

SCPI IMMO EVOLUTIF



SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2023

1^{er}
TRIMESTRE 2023

L'essentiel au 31/03/2023

42 associés
40 932 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
15 300,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
13 923,00 €/part

VALEUR DE REALISATION 2022
577 121 401 € (14 099,52 €/part)
(sous réserve de validation par
l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION
626 259 600 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023
612,00 €/part
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le
compte des associés)

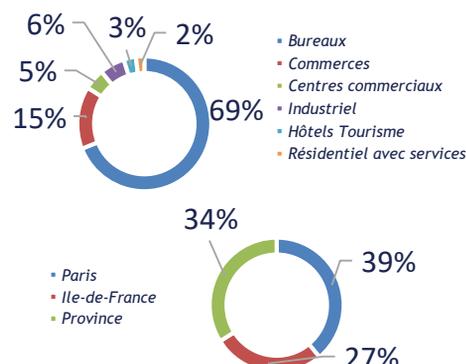
612,00 €/part
(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le
compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION
PREVISIONNEL 2023
4,00%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
96,02% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

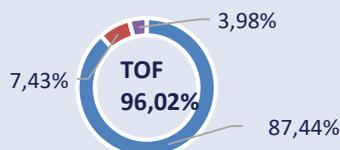
Actifs immobiliers détenus en direct : 80%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 20%



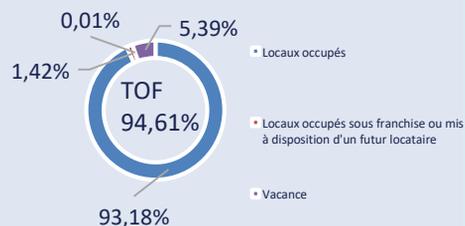
Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier

1^{er} trimestre 2023



4^e trimestre 2022



Nouvelles modalités de calcul et de publication du TOF à compter du 1^{er} trimestre 2022 (méthodologie ASPIM 2021)

Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

95,92%
Surface totale du patrimoine : 153 456 m²
Surfaces vacantes : 6 268 m²

Taux d'encaissement des loyers

96,85%
(1^{er} trimestre 2023 - calculé fin mars 2023)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Mouvements locatifs

Locations : 1 444 m²

Paris (12^e) : 1 100 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 38 m²
Lyon (69) : 306 m²

Libérations : 724 m²

Marseille (13) : 30 m²
Mérignac (33) : 423 m²
Lyon (69) : 271 m²

Evolution du capital

	2 ^e semestre 2022	1 ^{er} trimestre 2023
Nombre d'associés	42	42
Nombre de parts	40 932	40 932
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	29	76
Souscriptions compensées par des retraits	12	76
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	358	282
Capital social en euros	409 320 000	409 320 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	558 378 636	558 378 636

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	28/04/2023
Acompte par part	153,00 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	152,69 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	152,45 €

(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 %.

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

Taux de rentabilité interne (TRI)

Source : Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2017-2022)	2,57 %
TRI 10 ans (2012-2022)	4,94 %
TRI 15 ans (2007-2022)	6,09 %

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

Variation du prix de souscription

Prix de la part au 31/12/2022	15 300,00 €
Prix de la part au 31/03/2023	15 300,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,00%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,00%

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. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL NE CONSTITUANT PAS UN CONSEIL EN INVESTISSEMENT

IMMO EVOLUTIF

Société civile de placement immobilier
à capital variable

449 134 857 RCS PARIS

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France-75013
PARIS

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

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°21-22 en date du 28/12/2021.

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