

# LA NOUVELLE ÈRE DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Notre mission : redéfinir les standards de l'investissement immobilier en apportant des réponses innovantes et exigeantes aux nouveaux défis des investisseurs.

Communiqué : SCPI DARWIN RE01

Taux de distribution sur l'année 2025 : 7,54 %\*

Pour une performance globale annuelle (PGA) : 8,54 %\*

## DARWIN RE01 atteint son objectif de distribution pour sa première année complète

En début d'année 2025, la SCPI DARWIN RE01 annonçait un objectif de performance de 7,50 %\* pour l'exercice.

**Cet objectif est atteint.**

Au titre de l'année 2025, première année complète d'exercice après son lancement en décembre 2024, la SCPI affiche :

- un **taux de distribution annuel de 7,54 %\***,
- complété par une **revalorisation du prix de part de +1 %**, effective au 1er janvier 2026.

La combinaison de ces deux éléments conduit à une **performance globale annuelle (PGA) de 8,54 %\*** sur l'exercice 2025.

*Pour rappel, la performance globale annuelle correspond à la somme des revenus distribués au titre de l'année 2025, rapportés au prix de souscription, et de la variation du prix de part constatée au 1er janvier 2026.*

### Une première revalorisation du prix de part

La revalorisation du **prix de part de 200 € à 202 €**, effective au 1er janvier 2026, constitue la première depuis la création de la SCPI en décembre 2024.

Elle résulte de l'évolution de la valeur du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de ses fondamentaux immobiliers et financiers, tels qu'appréciés dans le cadre des travaux d'évaluation semestriels.

**Au 31 décembre 2025, la valeur de reconstitution s'établissait à 207,19 €\***, traduisant un écart favorable par rapport au prix de part.

Au travers de cette première revalorisation du prix de part, les associés de DARWIN RE01 bénéficient de l'appréciation du patrimoine constitué depuis la création de la SCPI, en complément des revenus distribués.

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# LA NOUVELLE ÈRE DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Notre mission : redéfinir les standards de l'investissement immobilier en apportant des réponses innovantes et exigeantes aux nouveaux défis des investisseurs.

## Une stratégie d'investissement progressive et diversifiée

Depuis son lancement, DARWIN RE01 met en œuvre une stratégie d'investissement progressive, reposant sur la constitution d'un portefeuille diversifié d'actifs immobiliers sélectionnés pour leur qualité intrinsèque, leur localisation et leur potentiel de valorisation.

Cette stratégie vise à concilier, dans le temps, perception de revenus et constitution d'un patrimoine immobilier, dans un contexte de marché immobilier évolutif.

En un an, la SCPI a constitué un **portefeuille de 8 actifs**, répartis **en France et en Espagne**. Ces deux marchés offrent des fondamentaux solides et des opportunités attractives dans le contexte actuel.

Cette diversification géographique contribue à la gestion du risque et à la résilience du portefeuille.

A terme, la SCPI vise une répartition de 70% de son portefeuille en Europe et 30% en France.

*Le rendement des actifs acquis n'est pas un indicateur fiable des performances futures. Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements et rendements à venir.*

## À propos de DARWIN RE01

SCPI à capital variable, classée article 8 au sens du Règlement Disclosure, 91 avenue de la République - 75011 Paris. RCS Paris n°934 121 898. Visa AMF n°24-27 du 19 novembre 2024. Code ISIN : FR001400SVR1. Notice publiée au BALO le 04/11/2024. Les documents réglementaires de la SCPI DARWIN RE01 et notamment sa note d'information sont disponibles sur le site internet de DARWIN, rubrique SCPI documentation.

*\* Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 8 ans. Risque de perte en capital, revenus non garantis et dépendant de l'évolution du marché immobilier et de la fiscalité applicable. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts. Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## À propos de DARWIN

DARWIN est une société de gestion de portefeuille spécialisée dans l'épargne immobilière, agréée par l'AMF depuis le 23 juillet 2024. Alliant expertise, technologie et impact environnemental, DARWIN propose des produits qui réinventent la ville tout en visant des performances durables. DARWIN s'engage à offrir des solutions d'investissement responsables et innovantes.

Ce communiqué ne constitue ni une offre, ni une invitation à souscrire, et ne remplace pas le Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) ou le prospectus, lesquels fournissent des informations complètes et officielles.