



Situation au 28 juillet 2023

# PRIMONIAL CAPIMMO

Société de gestion : Primonial REIM France
N° Agrément : GP 11000043 du 16/12/2011
Date Agrément AIFM : 10 juin 2014
N° Siren : 531 231 124 RCS Paris

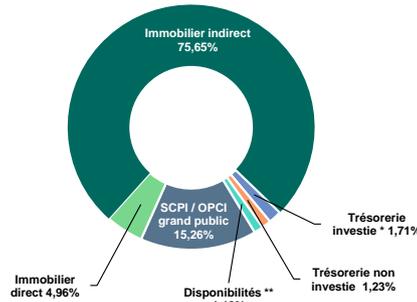
## CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	Société civile immobilière à capital variable
Code LEI	9695000VFPOQ8ZI8B758
Date de création	26 juillet 2007
Durée de vie	99 ans
Durée de détention recommandée	8 ans
Société de Gestion	Primonial REIM France
Valorisateur	BNP Paribas S.A.
Dépositaire	BNP Paribas S.A.
Gestion de la poche actions	Gestion 21
Commissaire aux Comptes	Mazars
Valorisation	Hebdomadaire
Centralisation	jeudi avant 17h00
Souscription	VL + 2%
Frais d'entrée	2% acquis au fonds
Frais de gestion	1,60% HT de la valeur brute des actifs
Facteurs de risques	en revenu, en capital, de marché, de crédit, de liquidité

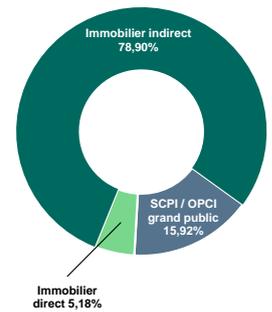
Primonial Capimmo est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) géré par la Société de Gestion de Portefeuille Primonial REIM France, agréée par l'AMF (GP 11 000043). Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La SCI ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

L'objet principal de Primonial Capimmo est la constitution et gestion d'un patrimoine à vocation immobilière principalement composé d'immeubles, de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière.

RÉPARTITION DE L'ANR (ACTIF NET REEVALUE)



RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



\* Trésorerie investie (OPCVM monétaires, CAT, fonds euros, ...) \*\* Disponibilités (stock de frais et droits, dettes, créances, dette corporate, ...)

Echelle de risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Risque le + faible ←-----→ Risque le + élevé

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 8 ans. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sur le montant que vous percevrez en retour.

## MÉTHODE DE VALORISATION DES ACTIFS IMMOBILIERS

SCPI à capital variable	valeur de retrait
SCPI à capital fixe	moyenne des 4 derniers prix d'exécution -10%
OPCV	valeur liquidative
OPCVM immobilier	valeur liquidative
Immobilier direct	valeur d'expertise
Immobilier coté	cotation boursière

Les revenus générés sont capitalisés.

## CHIFFRES CLÉS AU 28 juillet 2023

Actif net	6 800 223 461,10 €
Valeur Liquidative	285,69 €
Valeur de souscription	291,40 €
Nb de parts	23 801 991,014
Performance YTD (depuis le 31/12/2022)	-2,65%
Performance sur 1 an glissant	-1,77%
Volatilité 52 semaines	1,85%
LTV* au 31/03/2023	18,01%
Effet levier** au 31/03/2023	1,21

\* Méthode de calcul affinée tenant compte de l'endettement externe des filiales contrôlées

\*\* Calculé selon la méthode de l'Engagement - au sens de la directive AIFM

Nombre de lignes du portefeuille	247
----------------------------------	-----

## PERFORMANCES CUMULÉES

Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
94,27%	44,02%	14,15%	7,16%	3,24%	-1,77%

## PERFORMANCES ANNUELLES

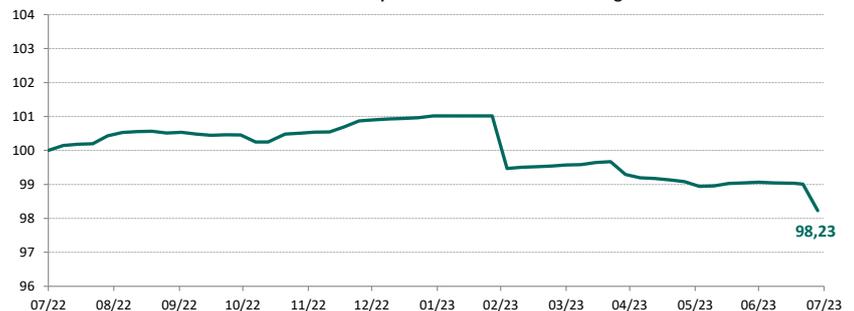
2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
4,04%	4,12%	2,50%	4,56%	4,20%	4,06%	4,23%	4,95%
2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
4,70%	5,03%	5,07%	1,80%	3,18%	2,49%	6,89%	8,89%

## ANALYSE DES PERFORMANCES (depuis la création)

	1 semaine	1 mois	3 mois	6 mois	12 mois
Performance moyenne	0,1%	0,3%	1,1%	2,1%	4,1%
Meilleure période	4,7%	8,4%	9,1%	12,8%	15,4%
Moins bonne période	-1,7%	-1,8%	-1,9%	-2,8%	-1,8%
% périodes > 0	88,5%	93,7%	95,5%	97,1%	98,6%

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps

Évolution de la Valeur Liquidative en base 100 sur 1 an glissant



Document réservé aux actionnaires de PRIMONIAL CAPIMMO - ne pas diffuser

Ce document ne constitue pas une offre commerciale. La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement peut varier à la hausse comme à la baisse. Les informations contenues dans ce document sont considérées comme fiables. Primonial REIM France ne peut cependant en garantir l'exactitude ni l'exhaustivité. Primonial Capimmo est une Société Civile Immobilière, immatriculée le 31 juillet 2007. Son siège social est sis 36 Rue de Naples, 75008 Paris - R.C.S. Paris 499 341 469.