



IROKOzen

Bulletin trimestriel d'inform

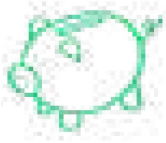
1^{er} trimestre 2024 Valide du 1^{er} avril 2024 au 30 juin 2024

Une période d'opportunités

Votre SCPI continue à construire sa performance pour les années futures.

Toujours à contre-courant du désamour actuel des épargnants pour le marché de la SCPI, Iroko Zen profite d'une collecte soutenue sur ce premier trimestre 2024 avec plus de 74 M€ confiés et près de 2 000 nouveaux associés.

Les capitaux ainsi confiés permettent à Iroko Zen de profiter des opportunités du marché offertes par la remontée des taux, et d'être en position de force dans un marché aujourd'hui favorable aux acheteurs.



Iroko Zen en quelques chiffres

Capitalisation

541,7 M€

+ 74,5 M€

Collecte nette au T1 2024

Nombre total d'associés

12 825

+ 1 961

Nouveaux associés au T1 2024

Valorisation du patrimoine (Hors Droits)

610,3 M€

+ 66,2 M€

Volume d'acquisition Hors Droits Hors Frais
au T1 2024

Nombre total d'actifs

101

+ 6

Nombre d'actifs acquis au T1 2024

Source : Iroko, données au 31/03/2024.

⚠ Pour rappel, les performances passées ne présagent pas des performances futures.

Les principaux risques de la SCPI Iroko Zen

Acheter des parts de la SCPI Iroko Zen est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un



Vos dividendes sur le tr

⚠ Les performances passées ne présagent pas des perfor

Vos dividendes sur le 1^{er} trimestre 2024 par part en pleine jouissance

3,58 €



● **0,47 €**

Impôt étranger prélevé à la source, supporté par Iroko Zen et déductible en France

● **3,11 €**

Dividende net de fiscalité étrangère

¹Valeurs au 31 décembre 2023 validées par le commissaire aux comptes réalisés par des experts externes indépendants sur 100 % du patrimoine

⚠ Aucune modification de prix de la part n'a été réalisée au cours du t

Détail des dividendes

Le montant des revenus distribués est égal au montant de l'acompte associé ayant la jouissance de se

