

# PREMIUM

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 2021

- 1) Stratégie d'investissement globale**
- 2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire**
- 3) Gestion du fonds du 01/01/2021 au 30/06/2021**
  - 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 30/06/2021**
  - a. Transactions
  - b. Détail du portefeuille au 30/06/2021
  - c. Evaluation des actifs
  - d. Valorisation des actifs compte-tenu du contexte de crise
- 5) Performance et résultat de l'OPCI**
  - a. Distribution
  - b. Evolution de la valeur liquidative
- 6) Autres informations**
  - a. Liquidités
  - b. Passif
  - c. Modalités de rachat
  - d. Ratios

## 1) Stratégie d'investissement globale

Pour rappel, l'objectif de gestion de l'OPCI SPPICAV PREMIUM, 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

Malgré le recours massif au télétravail, le bureau reste la typologie d'actifs privilégiée mais les investisseurs demeurent sélectifs en ciblant des actifs pouvant délivrer une performance locative pérenne et ayant une localisation attractive. En zone euro, deux capitales ont monopolisé les flux de capitaux : Paris et Berlin. Le volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe était de 14,6 milliards d'euros au premier trimestre 2021, en retrait de 57% sur un an. Stratégie entamée en 2020, les investisseurs ont privilégié les marchés de bureaux à dimension internationale, de qualité, bien desservis, et disposant d'un important bassin d'emplois synonyme de bonne capacité de rebond. En zone euro, Paris arrive en tête du classement avec plus de 3 milliards d'euros d'investissements, suivi par Berlin (700 millions) et Francfort (450 millions d'euros). Les autres grandes capitales européennes ne dépassant pas les 400 millions d'euros d'engagements : Amsterdam, Bruxelles, Madrid, Milan ou Munich.

Alors que l'après-Covid commence à émerger au rythme des vaccinations et bien que les taux de rendement « prime » des bureaux soient majoritairement restés stables durant le trimestre écoulé par rapport à fin 2020, de nouvelles dynamiques sont apparues. Ainsi, dans la centaine de marchés de bureaux analysés, les rendements sont demeurés majoritairement stables pour les zones les plus « prime ». Toutefois, certaines métropoles régionales et marchés secondaires ont connu des décompressions entre fin 2020 et le premier trimestre 2021 (+15 et +25 pb). A l'inverse, des compressions comprises entre 10 et 50 pb ont été identifiées, preuve que les marchés s'adaptent rapidement selon le contexte. Les marchés les plus « core », comme Paris, Munich, Berlin ou Francfort ont aujourd'hui un taux de rendement inférieur à 3,00%.

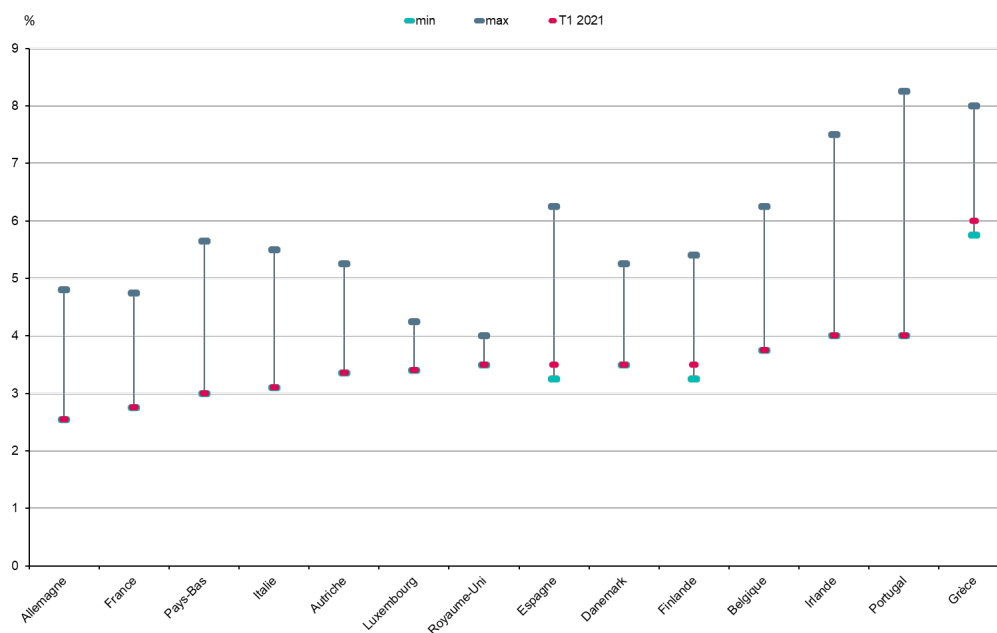
Les nouvelles mesures de restriction et les confinements dans divers pays européens ont encore impacté la demande placée. Le volume placé de bureaux n'a pas dépassé les 2 millions de m<sup>2</sup> sur le trimestre, avec une baisse d'environ 35% sur un an. Le marché parisien demeure le premier marché d'Europe avec 327 000 m<sup>2</sup> transactés en 2020 (-30% sur un an) suivi par Berlin et Munich (demande placée d'environ 100 000 m<sup>2</sup>, également en baisse). De même les marchés plus étroits comme Bruxelles, Milan, Amsterdam, Dublin ou Lisbonne ont vu leurs prises à bail se contracter ne leur permettant pas de dépasser les 50 000 m<sup>2</sup> placés.

