

PREIMIUM B (FR0013228715)

Annexe complémentaire de présentation du support

CARACTERISTIQUES

- Forme juridique : Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV)
- Dénomination : PREIMIUM
- Durée : 99 ans à compter de sa création le 26/12/2016
- Agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 13/12/2016

GOVERNANCE

- Société de gestion : Primonial Real Estate Investment Management
- Dépositaire : BNP Paribas Securities Services
- Centralisateur : BNP Paribas Securities Services
- Délégitaire de la gestion de la poche financière constituée d'actions de sociétés foncières cotées : Gestion 21
- Délégitaire de gestion de la poche financière constituée d'instruments financiers diversifiés hors sociétés foncières cotées : Stamina Asset Management
- Commissaire aux comptes : PriceWaterHouseCoopers Audit

OBJECTIF DE GESTION DE LA SPPICAV

L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant à optimiser les niveaux de rendement et de risque des marchés immobilier et financier, sans intention spéculative.

INVESTISSEMENTS

Le patrimoine immobilier direct et indirect de la SPPICAV est constitué de différentes classes d'actifs : des bureaux, des commerces, des résidences, des locaux d'activité, des locaux logistiques, des locaux d'exploitation liés aux domaines de la santé, de la vie et de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie.

- **Actifs immobiliers** : $\leq 60\%$ de l'actif net
- **Actifs immobiliers hors actions de foncières cotées** : $\geq 51\%$ de l'actif net
 - Parts de sociétés immobilières non cotées : $\leq 10\%$ des actifs immobiliers
 - Immeubles détenus : $\geq 20\%$ des actifs immobiliers
 - Parts ou actions d'OPCI : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Actions d'une même foncière cotée** : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Parts ou actions d'un même OPCVM** : $\leq 10\%$ de l'actif net
- **Liquidités** : $\geq 5\%$ de l'actif net

VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative est bi-mensuelle.

Les opérations sont exécutées à la dernière valeur liquidative connue. En cas de hausse de la volatilité de la valeur liquidative, les opérations pourront être exécutées sur la base de la première valeur liquidative suivant la date d'opération.

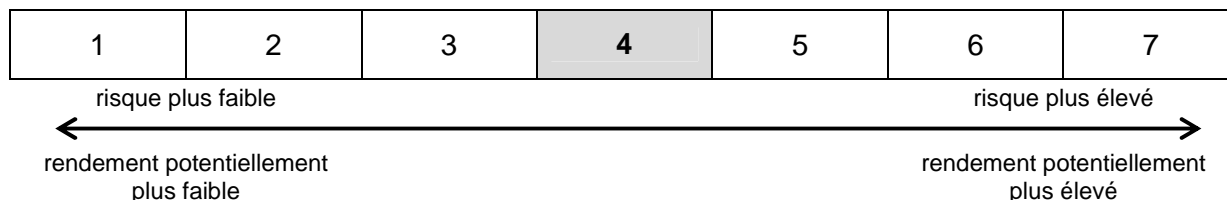
PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Montant nominal : 100 €
- Période de souscription : en continu
- Revenus : les revenus seront distribués semestriellement sur l'OPCI

FRAIS

- Frais d'entrée : 3,50% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : 0%
- Frais prélevés par l'OPCI sur une année (la valeur liquidative de l'OPCI inclut la totalité de ces frais)
 - Frais de fonctionnement et de gestion : 4,41% TTC maximum de l'actif net (3,38% TTC maximum de l'actif brut)
 - Frais d'exploitation immobilière : 3,95% TTC de l'actif net en moyenne sur les 3 prochaines années (3% TTC de l'actif brut en moyenne sur les 3 prochaines années)
 - Commission de surperformance : 24% TTC de la performance supérieure à 5%
- Autres frais : les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



Cet OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier) est majoritairement exposé au secteur immobilier (détention directe ou indirecte d'immeubles). Il présente un risque de perte en capital estimé au niveau 4. La catégorie de risque actuel ne présage pas du niveau de risque futur et est susceptible d'évoluer dans le temps. La catégorie de risque la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque. Le capital initialement investi ne bénéficie d'aucune garantie. Il peut en résulter pour l'actionnaire un risque de perte en capital.

SOUSCRIPTEURS CONCERNES

Tous souscripteurs. Cet OPCI est plus particulièrement destinée à servir de support de contrats d'assurance-vie et de capitalisation en unité de compte. L'investisseur qui souscrit à cet OPCI souhaite s'exposer aux marchés immobiliers. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCI dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour le déterminer, l'investisseur tiendra compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et à 10 ans (période de placement recommandée) mais également de son souhait de prendre des risques ou, au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de cet OPCI.

Le dernier prospectus et les derniers documents d'information périodique réglementaires, ainsi que toutes autres informations pratiques, sont disponibles gratuitement auprès de la société de gestion ou sur son site internet (www.primonialreim.com).

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en OPCI peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte PREIMIUM B est accessible en contrat d'assurance-vie et de capitalisation.

PRIMONIAL REIM : Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le numéro 531 231 124 00037 RCS Paris. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le numéro GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Cartes professionnelles « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » N° T15813 et « Gestion Immobilière » N° G6386, délivrées par la Préfecture de police de Paris et garanties par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 Paris. Siège social : 83/85, avenue Marceau, 75016 Paris.

SURAVENIR : Siège social : 232, rue Général Paulet – BP 103 – 29802 BREST CEDEX 9. Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 420 000 000 €. Société mixte régie par le code des assurances. SIREN 330 033 127 RCS BREST. SURAVENIR est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (61 rue Taitbout - 75436 Paris cedex 9).