

Société de gestion : Primonial REIM France
N° Agrément : GP 11000043 du 16/12/2011
Date Agrément AIFM : 10 juin 2014
N° Siren : 531 231 124 RCS Paris

OBJECTIF DE GESTION

L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant à optimiser les niveaux de rendement et de risque des marchés immobilier et financier, sans intention spéculative.

En tout état de cause, l'immobilier physique (à travers les immeubles détenus directement et indirectement) constitue au moins 51% (avec une cible à 60%) de l'actif de la SPPICAV, tandis que les actifs financiers (y compris les sociétés foncières cotées) en représentent au plus 44% (avec une cible à 35%), les 5% de l'actif restants étant des liquidités. Ces seuils sont atteints au plus tard dans les trois (3) ans après la création de la SPPICAV.

CHIFFRES CLÉS au 01 août 2022

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Valeur Liquidative | 108,28 € |
| Actif Net Actions A | 12 355 728 € |
| Actif Net Global du Fonds | 286 891 483 € |
| Emprunt d'espèces | - |
| Endettement direct et indirect | 69 299 495 € |
| Actif Brut Global du Fonds | 376 244 890 € |
| Nombre d'actions | 114 099,01167 |
| Ratio de liquidité sur actif net | 9,60% |
| Ratio d'emprunt d'espèce | - |
| Taux d'endettement | 34,43% |
| Volatilité 1 an glissant | 3,47% |
| Dernière distribution (15/05/2020) | 0,39 € |

PERFORMANCES ANNUELLES (part A)

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 YTD |
|--------------------------------|-------|-------|--------|--------|-------|----------|
| Performance de la part A | 5,03% | 3,78% | 5,17% | -4,47% | 1,66% | -2,04% |
| Distribution annuelle par part | - | - | 0,40 € | 0,39 € | - | - |

Les performances présentées sont nettes de frais. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps et ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

ACTUALITÉ / COMMENTAIRE DE GESTION

L'Actif Net de la part A de l'OPCI PREMIUM s'élève à 12 355 728,27 € soit une valeur liquidative de 108,28 € par part au 1^{er} août 2022. La valeur liquidative au 15 juillet 2022 était de 107,18 €.

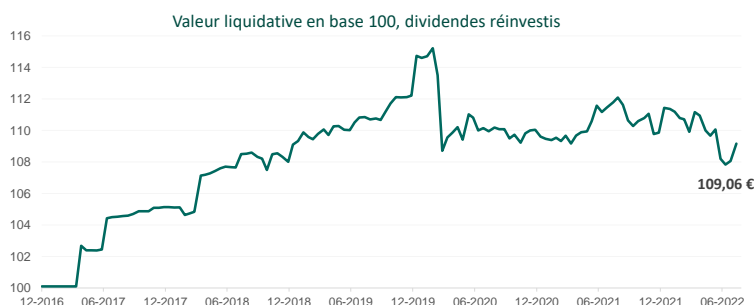
On note une hausse de la valeur liquidative par rapport au mois dernier malgré le contexte économique dégradé.

La poche financière, composée d'une poche de foncières cotées (délégation Gestion « Gestion 21 ») et d'une poche de gestion flexible (La Financière de l'Echéquier), est en recul (23,7% vs 25,4% au 30/06), pénalisée par les supports obligataires et actions sur lesquels elle est investie.

La poche immobilière de l'OPCI PREMIUM, qui représente 68,9% de l'actif brut du fonds, est restée relativement stable comparé au mois dernier (68,5% au 30/06). Elle conserve plusieurs sources de création de valeur pour 2022 : commercialisation de la Tour HEKLA dont la livraison est prévue cette année, poursuite de la commercialisation de TRIEO à Issy- Les-Moulineaux et de CARRE PLEYEL à Saint-Denis d'ici 2024 (finalisation des travaux à proximité de l'immeuble pour les Jeux Olympiques).

La poche de liquidité, en hausse, représente 7,3% de l'actif brut du fonds (vs 6,1% au 30/06).