Les mesures de confinement du premier trimestre 2021 ont contribué à faire croître à nouveau la vacance en Europe. Amsterdam, Berlin, Munich ou Paris affichent encore une vacance inférieure à la moyenne européenne alors que d'autres grandes capitales comme Helsinki, Madrid ou encore Milan, affichent dorénavant un taux supérieur à 9%.

La demande placée en recul et la vacance en hausse commencent à impacter les loyers sur de nombreux marchés. Les zones « prime » comme Paris QCA avec des loyers supérieurs à 900€/m<sup>2</sup> sont toujours en hausse (+4% sur un an) alors que les marchés secondaires et certaines métropoles régionales européennes ont enregistré des corrections par rapport au premier trimestre 2020.

*Sources des données chiffrées : CBRE, IMMOSTAT, BNP PRE,-RCA*

## Taux de rendement prime des bureaux QCA des principaux pays en Europe 2011-T1 2021



Sources : *Primonial REIM France Recherche & Stratégie d'après CBRE*

## COMMERCE

La troisième vague de contamination en Europe a une nouvelle fois fortement perturbé l'activité des commerces en raison des mesures visant à endiguer la propagation du virus durant les trois premiers mois de l'année 2021. Si les secteurs jugés essentiels ont pu poursuivre leur activité, les investisseurs ont préféré être globalement attentistes. Le volume d'investissement en immobilier de commerce en Europe aura enregistré une nouvelle baisse marquée (-58% sur un an) pour totaliser 4,3 milliards d'euros au premier trimestre 2021. L'Allemagne a confirmé sa première place avec 1,2 milliard d'euros d'engagements au premier trimestre 2021, suivie par l'Espagne (225 millions), la France (160 millions), et les Pays-Bas (70 millions).

Si pour les différentes typologies analysées en Europe, le taux de rendement des commerces « prime » sont restés majoritairement stables, des corrections ont encore été actées entre la fin 2020 et le premier trimestre 2021. Les taux de rendement des actifs en pied d'immeuble sont demeurés majoritairement stables entre le quatrième trimestre 2020 et le premier trimestre 2021 sur les marchés « prime » et secondaire en Europe. Quelques décompressions ont tout de même été observées (entre 5 et 25 pb) sur certains marchés comme en Norvège, au Danemark ou en Finlande. Concernant les centres commerciaux, la tendance à la décompression constatée en 2020 a perdu en intensité lors du premier trimestre

