

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

ACTUALITÉ / COMMENTAIRE DE GESTION

L'Actif Net de la part B de l'OPCI PREMIUM s'élève à 240 351 908,80 € soit une valeur liquidative de 108,27 € par part au 1^{er} août 2022. La valeur liquidative au 15 juillet 2022 était de 107,16 €.

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'Echiquier), 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).

OBJECTIF DE GESTION

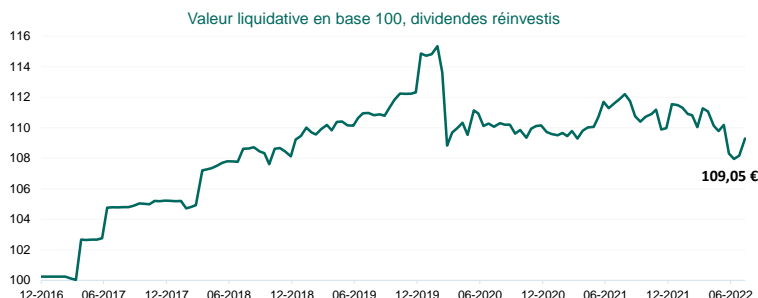
L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant 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	108,27 €
Actif Net Actions B	240 351 909 €
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	2 219 901,57038
Ratio de liquidité sur actif net	9,60%
Taux d'endettement	34,43%
Ratio emprunt d'espèce	-
Volatilité 1 an glissant	3,47%
Dernière distribution (15/05/2020)	0,39 €

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



PERFORMANCES ANNUELLES (part B)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022 YTD
Performance de la part B	4,97%	3,83%	5,17%	-4,48%	1,67%	-2,03%
Distribution annuelle par part	-	-	0,40 €	0,39 €	-	-

PERFORMANCES CUMULÉES (part B)

	Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
	9,05%	-	-	-1,51%	-0,71%	-2,35%

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.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	SPPICAV	Centralisateur	BNP Paribas Securities Services
Code ISIN	FR0013228715	Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Date d'agrément AMF	13 décembre 2016	Délégué de la gestion comptable	BNP Paribas Securities Services
Date de création	26 décembre 2016	Délégué de la gestion financière	Gestion 21 / La Financière de l'Echiquier
Durée de vie	99 ans	Commissaire aux Comptes	PwC Audit
Durée de placement recommandée	10 ans	Experts externes	CBRE Valuation
Valorisation	Bimensuelle	en évaluation immobilière	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Devise de référence	euro	Commissions (en % de la VL x nbre d'actions souscrites) :	
Décimalisation des actions	Cent-millième	Souscription non acquise à la SPPICAV	1,50%
Souscription minimum initiale	100 €	Souscription acquise à la SPPICAV	3,5% max
Éligibilité	Assurance-vie / Capitalisation	Rachat non acquise à la SPPICAV	-
Prix de souscription	VL + commissions	Rachat acquise à la SPPICAV	-
Publication VL	Date de VL + 6 jours ouvrés	Commission de superperformance	24% TTC de la performance > 5% annuels
Date de centralisation	Date de VL - 1 jour ouvré		Détail du calcul dans le prospectus
Délai de rachat	2 mois max		

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.



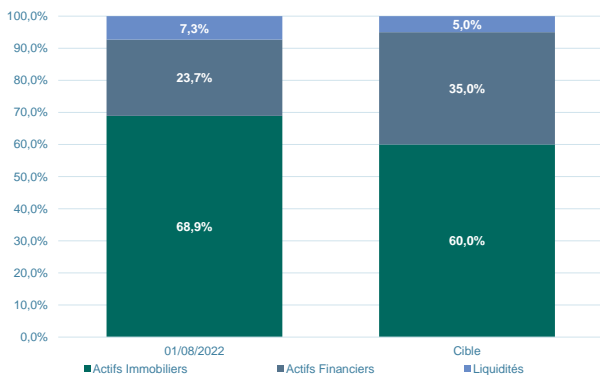
Facteurs de risques en capital, marché, endettement, crédit, change, liquidité, taux, actions, contrepartie, pays émergents, utilisation d'instruments financiers dérivés.

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

PORTEFEUILLE AU 01 août 2022

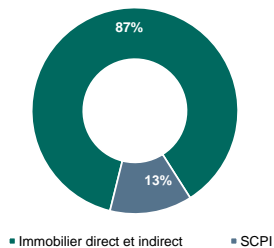
ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

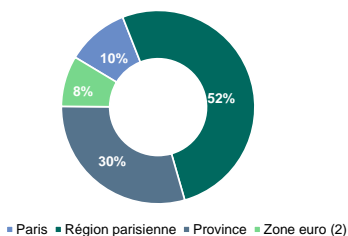
	Date d'acquisition	Typologie dominante	% de l'Actif Brut
SCPI			
Parts de SCPI FRUCTIPERRE	31/03/2018	Bureaux	4,04%
Parts de SCPI PRIMOPIERRE	31/03/2017	Bureaux	2,56%
Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE	28/02/2017	Résidentiel	2,29%
Participations immobilières			
Parts de SCI ILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio)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

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



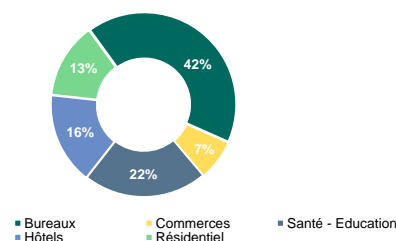
(1) en valeur de l'Actif Brut

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



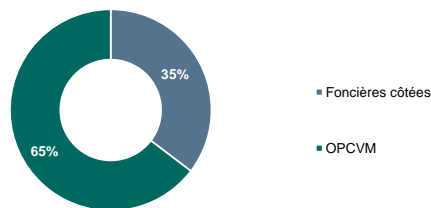
(1) en valeur de l'Actif Brut
(2) Allemagne, Italie, Espagne

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%
Unibail 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%



TRIEVO ILM2 (92) - SCI TRIEVO 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 un e Offre Commerciale.

Sources : données Primonial REIM France