



Altarea leader indépendant de l'investissement et du développement immobilier

Lancement d'une augmentation de capital
avec maintien du DPS d'environ 350 M€

Novembre 2021



Avertissement (1/2)

Ne pas distribuer, directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada ou au Japon.

Le présent document constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement Européen et du Conseil du 14 juin 2017 (le « Règlement Prospectus »).

Un prospectus comprenant (i) le document d'enregistrement universel 2020 de la Société, qui a été déposé auprès de l'AMF le 19 mars 2021 sous le numéro D.21-0158 (le « Document d'Enregistrement Universel »), (ii) l'amendement au document d'enregistrement universel déposé le 17 novembre 2021 sous le numéro D. 21-0158-A01 (l' « Amendement »), (iii) la note d'opération et (iv) le résumé du prospectus, a été approuvé par l'Autorité des marchés financiers le 17 novembre 2021 sous le numéro 21-492 et est mis à disposition sur le site Internet de la Société (www.altarea.com) et le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org). Des exemplaires du prospectus sont disponibles gratuitement au siège social de la Société situé au 87, rue de Richelieu, 75002 Paris, France, ainsi que sur le site internet de la Société (www.altarea.com) et sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org).

L'approbation du prospectus ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé. Nous invitons les investisseurs potentiels à lire le prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières.

Certaines informations incluses dans le présent communiqué de presse ne constituent pas des données historiques mais sont des déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur des estimations, des prévisions et des hypothèses en ce inclus, notamment, des hypothèses concernant la stratégie présente et future du Groupe et l'environnement économique dans lequel le Groupe exerce ses activités. Elles impliquent des risques connus et inconnus, des incertitudes et d'autres facteurs, qui peuvent avoir pour conséquence une différence significative entre la performance et les résultats réels du Groupe et ceux présentés explicitement ou implicitement dans ces déclarations prospectives. Ces risques et incertitudes incluent ceux détaillés et identifiés à la section 5.2 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel et la section 2 « Facteurs de risques » de l'Amendement. Ces déclarations et informations prospectives ne constituent pas des garanties de performances futures.

