

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 2023

Sommaire

- 1) Stratégie d'investissement globale**
- 2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire**
- 3) Gestion du fonds du 01/01/2023 au 30/06/2023**
 - 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 30/06/2023**
 - a. Transactions
 - b. Détail du portefeuille au 30/06/2023
 - 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 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

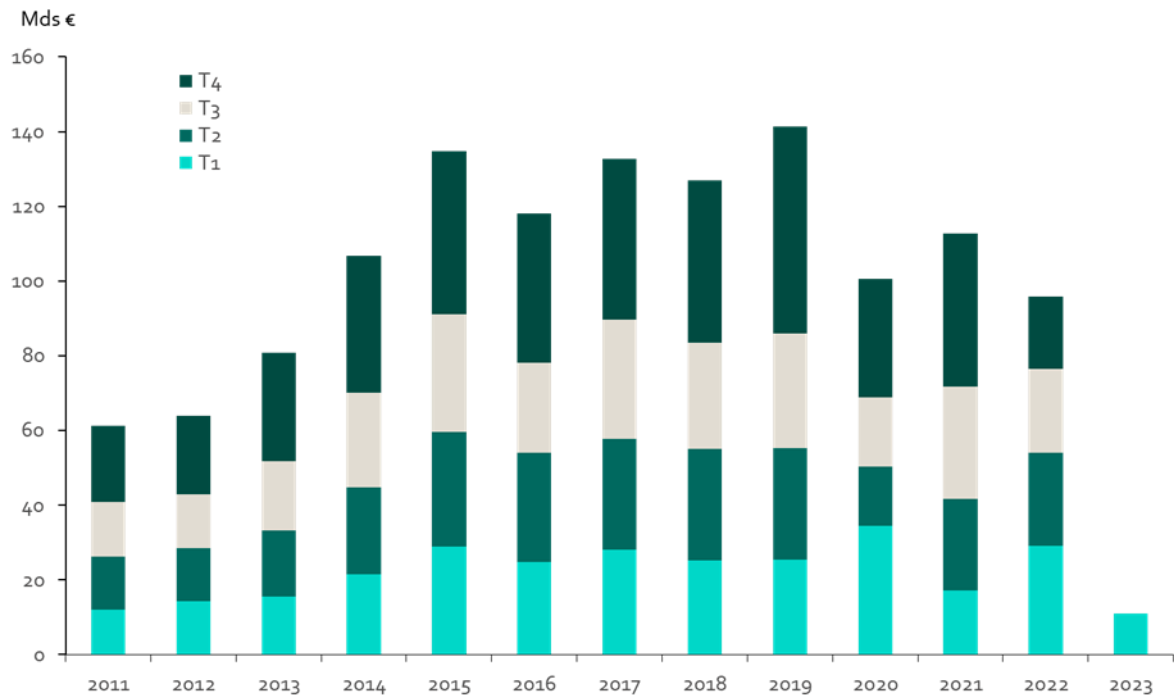
La remontée des taux souverains et le contexte incertain auront conduit les investisseurs à jouer la carte de la prudence sur cette classe d'actifs qui enregistre un faible niveau d'investissement lors du premier trimestre 2023 au regard de sa moyenne décennale. L'attentisme des investisseurs, la recomposition entre les marchés ainsi que les évolutions de la législation sur la performance énergétique des bâtiments ont impacté les flux de capitaux. Le volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe a totalisé 11 milliards d'euros lors du premier trimestre 2023 (-63% sur un an). La France prend la tête du classement et enregistre près de 4 milliards d'euros (-11%), suivi par le Royaume-Uni avec 3 milliards (-67%) et l'Allemagne environ 1 milliard d'euros (-80%). L'Espagne, l'Italie, les Pays-Bas ou encore la Belgique ont enregistré des montants d'engagement de moins d'un milliard d'euros

Entre décembre 2022 et la fin du premier trimestre 2023, la majorité des marchés bureaux¹ en Europe sont demeurés stables alors que l'autre partie a connu des décompressions, conséquence directe de la forte remontée des taux obligataires. Des décompressions comprises entre 10 et 50 pb ont été constatées sur les marchés des bureaux à la fin du premier trimestre 2023. Toutefois, deux évolutions sont à noter par rapport au trimestre précédent, militent pour une sortie de la zone de turbulences : premièrement une amplitude des décompressions qui se tasse et deuxièmement de plus en plus de marchés sont stables. Les marchés « prime » ont un rendement inférieur à 4,5% dans des villes comme Paris, Londres, Munich, Vienne, Madrid, Milan ou encore Helsinki. Les marchés avec un rendement égal ou supérieur à 4,5% sont Lisbonne, Rome, Barcelone ou encore Rotterdam par exemple.

