

SCPI AEW PATRIMOINE SANTÉ



SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1^{er} JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2025

SCPI A PRÉPONDÉRANCE
SANTÉ
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2025

3 217 associés
144 300 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION
1 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
910,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 30/06/2025
120 536 581€ (886,25 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 30/06/2025
141 291 495 € (1 038,85 €/part)

CAPITALISATION
144 300 000 € au prix de souscription

DISTRIBUTION PRÉVISIONNELLE 2025
42,00 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION
PRÉVISIONNEL 2025
4,20% *

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
100,00% (trimestriel)

PATRIMOINE (% valeur vénale)
Actifs immobiliers détenus en direct : 100%



Cliniques



Province

* Avant et après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés

ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

Les capitaux collectés d'AEW PATRIMOINE SANTE ont augmenté de 37% au cours des neuf premiers mois de l'année, soit un montant net de souscriptions de 38,9 M€. Fait notable, au 30 septembre 2025 aucune part n'est en attente de retrait (2,7% des parts au niveau national au 30 juin 2025).

Toujours en fin de 3^{ème} trimestre, AEW PATRIMOINE SANTE dispose d'un solde à investir de 55 M€ et n'est engagée sur aucun emprunt bancaire. Trois investissements situés dans des métropoles régionales de la zone euro sont sous exclusivité ou à l'étude avancée, et pourraient permettre de plus qu'absorber ce solde début 2026.



LYON (69) - Clinique du Parc - © Droits réservés

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3^{ème} trimestre 2025



Locaux occupés

2^{ème} trimestre 2025



Locaux occupés

Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Mouvements locatifs

Néant

Taux d'occupation physique

100%

Surface totale du patrimoine : 15 384 m²
Surfaces vacantes : 0 m²

Taux d'incidence contentieuse

0%

(3^{ème} trimestre 2025 - calculé mi-octobre 2025)

Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2 ^{ème} semestre 2024	1 ^{er} semestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025
Nombre d'associés	2 349	2 934	3 217
Nombre de parts	105 404	136 008	144 300
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	11 979	30 951	8 404
Souscriptions compensées par des retraits	217	347	112
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0	0
Capital social en euros	73 782 800	95 205 600	101 010 000
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	105 322 250	135 926 250	144 218 250

REVENUS DISTRIBUÉS

	1 ^{er} trimestre 2025	2 ^{ème} trimestre 2025	3 ^{ème} trimestre 2025
Acompte mis en paiement le	18/04/2025	25/07/2025	17/10/2025
Acompte par part	10,50 €	10,50 €	10,50 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	10,26 €	10,26 €	10,13 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	10,08 €	10,13 €	9,85 €

(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

VARIATION DU PRIX DE SOUSCRIPTION	
Prix de la part au 31/12/2024	1 000,00 €
Prix de la part au 30/09/2025	1 000,00 €
Variation du prix de souscription	0,00 %

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025 (prévision)	4,20%

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)	
TRI 2 ans (2023-2024)	-0,45 %

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. 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 PATRIMOINE SANTE
Société civile de placement immobilier
à capital variable
908 663 412 RCS PARIS
Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

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

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

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.