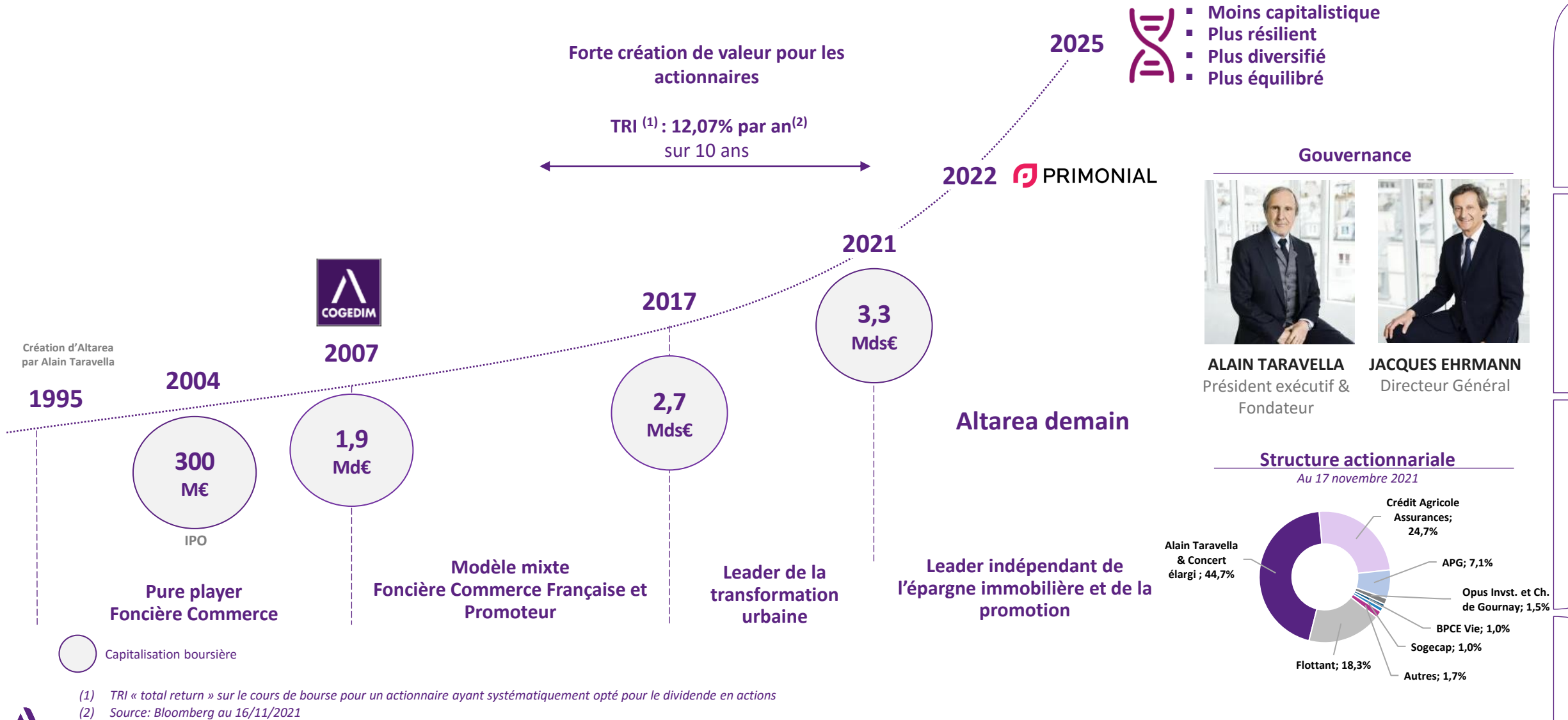
Avertissement (2/2)

Ce document ne constitue pas une offre ni une sollicitation d'achat ou de souscrire des valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique ni dans un quelconque autre pays dans laquelle une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale.

Les valeurs mobilières mentionnées dans ce document n'ont pas fait l'objet d'un enregistrement au titre du U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié (le « Securities Act ») et ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis en l'absence d'un enregistrement au titre du Securities Act ou dans le cadre d'une exemption à cette obligation d'enregistrement. Altarea n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de procéder à une offre au public aux États-Unis d'Amérique.

Ce document ne constitue pas une offre de valeurs mobilières au public au Royaume- Uni. Le présent document s'adresse et est destiné uniquement (i) aux personnes qui sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) aux professionnels en matière d'investissement (« Investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ou, (iii) aux personnes visées à l'article 49(2) (a) à (e) (sociétés à capitaux propres élevés, associations non immatriculées, etc.) du Financial Conduct and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Habilitées »). Toute invitation, offre ou tout contact relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des valeurs mobilières objets du présent communiqué ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Habilitées. Toute personne autre qu'une Personne Habilitée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient

Altarea : une histoire de croissance et de création de valeur dans les métiers de l'immobilier portée par une culture entrepreneuriale





SOMMAIRE

1. Altarea aujourd'hui : le leader de la transformation urbaine
2. Deux transactions transformantes pour accélérer la stratégie d'Asset Management
3. Altarea demain: un leader indépendant de l'investissement immobilier et de la promotion
4. Altarea 2025 : une ambition de croissance renforcée
5. Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription : termes et conditions de l'opération



1. Altarea aujourd'hui : le leader de la transformation urbaine



Altarea est aujourd'hui le leader de la transformation urbaine

Multi-métiers

1 900 professionnels de l'immobilier

Promoteur
Investisseur
Asset Manager

Multimarques



Multi-produits

Bureaux
Logements
Commerces
Logistique
Hôtels
Résidences gérées
Ecoles
Campus

Multi-clients

Particuliers
Institutionnels
Corporate
Enseignes
Collectivités

1^{er} développeur immobilier de France

Pipeline consolidé

(tous produits confondus au 30 juin 2021)

