

## **PRIMONIAL REIM DES RESULTATS 2018 SUPERIEURS AUX OBJECTIFS FIXES**

### **Chiffres et éléments clés au 31/12/2018 Primonial REIM**

- **Une nouvelle croissance d'encours sous gestion : 17,2 milliards d'euros<sup>1</sup>** (+21% vs. 2017)
- **La poursuite du développement européen** : 33% (en volume) des acquisitions immobilières réalisées hors France, en zone euro
- **Une dynamique particulièrement positive de collecte brute : 4,3 milliards d'euros<sup>2</sup>** pour l'ensemble des fonds sous gestion (+31% vs. 2017)
- **Le maintien du rang de 1<sup>er</sup> collecteur de la place<sup>3</sup> sur le marché des SCPI : 911 millions d'euros de collecte brute, et capitalisation de 5,9 milliards d'euros**, dans le Top 3 du marché<sup>4</sup>
- **La réalisation de transactions immobilières d'envergure**, fortement contributrices à la dynamique du marché de l'investissement en bureaux

<sup>1</sup> Périmètre : valeur actifs immobiliers + liquidités

<sup>2</sup> La collecte comprend les montants souscrits au sein des fonds ainsi que les montants investis au travers de club deals

<sup>3</sup> Source ASPIM-IEIF, Le marché des parts et performances au 31/12/2018

<sup>4</sup> Ensemble des SCPI de Primonial REIM. Source ASPIM- IEIF, Le marché des parts et performances au 31/12/2018

**En 2018, Primonial REIM conforte sa position de leader des sociétés de gestion de portefeuille en immobilier collectif avec plus de 17 milliards d'euros d'encours sous gestion et des résultats de collecte record depuis la création de la société, au-delà des objectifs attendus.**

**Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM déclare :** « *Les résultats 2018 démontrent l'implication et le savoir-faire des équipes et valident les choix stratégiques de Primonial REIM de ces dernières années initiés dès 2012, avec en complément de la poche prépondérante d'actifs de bureaux, la mise en œuvre d'une stratégie de diversification vers l'immobilier de commerce puis de la santé et plus récemment, vers l'immobilier résidentiel. Ces anticipations de marché, basées sur une gestion de conviction, permettent aujourd'hui d'avoir un portefeuille immobilier répondant aux attentes de nos clients investisseurs en termes de diversifications produit, sectorielle et géographique. Nous abordons 2019 avec confiance et détermination. Dans un contexte de probable remontée des taux directeurs par la BCE, la création de valeur passera par des stratégies d'investissements plus dynamiques combinant actifs contributeurs en revenus et actifs contributeurs en valeur.* »

**Stéphanie Lacroix, Directeur Général de Primonial REIM ajoute :** « *Dans un monde en constante évolution, nous voulons assurer à nos clients un chemin de performance en accord avec leurs critères multiples : rendement, protection du capital, maîtrise de la volatilité. Nos clients nous font confiance pour gérer leurs investissements sur le long terme, en vue de générer des revenus potentiels complémentaires basés sur la qualité de notre sous-jacent immobilier. Ce « contrat » de départ nous oblige, c'est un partenariat qui s'inscrit dans la durée. Aussi, portés par l'esprit*

*entrepreneurial qui a toujours été le nôtre, nous devons plus que jamais en 2019 faire preuve d'agilité pour servir notre ambition : proposer à nos clients, particuliers comme institutionnels, des solutions d'investissements attractives et innovantes, en adéquation avec leurs attentes actuelles et futures. »*

## **I/ RESULTATS DE LA COLLECTE ET PERFORMANCES DES FONDS 2018**

La gamme de fonds gérée par Primonial REIM a attiré en 2018 un volume de capitaux significatif de **4,3 milliards d'euros sur les 3 solutions d'investissement** qui constituent son cœur de métier :

- **Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gérées par Primonial REIM ont collecté 911 millions d'euros.** Primonial REIM confirme une nouvelle fois sa place de 1<sup>er</sup> collecteur du marché et consolide sa position dans le trio de tête des sociétés de gestion avec une capitalisation de près de 6 milliards d'euros pour l'ensemble de ses SCPI en 2018.