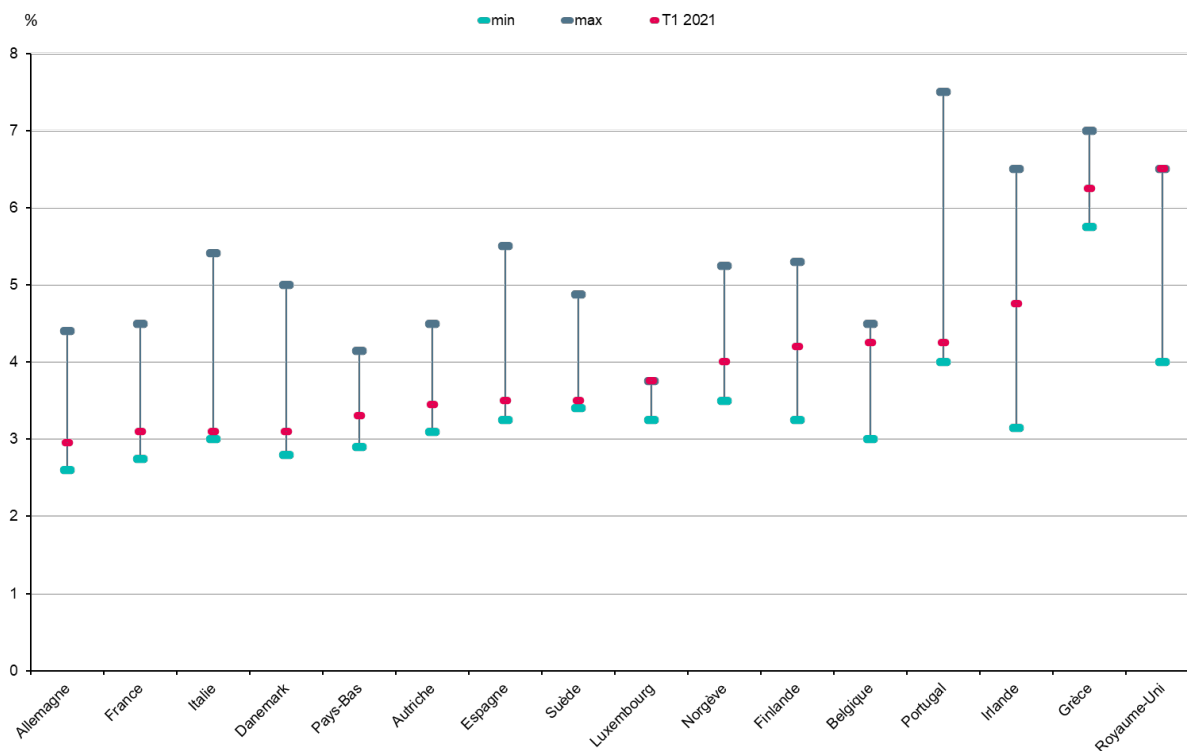
2021. Enfin, les retails parks étaient stables, voire ont connu une compression lors du premier trimestre de 2021 (entre 0 et -25 pb). Enfin, les supermarchés ont enregistré une compression pour un quart des marchés analysés. Les nouvelles restrictions du premier trimestre 2021 expliquent cette tendance.

La consommation privée a enregistré un recul au premier trimestre 2021 mais une embellie est attendue avec le déverrouillage de l'économie. Préférant épargner en raison des fermetures de magasins et des incertitudes, la consommation des européens a enregistré une nouvelle baisse en zone euro au premier trimestre 2021 (-4,5%). Cette situation n'a eu qu'un impact limité sur le chiffre d'affaires en valeur des enseignes, +0,6% en zone euro au premier trimestre 2021. Malgré les mesures de confinement, les pays les moins touchés par la baisse de la consommation et qui ont superformé la moyenne de la zone euro sont la France, la Belgique et l'Italie, et dans une moindre mesure l'Espagne, la Finlande et le Portugal.

Le phénomène de corrections des valeurs locatives des commerces laisse peu à peu place à une transition vers de la stabilité. La tendance à la baisse a été plus marquée pour les centres commerciaux au premier trimestre (entre 0% et -10%) alors les valeurs locatives se sont stabilisées pour les commerces en pied d'immeuble (entre 0% et -5%). Des pays comme l'Allemagne, l'Autriche ou la Belgique connaissent d'ores et déjà une stabilité de leurs valeurs locatives en pied d'immeuble prime depuis au moins deux trimestres.

