

L'essentiel au 31/03/2021

42 associés
35 281 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
15 200,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 832,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2020
486 559 375 € (14 325,32 €/part)
(Sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale)

CAPITALISATION
536 271 200 € au prix de souscription

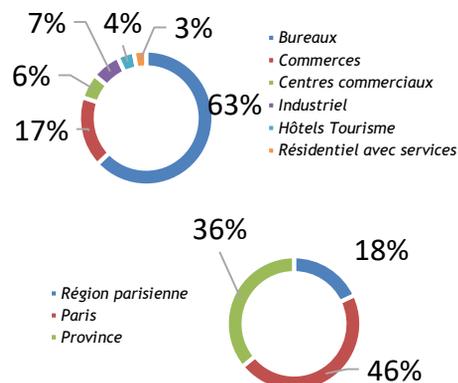
DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2021
576,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2021
3,79%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
91,31% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 94%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 6%

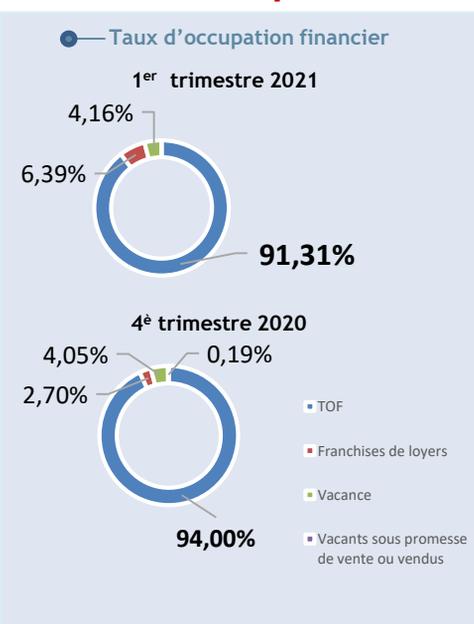


Actualités du trimestre

Les capitaux collectés ont augmenté de 4% au 1^{er} trimestre 2021, représentant un montant net de souscriptions de 20 M€. Aucun arbitrage ou investissement n'a été effectué au cours du 1^{er} trimestre 2021. A la fin de ce dernier, IMMO EVOLUTIF présente un surinvestissement de 28,3 M€.

Le revenu brut courant distribué au titre du premier trimestre 2021 a été fixé à 144,00€ par part. L'objectif de distribution 2021 table sur un maintien de ce niveau courant de distribution trimestrielle, soit une distribution annuelle de 576,00 €. Sur la base de cet objectif, le taux de distribution prévisionnel 2021 d'IMMO EVOLUTIF avoisine ainsi 3,80%, à prix de souscription inchangé.

Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

94,72%
Surface totale du patrimoine : 145 794 m²
Surfaces vacantes : 7 704 m²

Taux d'encaissement des loyers

81,56%
(1^{er} trimestre 2021 - calculé fin mars 2021)

Mouvements locatifs

Locations : 834 m²

Marseille (13) : 67 m²
Boulogne-Billancourt (92) : 767 m²

Libérations : 1 252 m²

Paris (12^e) : 50 m²
Marseille (13) : 25 m²
Mérignac (33) : 240 m²
Lyon (69) : 170 m²
Boulogne-Billancourt (92) : 767 m²

Par ailleurs, cinq baux portant sur 20 373 m² sur cinq sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2020	1er trimestre 2021
Nombre d'associés	42	42
Nombre de parts	33 965	35 281
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	8	1 316
Souscriptions compensées par des retraits	0	0
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	339 650 000	352 810 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	452 046 736	472 049 936

Revenus distribués

	1er trimestre 2021
Acompte mis en paiement le	30/04/2021
Acompte par part	144,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1)	144,00 €
Acompte après prélèvements sociaux (1) et à la source (2) sur les revenus financiers	144,00 €

(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

TRI 5 ans (2015-2020)	3,97 %
TRI 10 ans (2010-2020)	5,14 %
TRI 15 ans (2005-2020)	6,19 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2020	15 057,97 €
Prix acquéreur moyen de la part 2021 (janvier à mars)	15 200,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0,94 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2020	3,73%
TDVM 2021 (prévision)	3,79%

Fiscalité

Déclaration des revenus 2021 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 sera 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.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
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 est consultable sur son site internet : www.aewciloger.com