

# SCPI

## AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE



SCPI DIVERSIFIEE ALLEMAGNE  
A CAPITAL VARIABLE

**1<sup>er</sup>**  
TRIMESTRE 2023

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

### L'essentiel au 31/03/2023

5 459 associés  
178 216 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
1 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
900,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2022  
116 030 266 € (858,43 €/part)  
(sous réserve de validation par  
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION  
178 216 000 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023  
35,25 €/part

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

32,00 €/part  
(Après fiscalité payée à l'étranger par la SCPI pour  
le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL  
2023

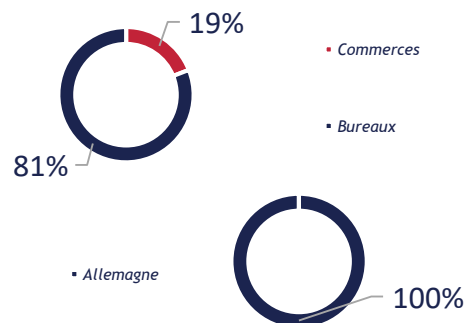
3,52%  
(Avant fiscalité payée à l'étranger par la SCPI pour le  
compte des associés)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER  
96,25% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

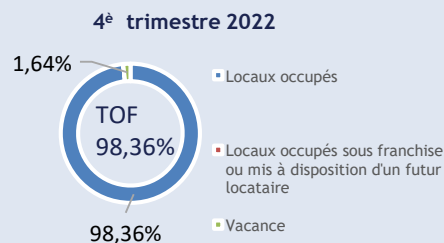
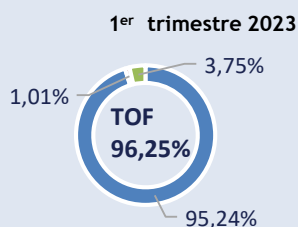
Actifs immobiliers détenus en direct : 33%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 67%



### Evolution du patrimoine

#### Taux d'occupation financier



Nouvelles modalités de calcul et de publication du TOF à compter du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 (méthodologie ASPIIM 2021)

#### Investissements

Hambourg: immeuble de bureaux Frankenquai (via SCI PC 7) - 5 518 m<sup>2</sup> en quote-part (34%)  
-Transfert de propriété au 01/01/2023

#### Taux d'occupation physique

94,74%  
Surface totale du patrimoine : 29 428 m<sup>2</sup>  
Surfaces vacantes : 1 547 m<sup>2</sup>

#### Mouvements locatifs

Néant

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2022	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Nombre d'associés	4 240	5 459
Nombre de parts	135 166	178 216
Emission de parts nouvelles au cours du trimestre	58 900	43 093
Souscriptions compensées par des retraits	18	43
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	94 616 200	124 751 200
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	135 035 680	178 085 680

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	28/04/2023
Acompte par part <sup>(1)</sup>	6,30 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	6,19 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	6,10 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source allemande payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

(2) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers français au taux de 17,2%.

(3) Prélèvement à la source sur les revenus financiers français 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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	1 000,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	1 000,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2022	3,17%
Taux de distribution 2023 (prévision)	3,52%

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

## 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**

### AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

Société civile de placement immobilier  
à capital variable

901 025 742 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°21-15 en date du 19/10/2021.

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)