Sources des données chiffrées : Oxford Economics, CBRE, RCA

### Taux de rendement prime des commerces en pied d'immeuble des principaux pays en Europe 2011-T1 2021



### 3) Gestion du fonds du 01/01/2020 au 30/06/2021

#### a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2021</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	336 053 258,08 €
Ratio d'endettement au 31/12/2020	24,56%
Ratio d'endettement au 30/06/2021	35,62%
Nombre d'immeubles détenus en direct	10
Nombre d'immeubles à détention indirecte	170
Au cours du 1er semestre 2021, les souscriptions nettes en parts de l'OPCI PREIMIUM se sont élevées à -73 202,78 soit- 8 399 688,07 € (hors commission)	



#### Actions A

Nombre d'actions	151 757,05080
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2021	110,27 €
Résultat distribuable au 30/06/2021 par action	0,00 €

#### Actions B

Nombre d'actions	2 582 628,34956
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2021	110,25 €
Résultat distribuable au 30/06/2021 par action	0,00 €

#### Actions C

Nombre d'actions	324 241,22867
Valeurs liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2021	106,65 €
Résultat distribuable au 30/06/2021 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
<b>Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières</b>				
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

<b>ACTIF NET</b> <i>montants exprimés en euros</i>	<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Actifs à caractère Immobilier</b>		
Immeubles détenus en direct	41 500 000	41 684 000
Parts et actions de sociétés immobilières	137 818 459	113 576 676
Autres actifs à caractère Immobilier	57 403 411	32 247 032
<b>Total</b>	<b>236 721 870</b>	<b>187 507 707</b>
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
Autres actifs financiers	92 747 855	98 556 570
Instruments financiers à terme		
<b>Total</b>	<b>92 747 855</b>	<b>98 556 570</b>
<b>Emprunts</b>		
<b>Dettes diverses</b>	<b>-24 847 798</b>	<b>-6 171 479</b>
<b>Créances diverses</b>	<b>9 862 968</b>	<b>1 990 304</b>
<b>Dépôts à vue</b>	<b>21 568 363,05</b>	<b>57 672 907,37</b>
<b>ACTIF NET DE LA PERIODE</b>	<b>336 053 258</b>	<b>339 556 009</b>

### d) Valeur nette d'inventaire par action

**Actions A** : 16 734 287,72 €

**Actions B** : 284 738 440,00 €

**Actions C** : 34 580 530,36 €

## 4) Etat du patrimoine au 30/06/2021

### a) Transaction

Au cours de ce semestre, l'OPCI PREIMIUM a participé à une augmentation de capital :

- Souscription de 7 528 525 parts sociales dans la SAS IMMO CARE, société gérée par Primonial REIM France, pour un montant total de 23 329 187,96 € dont 15 800 662,96 € en prime émission.

### b) Détail du portefeuille au 30 juin 2021

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 ( <i>frais et droits inclus</i> )	Valorisation au 30-06-2021 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Levallois-Perret (92)	Commerce	16/05/2017	889 753	87 652	977 405	1 160 000	270 247
Clamart (92)	Commerce	16/05/2017	756 401	77 418	833 819	660 000	-96 401
Neuilly sur Seine (92)	Commerce	30/06/2017	1 829 531	151 335	1 980 865	2 140 000	310 469
Paris 12e (75)	Commerce	30/06/2017	832 067	73 751	905 818	830 000	-2 067
Charenton (94)	Commerce	30/06/2017	831 481	73 444	904 925	1 030 000	198 519
Hénin Beaumont (62)	Commerce	06/03/2018	9 932 037	490 436	10 422 472	9 270 000	-662 037
Paris 11e (75)	Commerce	30/06/2017	681 462	58 520	739 982	880 000	198 538
Saint Maur (94)	Commerce	30/06/2017	495 072	43 880	538 952	490 000	-5 072
Paris 18e (75)	Résidentiel	27/12/2019	6 098 556	746 102	6 844 658	7 600 000	1 501 444
Puteaux (92)	Résidentiel	27/12/2019	14 829 428	1 767 464	16 596 892	17 440 000	2 610 572
<b>Total patrimoine détenu en direct</b>			<b>37 175 788</b>	<b>3 570 000</b>	<b>40 745 788</b>	<b>41 500 000</b>	<b>4 324 212</b>

