

GROUPE PRIMONIAL : UN ACTEUR EUROPEEN, SOLIDE ET ENGAGE, AUX AMBITIONS IMMOBILIERES REAFFIRMEES

La gestion d'actifs immobiliers a démontré au cours de son histoire sa capacité à résister aux crises mondiales, faisant de cette classe d'actifs une valeur refuge et un investissement de long terme. Cependant, tous les marchés et secteurs immobiliers n'offrent pas la même résilience face à une crise. Il en est de même des actifs eux-mêmes, qui selon leur localisation et la qualité des locataires en place, seront exposés différemment.

Dès l'origine, le groupe Primonial a construit ses politiques d'investissement immobilier et son allocation d'actifs pour faire preuve de résilience face aux imprévus. Les choix stratégiques du Groupe – devenu depuis un acteur de référence de la gestion d'actifs immobiliers au niveau européen – sont confortés face à la nature inattendue de la pandémie mondiale du Covid-19.

En effet, le Groupe a entamé depuis plus de 8 ans une stratégie de diversification orientée vers des classes d'actifs alternatives. Primonial a été l'un des premiers investisseurs institutionnels à se positionner sur l'immobilier de santé/éducation puis sur l'immobilier résidentiel, des classes d'actifs acycliques, offrant ainsi à ses clients une meilleure protection en cas de choc de marché.

Dans le contexte actuel de crise sanitaire, le groupe Primonial réaffirme sa confiance dans son modèle : une allocation immobilière de type patrimoniale et multi-classes d'actifs, associée à une diversification géographique importante, ayant pour objectif principal d'offrir aux investisseurs un couple rendement/risque résilient.

UNE APPROCHE ET DES EXPERTISES LOCALES EN FRANCE ET EN EUROPE

Le groupe Primonial opère sur un territoire géographique large en zone euro, tant sur le plan de la distribution de ses fonds que de ses investissements immobiliers. Aujourd'hui, le Groupe gère un parc immobilier de 26 milliards d'euros, localisé dans 7 pays européens (France, Allemagne, Italie, Espagne, Pays-Bas, Belgique, Irlande).

« Au cours des dix dernières années, le groupe Primonial s'est développé pour devenir un des leaders européens de la gestion d'actifs immobiliers. Il a construit une plateforme d'investissement unique en s'appuyant à la fois sur une croissance organique et via l'acquisition de structures locales reconnues. Ces entités forment un véritable réseau intégré qui offre une large couverture européenne, contribue à la durabilité et à la rentabilité de l'ensemble des fonds immobiliers, et représente plus de 26 milliards d'euros d'encours sous gestion », souligne Laurent Fléchet, Directeur Général Délégué en charge de l'activité immobilière du groupe Primonial.

Implanté dans plusieurs pays européens, le Groupe appréhende chaque marché avec une approche et des expertises locales, à travers les structures suivantes :

- **Primonial REIM en France** : acteur majeur de l'épargne immobilière, la société créée en 2011 et régulée par l'AMF, développe une allocation d'actifs de type patrimoniale majoritairement investie en immobilier de bureaux et de santé/éducation, avec une poche de diversification en commerce, résidentiel et hôtellerie. Son patrimoine immobilier est localisé en France et en zone euro.
- **AviaRent en Allemagne** : société d'investissement allemande acquise par le Groupe en 2017, spécialisée en gestion d'actifs immobiliers, qui investit exclusivement dans des infrastructures sociales en immobilier de santé/éducation et en immobilier résidentiel, en Allemagne et en Autriche.
- **Primonial Luxembourg** : société de gestion créée en 2018 et régulée au Luxembourg, qui a pour vocation d'offrir aux investisseurs internationaux des fonds paneuropéens avec une exposition géographique diversifiée en zone euro ainsi que des solutions value added ou opportunistes.
- **Primonial Italie** : société d'investissement créée en 2020, qui a vocation à investir dans des infrastructures sociales en immobilier de santé et en immobilier résidentiel sur son marché.

Le Groupe s'appuie par ailleurs sur ses 4 filiales de property management, pour gérer localement son patrimoine immobilier et les relations quotidiennes avec ses locataires.

DES ENGAGEMENTS FORTS POUR SOUTENIR LES BESOINS SOCIÉTAUX ACTUELS ET FUTURS

Le secteur de la santé et de l'hébergement des seniors se retrouve en première ligne face à la crise sanitaire sans précédent du Covid-19. La nécessité d'une offre de soins de santé adaptée à chaque pays sera au cœur des enjeux sociétaux de l'après-crise et les investissements en immobilier de santé seront amenés à jouer un rôle déterminant.