Le marché locatif européen a été poussif alors que les nouvelles créations d'emplois se sont maintenues lors du premier trimestre 2023 (+1,1% sur un an). La demande placée de bureaux a totalisé un volume de 2,6 millions de m², en baisse par rapport aux 3 millions de m² transactés à la même période en 2022. Avec un total de 317 000 m² placés, le marché parisien a connu un début d'année timide. Les quartiers les plus attractifs aux yeux des utilisateurs, dans des espaces de qualité et avec une bonne accessibilité en transport ont été les plus plébiscités. Londres, Berlin, Munich suivent avec des prises à bail comprises entre 100 000 et 200 000 m² signés.

La tendance générale est à la stabilité de l'offre disponible entre fin 2022 et le premier trimestre 2023 mais les tendances sont très contrastées. Les quartiers centraux comme à Paris, Berlin, Munich ont réussi à maintenir une vacance inférieure à 5%. A l'inverse, Barcelone, Madrid ou Londres City affichent toujours une vacance de plus de 10%. L'attrait des utilisateurs pour des immeubles de bureaux centraux, modernes, flexibles, répondant aux critères ESG et accessible en transport ont continué d'orienter les loyers à la hausse. Le quartier des affaires parisien a le loyer le plus élevé de la zone euro avec un peu plus de 1 000€/m² pour les actifs les plus recherchés. Berlin, Francfort, Munich ou Milan offrent des loyers compris entre 500-700€/m² et des marchés comme Bruxelles, Madrid ou Barcelone ont des loyers d'environ 250-450€/m².

Volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe



COMMERCE

Si le volume de transactions en commerce a également été impacté, il a tout de même mieux résisté que le bureau. La raison pour laquelle le commerce part sur des bases plus favorables aujourd'hui, résulte des corrections qui ont été effectuées durant la crise Covid. Ainsi, le volume d'investissement en immobilier de commerce en Europe aura totalisé plus de 7 milliards d'euros sur l'ensemble de l'année 2022, soit un recul de 40% sur un an. Le Royaume-Uni a été le marché le plus actif avec plus 3 milliards d'euros investis au premier trimestre 2023, suivi par l'Allemagne avec un milliard d'euros, l'Espagne pour 875 millions, la France avec 650 millions d'euros, l'Italie et les Pays-Bas avec moins de 500 millions d'euros.