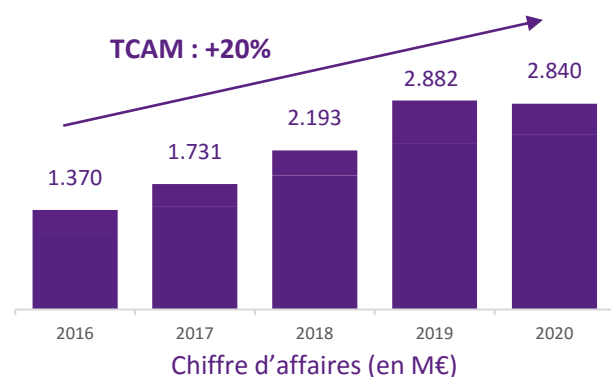
19,4 Mds€ de valeur potentielle

600 projets

4,3 millions de m²

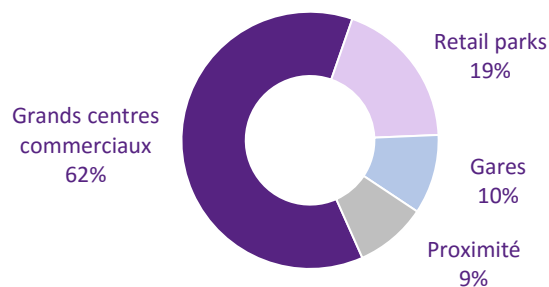
Altarea, un modèle opérationnel et financier alliant croissance et récurrence

Promotion une forte dynamique de croissance



- 1^{er} développeur immobilier de France (19,4 Mds€ en pipeline 30/06/21)
- Leader des grands projets mixtes
- 2^{ème} promoteur résidentiel de France (49 000 lots en pipeline)

Foncière SIIC 4 typologies d'actifs performants



5,2 Mds€ d'actifs gérés

- Stratégie cohérente et centrée autour de 4 types d'actifs performants et à fort potentiel, présents dans des zones géographiques stratégiques et en adéquation avec les aspirations des clients
- 5,2 Mds€ d'actifs sous gestion (Quote-part économique de 2,3 Mds€⁽¹⁾)
- 56% des actifs sous gestion gérés pour le compte de partenaires institutionnels (APG, Allianz, CAA)



Récurrence de la foncière

30% du FFO 2020
65% des capitaux employés

Croissance de la Promotion

70% du FFO 2020
35% des capitaux employés

Solidité du bilan

33,9% LTV (30/06/21)
S&P Rating
BBB- Perspectives negative
Rating confirmé après l'annonce de l'acquisition de Primonial

Des tendances de marché positives permettant de confirmer la guidance 2021 ⁽¹⁾ de croissance du FFO autour de +10%



Résidentiel

La forte croissance de l'offre permet à Altarea de profiter pleinement de la demande croissante des particuliers et de se positionner sur le retour de celle des institutionnels



Commerce

Amélioration des indicateurs opérationnels grâce à un environnement favorable et une restauration de la confiance



Bureau

Les projets de développement en région prennent le relais de ceux en Île-de-France



ESG



Confirmation du statut GRESB "Green Star 5*"
N°1 "2021 Climate Champions" en France



**Croissance du
Résultat net
récurrent (FFO)⁽²⁾
part du groupe
en 2021
autour de
+10%**

(1) Communiqué de presse publié le 8 novembre 2021, disponible sur le site web d'Altarea

(2) « Funds From Operations (FFO) : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé. Part du Groupe. Pour mémoire, le FFO publié était de 230,3 M€ pour l'exercice 2020.

