

**PRIMONIAL REIM
DES RESULTATS 2017 EN HAUSSE
ET DES PERSPECTIVES 2018 AMBITIEUSES**

Chiffres clés 2017 Primonial REIM

- **14 Mds€** d'encours sous gestion (+40% par rapport à 2016)
- **3,2 Mds€** de collecte pour l'ensemble des fonds sous gestion
- **SCPI : 1,39 Md€ collecté**, Primonial REIM 1^{er} collecteur de la place*,
5 Mds€ de capitalisation
- **3,5 Mds€ d'acquisitions immobilières**, Primonial REIM 1^{er} investisseur** du marché français
- **Accélération du développement Européen** : des actifs immobiliers répartis dans 6 pays, 11% des acquisitions immobilières réalisées à l'étranger

**source ASPIM-IEIF, collecte et capitalisation 2017*

*** source JLL 2017*

Primonial REIM conforte sa position de leader des sociétés de gestion immobilière avec 14 milliards d'euros d'encours sous gestion* au 31/12/2017. En progression significative de 40% par rapport à l'année précédente.**

L'activité s'est développée de façon soutenue avec une accélération des investissements immobiliers en zone euro.

L'année 2017 est une année record tant sur le plan de la collecte auprès des investisseurs avec un volume de 3,2 milliards d'euros collectés que sur le plan des investissements immobiliers avec plus de 3,5 milliards d'euros investis en France et en Europe.

Ces très bonnes performances confortent la stratégie de Primonial REIM d'élargir son univers d'investissement à la zone euro tout en consolidant ses positions en France et en poursuivant sa diversification sectorielle en bureaux, commerces, établissements de santé/éducation et résidentiel.

**** dont 2 milliards d'euros de participations croisées. Données chiffrées Primonial REIM auditées.*

I/ RESULTATS DE LA COLLECTE, une nouvelle année record :

La gamme des fonds gérés par Primonial PREIM pour le compte de ses clients enregistre une forte collecte de 3,2 Mds€ pour l'année 2017.

- **Les Société Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gérées par Primonial REIM ont collecté un peu plus de 1,39 Md€.** L'engouement des épargnants français pour la pierre papier ne se dément pas. La collecte nette de l'ensemble des SCPI Immobilier d'Entreprise du marché a atteint un nouveau record historique en 2017, en augmentation de 15,2% par rapport à l'exercice précédent (*source ASPIM-IEIF, collecte 2017*). Dans cet environnement de marché extrêmement dynamique, Primonial REIM a surperformé avec une progression de plus de 40% de son volume de collecte par rapport à 2016. **En 2017, Primonial REIM s'impose comme le plus gros collecteur de la place et franchit la barre symbolique des 5 milliards d'euros de capitalisation, intégrant ainsi le trio de tête du marché** (*source ASPIM-IEIF, collecte 2017*).

- **Les Unités de Compte Immobilières** référencées dans un grand nombre de contrats d'assurance vie totalisent quant à elles **694 M€**, répartis entre la SCI Capimmo (633 M€) et l'OPCI grand public PREIMium (61 M€), lancée en 2017.

- **L'activité Club Deals Immobiliers représente 1,159 Md€ de collecte**, preuve de la confiance accordée par les investisseurs institutionnels aux équipes de Primonial REIM. Parmi les opérations, deux transactions d'envergure de plus de 400 millions d'euros ont été réalisées : l'acquisition de l'immeuble « IN & OUT » à Boulogne-Billancourt pour 445 M€ (*au 29/09/2017, source Primonial REIM*) et l'acquisition d'un portefeuille immobilier à dominante résidentielle à Marseille « Rue de la République » (comprenant également un immeuble de bureaux à Lyon) pour un montant de 428 M€ (*au 30/11/2017 source Primonial REIM*).

II/ RESULTATS IMMOBILIERS, une année extrêmement active sur le plan des investissements ...

Le montant global des acquisitions immobilières de Primonial REIM pour l'année 2017 s'élève à 3,5 Mds€ dont 11% à l'étranger avec les premières acquisitions en Espagne et Irlande. Le taux de rendement moyen ressort à 5% ⁽¹⁾.

En France (hors périmètre du marché immobilier résidentiel ancien en bloc), **Primonial REIM a réalisé 10% du volume national des engagements en 2017** avec 2,5 milliards d'euros de transactions, **ce qui en fait le premier investisseur sur le marché français** (*source JLL 2017*), **dans un environnement ultra-concurrentiel**. Cette position active à l'acquisition permet à Primonial REIM d'avoir un accès privilégié à l'offre off-market.

