

SCPI AEW PATRIMOINE SANTE

2^e SEMESTRE 2023

BULLETIN SEMESTRIEL N°2 – ANALYSE : 1^{ER} JUILLET AU 31 DÉCEMBRE 2023 – VALIDITÉ : 1^{ER} SEMESTRE 2024

Éditorial

Mesdames, Messieurs,

Permettez-moi tout d'abord, en mon nom et celui des collaborateurs d'AEW, de vous présenter tous mes vœux pour vous et tous ceux qui vous sont chers.

Au 31 décembre 2023, les capitaux collectés d'AEW PATRIMOINE SANTE s'élèvent à 84,7 M€, soit un montant net de souscriptions 2023 avoisinant 32 M€. À la fin de l'année, aucune part n'est en attente de retrait.

Si à cette même date, votre SCPI dispose d'un solde à investir de 77 M€, une première acquisition immobilière, négociée et réservée durant le second semestre 2023, sera finalisée durant les premiers jours de 2024 et permettra d'absorber une très grande partie de ce solde (voir rubrique «À la Une ce semestre»).

Dans un environnement fluctuant, AEW reste attentive aux opportunités d'acquisitions compatibles avec la stratégie d'investissement de votre SCPI visant des actifs de qualité dans l'univers de la santé.

Des produits financiers issus du placement de la trésorerie, représentant un montant brut de 9,00 € par part, ont été mis en distribution au titre des 3^e et 4^e trimestre 2023. La distribution annuelle, qui comprend également 13 € sous la forme de prélèvements sur le compte prime d'émission de la SCPI, s'élève ainsi à 35,05 € par part.

L'objectif 2024 prévoit une distribution, intégrant des revenus fonciers et le cas échéant financiers, de 42 € par part, soit un taux de distribution prévisionnel 2024 de 4,2%.

Antoine BARBIER

Directeur de la Division Patrimoine - AEW

SCPI A PRÉPONDÉRANCE SANTÉ À CAPITAL VARIABLE

À LA UNE CE SEMESTRE

→ Le 15 novembre 2023, AEW PATRIMOINE SANTE a signé la promesse d'acquisition de l'ensemble immobilier de la Clinique du Parc, établissement de santé privé de référence situé au cœur de Lyon. Ce premier investissement immobilier a été finalisé dans les premiers jours de janvier 2024. Construite en 2007 et développant une surface de plus de 15 000 m², la clinique est exploitée par ELSAN, leader de l'hospitalisation privée en France, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans ayant pris effet en 2023. Tournée vers l'innovation et l'excellence, la Clinique du Parc emploie environ 230 collaborateurs et 200 médecins libéraux y exercent.



Société de gestion



L'essentiel au 31/12/2023

1 673 associés
84 809 parts

PRIX DE SOUSCRIPTION : 1 000,00 €/part

CAPITALISATION

84 809 000 € au prix de souscription

DISTRIBUTION BRUTE 2023 : 35,05 €/part

TAUX DE DISTRIBUTION 2023 : 3,51 %

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2024 :
4,20 % - 42,00 €/part

Évolution du capital

| | 1 ^{er} semestre 2023 | 2 ^e semestre 2023 |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| Nombre d'associés | 1 336 | 1 673 |
| Nombre de parts | 75 328 | 84 809 |
| Émission de parts nouvelles au cours du semestre | 22 295 | 9 551 |
| Souscriptions compensées par des retraits | 24 | 70 |
| Demande de retrait en suspens (nombre de parts) | 0 | 0 |
| Capital social en euros | 52 729 600 | 59 366 300 |
| Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros | 75 246 250 | 84 727 250 |

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 à partir du 2 octobre 2023 portent jouissance à compter du 1^{er} jour du deuxième 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 | 3 ^e trimestre 2023 | 4 ^e trimestre 2023 |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Acompte mis en paiement le | 27/04/2023 | 27/07/2023 | 26/10/2023 | 31/01/2024 |
| Acompte par part | 7,00 € ⁽³⁾ | 10,05 € ⁽⁴⁾ | 9,00 € | 9,00 € |
| Acompte après prélèvements sociaux⁽¹⁾ | 7,00 € | 8,48 € | 5,74 € | 7,45 € |
| Acompte après prélèvements sociaux⁽¹⁾ et à la source⁽²⁾ sur les revenus financiers | 7,00 € | 7,31 € | 3,32 € | 6,29 € |

(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 %.

(3) Distribution de 7€/part prélevés sur la prime d'émission.

(4) Dont distribution de 6€/part prélevés sur la prime d'émission.



Fiscalité

● Déclaration des revenus 2023

AEW vous adressera mi-avril 2024 les éléments nécessaires pour remplir votre déclaration fiscale.



Vie sociale

● Conseil de surveillance – appel à candidature

Lors de la prochaine Assemblée générale prévue en juin 2024, un poste de membre du Conseil de surveillance de votre SCPI est à pourvoir.

Les attributions, mission et organisation de ce Conseil qui vous représente sont explicitées à l'article 19 des statuts de votre SCPI. Si vous souhaitez vous présenter à cette élection, votre candidature doit parvenir à AEW avant le 31 mars 2024. La procédure à suivre est détaillée sur le site internet www.aewpatrimoine.com (Actualités / Candidatures des membres des Conseils de Surveillance 2024). Il conviendra de renvoyer le formulaire de candidature et les pièces complémentaires exclusivement sur l'adresse mail dédiée.



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