2.
Deux
transactions
transformantes
pour accélérer
la stratégie
d'Asset
Management



Altarea annonce deux opérations stratégiques majeures en juin 2021

Partenariat sur 1 Md€ de commerces



51% / 49%

Actifs existants, détenus par Altarea
(retail parks et commerces en gare)

Acquisition du Groupe Primonial pour 1,9 Md€⁽¹⁾



Acquisition de 100%⁽²⁾ du capital

Le leader indépendant de
l'épargne immobilière et de l'asset
management immobilier européen

(1) Valeur d'entreprise

(2) L'Acquisition se fera en deux étapes: l'acquisition d'un premier bloc de contrôle de 60% du capital social doit intervenir au cours du 1er trimestre 2022, les 40% restants devant être acquis au 1er trimestre 2024. L'Acquisition est subordonnée à la satisfaction de différentes conditions suspensives, dont l'autorisation réglementaire de la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Altarea n'a pas connaissance de difficultés particulières dans la levée de cette condition suspensive. Cette acquisition reste conditionnée à la réalisation de transactions précédentes (en particulier le détournement de la participation de La Financière de l'Echiquier). Ne peut être distribué directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada ou au Japon

Accélération de la stratégie de partenariats en commerce: 56% d'actifs sous gestion à présent gérés pour le compte de partenaires institutionnels

Une stratégie initiée depuis plus de 10 ans

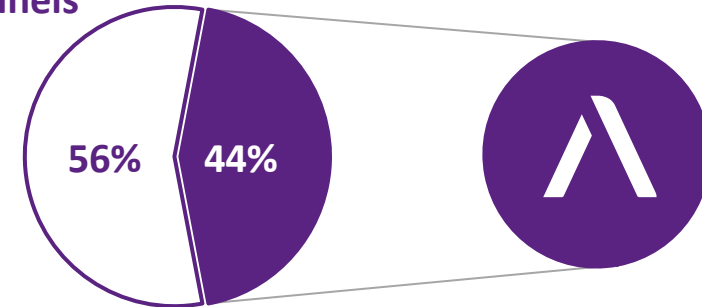
Année	Actifs	Q/P Altarea
2010	Cap 3000	33%
2013	5 actifs	51%
2019	5 actifs <i>(Proximité et Europe)</i>	25%
2021	15 actifs <i>(Retail parks et gares)</i>	51%

Grands partenaires



Altarea gère un portefeuille de 43 actifs

Partenaires institutionnels



Valeur des actifs sous gestion
5,2 Mds€

Quote-part économique
2,3 Mds€

Commerce : une classe d'actifs attractive dans un contexte de reprise de la consommation post-Covid

Un intérêt renouvelé des institutionnels à condition de bénéficier d'un asset manager performant

