

ACTIVITE 2019 - Primonial REIM franchit la barre des 21 milliards d'euros d'encours sous gestion grâce à une collecte nette record supérieure à 5 milliards d'euros

Chiffres et éléments clés Primonial REIM au 31/12/2019

- Niveau de collecte historique avec **plus de 5,3 milliards d'euros¹** pour l'ensemble des fonds sous gestion (+23% vs. 2018)
- **1^{er} collecteur de la place² sur le marché des SCPI** avec **1,3 milliard d'euros de collecte**
- **Réalisation d'acquisitions immobilières emblématiques**, fortement contributrices au dynamisme du marché de l'investissement en bureaux
- **21 milliards d'euros³ d'encours sous gestion** au 31.12.2019 (+22% vs. 2018)

En 2019, Primonial REIM réalise une performance historique qui confirme ses fortes ambitions et démontre sa capacité à accélérer le déploiement de sa stratégie.

Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM déclare : « *Je me réjouis des résultats 2019, qui sont remarquables tant du point de vue de la collecte que de la qualité de nos investissements. Je tiens à saluer l'engagement et l'expertise des équipes de Primonial REIM qui nous ont permis une nouvelle fois de surperformer le marché. Ces records historiques valident la pertinence de notre stratégie, basée sur une gestion de conviction qui vise à proposer à nos clients une allocation d'actifs immobiliers associant performance, régularité* et qualité des sous-jacents. L'année 2019 aura été marquée par des opérations immobilières emblématiques comme l'acquisition de l'immeuble Le Lumière, le plus grand ensemble tertiaire de Paris ou encore des premiers investissements en hôtellerie, une nouvelle classe d'actifs pour Primonial REIM. Dans une dynamique de marché positive mais fortement concurrentielle, Primonial REIM possède des atouts solides pour atteindre ses objectifs de croissance d'ici 2023 : passer de 21 milliards d'euros*

¹ La collecte comprend les montants souscrits au sein des fonds ainsi que les montants investis au travers de club deals – source Groupe Primonial

² Source ASPIM-IEIF, Le marché des parts et performances au 31/12/2019

³ Périmètre : l'encours sous gestion correspond aux valeurs des expertises des actifs gérés ainsi qu'à la quote-part des expertises des actifs de club deals non gérés et aux valeurs des autres participations (foncières cotées, OPCVM, ...).

* La performance et les revenus des actifs/FIA immobiliers ne sont pas garantis

d'encours sous gestion à 30 milliards d'euros, en renforçant notre statut d'acteur leader en matière d'immobilier de bureaux et de santé, qui resteront nos deux classes d'actifs de prédilection. »

Stéphanie Lacroix, Directeur Général de Primonial REIM ajoute : « *Dans un environnement de taux bas, l'immobilier est une solution d'investissement recherchée, avec pour objectif de délivrer une performance peu volatile et supérieure à celle des fonds en euros. Les résultats de la collecte 2019 illustrent l'attrait des investisseurs particuliers et institutionnels pour les solutions d'investissement proposées par Primonial REIM, qui visent à leur offrir des revenus potentiels récurrents et sur le long terme. Portés par nos valeurs, nous amplifions en 2020 notre engagement en faveur de l'investissement responsable et continuons d'innover pour proposer des solutions immobilières répondant aux exigences et attentes spécifiques de nos clients. »*

I/ RESULTATS DE LA COLLECTE ET PERFORMANCES DES FONDS 2019

A/ Collecte nette 2019

Primonial REIM enregistre un volume de collecte record de 5,3 milliards d'euros en 2019 sur les 3 solutions d'investissement qui constituent son cœur de métier :

- **Les Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gérées par Primonial REIM ont collecté 1,3 milliard d'euros.** Primonial REIM, confirme une nouvelle fois son statut de leader en matière de collecte et réalise la plus forte progression du marché (+15% vs. 2018).