Fin 2017, le portefeuille immobilier géré par Primonial REIM pour le compte de ses clients représente plus de 3 500 000 m² : 57% en immobilier de bureaux, 25% dans l'immobilier dédié à l'éducation et à la santé, 12% en commerces et 6% en résidentiel. La valeur du patrimoine immobilier a progressé sur l'ensemble des classes d'actifs, avec une exposition à l'immobilier de bureaux et au résidentiel qui s'est renforcée au cours de l'année 2017.

En annexe, exemples d'investissements réalisés en 2017

⁽¹⁾ hors périmètre résidentiel et portefeuille Immobilier Rue de la République à Marseille.

...mais aussi sur le plan de la commercialisation locative et les projets de développement

En 2017, Primonial REIM a sécurisé d'importantes transactions locatives avec plus de 200 000 m² loués, reloués ou renégociés sur l'ensemble des classes d'actifs.

Les équipes d'Asset Management de Primonial REIM ont identifié **un pipeline de projets de développement de 241 238 m² en bureaux ainsi que des projets de repositionnement d'actifs de commerces qui offrent une réserve de création de valeur**. Par ailleurs, 9 actifs, considérés comme matures ou non stratégiques, ont été cédés pour un montant total de 255 M€ d'euros (*source Primonial REIM au 31/12/2017*).

III/ PERSPECTIVES 2018

Dans un environnement porteur, marqué par des taux directeurs bas et une attractivité croissante de l'immobilier auprès des investisseurs, **Primonial REIM dispose des meilleurs atouts pour atteindre ses objectifs 2018** qui visent à :

- Augmenter la part de ses investissements immobiliers en zone euro,
- Renforcer ses positions sur l'ensemble des classes d'actifs immobilières,
- Accroître la part de résidentiel dans ses véhicules gérés,
- Continuer à proposer des solutions d'investissements attractives et innovantes à ses clients particuliers et institutionnels.

Evolution de la gouvernance de Primonial REIM

Conformément à l'annonce de la création d'une plateforme de gestion immobilière paneuropéenne au Luxembourg (cf. communiqué du groupe Primonial du 20 février 2018), la composition du Directoire de Primonial REIM évolue pour accompagner sa stratégie de développement.

Grégory Frapet est nommé Président du Directoire de Primonial REIM, en remplacement de Laurent Fléchet qui devient Président du Conseil de Surveillance de Primonial REIM et pilotera la plateforme luxembourgeoise. Stéphanie Lacroix reste Directrice Générale et Tristan Mahaut intègre le Directoire en sa qualité actuelle de Secrétaire Général.

« Dans un environnement économique qui s'améliore et un contexte de marché favorable, nous entamons l'année 2018 avec confiance. Fort de la grande réactivité des équipes, de leur esprit entrepreneurial et de la qualité de notre sous-jacent immobilier, nous avons l'ambition de proposer aux investisseurs en quête de revenus sécurisés sur le long terme, les meilleures solutions immobilières donnant accès au marché européen. » déclare Grégory Frapet, Président du Directoire de Primonial REIM.

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 2017

50 000 associés // 14 milliards € d'encours sous gestion // 3 500 000 m² de patrimoine immobilier sous gestion // 7 000 locataires.

Contacts Presse PRIMONIAL

Mélodie BLONDEL

melodie.blondel@primonial.fr

Tél : 01 44 21 71 48 - 06 74 05 12 44

Anne-Christine BAUDIN

anne-christine.baudin@primonial.fr

Tél : 01 44 21 70 74 - 06 70 21 91 42

Agence de presse - SHAN

Brigitte MICHAUT - Consultant

brigitte.michaut@shan.fr

Tél : 06 19 66 38 54

« Ce document est exclusivement destiné aux médias et n'est fourni qu'à des fins d'information. Les opinions exprimées dans ce document sont les opinions de l'auteur et ne constituent pas un conseil d'investissement. Ils ne constituent pas non plus une recommandation d'achat ou de vente d'instruments financiers. Ce communiqué de presse est valable à la date de sa publication. Il ne représente pas nécessairement les opinions de toute société appartenant au groupe Primonial et sont susceptibles d'évoluer sans préavis. Aucune décision financière ne devrait être prise en s'appuyant sur les renseignements fournis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. L'investissement dans un fonds d'investissement est spéculatif et comporte des risques, dont le risque de perte en capital ».