

SPPICAV PREMIUM

ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
Relative au rapport semestriel au 30 juin 2019



ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
Relative au rapport semestriel au 30 juin 2019

Au Président

SPPICAV PREIMIUM

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable

C/O Primonial REIM

36 Rue de Naples,

75008 Paris

En notre qualité de commissaire aux comptes de PREIMIUM et en application des dispositions de l'article L. 214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2019 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPICAV. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de l'OPCI acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons de l'OPCI acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L. 214-54 du code monétaire et financier.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 9 août 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit


Jean-Baptiste Deschryver

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

PREIMIUM

**Société de Placement à Prépondérance Immobilière
à Capital Variable**

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 13 décembre 2016
sous le numéro SPI 20160067

Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris

Document semestriel d'information au 30 juin 2019

Sommaire

- 1) Stratégie d'investissement globale**
- 2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire**
- 3) Gestion du fonds du 01/01/2019 au 30/06/2019**
 - a. Faits et chiffres clés
 - b. Frais
 - c. Détail de l'actif net
 - d. Valeur nette d'inventaire par action
- 4) Etat du patrimoine au 30/06/2019**
 - a. Transactions
 - b. Détail du portefeuille au 30/06/2019
 - c. Evaluation des actifs
- 5) Performance et résultat de l'OPCI**
 - a. Distribution
 - b. Evolution de la valeur liquidative
- 6) Point sur la liquidité**
 - a. Liquidités
 - b. Passif
 - c. Modalités de rachat

1) Stratégie d'investissement globale

Pour rappel, l'objectif de gestion de l'OPCI SPPICAV PREIMIUM, défini dans son prospectus, est le suivant :

« 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.

Le patrimoine immobilier se compose d'immeubles et de droits réels immobiliers détenus en direct et/ou indirectement via des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière. Le patrimoine immobilier direct et indirect de la SPPICAV est constitué de différentes classes d'actifs : des bureaux, des commerces, des résidences, des locaux d'activité, des locaux logistiques, des locaux d'exploitation liés aux domaines de la santé, de la vie et de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie. Ces actifs pourront être localisés dans tous les pays de la zone Euro. L'ambition de la Société de Gestion est de chercher à sélectionner les immeubles selon leur typologie et leur localisation de façon à bénéficier d'une performance immobilière offrant selon elle le couple rendement/risque du marché immobilier considéré.

Le patrimoine financier se compose de titres et de contrats financiers à sous-jacent immobilier et non immobilier dont la typologie est détaillée au paragraphe 3.3.3. Ces actifs financiers pourront avoir leur émetteur ou leur contrepartie dans le monde entier, et être libellés dans d'autres devises que l'Euro. L'évolution à la hausse ou la baisse de ces titres et contrats financiers est liée à l'évolution des marchés financiers.

La gestion du patrimoine financier de la SPPICAV est confiée par la Société de Gestion à des délégataires spécialisés dans la gestion des instruments financiers qui leur sont confiés. La Société de Gestion, à travers ses délégataires, cherche à constituer une poche d'actifs susceptible d'offrir à la fois (i) un complément de performance (cf. objectifs de rendement et de volatilité exposés au paragraphe 3.3.3), mais aussi (ii) en cas d'insuffisance de la poche de liquidité, une source de liquidité complémentaire permettant à la SPPICAV de faire face à ses obligations en cas de demandes de rachats ni compensés par des souscriptions, ni couverts par la poche de liquidité.

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 trois (3) ans après la création de la SPPICAV.

Pour les besoins de son activité, et dans les conditions et limites prévues au présent Prospectus, la SPPICAV peut recourir à l'endettement bancaire et non bancaire à hauteur de 40% de la valeur de son Actif Immobilier, ce qui correspond à un levier maximum de 1,61 au sens de la Directive AIFM (calcul selon la méthode de l'engagement, décrite au paragraphe 7, dans l'hypothèse extrême où la poche immobilière constituerait 95% de l'actif de la SPPICAV). »