Cette performance s'explique notamment par le succès de la 1^{ère} SCPI du marché⁴, la SCPI Primovie, spécialisée dans l'immobilier de santé et d'éducation, qui totalise une collecte de 610 millions d'euros. Elle s'appuie également sur la SCPI de bureaux Primopierre qui réalise 535 millions d'euros de collecte. Son modèle repose à la fois sur la perception de revenus locatifs générés par la qualité des immeubles et sur les plus-values obtenues lors de cession d'actifs arrivés à maturité, après avoir effectué un travail d'asset management créateur de valeur.

Au 31.12.2019, la capitalisation pour l'ensemble des SCPI gérées s'élève à plus de 7 milliards d'euros⁵, ce qui place Primonial REIM dans le trio de tête des sociétés de gestion.

- **Les supports aux Unités de Compte Immobilières**, telles que Primonial Capimmo et l'OPCI grand public PREIMium disponibles dans les contrats d'assurance vie, réalisent une collecte **de 1,8 milliard d'euros en 2019.**
- **L'activité Clubs deals immobiliers totalise plus de 2,1 milliards d'euros de la collecte.** L'année a été marquée par la réalisation d'opérations d'envergure notamment sur l'immobilier de bureaux et l'hôtellerie pour le compte d'investisseurs institutionnels français et internationaux.

B/ Performances 2019

La performance moyenne des fonds Immobilier « grand public » de Primonial REIM s'élève à 5% pour l'année 2019.

⁴ Source ASPIM-IEIF : Le marché des parts et performances au 31/12/2019

⁵ Ensemble des SCPI de Primonial REIM

La performance moyenne des SCPI de Primonial REIM (ouvertes à la souscription) s'élève à 5,10% nette de frais de gestion, au-dessus de la moyenne du marché qui s'établit à 4,40%⁶ en 2019.

L'OPCI PREIMium et la SCI Primonial Capimmo réalisent respectivement une performance de 5,17% et de 4,56% nette de frais en 2019.

II/ RESULTATS IMMOBILIERS 2019

Avec un volume record de 36 milliards d'euros (hors résidentiel) pour l'ensemble du marché, l'année 2019 a été extrêmement dynamique côté investissement.

Les équipes de Primonial REIM ont largement participé à l'animation de ce marché en réalisant plusieurs acquisitions significatives pour le compte des fonds immobiliers gérés sur les différentes classes d'actifs, bureau, santé/éducation, commerce et résidentiel :

- Le Lumière, le plus grand ensemble tertiaire de Paris, 136 000 m², Paris XIIe (1,06 milliard d'euros*)
- Le Jour, un immeuble de bureaux de 25 000 m², Paris XIVe (310 millions d'euros*)
- Un portefeuille immobilier de 20 établissements de santé totalisant 120 000 m², en Allemagne (185 millions d'euros*)
- Un portefeuille de 42 commerces « cœur de ville » aux Pays-Bas (102 millions d'euros*)
- Un portefeuille mixte de logements, commerces et bureaux, de 14 350 m², à Lyon (94 millions d'euros*)

En outre, des premiers investissements ont été réalisés en hôtellerie avec notamment l'acquisition d'un portefeuille de 90 hôtels B&B, en France (399 millions d'euros). Il s'agit là d'une nouvelle classe d'actifs gérée par Primonial REIM.

Les équipes d'Asset Management ont procédé à des arbitrages en 2019, portant principalement sur la cession d'actifs de bureaux, **pour un montant total de plus de 918 millions d'euros.**

Un pipeline de projets de développement de près de 335 000 m² est identifié en bureaux, commerces, établissements de santé/éducation, offrant un potentiel de création de valeur pour les années à venir.

De plus, d'importantes transactions locatives ont été sécurisées avec **près de 365 000 m² loués, reloués ou renégociés sur l'ensemble des classes d'actifs.**

Le portefeuille immobilier, géré par Primonial REIM pour le compte de ses clients investisseurs, est réparti dans 7 pays européens et représente plus de 4 251 000 m² au 31/12/2019.