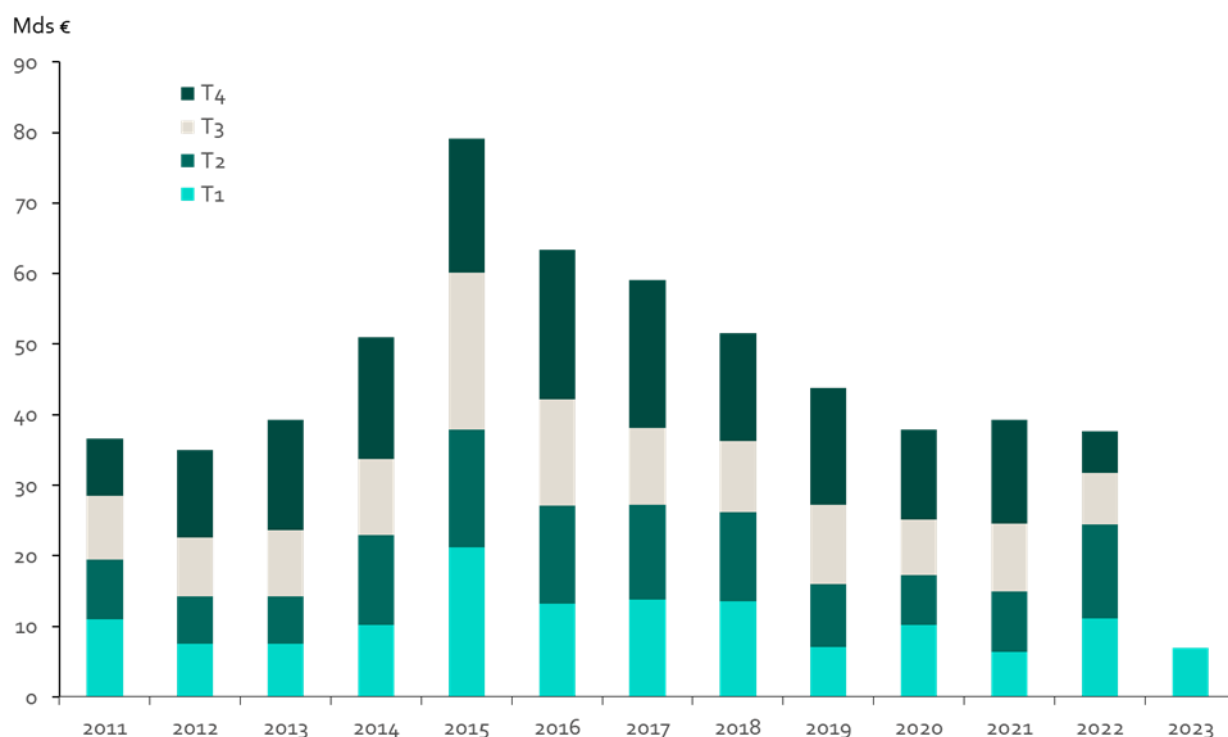
Les taux de rendement des commerces en pied d'immeuble et des centres commerciaux ont été majoritairement stables à la fin du premier trimestre 2023. Toutefois, environ un tiers des marchés ont tout de même enregistré une hausse de leur prime de risque. Les taux de rendement ont connu des décompressions comprises entre 5 et 50 pb pour les commerces en pied d'immeuble et entre 15 et 35 pb pour les centres commerciaux entre le quatrième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. Les taux de rendement « prime » des commerces en pied d'immeuble à Paris, Amsterdam, Lyon, Vienne, Madrid ou Bruxelles étaient inférieurs ou égaux à 4,5%. Munich, Helsinki ou Dublin par exemple affichaient des taux égaux ou supérieurs à 4,7%. Concernant les centres commerciaux, Paris, les grandes villes allemandes ou encore Vienne se positionnaient sous la barre des 5,5% alors que Helsinki, Madrid ou les grandes villes Italiennes étaient au-dessus.

Si la tendance de la consommation privée est orientée à la hausse, elle demeure à surveiller. En effet, il existe des effets défavorables reliés directement à l'inflation élevée qui vient peser sur le revenu disponible réel des ménages. Toutefois, la bonne résilience du marché du travail et le taux d'épargne toujours élevé sont des éléments en faveur du maintien de la consommation. Toutefois, cette dynamique positive pourrait évoluer au cours des deux trimestres à venir.

Pour l'heure, le chiffre d'affaires des enseignes a connu une croissance d'environ 7% sur un an à la fin du premier trimestre 2023, avec une surperformance de pays comme l'Allemagne, la France, la Finlande, les Pays-Bas ou la Belgique. Si des pays comme l'Italie ou l'Espagne ont réalisé une bonne performance, ils étaient sous la moyenne européenne. A l'échelle de la zone euro, les volumes des ventes du commerce de détail étaient à nouveau en baisse. Ce constat traduit donc le fait que la croissance du chiffre d'affaires des enseignes demeure portée par la croissance des prix et non pas par les volumes de ventes.

Les valeurs locatives des commerces en pied d'immeuble et des centres commerciaux ont poursuivi leur repositionnement entre le quatrième trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. La tendance a toutefois été moins forte que pour le trimestre précédent. Une large majorité des commerces en pied d'immeuble et des centres commerciaux ont continué de voir leurs valeurs locatives connaître des réajustements. A l'inverse, l'attractivité des emplacements les plus recherchés par les enseignes s'est matérialisée dans une nouvelle hausse des loyers lors du premier trimestre 2023.

