REPORTING MENSUEL au 29 février 2024

OPCI PREIMIUM
Actions B

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.

ACTUALITÉ / COMMENTAIRE DE GESTION

L'Actif Net de la part B de l'OPCI PREIMIUM s'élève à 137 615 158,15 €, soit une valeur liquidative de 88,56 € par part au 29 février 2024. La part B de l'OPCI Preimum affiche une performance de -0,88% en ce début d'année.

A ce jour, la poche immobilière de l'OPCI Preimium représente 83,53% de l'actif brut du fond (vs 82,33% au 31/01).

La poche financière représente 4,33% de l'actif brut (vs 4,78% au 31/01).

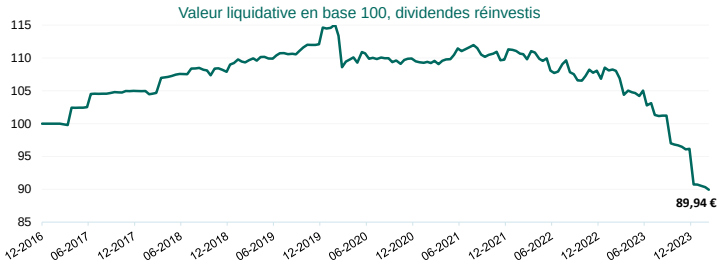
Quant à la poche de liquidité, elle représente 12,13% de l'actif brut du fonds (vs 12,89% au 31/01).

L'enjeu principal du fonds demeure la réduction de l'exposition immobilière tout en préservant autant que possible la performance dans un contexte de marché très complexe.

CHIFFRES CLÉS au 29 février 2024

Valeur Liquidative	88,56 €
Actif Net Actions B	137 615 158 €
Actif Net Global du Fonds	145 197 367 €
Emprunt d'espèces	-
Endettement direct et indirect	59 332 139 €
Actif Brut Global du Fonds	204 632 324 €
Nombre d'actions	1 553 805,25988
Ratio de liquidité sur actif net	17,10%
Taux d'endettement	34,71%
Ratio emprunt d'espèce	-
Volatilité 1 an glissant	7,36%
Dernière distribution (15/05/2023)	0,85 €

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



PERFORMANCES ANNUELLES (part B)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 YTD
Performance de la part B	4,97%	3,83%	5,17%	-4,48%	1,67%	-4,03%	-15,06%	-0,88%
Distribution annuelle par part	-	-	0,40 €	0,39 €	-	-	0,85 €	-

PERFORMANCES CUMULÉES (part B)

Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
-10,06%	-	-17,73%	-17,65%	-18,67%	-16,75%

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
Code ISIN	FR0013228715
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 €
Eligibilité	Assurance-vie / Capitalisation
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 S.A.
Dépositaire	BNP PARIBAS S.A.
Délégataire de la gestion comptable	BNP PARIBAS S.A.
Délégataire de la gestion financière	Gestion 21 / La Financière de l'Echéquier
Commissaire aux Comptes	PwC Audit
Experts externes	CBRE Valuation
en évaluation immobilière	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 superformance	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 fai ble 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.

PLUS FAIBLE — **À RISQUE** — PLUS ÉLEVÉ

PLUS FAIBLE — **RENDEMENT POTENTIELLEMENT** — PLUS ÉLEVÉ

1 **2** 3 4 5 6 7

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 récupèrerez 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

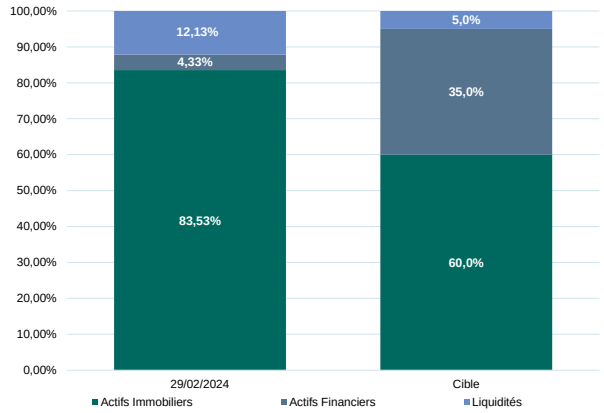
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immobilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n°ABZX73-001.

REPORTING MENSUEL au 29 février 2024

OPCI PREIMIUM
Actions B

PORTEFEUILLE AU 29 février 2024

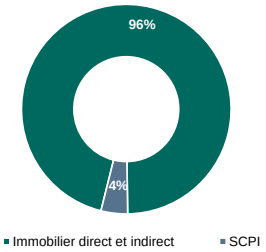
ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

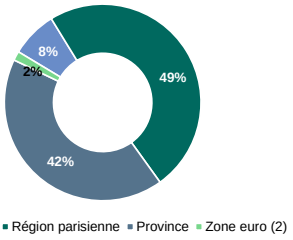
	Date d'acquisition	Typologie dominante	% de l'Actif Brut
SCPI			
Parts de SCPI FRUCTIPIERRE	31/03/2018	Bureaux	2,89%
Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE	28/02/2017	Résidentiel	0,53%
Participations immobilières			
Parts de SCI PREIM HOSPITALITY	25/04/2019	Hôtels	20,30%
Parts de SAS IMMOCARE	16/06/2021	Santé - Education	17,98%
Parts de SCI ILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trieo)	26/04/2018	Bureaux	17,27%
Parts de SCI TOUR HEKLA	13/12/2017	Bureaux	11,43%
Immobilier direct			
RETAIL PARK NOYELLES GODAULT	06/03/2018	Commerces	4,12%

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



(1) en valeur de l'Actif Brut

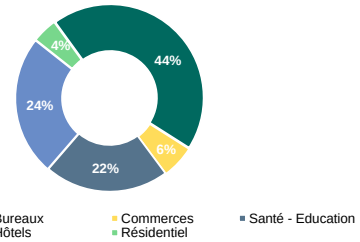
REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



(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)

PRINCIPAUX ACTIFS FINANCIERS

Afin de répondre au besoin de liquidité, les portefeuilles de foncières cotés et de valeurs mobilières ont été totalement désensibilisés en ne contenant plus que des liquidités.

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 un e Offre Commerciale.

Sources : données Primonial REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n ° 531 231 124 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immo bilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Ile -de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n°ABZX73-001.