2) Point sur le marché de l'immobilier

BUREAUX

A mi-année, les capitaux internationaux dopent le marché français. L'investissement en immobilier d'entreprise en France a atteint environ 12 milliards d'euros au premier semestre 2019, dont près de 10 milliards d'euros pour le marché francilien. Les bureaux localisés à Paris, en Première Couronne et à La Défense ont représenté la majorité des volumes investis. La percée des investisseurs internationaux en ce début d'année sur le marché français s'est caractérisée par la recherche de sécurité alors que les risques entourant le Brexit se sont renforcés et que le contexte économique allemand reste poussif. Ces incertitudes ont donc conduit les capitaux internationaux, principalement sud-coréens, vers le marché français jugé plus attractif grâce à ses fondamentaux économiques mieux orientés. A titre d'exemple, 2 milliards d'euros ont été investis dans des immeubles « Core » comme Lumière, le plus grand immeuble de Paris intra-muros, ou encore la tour Majunga à la Défense.

Pour la première fois, l'OAT 10 ans a atteint un niveau négatif fin juin. Ainsi, les rendements des bureaux *prime* franciliens par rapport à l'OAT 10 ans bénéficient d'une prime de risque d'environ 260 pb au premier semestre 2019, soit une compression de près de 40 pb par rapport à fin 2018. Une tendance qui pourrait se poursuivre si le rendement de l'OAT 10 ans reste en territoire négatif. La valeur métrique moyenne continue de progresser (+7% sur un an) et se positionne à 6 941€/m² en moyenne. Le segment Paris avec des valeurs métriques moyennes supérieures à 8 500€/m², dépassant même les 15 000€/m² dans le QCA, et le segment Croissant Ouest & la Défense à plus de 6 200€/m² se distinguent des autres territoires aux valeurs moyennes inférieures à 4 500€/m².

Le marché locatif confirme le ralentissement observé en début d'année. Le volume de demande placée s'est établi à 1,1 million de m², soit une baisse de 19% en un an. C'est le segment des transactions > 5 000 m², en net recul, qui a pesé sur la croissance alors que les transactions < 5 000 m² sont restés stables. Les transactions < 1 000 m² enregistrent également une baisse en raison de la concurrence exercée par les ouvertures de sites de coworking. En dépit du ralentissement du volume de transactions, les loyers faciaux moyens sont en progression à 384€/m²/an pour les loyers de seconde main (+4% sur un an) et à 400€ m²/an pour les biens neufs ou restructurés (+5% sur un an). La raréfaction de l'offre et la diminution des mesures d'accompagnement (sous la barre des 20% en moyenne au premier trimestre 2019) ont contribué à la hausse des loyers. Les acteurs du coworking, encore particulièrement actifs lors de ce premier semestre 2019, ont contribué à la raréfaction de l'offre et à la pression à la hausse des loyers dans Paris. Ainsi, WeWork a pris à bail 13 200 m² dans le quartier de Bercy, 12 300 m² au 106 boulevard Haussmann tandis que Kwerk a pris 5 500 m² boulevard Malesherbes et 6 400 m² rue de Courcelles à Paris.

COMMERCE

Environ 1,4 milliard d'euros ont été investis en immobilier de commerce au premier semestre 2019, soit -20% par rapport à la même période en 2018. L'Île-de-France concentre la majorité des volumes d'investissement. On retiendra la vente du portefeuille de 26 murs d'hypermarchés et supermarchés Casino pour plus de 390 millions d'euros ou encore l'acquisition par Peref Gestion de 27 actifs en régions totalisant plus de 50 000 m² de commerce pour 94 millions d'euros. Les taux des actifs *prime* sont restés stables à la fin du deuxième trimestre 2019 par rapport à fin 2018 alors que certains actifs secondaires, souvent fragilisés par un décrochage de leur chiffre d'affaires, connaissent actuellement des réajustements. Les commerces en pied d'immeuble *prime* affichent un taux à 2,5% avec un différentiel de 100 à 200 pb pour les centres commerciaux et les parcs d'activité.