Volume d'investissement en commerce en Europe



Sources utilisées dans l'ensemble du point marché immobilier: Données Primonial REIM Recherche et Stratégie, Immostat, CBRE, Savills, BNP PRE, JLL, Knight Frank, MSCI, Oxford Economics, Eurostat, OCDE, FMI, Stabel, NSI, CZSO, DST, Destatis, Stat, CSO, Statistics, INE, INSEE, DZS, ISTAT, CSB, Statistics Lithuania, Statec, KSH, CBS, Statistik Austria, Stat Poland, INE, INSSE, Statistics Finland, SCB, SSB, BFS, ONS, STR, Opérateurs.

3) Gestion du fonds du 01/01/2023 au 30/06/2023

a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2023</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	210 605 170,07 €
Ratio d'endettement au 31/12/2022	35,03%
Ratio d'endettement au 30/06/2023	28,63%
Nombre d'immeubles détenus en direct	10
Nombre d'immeubles à détention indirecte*	164

Au cours du 1er semestre 2023, les souscriptions nettes de l'OPCI PREMIUM se sont élevées à -35 696 113,45 € (hors commission)

* hors actifs détenus par les SCPI

Actions A

Nombre d'actions	78 967,57930
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2023	101,24 €
Résultat distribuable au 30/06/2023 par action	0,00 €

Actions B

Nombre d'actions	1 833 207,75224
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2023	101,20 €
Résultat distribuable au 30/06/2023 par action	0,00 €

Actions C

Nombre d'actions	172 870,87286
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2023	98,77 €
Résultat distribuable au 30/06/2023 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	3,06% TTC maximum dont 1,60% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum	3,06% TTC maximum dont 1,60% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum	2,46% TTC maximum dont 1,00% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum
	Actif net (Valeur liquidative x nombre total d'actions)	3,99% TTC maximum, dont 2,11% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum	3,99% TTC maximum, dont 2,11% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum	3,21% TTC maximum, dont 1,32% HT (non assujetti à la TVA*) de commission de gestion au maximum
Frais d'exploitation immobilière	Actif Brut	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années
	Actif net (Valeur liquidative x nombre total d'actions)	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années
Commission de surperformance	Valeur liquidative	20% HT (non assujetti à la TVA*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (non assujetti à la TVA*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (non assujetti à la TVA*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3
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) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum 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 (non assujetti à la TVA*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA*) sur les cessions	0,80% HT (non assujetti à la TVA*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA*) sur les cessions	0,80% HT (non assujetti à la TVA*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA*) 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	Néant	Néant	Néant

* En application de l'article 261 C, 1°, e. ou f., selon le cas, du Code général des impôts, étant précisé que la Société de Gestion déclare ne pas avoir opté pour la TVA.

c) Détail de l'actif net

ACTIF NET <i>montants exprimés en euros</i>	30/06/2023	31/12/2022
Actifs à caractère Immobilier		
Immeubles détenus en direct	40 650 000	43 800 000
Parts et actions de sociétés immobilières	100 794 364	114 810 234
Autres actifs à caractère Immobilier	35 982 048	26 230 617
Total	177 426 412	184 840 850
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres actifs financiers	16 777 733	81 050 415
Instruments financiers à terme		
Total	16 777 733	81 050 415
Emprunts		-20 025 122
Dettes diverses	-4 720 564	-5 893 867
Créances diverses	4 834 937	5 165 339
Dépôts à vue	16 286 652	12 180 302
ACTIF NET DE LA PERIODE	210 605 170	257 317 917

d) Valeur nette d'inventaire par action

Actions A : 7 995 173,45 €

Actions B : 185 534 637,02 €

Actions C : 17 075 359,60 €

4) Etat du patrimoine au 30/06/2023

a) Transaction

Durant le premier semestre 2023, l'OPCI PREIMIUM a procédé à la cession de 5 511 parts de la SCPI FRUCTIPIERRE et 6 175 parts de la SCPI PATRIMMO CROISANCE.

