



REPORTING MENSUEL au 30 juin 2020

OPCI PREMIUM
Actions A

Société de gestion : Primonial REIM
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

Au 30/06/2020 la valeur liquidative de PREIMIUM s'établit à 109,11 euros pour la part A soit un niveau de performance de -4,13% en légère augmentation par rapport la fin du trimestre dernier. Cette performance inclut la distribution de 0,39 euro par part intervenue au mois de mai 2020.

- Poche immobilière, 57,72% de l'actif brut du fonds : Une campagne d'expertise des actifs immobiliers est intervenue sur la date du 30/06. La valorisation globale des actifs immobiliers ressort en baisse de -1,05%. Les actifs résidentiels et d'hôtellerie ont bien résisté avec de très légères revalorisations. A contrario, les valeurs d'expertise ont été moins bien orientées sur les bureaux (49,5% du portefeuille immobilier), impactés par la vacance locative de certains actifs. Toutefois PREIM garde de sérieuses convictions sur ces actifs à fort potentiel.

- Poche foncières cotées, 6,43% de l'actif brut du fonds : A la fin du second trimestre, la valorisation des foncières cotées est en recul de -29,22% (au lieu de -34,8% pour le trimestre précédent). L'horizon d'investissement long terme du fonds combiné à un début de normalisation de la situation nous incite à maintenir nos positions même si le risque de constater un fort niveau de volatilité pendant la deuxième partie de l'année est important.

- Poche gestion flexible, 21,03% de l'actif brut du fonds : Cette poche gestion flexible déléguée à « La Financière de l'Echiquier » a pour objectif premier de répondre au critère de liquidité du fonds. Un niveau de performance négative de -4,25% est à noter sur cette poche alors qu'il était de -6,35% au premier trimestre. Cette amélioration est la conséquence d'une stabilisation progressive sur le marché du crédit sur lequel est principalement exposé cette poche.

OBJECTIF DE GESTION

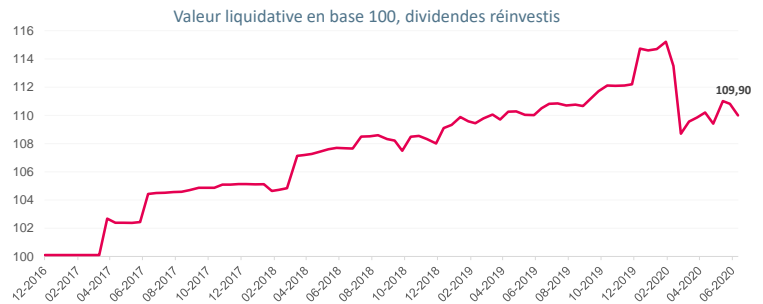
L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant 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 30 juin 2020

Valeur Liquidative	109,11 €
Actif Net Actions A	16 545 053 €
Actif Net Global du Fonds	331 280 622 €
Emprunt d'espèces	-
Endettement direct et indirect	53 556 297 €
Actif Brut Global du Fonds	386 379 522 €
Nombre d'actions	151 623,49717
Ratio de liquidité sur actif net	16,08%
Ratio d'emprunt d'espèce	-
Taux d'endettement	29,17%
Volatilité 1 an glissant	5,61%
Dernière distribution (15/06/2020)	0,39 €

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



PERFORMANCES ANNUELLES (part A)

	2017	2018	2019	2020 YTD
Performance de la part A	5,03%	3,78%	5,17%	-4,13%
Distribution annuelle par part	-	-	0,40 €	0,39 €

PERFORMANCES CUMULÉES (part A)

	Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
	9,90%	-	-	-	2,16%	-0,46%

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	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
Déléguataire de la gestion comptable	BNP Paribas Securities Services
Déléguataire de la gestion financière	Gestion 21 / La Financière de l'Echiquier
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 récupérerez 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.