Le processus de mutation des commerces se poursuit. La vente en ligne connaît toujours des taux de croissance à deux chiffres. Avec 92,6 milliards d'euros dépensés en ligne par les consommateurs français en 2018, le e-commerce a connu une progression de 13,4% de son chiffre d'affaires sur un an. En 2019, les professionnels du secteur anticipent une nouvelle hausse du chiffre d'affaires qui devrait dépasser la barre des 100 milliards d'euros. Dans le même temps, le commerce de détail affiche des dynamiques de croissance plus contenues (+1,3% de projections pour l'année 2019). Dans ce contexte, les enseignes ou les zones commerciales qui n'ont pas fait leur révolution digitale sont fortement concurrencées. Ainsi, certaines zones connaissent une dilution de leur flux d'acheteurs qui s'accompagne généralement d'un chiffre d'affaires en baisse. La pression du taux d'effort devient alors trop élevée pour certaines enseignes qui se voient contraintes de réduire leur activité en privilégiant les zones les plus attractives, ce qui a entraîné des corrections fortes des valeurs locatives des zones commerciales où le taux de vacance se renforce.

Les valeurs locatives en pied d'immeuble se maintiennent dans les grandes métropoles, de nouvelles corrections ont été observées dans les villes ou les emplacements secondaires. Les valeurs locatives des grandes agglomérations et des meilleurs emplacements permettant d'assurer le chiffre d'affaires grâce à un flux piéton dense sont globalement demeurées stables sur les six premiers mois de l'année 2019, ce qui n'est pas le cas des villes ou des emplacements secondaires qui ont été soumis à une nouvelle correction des valeurs locatives. Plusieurs secteurs d'activité ont connu une bonne dynamique au premier semestre 2019 : le sport, la beauté-santé, la restauration et de l'équipement de la maison. A l'inverse, l'habillement et la chaussure ont réalisé un semestre négatif. Les formats qui connaissent actuellement le plus de succès sont les commerces en pied d'immeuble des rues au flux piéton dense, les commerces de périphérie aux concepts innovants, les centres-commerciaux au positionnement central avec un concept renouvelé d' « expérience client » mais aussi les galeries marchandes climatisées qui sont recherchées par des personnes en quête de fraîcheur lors des périodes de forte chaleur.

Source des données chiffrées : Immostat, BNP PRE, CBRE, Primonial REIM, Procos RCA, C&W

3) Gestion du fonds du 01/01/2019 au 30/06/2019

a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2019</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	246 162 531,22 €
Ratio d'endettement au 31/12/2018	23,45%
Ratio d'endettement au 30/06/2019	28,73%
Nombre d'immeubles détenus en direct	8
Nombre d'immeubles à détention indirecte	63
Au cours du 1er semestre 2019, les souscriptions nettes en part de l'OPCI PREIMIUM se sont élevées à 74 183 644 €	

Actions A

Nombre d'actions	118 684,51996
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2019	110,41 €
Résultat distribuable au 30/06/2019 par action	0,00 €

Actions B

Nombre d'actions	1 963 045,89795
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2019	110,40 €
Résultat distribuable au 30/06/2019 par action	0,00 €

Actions C

Nombre d'actions	153 722,55033
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2019	106,23 €
Résultat distribuable au 30/06/2019 par action	0,00 €

Les SPPICAV sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les bénéfices qu'elles réalisent ne sont pas soumis à l'impôt. En contrepartie, les SPPICAV sont tenues par la loi de distribuer une part significative de leurs bénéfices. Elles doivent distribuer au moins 85 % de leurs revenus nets locatifs, 50 % de leurs

plus-values immobilières, et 100 % des dividendes que leur ont versé leurs filiales exonérées d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière.

