



REPORTING MENSUEL au 30 avril 2020

# OPCI PREMIUM

## Actions C

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

### 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.

L'actif net de la part C de l'OPCI Premium s'élève à 23 952 750,06 € soit une valeur liquidative de 105,59 € par part au 30 avril 2020.

L'évolution de la VL de l'OPCI PREMIUM depuis le début de l'année est de -3,76% au 30 avril 2020 (contre -4,37% au 31 mars 2020). La performance un an glissant s'établit à 0,45% (contre 0,05% au 31 mars 2020) et la performance annualisée depuis le lancement est de 2,66% (contre 2,47% au 31 mars 2020).

La poche immobilière (58,4% de l'actif brut du fonds) continue à contribuer positivement à l'évolution de la VL depuis le début de l'année à hauteur de +0,92%, notamment grâce aux revenus immobiliers directs et indirects et à la revalorisation des SCPI.

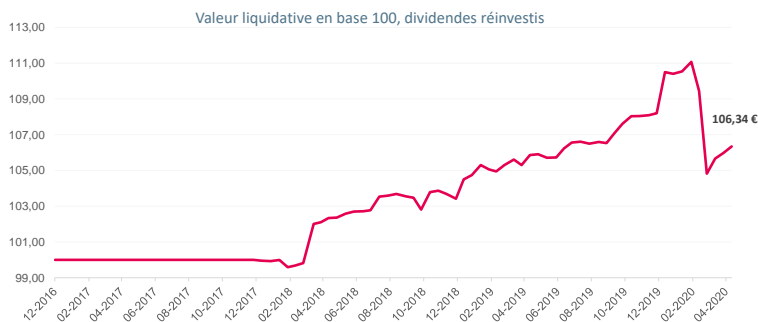
La poche financière (28,2% de l'actif brut), comprenant les foncières cotées (5,90% de l'actif brut) et la poche de gestion flexible déléguée à La Financière de l'Echiquier (22,81% de l'actif brut) a été très fortement impactée par la crise sanitaire en cours, leurs valeurs respectives ayant reculés de -31% et de -5,45% depuis le début de l'année 2020, en légère amélioration depuis la dernière Valeur Liquidative.

Si la poche immobilière contenant en majorité des actifs de bureaux est par nature plus résiliente à la crise actuelle, la poche financière est quant à elle plus exposée aux variations du marché. Toutefois sur la poche de gestion flexible nous observons un bon niveau de protection du capital du fait de son exposition liée principalement aux obligations.

### CHIFFRES CLÉS au 30 avril 2020

Valeur Liquidative	105,59 €
Actif Net Actions C	23 952 750 €
Actif Net Global du Fonds	330 160 815 €
Emprunt d'espèces	-
Endettement direct et indirect	53 556 297 €
Actif Brut Global du Fonds	385 140 348 €
Nombre d'actions	226 828,67656
Ratio de liquidité sur actif net	15,58%
Taux d'endettement	28,91%
Ratio emprunt d'espèce	-
Volatilité 1 an glissant	5,27%
Dernière distribution (16/08/2019)	0,75 €

### PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)



### PERFORMANCES ANNUELLES (part C)

	2018	2019	2020 YTD
Performance de la part C	4,55%	5,74%	-3,76%
Distribution annuelle par part	-	0,75 €	-

### PERFORMANCES CUMULÉES (part C)

	Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
Performance cumulée	6,34%	-	-	-	3,91%	0,45%

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	FR0013228723	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	Délégués de la gestion de la poche de valeurs mobilières	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 en évaluation immobilière	CBRE Valuation
Valorisation	Bimensuelle	Commissions (en % de la VL x nbre d'actions souscrites) :	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Devise de référence	euro	Souscription non acquise à la SPPICAV	-
Décimalisation des actions	Cent-millième	Souscription acquise à la SPPICAV	3,5% max
Souscription minimum initiale	1 000 000 €	Rachat non acquise à la SPPICAV	10%
Éligibilité	investisseurs institutionnels et personnes morales ayant la qualité de client professionnel ou contrepartie éligible	Rachat acquise à la SPPICAV	-
Prix de souscription	VL + commissions	Commission de surperformance	24% TTC de la performance > 5% annuels
Publication VL	Date de VL + 6 jours ouvrés		Détail du calcul dans le prospectus
Date de centralisation	Date de VL - 1 jour ouvré		
Délai de rachat	2 mois max		
Frais annuels de fonctionnement et de gestion	3,47% TTC max de l'Actif Net (Dont 1,58% 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.



