

# AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE

SCPI DIVERSIFIÉE ALLEMAGNE  
A CAPITAL VARIABLE

3<sup>e</sup>  
TRIMESTRE 2024

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1<sup>er</sup> JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2024

## L'essentiel au 30/09/2024

7 559 associés  
253 004 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION  
902,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT  
811,80 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au  
30/06/2024  
197 091 313 € (785,14 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au  
30/06/2024  
231 031 758,91 € (920,34 €/part)

CAPITALISATION  
228 209 608 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2024  
28,85 €/part

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

26,85 €/part

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

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL  
2024

3,20%

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

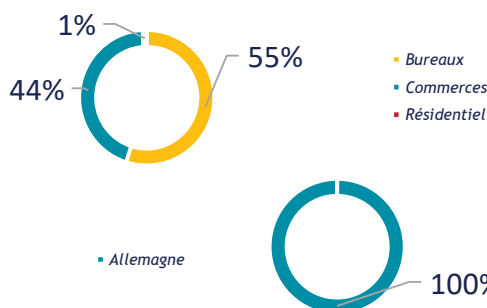
TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

97,46% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 35%

Actifs immobiliers détenus indirectement : 65%



## Actualités du trimestre

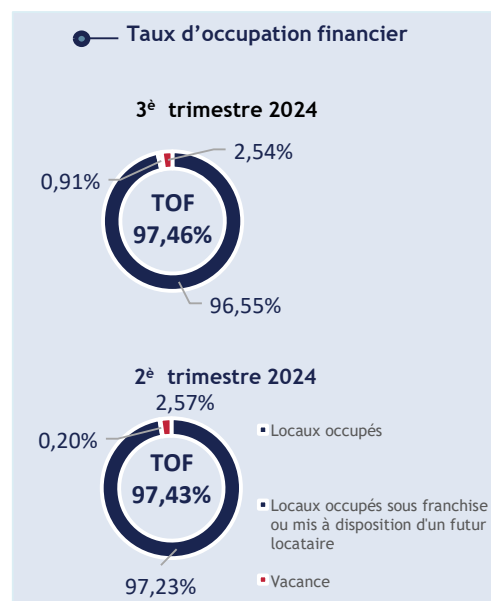
Conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, le patrimoine d'AEW DIVERSIFICATION ALLEMAGNE a fait l'objet à mi-année d'une expertise menée par l'expert indépendant de votre SCPI. La nouvelle valeur de reconstitution par part calculée à cette même date (920,34 €) est en progression de 0,7% par rapport au 31 décembre 2023.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de juin 2024, vous avez voté en faveur d'une clarification du champ des typologies d'actifs possibles à l'investissement, en précisant l'intégration des locaux logistiques ou en lien avec le secteur de la santé. À terme, cela pourrait permettre à votre SCPI d'améliorer la diversification des risques patrimoniaux et locatifs.



Oldenburg/ © AEW

## Evolution du patrimoine



Investissements - Arbitrages

Néant

Taux d'occupation physique

93,81%

Surface totale du patrimoine : 44 784 m<sup>2</sup>

Surfaces vacantes : 2 773 m<sup>2</sup>

Mouvements locatifs

Locations : 355 m<sup>2</sup>

Cologne :	23 m <sup>2</sup>
Düsseldorf :	67 m <sup>2</sup>
Konstanz :	57 m <sup>2</sup>
Hambourg :	208 m <sup>2</sup>

Libérations : 518 m<sup>2</sup>

Cologne :	399 m <sup>2</sup>
Düsseldorf :	67 m <sup>2</sup>
Konstanz :	52 m <sup>2</sup>

## Evolution du capital

	2 <sup>e</sup> semestre 2023	1 <sup>er</sup> semestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Nombre d'associés	7 301	7 503	7 559
Nombre de parts	243 672	251 028	253 004
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	22 813	8 225	2 326
Souscriptions compensées par des retraits	420	869	350
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0
Capital social en euros	170 570 400	175 719 600	177 102 800
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	243 182 216	249 817 328	251 599 680

## Revenus distribués

	1 <sup>er</sup> trimestre 2024	2 <sup>e</sup> trimestre 2024	3 <sup>e</sup> trimestre 2024
Acompte mis en paiement le	25/04/2024	19/07/2024	22/10/2024
Acompte par part <sup>(1)</sup>	6,30 €	6,30 €	6,30 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup>	5,90 €	5,91 €	5,93 €
Acompte après prélèvements sociaux <sup>(2)</sup> et à la source <sup>(3)</sup> sur les revenus financiers	5,60 €	5,63 €	5,65 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers allemands 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

### Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2023	902,00 €
Prix de la part au 30/09/2024	902,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

### Taux de distribution

Taux de distribution 2023	3,66%
Taux de distribution 2024 (prévision)	3,20 %

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 2 328 510 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)