b) Frais

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème concernant les actions de catégorie A	Taux barème concernant les actions de catégorie B	Taux barème concernant les actions de catégorie C
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif Brut	2,82% HT (3,38% TTC) maximum dont 1,60% HT (1,92% TTC) de commission de gestion au maximum	2,82% HT (3,38% TTC) maximum dont 1,60% HT (1,92% TTC) de commission de gestion au maximum	2,22% HT (2,66% TTC) maximum dont 1,00% HT (1,20% TTC) de commission de gestion au maximum
	Actif net (Valeur liquidative x nombre total d'actions)	3,68% HT (4,41% TTC) maximum, dont 2,11% HT (2,53% TTC) de commission de gestion au maximum	3,68% HT (4,41% TTC) maximum, dont 2,11% HT (2,53% TTC) de commission de gestion au maximum	2,89% HT (3,47% TTC) maximum, dont 1,32% HT (1,58% TTC) de commission de gestion au maximum
Frais d'exploitation immobilière	Actif Brut	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années
	Actif net (Valeur liquidative x nombre total d'actions)	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne sur les 3 prochaines années
Commission de surperformance	Valeur liquidative	20% HT (24% TTC) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (24% TTC) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (24% TTC) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème concernant les actions de catégorie A	Taux barème concernant les actions de catégorie B	Taux barème concernant les actions de catégorie C
Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières				
Frais liés aux opérations sur Actifs Immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers	Valeur d'acquisition ou de cession des immeubles	10,00% HT (12,00% TTC) sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) sur les cessions
Commission de mouvement liée aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers versée par la SPPICAV	Valeur d'acquisition ou de cession des Actifs Immobiliers	0,80% HT (0,96% TTC) sur les acquisitions 0,80% HT (0,96% TTC) sur les cessions	0,80% HT (0,96% TTC) sur les acquisitions 0,80% HT (0,96% TTC) sur les cessions	0,80% HT (0,96% TTC) sur les acquisitions 0,80% HT (0,96% TTC) sur les cessions
Commission de mouvement liée aux opérations d'investissement ou de cession sur Actifs Financiers versée par la SPPICAV	Prélèvement sur chaque transaction	Forfait	Forfait	Forfait

c) Détail de l'actif net

ACTIF NET <i>montants exprimés en euros</i>	30/06/2019	31/12/2018
Actifs à caractère Immobilier		
Immeubles détenus en direct	17 012 660	17 024 320
Parts et actions de sociétés immobilières	107 340 867	85 912 461
Autres actifs à caractère Immobilier	34 713 675	28 855 628
Total	159 067 202	131 792 409
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres actifs financiers	61 464 332	18 179 284
Instruments financiers à terme		
Total	61 464 332	18 179 284
Emprunts		
Dettes diverses	-1 562 104	-4 755 383
Créances diverses	1 019 053	3 315 316
Dépôts à vue	26 174 049	20 724 762
ACTIF NET DE LA PERIODE	246 162 531	169 256 387

d) Valeur nette d'inventaire par action

Actions A : 13 105 114,91 €

Actions B : 216 726 491,49 €

Actions C : 16 330 924,82 €

4) Etat du patrimoine au 30/06/2019

a) Transaction

Au cours de ce semestre, l'OPCI PREIMIUM a procédé à l'acquisition de 50% des parts de la SCI PREIM HOSPITALITY.

b) Détail du portefeuille au 30 juin 2019

Immeubles détenus en direct

Les montants sont exprimés en euros.

Localisation	Type	Date d'acquisition	Prix de revient (hors droits) (A)	Frais d'acquisition et droits	Prix de revient (frais et droits inclus)	Valorisation au 30-06-2018 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Levallois-Perret (92) - Franck Provost	Commerce	16/05/2017	889 753	87 652	977 405	1 130 000	240 247
Clamart (92) - Franck Provost	Commerce	16/05/2017	756 401	77 418	833 819	740 000	-16 401
Neuilly sur Seine (92) - Franck Provost	Commerce	30/06/2017	1 829 531	151 335	1 980 865	2 090 000	260 469
Paris 12e (75) - Franck Provost	Commerce	30/06/2017	832 067	73 751	905 818	820 000	-12 067
Charenton (94) - Franck Provost	Commerce	30/06/2017	831 481	73 444	904 925	1 010 000	178 519
Hénin Beaumont (62) - VEFA	Bureaux	06/03/2018	9 702 660	490 098	10 192 758	9 862 660	160 000
Paris 11e (75) - Franck Provost	Commerce	30/06/2017	681 462	58 520	739 982	850 000	168 538
Saint Maur (94) - Franck Provost	Commerce	30/06/2017	495 072	43 880	538 952	510 000	14 928
Total patrimoine détenu en direct			16 018 427	1 056 096	17 074 524	17 012 660	994 233

Autres actifs à caractère immobilier

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2019	Différence d'estimation
Foncières cotées	23 336 677	832 353	22 319 844	- 1 016 833
Total	23 336 677	832 353	22 319 844	- 1 016 833

Autres actifs financiers hors foncières cotées

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2019	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	60 932 590	323 668	61 464 332	531 742
Total	60 932 590	323 668	61 464 332	531 742

Parts et actions des sociétés

Les montants sont exprimés en euros.