Ces bons résultats illustrent l'attrait des solutions d'épargne de Primonial REIM auprès des investisseurs particuliers. Ils s'expliquent notamment par le succès de Primovie, la SCPI dédiée à la santé et à l'éducation de Primonial REIM, qui a collecté 497 millions d'euros, se plaçant en tête des SCPI du marché toutes classes d'actifs confondues (*source ASPIM-IEIF, Le marché des parts et performances au 31/12/2018*). Avec une capitalisation à elle seule de plus de 2,4 milliards d'euros, Primopierre réalise 282 millions d'euros de collecte, validant ainsi la stratégie de la SCPI d'investir dans des actifs de bureaux, principalement à Paris et en région parisienne, avec de forts critères de sélectivité notamment en termes de qualité des immeubles (performances environnementales, services...) et des locataires.

- **Les Unités de Compte Immobilières** référencées dans un grand nombre de contrats d'assurance vie représentent quant à elles 50% de la collecte grand public avec **911 millions d'euros collectés**, répartis entre la SCI Primonial Capimmo et l'OPCI grand public PREIMium.

- **Les clubs deals immobiliers pour le compte d'investisseurs institutionnels totalisent à eux seuls 2,5 milliards d'euros de la collecte (+51% vs. 2017).** Ces réalisations illustrent le savoir-faire éprouvé de Primonial REIM dans la constitution d'opérations immobilières complexes, répondant aux attentes et aux exigences des institutionnels en termes de typologie d'actifs et de profil de performance.

Sur l'ensemble de la gamme de fonds « grand public » de Primonial REIM (SCPI, OPCI Preimum et SCI Primonial Capimmo), les performances sont en ligne avec les objectifs fixés en début d'année.

**La performance moyenne des SCPI gérées par Primonial REIM et ouvertes à la souscription s'élève à +4,52%, au-dessus de la moyenne marché SCPI qui s'établit à +4,35%<sup>5</sup> pour l'année 2018.**

**L'OPCI PREIMium et l'unité de compte SCI Primonial Capimmo** -distribuée au sein de contrats d'assurance vie- **affichent également des performances plus élevées que la moyenne de leur marché : performance de +3,83% pour PREIMium et +4,20% pour Capimmo vs. +2% pour le marché des UC immobilières pour l'année 2018<sup>6</sup>.**

<sup>5</sup>Source IEIF, *Le marché des parts et performances au 31/12/2018, périmètre hors résidentiel*

<sup>6</sup>Source *Etude et Recherche Primonial REIM*

## **II/ RESULTATS IMMOBILIERS 2018**

**En 2018, les équipes d'investissement de Primonial REIM ont procédé à différents investissements en cohérence avec la collecte, pour le compte des différents fonds gérés en immobilier de bureaux, de santé/éducation, de commerce et résidentiel.**

L'année 2018 a été marquée par plusieurs acquisitions significatives :

- l'ensemble de bureaux Quadrans à Paris XV<sup>ème</sup> 86 000 m<sup>2</sup> (1,15 Md €)<sup>7</sup>,
- un portefeuille de neuf actifs de bureaux à Lyon, 60 000 m<sup>2</sup> (266 M€),
- un portefeuille de trois immeubles de bureaux Galeo-Dueo-Trieo, à Issy Les Moulineaux, conçus par l'architecte Christian de Portzamparc, 21 000 m<sup>2</sup> certifiés HQE Construction (225 M€)
- le pôle santé Léonard de Vinci, à Tours, 43 000 m<sup>2</sup> (96 M€)
- l'université de Madrid, 15 000 m<sup>2</sup>, certification « Leed Silver » (39 M€)
- un portefeuille de six EHPAD en Espagne, 21 500 m<sup>2</sup> (35 M€)

33% des investissements (en volume) ont été réalisés hors France en zone euro, majoritairement en Allemagne dans le secteur de l'immobilier de la santé et de l'éducation.