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



PERFORMANCES CUMULÉES (part A)

| | Création | 10 ans | 5 ans | 3 ans | 2 ans | 1 an |
|---------------------|----------|--------|-------|--------|--------|--------|
| Performance cumulée | 9,06% | - | - | -1,52% | -0,72% | -2,34% |

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Forme juridique | SPPICAV |
| Code ISIN | FR0013210531 |
| Date d'agrément AMF | 13 décembre 2016 |
| Date de création | 26 décembre 2016 |
| Durée de vie | 99 ans |
| Durée de placement recommandée | 10 ans |
| Valorisation | Bimensuelle |
| Devise de référence | euro |
| Décimalisation des actions | Cent-millième |
| Souscription minimum initiale | 100 € |
| Éligibilité | Comptes-titres |
| Prix de souscription | VL + commissions |
| Publication VL | Date de VL + 6 jours ouvrés |
| Date de centralisation | Date de VL - 1 jour ouvré |
| Délai de rachat | 2 mois max |

| | |
|--|--|
| Centralisateur | BNP Paribas Securities Services |
| Dépositaire | BNP Paribas Securities Services |
| Délégué de la gestion comptable | BNP Paribas Securities Services |
| Délégué de la gestion financière | Gestion 21 / La Financière de l'Echéquier |
| Commissaire aux Comptes | PwC Audit |
| Experts externes en évaluation immobilière | CBRE Valuation BNP Paribas Real Estate Valuation France |

| | |
|---|--|
| Commissions (en % de la VL x nbre d'actions souscrites) : | |
| Souscription non acquise à la SPPICAV | 1,50% |
| Souscription acquise à la SPPICAV | 3,5% max |
| Rachat non acquise à la SPPICAV | - |
| Rachat acquise à la SPPICAV | - |
| Commission de superperformance | 24% TTC de la performance > 5% annuels |
| Détail du calcul dans le prospectus | |

Frais annuels de fonctionnement et de gestion
4,41% TTC max de l'Actif Net (Dont 2,53% TTC de commission de gestion max)
Frais annuels d'exploitation immobilière
3,95% TTC max de l'Actif Net (En moyenne sur les 3 prochaines années)

Les frais mentionnés ne comprennent pas les frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières. Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section "Frais- Commissions" du prospectus de l'OPCI.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

La catégorie de risque actuel associé à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'un investissement "sans risque".
Pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer à la section "Profil de risque" du DICI et Prospectus de l'OPCI.



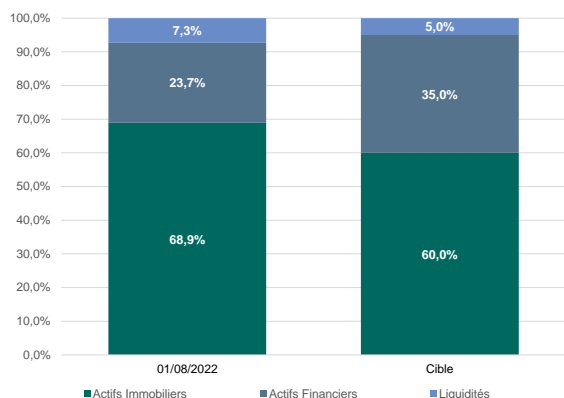
Facteurs de risques en capital, marché, endettement, crédit, change, liquidité, taux, actions, contrepartie, pays émergents, utilisation d'instruments financiers dérivés.

