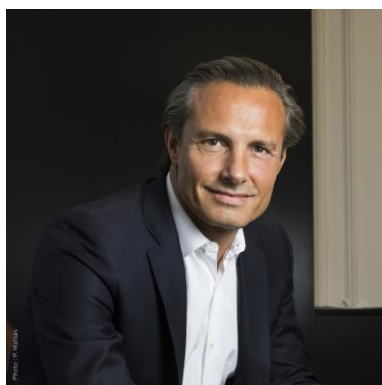


RÉSULTATS 2020 ET PERSPECTIVES 2021

Points clés Primonial REIM au 31/12/2020

- **Une résilience forte face à la crise sanitaire grâce aux choix stratégiques d'allocation d'actifs faits dès l'origine**
- **Une collecte de 1,89 milliard d'euros¹ pour l'ensemble des fonds immobilier retail qui regroupent SCPI, OPCI et SCI**
- **1^{er} collecteur de la place² sur le marché des SCPI avec 971 millions d'euros de collecte brute**
- **Réalisation d'acquisitions immobilières d'envergure, fortement contributrices au dynamisme du marché de l'investissement en bureaux**
- **26,8 milliards d'euros³ d'encours sous gestion au 31.12.2020**



Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM déclare : « Dans un contexte de crise sanitaire qui a impacté de plein fouet l'économie mondiale en 2020, je tiens à saluer le travail accompli par les équipes de Primonial REIM pour maintenir l'activité dans un environnement où l'agilité, l'adaptabilité, la capacité à décider et à agir vite ont été plus que jamais des atouts déterminants. Les choix stratégiques faits dès l'origine par Primonial REIM -un positionnement core, une gestion de conviction, une diversification sectorielle et européenne- ont permis à nos fonds de faire preuve de résilience et nous confortent

dans nos choix d'investissement pour les années à venir : se positionner sur des actifs de bureaux prime/core au cœur du grands Paris, rester le leader de l'immobilier de santé en Europe, accélérer notre développement en immobilier résidentiel dans des villes portées par une forte demande locative. Confiants dans les fondamentaux de Primonial REIM, nous sommes convaincus que nous sommes en excellente position pour réaliser nos objectifs en 2021 et poursuivre notre trajectoire de croissance solide. »

¹ La collecte comprend les montants souscrits au sein des fonds retail – source groupe Primonial

² Source ASPIM-IEIF, Le marché des parts et performances au 31/12/2020

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, ...) ainsi que les participations croisées.

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



Stéphanie Lacroix, Directeur Général de Primonial REIM ajoute : « L'année 2020 témoigne de la résistance de notre modèle et de notre capacité à nous mobiliser pour tenir nos engagements vis-à-vis de nos clients investisseurs afin de protéger leur épargne et continuer à servir des revenus potentiels récurrents. Cette mobilisation se reflète dans la performance de nos fonds et en particulier de nos SCPI qui ont fait mieux que résister en délivrant une performance moyenne de 4,60%, supérieure à la moyenne du marché (4,18%). Notre portefeuille immobilier, composé de 90% d'actifs de bureaux core, d'immeubles de santé et de résidentiel, a fait preuve d'une résilience optimale. Dans une année où la solidarité a été plus que jamais nécessaire, nous avons souhaité contribuer à l'effort national en nous inscrivant dans une démarche citoyenne vis-à-vis de nos locataires les plus exposés grâce à la mise en place des solutions d'accompagnement ciblées. Nous avons également renforcé nos engagements auprès des Apprentis d'Auteuil et de l'Hôpital Necker-Enfants malades, deux partenaires que nous soutenons de longue date et à qui nous réaffirmons toute notre confiance et remercions vivement pour leur engagement auprès des plus fragiles. Enfin, en tant que pionnier des investissements socialement responsables, nous nous sommes inscrits naturellement parmi les premiers dans la démarche de labellisation ISR des fonds immobiliers, avec l'obtention du label ISR pour notre SCPI Primopierre et pour notre OPCI PREIM ISR. En 2021, nous entendons amplifier notre démarche responsable et accélérer le déploiement de notre stratégie ESG en France et en Europe. »

I/ UN BILAN 2020 POSITIF

Collecte en adéquation avec le volume de ces dernières années pour les fonds grand public

Avec 1,89 milliard d'euros collectés en 2020 sur ses solutions d'épargne immobilière grand public, Primonial REIM affiche une collecte en ligne avec le volume de collecte moyen de ces dernières années (exception faite de 2019 qui avait été une année record pour l'ensemble du marché).

Collecte brute des SCPI

- **Les Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gérées par Primonial REIM ont collecté 971 millions d'euros.** Primonial REIM confirme une nouvelle fois sa position de 1^{er} collecteur de la place en SCPI et par là même l'attrait de ses solutions d'épargne auprès de ses partenaires distributeurs et des épargnants. Ces résultats s'expliquent notamment par le succès de la SCPI Primovie, qui privilégie les investissements en immobilier de santé et d'éducation, qui totalise une collecte de 473 millions d'euros et de la SCPI Primopierre, majoritairement investie dans l'immobilier de bureaux à Paris et 1^{ère} couronne, qui réalise 424 millions d'euros de collecte. Au 31/12/2020, la capitalisation de l'ensemble des SCPI gérées s'élève à plus de 8 milliards d'euros⁴, ce qui place Primonial REIM dans le trio de tête des sociétés de gestion sur ce marché.

