022 (prévision)	4,33 %

Fiscalité

Déclaration des revenus 2022 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 est 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.aewpatrimoine.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°21-21 en date du 28/12/2021.

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.aewpatrimoine.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.aewpatrimoine.com