

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

L'Actif Net de la part A de l'OPCI PREMIUM s'élève à 16 809 589,75€ soit une valeur liquidative de 108,50€ par part au 01 février 2021. La valeur liquidative au 15 janvier 2021 était de 108,58€.

Pour le premier mois de l'année 2021, l'OPCI PREMIUM a poursuivi sa politique d'allocation de la collecte vers la poche non immobilière, composée d'une poche de liquidité et d'une poche financière, respectivement 17,9% et 27,9% de l'actif brut du fonds.

Au 01 février 2021, la valorisation de la poche non-immobilière composée d'une poche de foncières cotées (délégation Gestion « Gestion 21 ») a légèrement reculé tandis que la poche de gestion flexible (La Financière de l'Echiquier) est en augmentation par rapport au 31 décembre 2020.

La poche immobilière de l'OPCI PREMIUM représente quant à elle, 54,2% de l'actif brut du fonds. Elle n'a pas connu de variation significative et reste globalement stable.

L'OPCI PREMIUM va accentuer au cours des prochains mois l'allocation de son portefeuille vers des actifs financiers (obligations d'états ou foncières à forte visibilité).

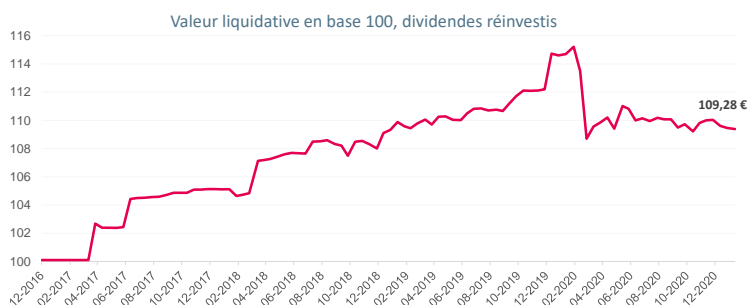
OBJECTIF DE GESTION

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 février 2021

Valeur Liquidative	108,50 €
Actif Net Actions A	16 809 590 €
Actif Net Global du Fonds	348 933 975 €
Emprunt d'espèces	-
Endettement direct et indirect	53 928 898 €
Actif Brut Global du Fonds	405 118 853 €
Nombre d'actions	154 918,34437
Ratio de liquidité sur actif net	20,77%
Ratio d'emprunt d'espèce	-
Taux d'endettement	24,58%
Volatilité 1 an glissant	5,07%
Dernière distribution (15/06/2020)	0,39 €

PERFORMANCE DIVIDENDES RÉINVESTIS (depuis la création)

PERFORMANCES ANNUELLES (part A)

	2017	2018	2019	2020	2021 YTD
Performance de la part A	5,03%	3,78%	5,17%	-4,47%	-0,20%
Distribution annuelle par part	-	-	0,40 €	0,39 €	-

PERFORMANCES CUMULÉES (part A)

	Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
	9,28%	-	-	4,06%	-0,45%	-4,64%

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	FR0013210531	Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Date d'agrément AMF	13 décembre 2016	Délégitaire de la gestion comptable	BNP Paribas Securities Services
Date de création	26 décembre 2016	Délégitaire 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		
Décimalisation des actions	Cent-millième	Commissions (en % de la VL x nbre d'actions souscrites) :	
Souscription minimum initiale	100 €	Souscription non acquise à la SPPICAV	1,50%
Eligibilité	Comptes-titres	Souscription acquise à la SPPICAV	3,5% max
Prix de souscription	VL + commissions	Rachat non acquise à la SPPICAV	-
Publication VL	Date de VL + 6 jours ouvrés	Rachat acquise à la SPPICAV	-
Date de centralisation	Date de VL - 1 jour ouvré	Commission de superperformance	24% TTC de la performance > 5% annuels
Délai de rachat	2 mois max		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.



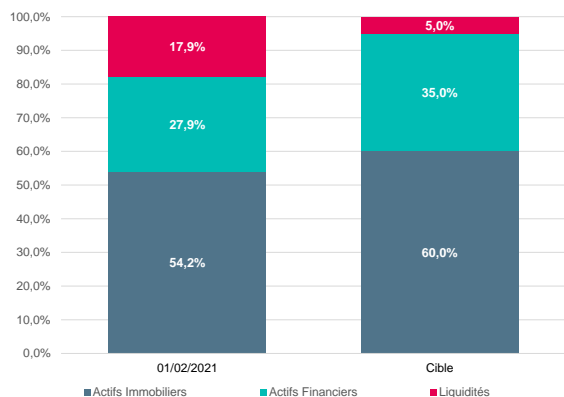
L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente implique des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux mois à compter de l'établissement 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



PORTEFUILLE AU 01 février 2021

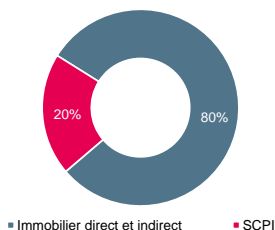
ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS

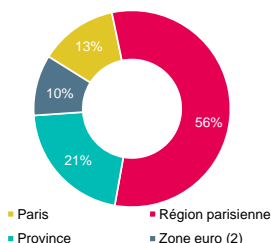
	Date d'acquisition	Typologie dominante	% de l'Actif Brut
SCPI			
Parts de SCPI FRUCTIPIERRE	31/03/2018	Bureaux	4,52%
Parts de SCPI PRIMOPIERRE	31/03/2017	Bureaux	3,91%
Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE	28/02/2017	Résidentiel	2,09%
Parts de SCPI PRIMOVIE	15/01/2017	Santé - Education	0,38%
Participations immobilières			
Parts de SCI ILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio)	26/04/2018	Bureaux	11,59%
Parts de SCI PREIM HOSPITALITY	25/04/2019	Hôtels	9,88%
Parts de SCI ALCOBENDAS	28/06/2018	Santé - Education	4,69%
Parts de SCI CARRE PLEYEL HOLDING	27/02/2018	Bureaux	3,81%
Immobilier direct			
34 RUE LUCIEN VOILIN PUTEAUX	27/12/2019	Résidentiel	4,30%
RETAIL PARK NOYELLES GODAULT	06/03/2018	Commerces	2,37%

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



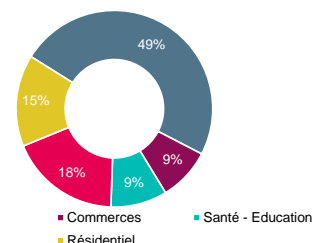
(1) en valeur de l'Actif Brut

REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



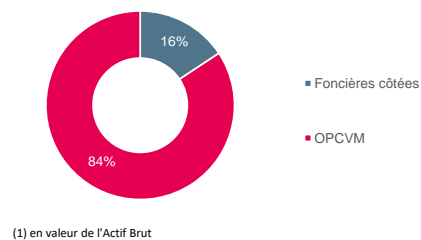
(1) en valeur de l'Actif Brut
(2) Allemagne, Italie, Espagne

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 Klepierre	Allemagne	1,02%
Leg Immobilien AG	Allemagne	1,01%
Tag Immobilien AG	Allemagne	0,80%
Alstria Office REIT	Allemagne	0,48%
OPCVM		
Bnp Paribas Mois ISR	France	3,32%
Echiquier Convertible Europe	France	2,21%
Echiquier Credit Europe I Cap	France	2,15%
Echiquier Altarocca convertibles F	France	1,94%
Candr Bonds	France	1,93%



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