1,20 €
1,03 €

1,18 €
1,04 €

1,20 €
1,04 €

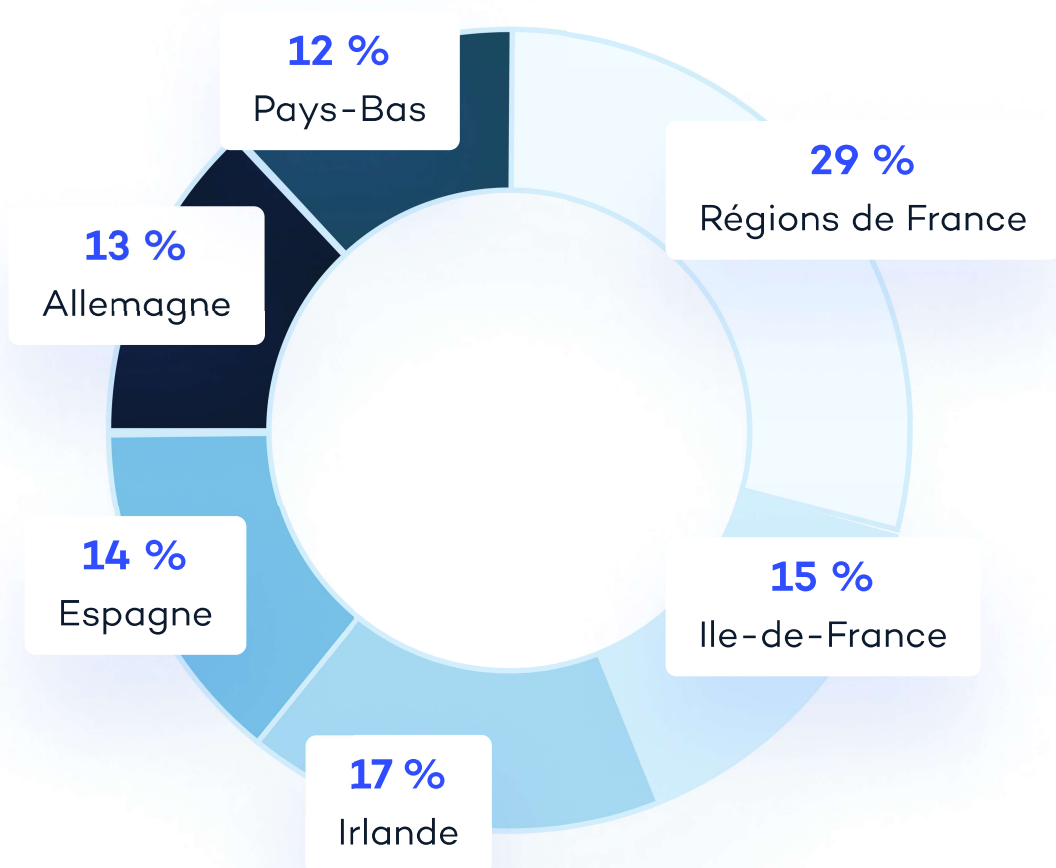


Coup d'œil sur le patrimoine

Chiffres clés, répartition par typologie, vue sur l'ensemble

Répartition géographique

En pourcentage de valeur hors droits



Nombre d'actifs

Surface du patrimoine



Zoom sur les nouvelles

6 nouvelles acquisitions ont été réalisées au 1^{er} trimestre 2024 par l'équipe France, aux Pays-Bas et en Irlande.

Nous continuons à profiter du contexte de marché actuel qui, grâce à une positionnement sur des immeubles à des prix en deçà de leur valeur long terme moyenne inférieurs de 10 % par rapport aux valeurs d'expertise.

À titre d'exemple, Iroko Zen a eu l'opportunité de se porter acquéreur de l'immeuble Europe, au cœur du secteur d'Euralille. Euralille est le 2^e quartier d'affaires



Typologie

Bureaux

Locataires principaux **BNP Paribas, Caisses des Dépôts, Eurostar**

Localisation

Lille, France 

WALB

2.35 ans



Zoom sur les nouvelles



Typologie	Logistique
Locataire principal	J. Wildeman Storage & Logistics
Localisation	Hoogezand Pays, Bas 
WALB	10 ans
Rendement AEM	7,83 % ¹
Montant de l'acquisition HD	14 M€ ²

Retrouver l'intégralité de

Iroko.e



L'actualité du portefeuille

Installation de bornes électriques à Bilbao et Azu

En accord avec son locataire, Iroko Zen a financé l'installation de bornes
Grâce à ces bornes, les employés de Teknia pourront désormais recharg





Nos actions ESG

Bilan de nos 3 ans d'actions ESG (Environnement)

Consommation énergétique

✓ 100 % des actifs achetés depuis plus de 3 ans* ont une consommation** inférieure aux valeurs de référence de l'Observatoire de l'immobilier durable et sont identifiés comme "Best-in-class".

Mobilité durable

✓ 58 % de nos sites sont équipés de dispositifs de mobilité durable (vélos, bornes de recharge) vs. un objectif initial de 30 %.

* Les actifs acquis en 2020 sont Pantin Chouette Crèche (66 sur 100 contrats)
** Énergie finale et primaire

Clauses contractuelles

✓ L'intégration de clauses ESG dans les contrats prestataires et les nouveaux baux.

> La bonne tenue de cette politique d'investissement extra-financière a été reconnue en 2024 par le renouvellement de notre label ISR pour 3 ans.

Un nouveau cycle ESG 2024-2026 pour Iroko Zen

Une nouvelle Méthodologie ESG

Forte de son expérience, la SCPI Iroko Zen actualise 3 ans après sa constitution ses processus d'analyse extra-financière. Combiner les compétences des équipes autour d'une méthode pertinente

L'équipe Iroko



IRO

Excellent 

4,7/5 sur