⁴ Ensemble des SCPI de Primonial REIM

Collecte brute des supports en Unités de Comptes OPCV ET SCI

- **Les supports en Unités de Compte Immobilières**, tels que Primonial Capimmo et l'OPCI grand public PREIMium, disponibles dans les contrats d'assurance vie, réalisent une collecte de **921 millions d'euros en 2020**.

Les flux de l'activité Clubs deals immobiliers ont été fortement réduits en 2020 pour des raisons opérationnelles liées au contexte sanitaire (difficultés à réaliser les dues diligences, déplacements et visites d'actifs pour les investisseurs étrangers...). Ces opérations se concrétiseront toutefois en 2021, avec un effet de rattrapage d'ores et déjà constaté en ce début d'année.

Poursuite des investissements immobiliers avec des acquisitions d'envergure

L'année 2020 aura été une année très active au niveau des investissements immobiliers. Les équipes de Primonial REIM ont réalisées 41 acquisitions représentant un montant total de 2,6 Mds €, pour le compte des fonds immobiliers gérés sur les différentes classes d'actifs, dont près d'un quart en Europe (hors France).

Avec plusieurs opérations emblématiques parmi lesquelles :

- En Bureaux
 - « Le Valmy », 29 000 m², Montreuil (216 millions d'euros)
 - « One Monceau », 29 000 m², Paris 8^e (400 millions d'euros)
 - « Shift », 47 200 m², Issy-les-Moulineaux (620 millions d'euros – signature de la promesse en 2020 et finalisation de l'acquisition en janvier 2021)
- En Santé :
 - Un portefeuille de 8 établissements pour seniors, 52 000 m², en Allemagne (145 millions d'euros)
 - L'acquisition de 6 établissements pour seniors, 44 000 m², en Italie du Nord (110 millions d'euros)
- En Résidentiel
 - La signature d'un partenariat stratégique de long terme avec In'li, leader du logement intermédiaire en Ile-de-France, portant sur le développement d'une offre de logements au cœur du Grand Paris

Cessions d'actifs

En parallèle, les équipes d'Asset Management ont procédé à des arbitrages en 2020, portant sur la cession de 9 actifs de bureaux, **pour un volume total de plus de 350 millions d'euros** (déjà cédés ou sous promesse).

Des valeurs d'expertise à l'étale, un taux de recouvrement des loyers proche de 95%

Les valeurs d'expertise au 31/12/2020 sont à l'étale par rapport aux valeurs du 31/12/2019, démontrant la résilience du patrimoine de Primonial REIM composé à 90% d'actifs de bureaux

(localisés à Paris/première couronne et occupés par des grandes entreprises), de santé/éducation en Europe, et d'immeubles résidentiels (localisés dans des métropoles où la demande est forte).

Le travail effectué par les équipes d'asset management pour recouvrer les loyers ou procéder à des aménagements pour les locataires les plus exposés à la crise a permis d'atteindre un taux de recouvrement des loyers quittancés de 95% sur l'ensemble des immeubles gérés pour l'année 2020.

II/ DES PERSPECTIVES 2021 BIEN ORIENTÉES

L'année 2020 a conforté Primonial REIM dans ses choix stratégiques d'allocation d'actifs. La société de gestion entend poursuivre en 2021 sa stratégie de développement et renforcer sa présence sur les secteurs majeurs qu'elle opère :

- **L'immobilier de bureaux *core*, localisé principalement à Paris et en première couronne, dans des zones matures à très faible taux de vacance**, toujours recherché par les grandes entreprises locataires ;
- **L'immobilier européen de la santé et de l'éducation**, peu vulnérable aux cycles économiques et très demandé par les investisseurs à la recherche de revenus locatifs sécurisés par des baux à long terme ;
- **L'immobilier résidentiel dans des villes européennes portées par une forte demande locative** et soutenues par des tendances démographiques favorables, génératrices de rendement et de plus-values à long terme.

Si des incertitudes demeurent en ce début d'année, le contexte offre toutefois davantage de visibilité dans un environnement de taux bas pérennisé favorable à l'immobilier. Primonial REIM reste confiant dans la capacité de ses fonds à tenir leurs objectifs pour 2021.

Par ailleurs, la société de gestion entend poursuivre et accélérer la mise en œuvre des meilleures pratiques ESG sur l'ensemble de son patrimoine immobilier pour valoriser la qualité de ses actifs dans le temps, faire état de ses progrès ESG auprès de ses clients investisseurs et renforcer ses liens avec ses locataires.

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 Directoire est composé de Grégory FRAPET en qualité de Président, de Stéphanie LACROIX, Directrice Générale et de Tristan MAHAUT, Secrétaire Général.

Chiffres clés au 31 décembre 2020

26,8 milliards d'euros d'encours sous gestion // 50 fonds d'investissement // 75 909 associés // 4 643 011 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 8 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

Carole Mazurier

carole.mazurier@primonial.fr | +33 7 87 78 96 53

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Tom RUVIRA / Kristell LE NADAN

Primonial@citigatedewerogerson.com | +33 7 60 90 89 18 / +33 6 98 49 22 27