3e TRIMESTRE 2026

SCPI
AEW OPPORTUNITÉS EUROPE

SYNTHÈSE TRIMESTRIELLE D'INFORMATION
ANALYSE : 1er JUILLET AU 30 SEPTEMBRE 2026

SCPI A PRÉPONDÉRANCE BUREAUX
À CAPITAL VARIABLE

L'ESSENTIEL AU 30/09/2026

6 430 associés
1 548 995 parts

PRIX DE SOUCRIPTION
175,00 €/part

VALEUR DE RETRAIT
157,50 €/part

VALEUR DE RÉALISATION au 30/06/2026
229 109 421 € (147,90 €/part)

VALEUR DE RECONSTITUTION au 30/06/2026
270 403 772 € (174,56 €/part)

CAPITALISATION
271 074 125 € au prix de souscription

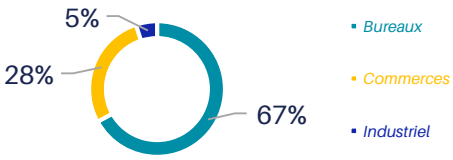
TAUX DE DISTRIBUTION 2025
5,41% * soit 9,47 €/part* et 9,00 €/part**

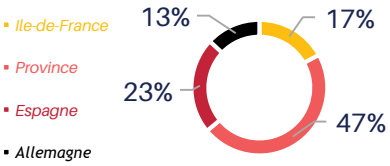
PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025
5,41% *

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER
80,81% (trimestriel)

* Avant fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés
** Après fiscalité payée en France et à l'étranger par la SCPI pour le compte des associés

PATRIMOINE (% valeur vénale)
Actifs immobiliers détenus en direct : **84%**
Actifs immobiliers détenus indirectement : **16%**





ACTUALITÉS DU TRIMESTRE

AEW OPPORTUNITÉS EUROPE vise à acquérir de manière diversifiée, directe ou indirecte, tout type d'actif immobilier, en ce compris notamment des immeubles de bureaux, des locaux commerciaux, des locaux d'activités ou logistiques, des hôtels ou des résidences gérées. Ces actifs ont vocation à être situés en France et en zone Euro, dans les principales métropoles régionales.
La SCPI bénéficie par ailleurs du label ISR (« Investissement Socialement Responsable ») appliqué à l'immobilier qui traduit son engagement de mettre en œuvre des principes « Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance » (ESG).

A la fin du 3ème trimestre, AEW OPPORTUNITES EUROPE présente un surinvestissement avoisinant 19 M€. Le ratio d'endettement reste très mesuré, de l'ordre de 9%, soit quasiment la moitié du taux moyen national 2025 des SCPI.

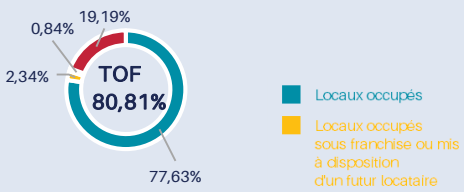


Parc commercial Rivas Futuras (Madrid / Espagne) - © AEW

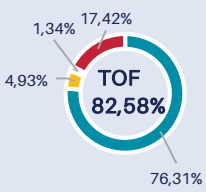
ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

Taux d'occupation financier

3ème trimestre 2026



2ème trimestre 2026



Locaux occupés
Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un futur locataire
Locaux vacants en travaux ou sous promesse de vente
Locaux vacants en recherche de locataire

Arbitrages

- Nantes (44)– Parc de l'Aubinière – 10 avenue des Jades : bureaux de 728 m², acquis en 2000 - Prix de cession : **0,7 M€**

Investissements
Néant

Taux d'occupation physique
78,51%
Surface totale du patrimoine : 122 779 m²
Surfaces vacantes : 26 388 m²

Taux d'incidence contentieuse
3,92 %
(3ème trimestre 2026 - calculé mi-octobre 2026)
Ce taux mesure l'impact net des créances douteuses sur les loyers. Un taux négatif signifie un impact favorable pour la SCPI.

Mouvements locatifs

Locations : 271 m²		Libérations : 2 987 m²	
Espagne :	271 m²	Marseille (13) :	940 m²
		Toulouse (31) :	1267 m²
		Lille (59) :	298 m²
		Saint-Priest (69) :	155 m²
		Espagne :	327 m²

ÉVOLUTION DU CAPITAL

	2ème semestre 2025	1er semestre 2026	3ème trimestre 2026
Nombre d'associés	6 423	6 418	6 430
Nombre de parts	1 553 612	1 549 048	1 548 995
Emission de parts nouvelles au cours du semestre /trimestre	1 782	346	94
Souscriptions compensées par des retraits	1 782	346	94
Retraits non compensés (fonds de remboursement)	9 311	4 564	53
Demandes de retrait en suspens (nombre de parts)	67 066	75 877	82 735
Capital social en euros	237 702 636	237 004 344	236 996 235
Capitaux collectés (nominal + prime d'émission) en euros	318 196 652	317 562 712	317 555 351

REVENUS DISTRIBUÉS

	1er trimestre 2026	2ème trimestre 2026	3ème trimestre 2026
Acompte mis en paiement le	21/04/2026	17/07/2026	27/10/2026
Acompte par part (1)	2,10 €	2,10 €	2,10 €
Acompte après prélèvements sociaux (2)	2,09 €	2,09 €	2,09 €
Acompte après prélèvements sociaux (2) et à la source (3) sur les revenus financiers	2,09 €	2,09 €	2,09 €

(1) Le montant des impôts sur les revenus fonciers de sources étrangères payé par la SCPI est déduit des acomptes versés aux associés.

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

(3) 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 5 ans (2020-2025)	-2,64 %
TRI 10 ans (2015-2025)	2,65 %
TRI 15 ans (2010-2025)	3,92 %

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

TAUX DE DISTRIBUTION	
Taux de distribution 2025	5,41 %

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE	
Taux de distribution 2025	5,41%
Variation du prix de souscription 2025/2024	0,00 %
Performance globale annuelle 2025	5,41%

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 OPPORTUNITÉS EUROPE
Société civile de placement immobilier
à capital variable
403 028 731 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°25-20 en date du 16/12/2025.



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

Fortuny