

# SCPI FRUCTIREGIONS EUROPE



SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX  
A CAPITAL VARIABLE

1<sup>er</sup>  
TRIMESTRE 2023

SYNTHESE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 MARS 2023

## L'essentiel au 31/03/2023

6 287 associés  
1 561 105 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
233,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
215,46 €/part

VALEUR DE REALISATION 2022  
260 685 479 € (188,61 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
363 737 465 € au prix de souscription

### DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023

10,10 €/part

(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

10,00 €/part

(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par  
la SCPI pour le compte des associés)

### TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2023

4,33%

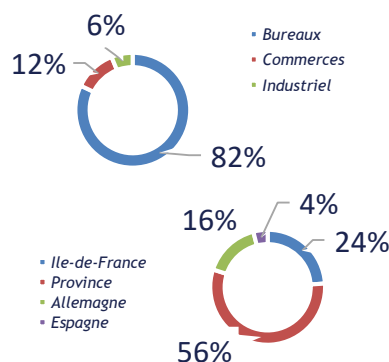
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger  
par la SCPI pour le compte des associés)

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

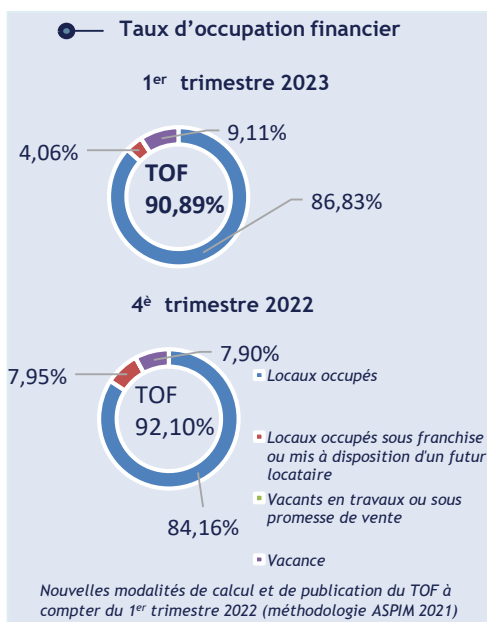
90,89% (trimestriel)

### PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 80%  
Actifs immobiliers détenus indirectement : 20%



## Evolution du patrimoine



### Arbitrages

Néant

### Investissements

Néant

### Taux d'occupation physique

90,33%  
Surface totale du patrimoine : 115 436 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 11 164 m<sup>2</sup>

### Taux d'encaissement des loyers

94,73%  
(1<sup>er</sup> trimestre 2023 - calculé fin mars, 2023)  
Le taux d'encaissement se détermine par la  
division entre les recettes locatives perçues et  
les recettes locatives facturées.

### Mouvements locatifs

Locations : 917 m<sup>2</sup>

Aix-en-Provence (13) : 155 m<sup>2</sup>  
Marseille (13) : 457 m<sup>2</sup>  
Lyon (69) : 305 m<sup>2</sup>

Libérations : 3 714 m<sup>2</sup>

Mérignac (33) : 2 100 m<sup>2</sup>  
Montpellier (34) : 181 m<sup>2</sup>  
Villeneuve d'Ascq (59) : 1 162 m<sup>2</sup>  
Lyon (69) : 271 m<sup>2</sup>

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	6 259	6 287
Nombre de parts	1 382 170	1 561 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	31 049	190 711
Souscriptions compensées par des retraits	14 410	11 776
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	3 067	0
Capital social en euros	211 472 010	238 849 065
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	277 391 540	319 083 395

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	2/05/2023
Acompte par part <sup>(1)</sup>	2,25 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	2,23 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	2,22 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère payé par la SCPI 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%.

Compte tenu des délais de jouissance différents sur les parts souscrites et des arrondis découlant de l'imposition des produits financiers, le calcul de l'acompte après prélèvements indiqué ci-contre pourra donner un montant légèrement différent de celui effectivement perçu.

## Indicateurs de performance

### Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	3,95 %
TRI 10 ans (2012-2022)	5,32 %
TRI 15 ans (2007-2022)	5,02 %

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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	233,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	233,00 €
Variation du prix de souscription	0 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,35 %
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,33 %

Ce taux n'intègre pas l'éventuel crédit d'impôt sur les revenus fonciers espagnols qui s'apprécie en fonction de la situation fiscale personnelle de chaque associé.

## 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 semestriel et le dernier rapport annuel sont disponibles auprès d'AEW ou sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://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: 43, avenue Pierre Mendès France-75013 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: 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

Adresse postale : 43, avenue Pierre Mendès France- – 75013 PARIS

Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – [relation.commerciale@eu.aew.com](mailto:relation.commerciale@eu.aew.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](http://www.aewpatrimoine.com)