b) Détail du portefeuille au 30 juin 2023

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 30-06-2023 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Levallois-Perret (92)	Commerce	16/05/2017	889 753	87 652	977 405	900 000	10 247
Clamart (92)	Commerce	16/05/2017	756 401	77 418	833 819	500 000	-256 401
Neuilly sur Seine (92)	Commerce	30/06/2017	1 829 531	151 335	1 980 865	1 800 000	-29 531
Paris 12e (75)	Commerce	30/06/2017	842 067	73 751	915 818	700 000	-142 067
Charenton (94)	Commerce	30/06/2017	831 481	73 444	904 925	650 000	-181 481
Hénin Beaumont (62)	Commerce	06/03/2018	9 938 917	490 436	10 429 352	9 530 000	-408 917
Paris 11e (75)	Commerce	30/06/2017	681 462	58 520	739 982	800 000	118 538
Saint Maur (94)	Commerce	30/06/2017	501 864	43 880	545 744	350 000	-151 864
Paris 18e (75)	Résidentiel	27/12/2019	6 269 104	746 139	7 015 243	7 720 000	1 450 896
Puteaux (92)	Résidentiel	27/12/2019	14 974 340	1 767 501	16 741 841	17 700 000	2 725 660
Total patrimoine détenu en direct			37 514 920	3 570 074	41 084 994	40 650 000	3 135 080

Autres actifs à caractère immobilier

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2023	Différence d'estimation
Foncières cotées	17 957 133	583 207	11 267 946	- 6 689 187
Total	17 957 133	583 207	11 267 946	- 6 689 187

Autres actifs financiers hors foncières cotées

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2023	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	5 532 731	12 265	5 509 787	- 22 944
Total	5 532 731	12 265	5 509 787	- 22 944

Parts et actions des sociétés

Les montants sont exprimés en euros.

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2023	Différence d'estimation
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	3 138 363	6 563	4 229 788	1 091 424
SCPI Fructipierre	20/03/2018	8 439 985	17 862	9 856 252	1 416 267
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	8 100 173	30	3 391 652	-4 708 521
SCI Tour Hekla	14/12/2017	15 532 730	15 511 500	12 103 779	-3 428 950
SCI ILM1	26/04/2018	13 645 064	1 351 313	9 814 162	-3 830 902
SCI ILM2	26/04/2018	8 369 384	186 821	4 314 144	-4 055 240
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	7 470 331	-556 569
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 978 500	239 785	24 597 121	618 621
SAS IMMO CARE	16/06/2021	22 451 042	7 528 525	25 017 136	2 566 094
Total		111 682 142	24 922 608	100 794 364	-10 887 777

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 2023 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.

a) Valorisation des actifs compte-tenu du contexte économique.

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte économique complexe et volatil, marqué par la poursuite de l'inflation et le contexte de hausse des taux d'intérêts.

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

Aucun acompte sur dividende n'a été versé sur le premier semestre 2023 et aucun n'acompte n'est prévu sur la base des comptes au 30 juin 2023.

b) Evolution de la valeur liquidative

Actions A

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2022	30/06/2023
ACTIF NET	0 €	14 450 182 €	12 436 698 €	10 889 453 €	7 995 173 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	110,53 €	106,96 €	106,08 €	101,24 €

* valeur liquidative technique

Actions B

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2022	30/06/2023
ACTIF NET	483 092 €	272 859 101 €	241 368 413 €	221 860 027 €	185 534 637 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	110,51 €	106,94 €	106,06 €	101,20 €

* valeur liquidative technique

Actions C

<i>montants en euros</i>	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2022	30/06/2023
ACTIF NET	0 €	34 767 412 €	33 748 025 €	24 568 437 €	17 075 360 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	107,22 €	104,07 €	103,53 €	98,77 €

* valeur liquidative technique

Durant le premier semestre 2023, la valeur liquidative de l'OPCI PREMIUM a baissé de -4,56% le pour les Actions A, -4,58% pour les Actions B et de -4,60% 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 16 286 651,6 euros composée uniquement de dépôts à vue.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2023 est de 7,73%.

b) Passif

Les 2 085 046,2044 parts de l'OPCI détenues par les actionnaires sont réparties entre les Actions A, B et C :

- **Actions A** : 78 967,579300 parts
- **Actions B** : 1 833 207,752240 parts
- **Actions C** : 172 870,87286 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 8 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 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 2023 hormis le ratio de détention d'actif immobiliers. En effet, ce ratio s'établit à 84,51% de l'actif brut, pour un seuil cible défini dans le prospectus de 60%. La limite maximale réglementaire étant fixée à 95%.

Un plan de cession immobilier est en cours visant à réduire l'exposition immobilière du fonds. Les premières cessions devraient être effectives d'ici la fin du mois de septembre.



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 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