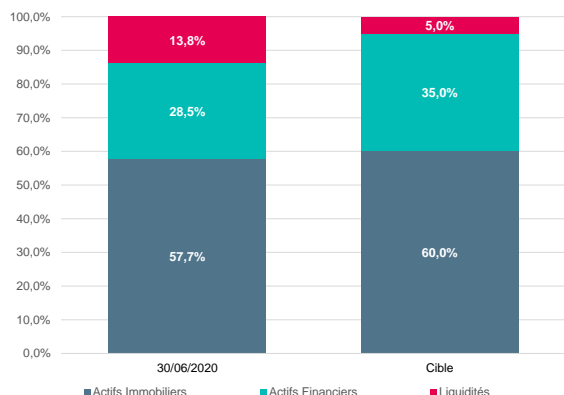
Sources : données PREIM





PORTEFEUILLE AU 30 juin 2020

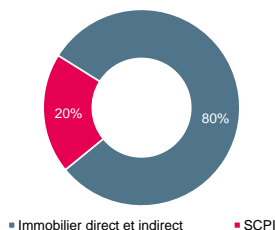
ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

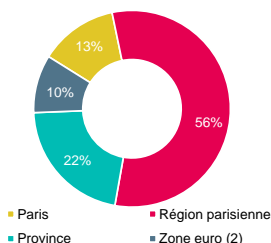
	Date d'acquisition	Typologie dominante	% de l'Actif Brut
SCPI			
Parts de SCPI FRUCTIPIERRE	31/03/2018	Bureaux	4,79%
Parts de SCPI PRIMOPIERRE	31/03/2017	Bureaux	4,10%
Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE	28/02/2017	Résidentiel	2,13%
Parts de SCPI PRIMOVIE	15/01/2017	Santé - Education	0,40%
Participations immobilières			
Parts de SCII LM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio)	26/04/2018	Bureaux	12,27%
Parts de SCII PREIM HOSPITALITY	25/04/2019	Hôtels	10,59%
Parts de SCII ALCOBENDAS	28/06/2018	Santé - Education	5,06%
Parts de SCII CARRE PLEYEL HOLDING	27/02/2018	Bureaux	4,20%
Immobilier direct			
34 RUE LUCIEN VOILIN PUTEAUX	27/12/2019	Résidentiel	4,37%
RETAIL PARK NOYELLES GODAULT	06/03/2018	Commerces	2,55%

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



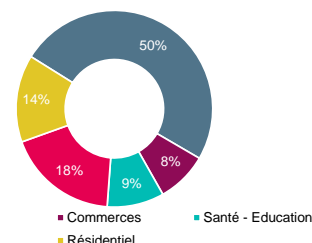
(1) en valeur de l'Actif Brut

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



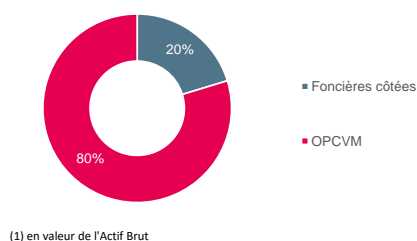
(1) en valeur de l'Actif Brut
(2) Allemagne, Italie, Espagne

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	1,04%
Leg Immobilien AG	Allemagne	0,79%
Kleppierre	France	0,74%
Unibail-Rodamco SE	France	0,71%
Merlin Properties Socimi SA	Espagne	0,51%
OPCVM		
BNP Paribas Mois ISR	France	3,49%
Echiquier Altarocca convertibles F	France	2,56%
Echiquier Credit Europe I Cap	France	2,19%
Echiquier Convertible Europe	France	2,16%
Lyxor EuroMTS All-Maturity Investment Grad	France	1,71%



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



GALEO & DUEO ILM1 (92) - SCI GALEO & DUEO ILM1 gérée par Primonial REIM
Les investissements passés ne présument pas des investissements futurs.



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

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.com - 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. Il ne constitue pas une Offre Commerciale.

Sources : données PREIM