

SCPI AEW PATRIMOINE SANTE

1^{er}

SEMESTRE 2023

BULLETIN SEMESTRIEL N°1 – ANALYSE : 1^{ER} JANVIER AU 30 JUIN 2023 – VALIDITÉ : 2^E SEMESTRE 2023

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Au 30 juin 2023, les capitaux collectés d'AEW PATRIMOINE SANTE s'élèvent à 75,2 M€. AEW étudie attentivement les opportunités d'investissements compatibles avec la stratégie de votre SCPI (voir rubrique « À la Une »).

En attendant les premières acquisitions, et donc les premiers revenus fonciers, conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire d'octobre 2022, des premières distributions, sous la forme de prélèvements sur le compte prime d'émission de la SCPI et qui ne préjugent pas de revenus fonciers ultérieurs, ont été mises en œuvre.

Elles s'élèvent à respectivement 7 € et 6 € par part au titre des deux premiers trimestres 2023. Par ailleurs, au titre du 2^e trimestre 2023, les produits financiers issus du placement de la trésorerie, représentant un montant brut de 4,05 € par part (avant prélèvements sociaux et à la source) ont également été mis en distribution.

Enfin, AEW vous remercie pour votre participation aux votes lors de l'Assemblée générale de juin (voir rubrique « Vie sociale » au verso) et pour l'expression de votre confiance.

Antoine BARBIER

Directeur de la Division Patrimoine - AEW

Conjoncture immobilière

Le volume total des investissements en immobilier d'entreprise en France baisse de 40% au 1^{er} semestre 2023 (8,7 Mds€) par rapport au 1^{er} semestre 2022. Si le retrait est sensible en logistique et en bureaux, respectivement -75% et -53%, le commerce fait preuve de plus de résilience avec -12%.

Impactés par les hausses successives des taux d'intérêts et les anticipations de baisses des prix, les taux de rendements des meilleurs actifs continuent de se corriger à la hausse : 3,75% pour les bureaux de région parisienne et 4,5% en province, 3,8% et 4,8% pour les commerces de pieds d'immeubles et les centres commerciaux, 4,5% pour la logistique.

Un net ralentissement des investissements dans le secteur de la santé est observé sur le semestre avec moins de 200 M€ investis sur les deux typologies dominantes : Résidences Séniors (-80%) et établissements médicalisés (-30%) pour atteindre respectivement 48 M€ et 14 M€ au 2^e trimestre 2023.

SCPI A PRÉPONDÉRANCE SANTÉ À CAPITAL VARIABLE

À LA UNE CE SEMESTRE

→ Les équipes d'AEW restent mobilisées dans la recherche de biens de nature à positionner le patrimoine de la SCPI sur des emplacements à potentiel avec des locataires à la signature confirmée.

Conformément au label ISR, le processus d'investissement intègre également une approche Environnementale, Sociale et de Gouvernance (ESG).

Si plusieurs dossiers étudiés, comprenant trop d'incertitudes ou risques après analyses détaillées, ont été abandonnés, un premier investissement devrait intervenir sur le dernier trimestre 2023.

Société de gestion



L'essentiel au 30/06/2023

1 336 associés
75 333 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION : 1 000,00 €/part

CAPITALISATION

75 333 000 € au prix de souscription

DISTRIBUTION BRUTE

PRÉVISIONNELLE 2023 : 35,05 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION

PRÉVISIONNEL 2023 : 3,51 %

Évolution du capital

	2 ^e semestre 2022	1 ^{er} semestre 2023
Nombre d'associés	530	1 336
Nombre de parts	53 057	75 333
Émission de parts nouvelles au cours du semestre	46 597	22 300
Souscriptions compensées par des retraits	0	24
Demande de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	37 139 900	52 733 100
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	52 975 250	75 251 250

Conditions de souscription et de retrait des parts

Conditions de souscription

Prix de la part

Valeur nominale	700,00 €
Prime d'émission	300,00 €
Prix de souscription	1 000,00€

Les souscriptions sont effectuées auprès d'intermédiaires habilités par AEW, ou sont reçues directement par AEW. Tout nouvel associé doit souscrire au minimum cinq parts. Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

Les parts souscrites portent jouissance à compter du 1^{er} jour du sixième mois qui suit celui de la souscription.

Conditions de retrait

Pour l'associé qui souhaite se retirer de la Société, le fonds de réserve n'étant pas créé et doté à ce jour, seul un retrait de part compensé par une souscription au prix en vigueur pourra être réalisé. L'associé se retirant perçoit la somme de 925,00 euros par part.

La notification de la demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception adressée à AEW. Les demandes de retrait sont prises en considération par ordre chronologique de réception. La compensation des parts, par son inscription sur le registre des associés, rend effectif le retrait. Les parts compensées sont annulées. L'associé qui se retire perd la jouissance de la part au premier jour du trimestre au cours duquel le retrait est enregistré sur le registre des retraits.



Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^e trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	27/04/2023	27/07/2023
Acompte par part	7,00 €	10,05 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	7,00 €	10,05 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	7,00 €	6,97 €

(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 %.

Une distribution de 30 € maximum par part, prélevée sur le compte prime d'émission, pourra être mise en paiement en quatre fois selon les modalités suivantes :

- ◆ Distribution de 7 € par part le 27 avril 2023 sur la base des parts existantes au 31 décembre 2022.

- ◆ Distribution de 6 € par part le 27 juillet 2023 sur la base des parts existantes au 31 mars 2023.

- ◆ Distribution courant octobre 2023 sur la base des parts existantes au 30 juin 2023 et courant janvier 2024 sur la base des parts existantes au 30 septembre 2023.

Cette distribution est versée aux propriétaires des parts détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts dont la propriété est démembrée.

Pour un associé ayant la jouissance de ses parts au 1^{er} avril 2023, le montant des produits financiers distribués est égal au montant de l'acompte (4,05 € par part) diminué des prélèvements sociaux et à la source sur les produits financiers (selon l'option au prélèvement à la source), multiplié par le nombre de parts détenues.

Pour calculer le montant de vos revenus, il suffit de multiplier le montant de l'acompte (selon l'option au prélèvement libératoire) par le nombre de parts que vous détenez. Compte tenu des arrondis découlant de l'imposition, l'acompte après prélèvements effectivement perçu pourra être légèrement différent de celui indiqué ci-contre.

Il est rappelé que pour le paiement des revenus, le virement bancaire est le mode le plus efficace en termes de sécurité et de délais. Pour éviter l'usage inadapté de lettres-chèques, il suffit de communiquer à AEW un IBAN/BIC et, par la suite, de signaler impérativement tout changement de domiciliation bancaire.



Vie sociale

Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2023

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2023 s'est tenue en 2^e convocation avec un quorum de 26,04 %.

Elle a approuvé les douze résolutions présentées avec une large majorité variant de 95,12 % à 98,03 %.

Vous pouvez retrouver le détail des votes exprimés pour chaque résolution, dont le texte intégral figure en pages 29 et 30 du rapport annuel 2022, sur le site internet www.aewpatrimoine.com.



AEW et la Directive européenne « MIF II » (Marchés d'instruments financiers)

AEW a choisi de classer l'ensemble des associés en « client non professionnel » à l'exception des clients classés dans la catégorie client professionnel par l'annexe II de la directive 2014/65/UE.

AEW commercialisant auprès de ses clients directs exclusivement des produits maison, déclare réaliser à leur égard, du conseil en investissement non indépendant. La politique relative à la Directive européenne « MIF II » mise en place par AEW est consultable sur son site internet (www.aewpatrimoine.com).



AEW et la connaissance de ses clients

Pour répondre à certaines dispositions du Code Monétaire et financier, AEW est amenée à demander à ses clients lors des achats de parts une fiche « Connaissance client et origine des fonds ». Ce questionnaire, établi en application de la directive MIF II précitée, a pour objet d'apprécier l'adéquation de votre souscription avec vos objectifs d'investissements et de répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Les données recueillies ne font pas l'objet d'un traitement automatisé et ne seront

communiquées que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Si ces documents peuvent entraîner des formalités administratives supplémentaires, ils s'imposent à AEW, et permettent de mieux apprécier les attentes des clients et de participer à la vigilance du système financier français.

Conformément à la réglementation, les associés sont informés qu'une information détaillée dans le cadre des Directives Solvabilité 2 et PRIIPS peut être transmise aux compagnies d'assurances et mutuelles qui sont associées de la SCPI, afin de leur permettre de satisfaire à leurs obligations prudentielles.



Clients non résidents

L'acquisition de parts de la SCPI AEW PATRIMOINE SANTE n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW des restrictions ou des obligations spécifiques quant à

la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI AEW PATRIMOINE SANTE publiées par AEW ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ou résidents de certains pays, dont notamment les États-Unis d'Amérique.



Réglementation RGPD – Protection des données personnelles

Le règlement européen relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD) est entré en application le 25 mai 2018. Pour construire avec ses clients une relation de confiance, AEW entend assurer une gouvernance responsable de ses fichiers informatiques ainsi que la plus grande transparence sur les traitements des données qu'elle gère.

AEW a désigné un Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) qui veille au respect de la réglementation applicable.

Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : AEW – DPO – 43, avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS ou par courriel : dpo.aewciloger@eu.aew.com.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à consulter la Notice d'Information sur la Protection des Données Personnelles disponible sur notre site internet www.aewpatrimoine.com.

AEW PATRIMOINE SANTE

Société civile de placement immobilier

à capital variable

908 663 412 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°22-03 en date du 26/04/2022

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

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

Signatory of