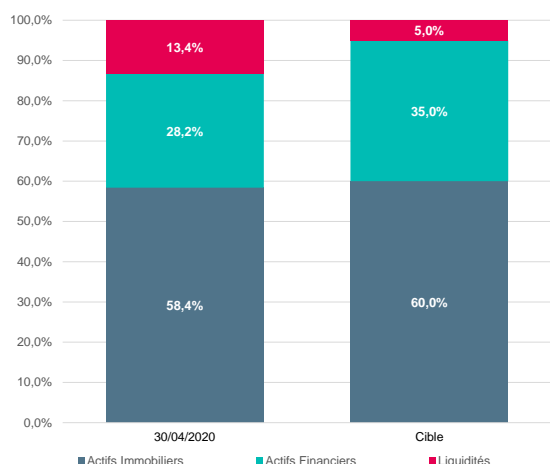
Facteurs de risques en capital, marché, endettement, crédit, change, liquidité, taux, actions, contrepartie, pays émergents, utilisation d'instruments financiers dérivés.

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 PREIM

### PORTEFEUILLE AU 30 avril 2020

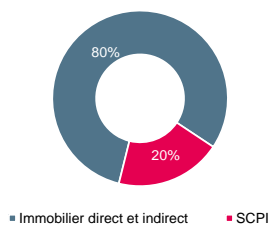
#### ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



#### PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

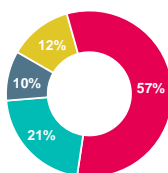
	Date d'acquisition	Typologie dominante	% de l'Actif Brut
<b>SCPI</b>			
Parts de SCPI FRUCTIPIERRE	31/03/2018	Bureaux	4,80%
Parts de SCPI PRIMOPIERRE	31/03/2017	Bureaux	4,12%
Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE	28/02/2017	Résidentiel	2,12%
Parts de SCPI PRIMOVIE	15/01/2017	Santé - Education	0,40%
<b>Participations immobilières</b>			
Parts de SCI ILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio)	26/04/2018	Bureaux	12,48%
Parts de SCI PREIM HOSPITALITY	25/04/2019	Hôtels	10,49%
Parts de SCI ALCOBENDAS	28/06/2018	Santé - Education	5,19%
Parts de SCI CARRE PLEYEL HOLDING	27/02/2018	Bureaux	4,37%
<b>Immobilier direct</b>			
34 RUE LUCIEN VOILIN PUTEAUX	27/12/2019	Résidentiel	4,38%
RETAIL PARK NOYELLES GODAULT	06/03/2018	Commerces	2,63%

#### DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



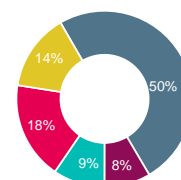
(1) en valeur de l'Actif Brut

#### REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



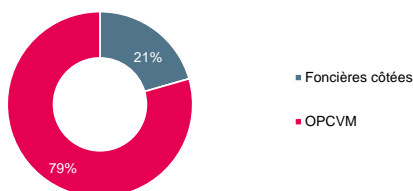
(1) en valeur de l'Actif Brut  
(2) Allemagne, Pays-Bas, Espagne, Luxembourg

#### 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

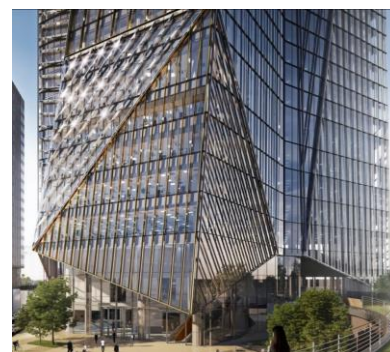
	Pays	% de l'Actif Brut
<b>Foncières côtées</b>		
Vonovia SE NA O.N	Allemagne	0,86%
Unibail-Rodamco SE	France	0,76%
Leg Immobilien AG	Allemagne	0,73%
Klepierre	France	0,70%
Merlin Properties Socimi SA	Espagne	0,59%
<b>OPCVM</b>		
Bnp Paribas Mois ISR	France	3,50%
Echiquier Altarocca convertibles F	France	2,51%
Echiquier Credit Europe I Cap	France	2,17%
Palatine moma - B	France	2,11%
Lyxor EuroMTS Highest Rated Macro-Weighted Govt Bor	France	1,70%



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](http://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