

SCPI AEW PARIS COMMERCES



SCPI A PREPONDERANCE COMMERCES
A CAPITAL FIXE

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

1^{er}
TRIMESTRE 2023

L'essentiel au 31/03/2023

6 350 associés
1 019 778 parts

MARCHE SECONDAIRE

Prix d'exécution : 275,00 €
Parts en attente de vente : 0,32%

VALEUR DE REALISATION 2022

356 379 502 € (349,47 €/part)
(sous réserve de validation par l'Assemblée Générale)

CAPITALISATION

309 604 601 € au dernier prix acquéreur

DISTRIBUTION PREVISIONNELLE 2023

18,00 €/part
(Avant fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

18,00 €/part

(Après fiscalité payée en France par la SCPI pour le compte des associés)

TAUX DE DISTRIBUTION PREVISIONNEL 2023

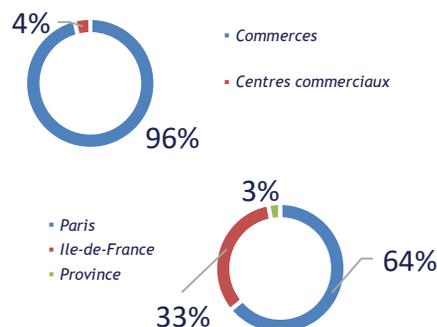
6,12%

TAUX d'OCCUPATION FINANCIER

95,87 % (trimestriel)

PATRIMOINE (% VALEUR VENALE)

Actifs immobiliers détenus en direct : 100%



Evolution du patrimoine

Taux d'occupation financier



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

Arbitrages

Néant

Investissements

Néant

Taux d'occupation physique

87,32%
Surface totale du patrimoine : 75 701 m²
Surfaces vacantes : 9 596 m²

Taux d'encaissement des loyers

91,92%
(1^{er} trimestre 2023 - calculé mi-mars 2023)
Le taux d'encaissement se détermine par la division entre les recettes locatives perçues et les recettes locatives facturées.

Mouvements locatifs

Locations : 191 m²

Paris (9^e) : 79 m²
Paris (14^e) : 70 m²
Paris (17^e) : 42 m²

Libérations : 216 m²

Paris (5^e) : 18 m²
Paris (10^e) : 50 m²
Paris (14^e) : 97 m²
Paris (17^e) : 51 m²

Par ailleurs, deux baux portant sur 191 m² sur deux sites ont été renouvelés.

Indicateurs de performance

Taux de rentabilité interne (TRI)

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

TRI 5 ans (2017-2022)	-0,38 %
TRI 10 ans (2012-2022)	3,33 %
TRI 15 ans (2007-2022)	6,87 %

Variation du prix acquéreur moyen

Prix acquéreur moyen de la part 2022	294,13 €
Prix acquéreur moyen de la part 2023 (janvier à mars)	301,76 €
Variation du prix acquéreur moyen	2,6%

Taux de distribution

Taux de distribution 2022	5,93%
Taux de distribution 2023 (prévision)	6,12%

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

Revenus distribués

	1er trimestre 2023
Acompte mis en paiement le	25/04/2023
Acompte par part	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾	4,50 €
Acompte après prélèvements sociaux ⁽¹⁾ et à la source ⁽²⁾ sur les revenus financiers	4,50 €

(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%.

Marché secondaire des parts

Date de confrontation	Transactions réalisées		
	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix acheteur
25/01/2023	1 527	265,00 €	292,56 €
22/02/2023	6 008	274,00 €	302,50 €
29/03/2023	5 208	275,00 €	303,60 €

Au	Parts inscrites à la vente	
	Depuis +12 mois	Depuis -12 mois
31/12/2022	0	9 087
31/03/2022	0	3 250

L'historique complet des prix d'exécution, des prix acquéreurs et des parts échangées est disponible sur le site www.aewpatrimoine.com

Calendrier des prochaines confrontations

Date limite de réception des ordres	Mardi 25 avril 2023 avant 16 h	Mardi 30 mai 2023 avant 16 h	Mardi 27 juin 2023 avant 16 h	Vendredi 21 juillet 2023 avant 16 h
Date de confrontation	Mercredi 26 avril 2023	Mercredi 31 mai 2023	Mercredi 28 juin 2023	Mercredi 26 juillet 2023

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 PARIS COMMERCES

Société civile de placement immobilier au capital de 155 516 145 euros
SCPI à capital fixe
381 201 268 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° 22-07 en date du 08/07/2022.

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 : 4Relation commerciale : 01 78 40 33 03 – relation.commerciale@eu.aew.com
3, avenue Pierre Mendès France- 75013 PARIS

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