

L'essentiel au 30/09/2019

9 330 associés
668 290 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
1 098,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
998,59 €/part

VALEUR DE REALISATION 2018
611 824 312 € (948,92 €/part)

CAPITALISATION
733 782 420 € au prix de souscription

DISTRIBUTION BRUTE
PREVISIONNELLE 2019
45,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION SUR
VALEUR DE MARCHÉ (TDVM)
PREVISIONNEL 2019

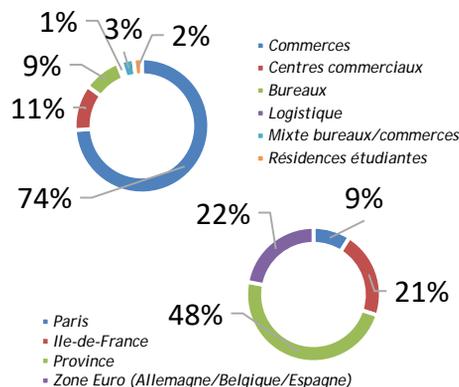
4,10%
(Après imposition belge sur les revenus fonciers, et hors crédits d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols)

4,11%
(Avant imposition belge sur les revenus fonciers, et hors crédits d'impôt sur les revenus fonciers allemands et espagnols)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
93,48% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 62%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 38%



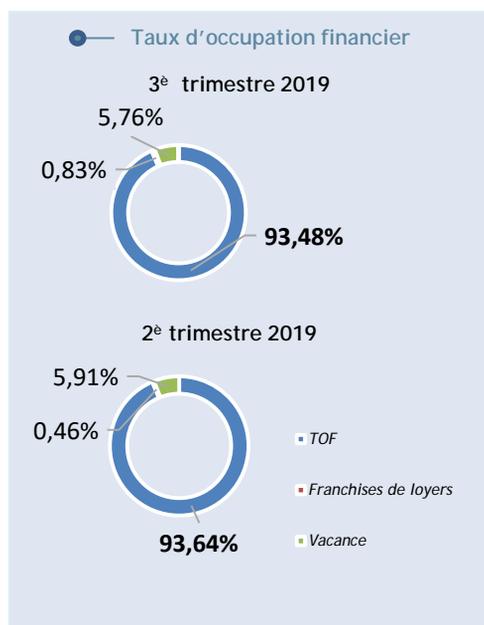
Conjoncture immobilière

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

93,55%
Surface totale du patrimoine : 222 796 m²
Surfaces vacantes : 14 106 m²

Mouvements locatifs

Locations : 2 382 m²

Quimper (29) :	554 m ²
Sainte-Eulalie (33) :	1 572 m ²
Strasbourg (67) :	168 m ²
Allemagne :	88 m ²

Investissements

Néant

Taux d'encaissement des loyers

108,56%
(calculé mi-octobre 2019)

Libérations : 1 000 m²

Paris (17e) :	90 m ²
Grasse (06) :	87 m ²
Aix-en-Provence (13) :	209 m ²
Quimper (29) :	554 m ²
Allemagne :	60 m ²

Par ailleurs, un bail portant sur 187m² sur un site a été renouvelé.

Evolution du capital

	4 ^e trimestre 2018	1 ^{er} trimestre 2019	2 ^e trimestre 2019	3 ^e trimestre 2019
Nombre d'associés	8 762	8 946	9 157	9 330
Nombre de parts	644 758	650 917	658 643	668 290
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	13 301	9 200	12 215	12 201
Souscriptions compensées par des retraits	3 070	3 041	4 489	2 554
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0	0
Capital social en euros	393 302 380	397 059 370	401 772 230	407 656 900
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	679 835 580	686 598 162	695 081 310	705 673 716

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2019	2 ^e trimestre 2019	3 ^e trimestre 2019
Acompte mis en paiement le	23/04/2019	22/07/2019	28/10/2019
Acompte par part (1)	10,98 €	11,52 €	11,25 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	10,98 €	11,52 €	11,25 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	10,98 €	11,52 €	11,25 €

(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 (2013-2018)	3,23 %
TRI 10 ans (2008-2018)	4,66 %
TRI 15 ans (2003-2018)	6,73 %

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

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2018	1 098,00 €
Prix acquéreur moyen de la part 2019 (janvier à septembre)	1 098,00 €
Variation du prix acquéreur moyen	0 %

Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM)

TDVM 2018	4,00%
TDVM 2019 (prévision)	4,10%

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

PIERRE PLUS

Société civile de placement immobilier
à capital variable
382 886 323 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°04-26 en date du 21/09/2004.

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