Au 31/12/2018, le portefeuille immobilier géré par Primonial REIM pour le compte de ses clients investisseurs représente plus de 3 800 000 m<sup>2</sup>. Les équipes d'Asset Management ont identifié **un pipeline de projets de développement de près de 385 000 m<sup>2</sup>** offrant un potentiel de création de valeur en bureaux, commerces, établissements de santé/éducation. De plus, d'importantes transactions locatives ont été sécurisées avec **près de 340 000 m<sup>2</sup> loués, reloués ou renégociés sur l'ensemble des classes d'actifs.**

## **III/ PERSPECTIVES 2019**

Les tendances favorables observées sur les marchés de référence de Primonial REIM ainsi que les atouts de la société, adossée au groupe Primonial, permettent d'envisager 2019 avec sérénité et enthousiasme.

Alors que l'environnement économique requiert plus que jamais une vision de long terme, la stratégie de Primonial REIM, au service de ses clients, s'appuiera sur :

- une approche basée sur l'attractivité des territoires, privilégiant les zones tendues ou les secteurs à fort potentiel de développement ;
- une logique sélective d'investissements axée sur les qualités intrinsèques des immeubles (efficacité, certifications environnementales...);
- une démarche de partenariat avec ses locataires dans une recherche d'alignement d'intérêts (baux long terme, redéveloppement de l'immobilier...);
- une gestion dynamique de ses fonds en combinant des actifs contributeurs en revenus locatifs et des actifs contributeurs en valeur afin d'assurer une régularité de revenus et des plus-values potentielles sur le long terme pour ses clients.

C'est cette gestion équilibrée et de conviction qui a permis aux fonds de Primonial REIM de délivrer des performances plus élevées que la moyenne de leur marché de référence.

<sup>7</sup> Prix d'acquisition hors droit

### **Annexe sur les performances 2018 des fonds**

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.

<b>31/12/2018</b>	<b>Primopierre</b>	<b>Primovie</b>	<b>Patrimmo Commerce</b>	<b>Primofamily</b>	<b>Patrimmo Croissance</b>	<b>PREIMium</b>	<b>Capimmo</b>
Véhicule	SCPI	SCPI	SCPI	SCPI	SCPI	OPCI	SCI
TDVM <sup>8</sup> 2018	4,50%	4,50%	4,60%	4%			
EVP <sup>9</sup> 2018					5%	3,83%	4,20%
Performance cumulée 3 ans	20,47%	20,67%	17,70%	Créée en 2017		Créée en 2017	13,02%
Performance cumulée 5 ans	33,33%	30,77%	27,80%	Créée en 2017		Créée en 2017	24,13%
TRI <sup>10</sup> sur 5 ans	4,64%	4,35%	3,84%	Créée en 2017	NA	Créée en 2017	4,42%

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> EVP : Evolution des valeurs des parts

<sup>10</sup> 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. La Direction Générale est composée de Stéphanie LACROIX et Tristan MAHAUT.

**Chiffres clés au 31 décembre 2018** : 17,2 milliards d'euros d'encours sous gestion // 43 fonds d'investissement // 58 920 associés // 3 817 380 m<sup>2</sup> de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires // Actifs répartis sur 6 pays européens

### **Contacts Presse PRIMONIAL**

Anne-Christine BAUDIN

[anne-christine.baudin@primonial.fr](mailto:anne-christine.baudin@primonial.fr) | +33 1 44 21 70 74 - +33 6 70 21 91 42

Mélodie BLONDEL

[melodie.blondel@primonial.fr](mailto:melodie.blondel@primonial.fr) | +33 1 44 21 71 48 - +33 6 74 05 12 44

Agence de presse – Citigate Dewe Rogerson

Robert AMADY / Kristell LE NADAN

[Primonial@citigatedewerogerson.com](mailto:Primonial@citigatedewerogerson.com) | +33 6 72 63 08 91 / +33 6 98 49 22 27