

SCPI AEW PATRIMOINE SANTÉ



SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1^{er} JANVIER AU 31 MARS 2026

SCPI A PRÉPONDÉRANCE
SANTÉ
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 31/03/2026

3 821 associés
160 705 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
1 000,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
910,00 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 31/12/2025
133 316 159€ (884,26 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 31/12/2025
155 334 874 € (1 030,30 €/part)

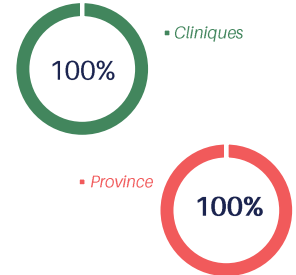
CAPITALISATION
160 705 000 € au prix de souscription

TAUX DE DISTRIBUTION 2025
4,20% soit 42,00 €/part*

PERFORMANCE GLOBALE
ANNUELLE 2025
4,20%*

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

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



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

ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

Au 2^{ème} trimestre 2026, AEW PATRIMOINE SANTE devrait finaliser l'acquisition d'un actif intégralement restructuré très récemment, dédié à la formation, et situé au sein d'un campus hospitalier de renom à Berlin (Berlin Accident Hospital / UKB). La SCPI sera par ailleurs titrée en avril 2026 sur un actif dit de « Life Sciences » (biologie et recherche pharmaceutique) situé au Pays-Bas. Ces investissements, qui combinent santé, formation et recherche scientifique, apporteront une diversification typologique et européenne.

En fin de 1^{er} trimestre, AEW PATRIMOINE SANTE dispose ainsi d'un solde à investir de l'ordre de 33 M€. Un investissement situé à Berlin devrait absorber la moitié de ce solde à la fin du 1^{er} semestre 2026.

La SCPI n'est engagée sur aucun endettement, pour un ratio maximum autorisé par l'Assemblée Générale de 40%, et une moyenne nationale 2025 toutes SCPI de 18,3%.



BERLIN - ALLEMAGNE - campus Unfallkrankenhaus (UKB)
© Droits réservés

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

1^{er} trimestre 2026



4^{ème} trimestre 2025



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%
(1^{er} trimestre 2026 - calculé M-f avril 2026)
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 2025	1 ^{er} trimestre 2026
Nombre d'associés	3 441	3 821
Nombre de parts	150 766	160 705
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	15 468	10 404
Souscriptions compensées par des retraits	710	465
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	0	0
Capital social en euros	105 536 200	112 493 500
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	150 684 250	160 623 250

REVENUS DISTRIBUÉS

	1 ^{er} trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	20/04/2026
Acompte par part	11,40 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	10,97 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	10,67 €

(1) Prélèvements sociaux sur les revenus financiers au taux de 18,6 %.

(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)

TRI 3 ans (2023-2025)	3,7 %
-----------------------	-------

TAUX DE DISTRIBUTION

Taux de distribution 2025	4,20%
---------------------------	-------

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE

Taux de distribution 2025	4,20%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	4,20%

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

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°26-02 en date du 20/01/2026.

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

Société de gestion
AEW

PR | Principles for
Responsible
Investment