Autres actifs à caractère immobilier

*Les montants sont exprimés en euros.*

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2021	Différence d'estimation
Foncières cotées	41 402 210	1 600 803	43 620 940	2 218 730
<b>Total</b>	<b>41 402 210</b>	<b>1 600 803</b>	<b>43 620 940</b>	<b>2 218 730</b>

Autres actifs financiers hors foncières cotées

*Les montants sont exprimés en euros.*

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2021	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	89 488 525	309 568	92 747 855	3 259 329
<b>Total</b>	<b>89 488 525</b>	<b>309 568</b>	<b>92 747 855</b>	<b>3 259 329</b>

Parts et actions des sociétés

*Les montants sont exprimés en euros.*

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2021	Différence d'estimation
SCPI Primovie	28/02/2017	1 443 021	8316	1 536 215	93 193
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	7 081 043	14 808	8 649 057	1 568 014
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	18 483 165	2 748 561
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	8 100 173	30	6 400 771	-1 699 402
SCI Tour Hekla	14/12/2017	15 532 730	15 511 500	14 195 510	-1 337 220
SCI ILM1	26/04/2018	13 645 066	1 351 313	13 439 381	-205 685
SCI ILM2	26/04/2018	7 606 171	179 188	6 561 401	-1 044 770
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	7 115 488	-911 412
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 978 500	239 785	22 216 960	-1 761 540
SCI Preim Dev Hospitality	26/12/2019	4 500	450	-19 677	-24 177
SAS IMMO CARE	16/06/2021	23 329 188	7 528 525	23 361 535	32 347
<b>Total</b>		<b>139 982 490</b>	<b>25 032 724</b>	<b>137 798 782</b>	<b>-2 183 709</b>

### **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 2021 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.

### **d) Valorisation des actifs compte-tenu du contexte de crise**

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et à ses éventuelles conséquences. Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Les valorisations ainsi retenues pour chaque date d'établissement de la valeur liquidative de la SPPICAV tiennent compte des derniers éléments connus sur les marchés et les immeubles, et notamment sur leur situation locative.

## 5) Performance et Résultat de l'OPCI

### a) Distribution

Sur la base des comptes au 30/06/2021, aucune distribution n'est prévue.

### b) Evolution de la valeur liquidative

#### Actions A

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2020	30/06/2021
ACTIF NET	0 €	16 842 850 €	16 734 288 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	108,72 €	110,27 €

#### Actions B

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2020	30/06/2021
ACTIF NET	483 092 €	298 719 652 €	284 738 440 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	108,70 €	110,25 €

#### Actions C

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2020	30/06/2021
ACTIF NET	0 €	23 993 507 €	34 580 530 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	104,84 €	106,65 €

La valeur liquidative de l'OPCI PREMIUM a augmenté de 1,43% entre le 31/12/2020 et le 30/06/2021 pour les Actions A et les Actions B et de 1,73% pour les Actions C.

Nous vous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



## 6) Autres informations

### a) Liquidités

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 21 568 363,05 euros composée uniquement de dépôts à vue.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2021 est de 6,42 %.

### b) Passif

Les 3 058 626,62903 parts de l'OPCI détenues par les actionnaires sont réparties entre les Actions A, B et C :

- **Actions A** : 151 757,0508 parts
- **Actions B** : 2 582 628,34956 parts
- **Actions C** : 324 241,22867 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.fr](http://www.primonialreim.fr) 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.

### d) Ratios

L'ensemble des ratios de la SPPICAV sont respectés au 30 juin 2021. Le ratio de détention d'actif immobilier s'établit à 60.34% proche de la cible de 60%.



Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.

Enregistrée sous le n° 531 231 124 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. Titulaire de la 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 2019 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n°ABZX73-001.

#### **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.fr](http://www.primonialreim.fr)