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2019	Différence d'estimation
SCPI Primovie	28/02/2017	1 443 021	8316	1 533 720	90 698
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	7 081 043	14 808	7 825 436	744 393
SCPI Primopierre	31/03/2017	15 500 594	85 300	15 858 976	358 382
SCPI Fructipierre	20/03/2018	15 734 604	33 300	16 317 000	582 396
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	8 090 472	30	8 801 453	710 981
SCI Tour Hekla	14/12/2017	8 761 230	7 595 000	8 721 791	-39 438
SCI ILM1	26/04/2018	13 101 508	1 294 803	12 414 154	-687 354
SCI ILM2	26/04/2018	6 858 163	162 733	7 399 888	541 724
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	7 589 189	-437 711
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 486 800	234 868	20 879 260	-2 607 540
Total		108 084 336	9 509 367	107 340 867	-743 468

c) Evaluation des actifs

Conformément à la réglementation en vigueur le patrimoine de l'OPCI PREIMIUM fait l'objet d'une expertise trimestrielle. L'expertise du 30 juin 2019 a été menée par BNP Paribas Real Estate Valuation et CBRE Valuation. La Société de Gestion a retenu une valeur identique à celle des experts.

5) Performance et Résultat de l'OPCI

a) Distribution

Sur la base des comptes au 30/06/2019 les distributions prévues par part sont les suivantes :

Actions A : 0,40 €

Actions B : 0,40 €

Actions C : 0,75 €

b) Evolution de la valeur liquidative

Actions A

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2018	30/06/2019
ACTIF NET	0 €	9 224 626 €	13 105 115 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	109,01 €	110,41 €

Actions B

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2018	30/06/2019
ACTIF NET	483 092 €	149 938 448 €	216 726 491 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	108,99 €	110,40 €

Actions C

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2018	30/06/2019
ACTIF NET	0 €	10 093 314 €	16 330 925 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	104,50 €	106,23 €

La valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a augmenté de 1,28% entre le 31/12/2018 et le 30/06/2019 pour les Actions A, de 1,29% pour les Actions B et de 1,65% pour les Actions C.

6) Point sur la liquidité

a) Liquidités

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à **26 174 048,62 euros** composée uniquement de dépôts à vue.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2019 est de **10,63%**.

b) Passif

Les 2 081 730,41791 parts de l'OPCI détenues par les actionnaires sont réparties entre les Actions A et B.

- **Actions A** : 118 684,51996 parts
- **Actions B** : 1 963 045,897950 parts
- **Actions C** : 153 722,55033 parts

c) Modalités de rachat

Si aucune contrainte ne pèse sur la liquidité de la SPPICAV, c'est-à-dire chaque fois que le total des souscriptions excède celui des demandes de rachat, le délai de règlement des demandes de rachat des Actions, soit le délai entre la Date de Centralisation des Rachats et la date de règlement des Actions par le Dépositaire est de 7 jours ouvrés.

Ce délai peut être supérieur sans dépasser le délai de 2 mois (dans une telle situation, le délai de règlement des rachats applicable à la prochaine Date de Centralisation des Rachats est précisé par la Société de Gestion sur son site www.primonialreim.com au plus tard la veille de la précédente Date de Centralisation des Rachats).

Le montant versé par Action lors du rachat est égal à la Valeur Liquidative diminuée des commissions applicables, mentionnées au sein du paragraphe « Commissions de souscription et de rachat » du prospectus.



Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.
Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 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. 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 2016
par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue
de Liège – 75008 PARIS.

SIÈGE SOCIAL

36, rue de Naples, 75008 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23.

ADRESSE POSTALE

36, rue de Naples, 75008 Paris.
www.primonialreim.com