

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 A de l'OPCI PREMIUM s'élève à 16 781 958,11 € soit une valeur liquidative de 108,44 € par part au 01 mars 2021. La valeur liquidative au 15 février 2021 était de 108,65 €.

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 17,3% et 27,8% de l'actif brut du fonds.

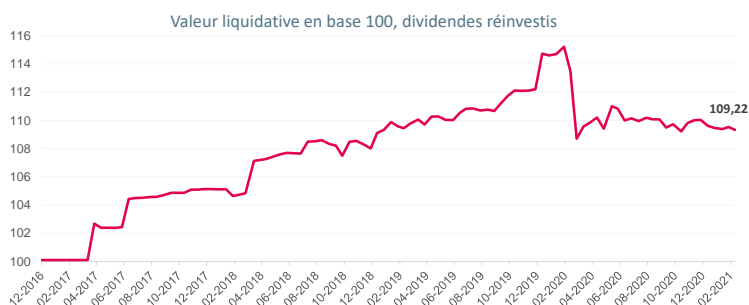
Au 01 mars 2021, la valorisation de la poche non-immobilière composée d'une poche de foncières cotées (délégation Gestion « Gestion 21 ») reste stable au même titre que la poche de gestion flexible (La Financière de l'Echiquier) par rapport au 01 février 2020.

La poche immobilière de l'OPCI PREMIUM représente quant à elle, 54,9% de l'actif brut du fonds. Stable par rapport au mois précédent.

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).

**CHIFFRES CLÉS au 01 mars 2021**

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Valeur Liquidative                 | 108,44 €      |
| Actif Net Actions A                | 16 781 958 €  |
| Actif Net Global du Fonds          | 348 471 983 € |
| Emprunt d'espèces                  | -             |
| Endettement direct et indirect     | 58 357 937 €  |
| Actif Brut Global du Fonds         | 408 881 326 € |
| Nombre d'actions                   | 154 745,16216 |
| Ratio de liquidité sur actif net   | 20,34%        |
| Ratio d'emprunt d'espèce           | -             |
| Taux d'endettement                 | 26,01%        |
| Volatilité 1 an glissant           | 4,85%         |
| 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% | -0,26%   |
| Distribution annuelle par part | -     | -     | 0,40 € | 0,39 € | -        |

**PERFORMANCES CUMULÉES (part A)**

|                     | Création | 10 ans | 5 ans | 3 ans | 2 ans  | 1 an   |
|---------------------|----------|--------|-------|-------|--------|--------|
| Performance cumulée | 9,22%    | -      | -     | 4,40% | -0,11% | -3,68% |

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                            |
| Délégataire de la gestion comptable        | BNP Paribas Securities Services                            |
| Délégataire de la gestion financière       | Gestion 21 / La Financière de l'Echiquier                  |
| Commissaire aux Comptes                    | PwC Audit  |
| Experts externes en évaluation immobilière | CBRE Valuation<br>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 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.

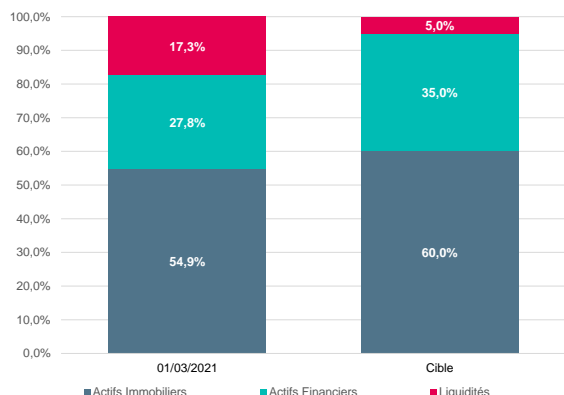
Sources : données PREIM





**PORTEFEUILLE AU 01 mars 2021**

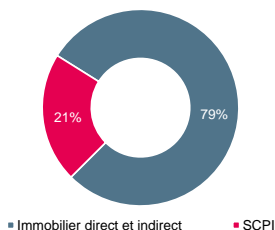
**ALLOCATION (% de l'Actif Brut)**



**PRINCIPAUX ACTIFS IMMOBILIERS**

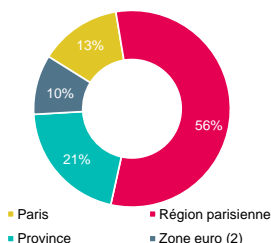
|  | Date d'acquisition | Typologie dominante | % de l'Actif Brut |
|--|--------------------|---------------------|-------------------|
| <b>SCPI</b>                              |                    |                     |                   |
| Parts de SCPI PRIMOPIERRE                | 31/03/2017         | Bureaux             | 4,82%             |
| Parts de SCPI FRUCTUPIERRE               | 31/03/2018         | Bureaux             | 4,46%             |
| Parts de SCPI PATRIMMO CROISSANCE        | 28/02/2017         | Résidentiel         | 2,07%             |
| Parts de SCPI PRIMOVIE                   | 15/01/2017         | Santé - Education   | 0,38%             |
| <b>Participations immobilières</b>       |                    |                     |                   |
| Parts de SCI ILM 1&2 (Galeo, Dueo, Trio) | 26/04/2018         | Bureaux             | 11,48%            |
| Parts de SCI PREIM HOSPITALITY           | 25/04/2019         | Hôtels              | 9,79%             |
| Parts de SCI ALCOBENDAS                  | 28/06/2018         | Santé - Education   | 4,65%             |
| Parts de SCI CARRE PLEYEL HOLDING        | 27/02/2018         | Bureaux             | 3,78%             |
| <b>Immobilier direct</b>                 |                    |                     |                   |
| 34 RUE LUCIEN VOILIN PUTEAUX             | 27/12/2019         | Résidentiel         | 4,26%             |
| RETAIL PARK NOVELLES GODAULT             | 06/03/2018         | Commerces           | 2,35%             |

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



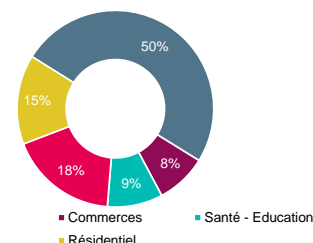
(1) en valeur de l'Actif Brut

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



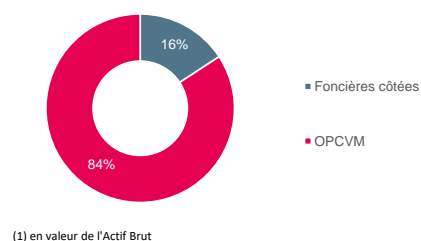
(1) en valeur de l'Actif Brut  
(2) Allemagne, Italie, Espagne

**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 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|
| <b>Foncières cotées</b>             |           |                   |
| Klepierre                           | Allemagne | 1,09%             |
| Vonovia SE NA O.N                   | Allemagne | 0,96%             |
| Leg Immobilien AG                   | Allemagne | 0,75%             |
| Tag Immobilien AG                   | Allemagne | 0,43%             |
| Dic Asset AG                        | Allemagne | 0,26%             |
| <b>OPCVM</b>                        |           |                   |
| BNP Paribas Mois ISR                | France    | 3,29%             |
| Echiquier Convertible Europe        | France    | 2,17%             |
| Echiquier Credit Europe I Cap       | France    | 2,13%             |
| Echiquier Altarrocca convertibles F | France    | 1,91%             |
| Candr Bonds                         | France    | 1,91%             |



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