



SCPI



LAFFITTE PIERRE

SCPI A PREPONDERANCE BUREAUX
A CAPITAL VARIABLE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION - ANALYSE : 1^{er} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2023

3^e TRIMESTRE 2023

L'essentiel au 30/09/2023

22 167 associés
2 820 105 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
372,00 €/part (au 2/10/23)

VALEUR DE RETRAIT
335,09 €/part (au 2/10/23)

VALEUR DE REALISATION 2022
947 465 877 € (347,52 €/part)

CAPITALISATION
1 049 079 060 €
au prix de souscription

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023

18,05 €/part
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

18,00 €/part
(Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

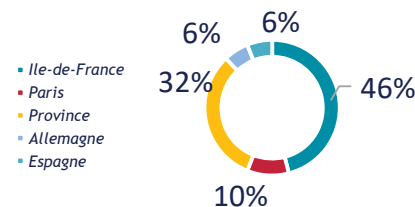
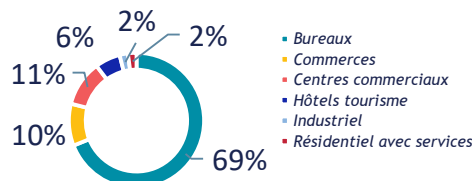
TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2023

4,01%
(Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER
87,73% (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 66%
Actifs immobiliers détenus indirectement : 34%



Actualités du trimestre

Le 28 juillet 2023, LAFFITTE PIERRE a renforcé sa diversification européenne, en acquérant conjointement avec les SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION et FRUCTIREGIONS EUROPE deux parcs commerciaux majeurs en Espagne, pour un montant total de 131 M€, soit une quote-part de 63,5 M€. Ils bénéficient de certifications « BREEAM » évaluant les performances environnementales qui reflètent les engagements ESG/ISR de ces SCPI.

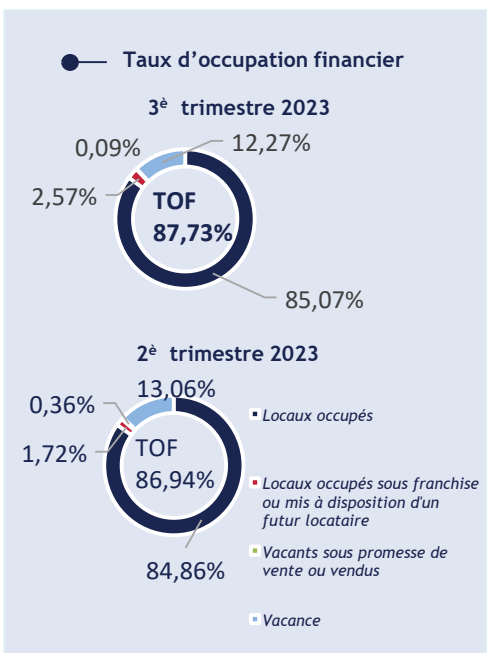
Rivas Futura (Madrid) : c'est le plus grand parc commercial de la région de Madrid. Il bénéficie d'une zone de chalandise de 1,1 million d'habitants couvrant le sud-est de la capitale qui connaît actuellement une expansion remarquable. L'actif, noté BREEAM 'Excellent', a été rénové en 2021 et offre à ses 25 locataires, dont plusieurs enseignes internationales, une forte présence commerciale en raison de son emplacement stratégique.

Vistahermosa (Alicante) : c'est l'unique parc commercial urbain dominant de la métropole d'Alicante. Le parc est certifié BREEAM 'Very Good', avec une fréquentation annuelle de 7,3 millions de visiteurs. Vistahermosa propose une solide offre de loisirs, d'alimentation et de d'équipement de la maison et dispose d'enseignes internationales comme locomotives.

Les deux parcs, qui totalisent 70 000 m², sont loués à 99% et offrent une très bonne diversification du risque avec un total de 43 locataires. Plusieurs initiatives ESG additionnelles seront déployées (peinture en blanc de l'ensemble des toitures afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur, installation de panneaux solaires sur les parkings, de systèmes de récupération des eaux de pluie ...)



Evolution du patrimoine



Arbitrages

Néant

Investissements

- Madrid (Espagne) : Retail Park «Rivas Futura» (indivision de 49,2%) - 16 614 m² - 36,3 M€ (28/07/2023)

- Alicante (Espagne) : Retail Park «Vistahermosa» (indivision de 49,2%) - 16 234 m² - 27,2 M€ (28/07/2023)

Taux d'occupation physique

85,59%
Surface totale du patrimoine : 262 384 m²
Surfaces vacantes : 37 800 m²

Taux d'encaissement des loyers

99,07%
(3^{ème} trimestre 2023 - calculé mi-octobre 2023)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Mouvements locatifs

Locations : 274 m²
Nice (06) : 168 m²
Marseille (13) : 92 m²
Châlons-en-Champagne (51) : 14 m²

Libérations : 704 m²
Marseille (13) : 62 m²
Nancy (54) : 228 m²
Lyon (69) : 414 m²

Par ailleurs, deux baux portant sur 45 m² sur deux sites ont été renouvelés.

Evolution du capital

	2 ^e semestre 2022	1 ^{er} semestre 2023	3 ^e trimestre 2023
Nombre d'associés	21 179	21 933	22 167
Nombre de parts	2 726 352	2 820 105	2 820 105
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	56 054	138 863	18 622
Souscriptions compensées par des retraits	21 884	45 110	18 622
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	41 317	84 272
Capital social en euros	627 060 960	648 624 150	648 624 150
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	1 034 794 150	1 074 305 710	1 074 305 710

Revenus distribués

	1 ^{er} trimestre 2023	2 ^e trimestre 2023	3 ^e trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	02/05/2023	31/07/2023	30/10/2023
Acompte par part ⁽¹⁾	3,90 €	4,40 € ⁽⁴⁾	3,90 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽²⁾	3,89 €	4,39 € ⁽⁴⁾	3,89 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽²⁾ et à la source ⁽³⁾ sur les revenus financiers	3,89 €	4,38 € ⁽⁴⁾	3,88 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de source étrangère 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%.

(4) Dont versement de 0,50 € de plus-values aux parts en jouissance détenues en pleine propriété et aux usufruitiers pour les parts démembrees. Ce montant est susceptible d'être ajusté en fonction d'éléments tels que le nombre de parts détenues à la date de cession de l'actif, des mouvements de parts sur l'année, ... et peut être différent pour chaque associé.

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'Epargne Immobilière et Foncière / AEW

TRI 5 ans (2017-2022)	2,80 %
TRI 10 ans (2012-2022)	4,32 %
TRI 15 ans (2007-2022)	6,20 %

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	450,00 €
Prix de la part au 02/10/2023	372,00 €
Variation du prix de souscription	-17,33 %

Taux de distribution

Taux de distribution 2022	4,00%
Taux de distribution 2023 (prévision)	4,01%

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

LAFFITTE PIERRE

Société civile de placement immobilier
à capital variable
434 038 535 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°19-27 en date du 5/11/2019.

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