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente implique des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux mois à compter de l'établissement de la valeur liquidative. Par ailleurs, la somme que vous récupérez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

Sources : données Primonial REIM France

PORTEFUEILLE AU 01 août 2022

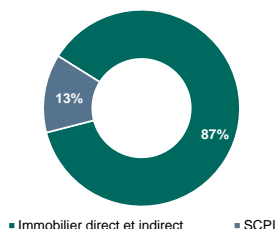
ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

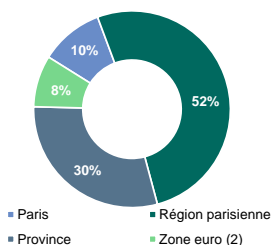
| | Date d'acquisition | Typologie dominante | % de l'Actif Brut |
|--|--------------------|---------------------|-------------------|
| SCPI | | | |
| Parts de SCPI FRUCTUPIERRE | 31/03/2018 | Bureaux | 4,04% |
| Parts de SCPI PRIMOPIERRE | 31/03/2017 | Bureaux | 2,56% |
| Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE | 28/02/2017 | Résidentiel | 2,29% |
| Participations immobilières | | | |
| Parts de SCIIILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio) | 26/04/2018 | Bureaux | 12,44% |
| Parts de SCPI PREIM HOSPITALITY | 25/04/2019 | Hôtels | 11,14% |
| Parts de SAS IMMO CARE | 16/06/2021 | Santé - Education | 9,76% |
| Parts de SCITOUR HEKLA (VEFA) | 13/12/2017 | Bureaux | 6,30% |
| Immobilier direct | | | |
| 34 RUE LUCIEN VOLIN PUTEAUX | 27/12/2019 | Résidentiel | 4,84% |
| RETAIL PARK NOYELLES GODAULT | 06/03/2018 | Commerces | 2,51% |

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



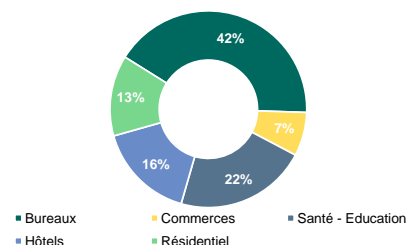
(1) en valeur de l'Actif Brut

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



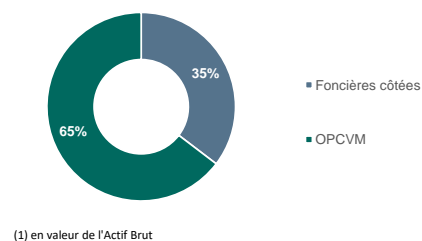
(1) en valeur de l'Actif Brut
(2) Allemagne, Italie, Espagne

REPARTITION SECTORIELLE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



(1) en valeur de l'Actif Brut

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS FINANCIERS (1)



(1) en valeur de l'Actif Brut

PRINCIPAUX ACTIFS FINANCIERS

| | Pays | % de l'Actif Brut |
|--------------------------------------|------------|-------------------|
| Foncières cotées | | |
| Vonovia SE NA O.N | Allemagne | 1,03% |
| Klepierre | France | 0,92% |
| Unibaill Rodamco SE | France | 0,75% |
| Leg Immobilien AG | Allemagne | 0,68% |
| Aedifica SA | Belgique | 0,42% |
| OPCVM | | |
| Schelcher Prince Court Terme C | France | 2,30% |
| Tikehau Credit Plus I | France | 1,86% |
| Echiquier Credit Europe I Cap | France | 1,58% |
| CPR Invest Credixx Global High Yield | Luxembourg | 1,54% |
| Echiquier Altarocca Hybrid Bond | France | 1,43% |



TRIEO ILM2 (92) - SCI TRIEO ILM2 gérée par Primonial REIM France



GALEO & DUEO ILM1(92) - SCI GALEO & DUEO ILM1 gérée par Primonial REIM France



La tour HEKLA (la Défense) - VEFA via une prise de participation

Les investissements passés ne présument pas des investissements futurs.

Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux statuts ainsi qu'au DICI qui sont à disposition sur le site internet de la société de gestion - www.primonialreim.fr - ou sur simple demande auprès de la société de gestion. La documentation juridique est remise avant toute souscription à un fonds.

Document non exhaustif et non contractuel réalisé, à des fins d'information par Primonial REIM France. Il ne constitue pas une Offre Commerciale.

Sources : données Primonial REIM France