Le groupe Primonial s'est intéressé dès 2012 à l'immobilier de santé (EHPAD, cliniques MCO, résidences seniors) et de l'éducation (crèches, écoles, universités, centres de formation) en proposant aux ménages d'orienter leur épargne vers ces secteurs afin de répondre aux besoins de financements spécifiques en matière d'infrastructures sanitaires, sociales et éducatives. Devenu aujourd'hui le leader européen en immobilier de santé/éducation avec plus de 8 milliards d'euros d'encours sous gestion, le Groupe contribue au développement d'une offre privée complémentaire à l'offre publique, et est un soutien clé du secteur.

Dans les années à venir, le groupe Primonial va accentuer ses engagements, en continuant à investir dans les secteurs immobiliers à forte utilité sociale, qui prendront de plus en plus d'ampleur au regard des besoins croissants des populations (augmentation de la part des seniors en Europe, polymorphie de la cellule familiale, innovations pédagogiques etc.).

Ces convictions sont partagées par les équipes immobilières qui participent à différents groupes de réflexion axés sur les nouveaux usages d'aujourd'hui et de demain, parmi lesquels figurent :

- les nouveaux usages résidentiels (micro-appartement, co-living, etc.) ;
- les structures d'accueil des seniors (hybridité des lieux, habitat intergénérationnel, etc.) ;

- les structures éducatives (pluralité des lieux d'accueil, enseignement numérique, etc.) ;
- les nouveaux modes de travail (nomadisme, flexibilité des espaces de bureaux, systèmes de plug and play, etc.).

UN GROUPE QUI NOURRIT DE FORTES AMBITIONS

Le groupe Primonial continue de se projeter dans l'avenir et poursuit sa stratégie de développement à l'échelle européenne. Il entend notamment renforcer sa présence sur les secteurs majeurs que sont :

- **L'immobilier européen de la santé et de l'éducation** via l'ensemble de ses filiales, pour le compte d'investisseurs particuliers et institutionnels à la recherche de revenus locatifs sécurisés par des baux longs et peu vulnérables aux cycles économiques. Plusieurs opérations d'acquisitions sont actuellement en cours de finalisation en zone euro ;
- **L'immobilier de bureaux en France et plus particulièrement localisé à Paris/1ère couronne** via ses filiales Primonial REIM et Primonial Luxembourg. Cette classe d'actifs représentera toujours la part d'allocation d'actifs majoritaire dans le portefeuille immobilier global du Groupe. Les acquisitions s'appuieront sur une approche très sélective, pour une moindre exposition des investisseurs aux cycles économiques ;
- **L'immobilier résidentiel dans des villes européennes portées par une forte demande locative** via l'ensemble de ses filiales. Cette classe d'actifs, soutenue par des tendances démographiques favorables, est génératrice de rendement et de plus-values à long terme. Plusieurs dossiers sont actuellement à l'étude ;

Enfin, de façon plus tactique, à l'issue de cette crise, Primonial Luxembourg se positionnera sur l'hôtellerie.

Pour mettre en œuvre ses convictions immobilières et sa stratégie d'allocation, le groupe Primonial s'appuie préalablement sur les études macro et micro économiques réalisées par son département Recherche & Stratégie, pour l'ensemble des entités immobilières.



A propos du groupe PRIMONIAL

Primonial, leader indépendant en gestion de patrimoine et en asset management, propose une gamme complète de solutions d'épargne investies dans un large éventail de classes d'actifs, en architecture ouverte. Le groupe Primonial intervient principalement dans les domaines de l'Assurance vie, de l'Asset Management et de l'Immobilier, en s'appuyant sur des équipes d'investissement reconnues pour leur expertise.

Avec plus de 45 milliards d'euros d'actifs gérés ou conseillés, le groupe Primonial déjà présent dans plusieurs pays affirme son empreinte européenne.

Chiffres clés du groupe PRIMONIAL au 31.12.2019 :

Collecte brute : 11,39 milliards d'euros

Encours : 45,13 milliards d'euros d'actifs gérés ou conseillés

Effectifs : 946 collaborateurs

Contacts Presse PRIMONIAL

Anne-Christine BAUDIN

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

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr | + 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