III/ PERSPECTIVES 2020

Fort de ses atouts et d'un contexte de marché favorable, Primonial REIM est confiante dans sa capacité à poursuivre sa trajectoire de croissance, en s'appuyant sur les priorités stratégiques suivantes :

- Bâtir une allocation immobilière combinant des actifs de cash-flow, de création de valeur et patrimoniaux ;
- Poursuivre sa diversification sectorielle et géographique mais aussi en matière de fonds immobiliers ;

⁶ Source IEIF, *Le marché des parts et performances au 31/12/2019, périmètre hors résidentiel*

*Montants HD

- Conforter son statut de leader sur le marché de l'épargne immobilière ;
- Poursuivre activement la pénétration auprès des investisseurs institutionnels français et internationaux, en structurant des solutions d'investissement en lien avec leurs objectifs de performance ;
- Renforcer sa démarche d'investisseur responsable pour créer de la valeur durable.

Annexe sur les performances 2019 des fonds de Primonial REIM

En 2019, les fonds de Primonial REIM ont délivré des performances plus élevées que la moyenne de leur marché de référence (source Aspim – IEIF).

31/12/2019	Primopierre	Primovie	Patrimmo Commerce	Primofamily	Patrimmo Croissance	PREIMium	Primonial Capimmo
Véhicule	SCPI	SCPI	SCPI	SCPI	SCPI	OPCI	SCI
TDVM ⁷ 2019	5,92%	4,51%	4,61%	4,03%	-	-	-
EVP ⁸ 2019				1,57%	5%	5,17%	4,56%
Performance cumulée 3 ans	15,27%	13,90%	14,16%	Créée en 2017	15,15%	14,62% (part B)	13,38%
Performance cumulée 5 ans	25,29%	23,90%	24,17%	Créée en 2017	25,51%	Créé en 2016	24,02%
TRI ⁹ sur 5 ans	4,25%	4,29%	3,77%	Créée en 2017	2,46%	Créé en 2016	4,40%

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. L'investissement dans un fonds d'investissement comporte des risques dont le risque de perte en capital.

⁷ TDVM : le Taux de Distribution sur Valeur de Marché mesure le niveau de distribution en divisant le dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de part acquéreur moyen de l'année.

⁸ EVP : Evolution des valeurs des parts

⁹ TRI : Taux de Rentabilité Interne annualisé sur la période, avec à l'entrée le prix acquéreur de la première année considérée, à la sortie le prix d'exécution (SCPI à capital fixe) ou la valeur de retrait (SCPI à capital variable) au 31 décembre de la dernière année, et sur la période les revenus distribués avant prélèvement libératoire.

A propos de Primonial REIM

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF en 2011, Primonial Real Estate Investment Management (Primonial REIM) a pour vocation de concevoir et gérer une gamme de véhicules d'investissement traduisant ses convictions fortes sur les marchés immobiliers. Son objectif est de mettre à la disposition du plus grand nombre une gamme de SCPI de bureaux, de santé, de commerces et de logements. Primonial REIM, en qualité de société de gestion de portefeuille, constitue et gère des OPCI (dédiés aux investisseurs institutionnels ou grand public). Le 10 juin 2014, Primonial REIM a obtenu l'agrément AIFM (Alternative Investment Fund Manager) auprès de l'Autorité des Marchés Financiers pour la gestion de Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA), soumis à ce titre à des obligations renforcées en termes notamment d'information, de suivi de la liquidité et de gestion des risques. Le Président du Directoire est Grégory FRAPET. Stéphanie LACROIX, Directeur Général et Tristan MAHAUT, Secrétaire Général, sont membres du Directoire.

Chiffres clés au 31 décembre 2019 : 21 milliards d'euros d'encours sous gestion // 46 fonds d'investissement // 67 841 associés // 4 251 623 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 7 pays européens

Contacts Presse PRIMONIAL

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr | +33 1 44 21 70 74 - +33 6 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr | +33 1 44 21 71 48 - +33 6 74 05 12 44

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Alexandre DECHAUX / Kristell LE NADAN

Primonial@citigatedewerogerson.com | +33 7 62 72 71 15 / +33 6 98 49 22 27