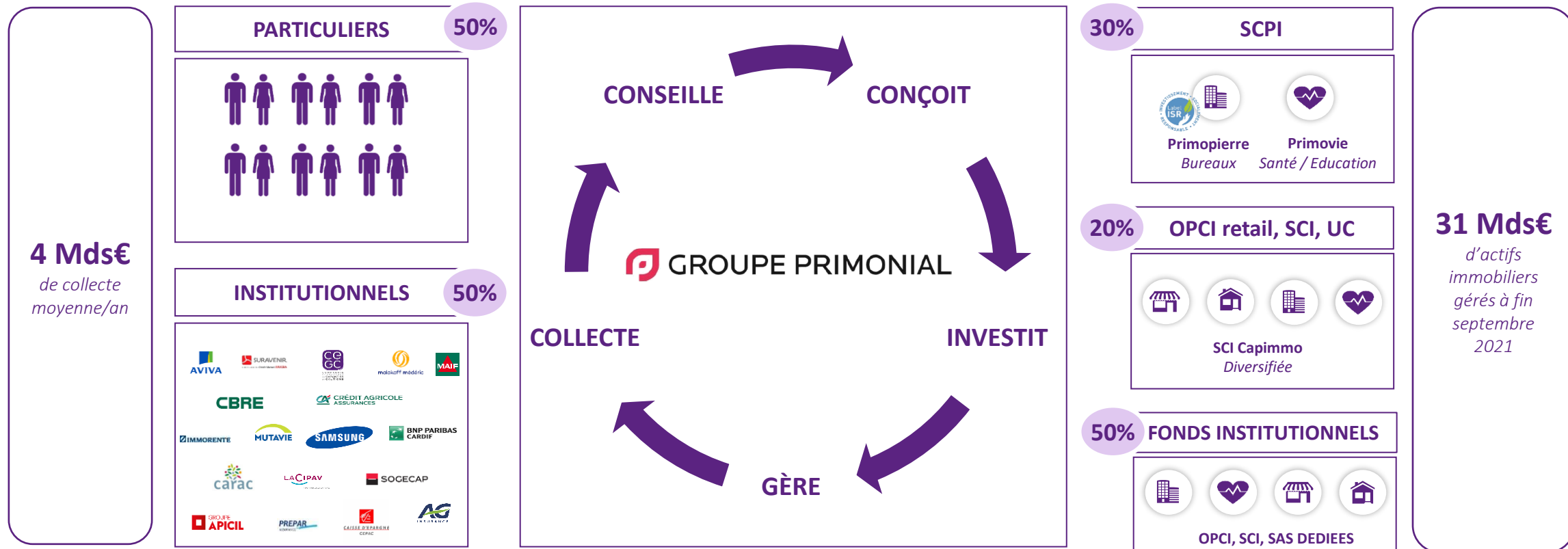
Bénéfices pour Altarea : dégager du capital pour des réinvestissements, générer des honoraires et maintenir une taille critique pertinente pour les enseignes locataires

Leader indépendant de l'épargne immobilière et de l'asset management immobilier européen



(1) Sur la période 2017/2020.

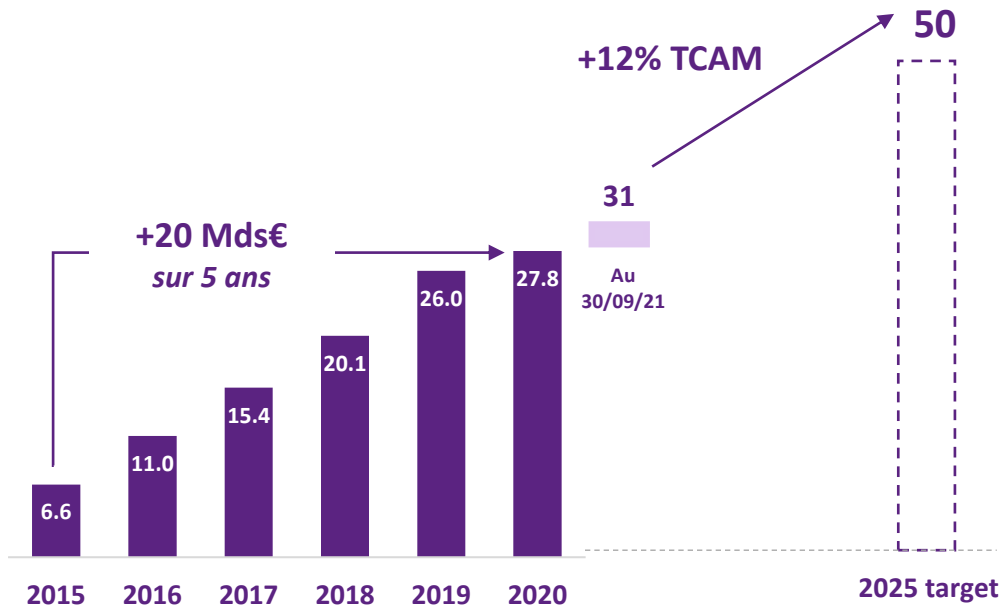
Primonial collecte l'épargne auprès d'investisseurs particuliers et institutionnels pour l'investir dans des fonds immobiliers qu'il conçoit et qu'il gère



Un modèle financier conjuguant récurrence et forte croissance

Forte dynamique de croissance des encours immobiliers gérés

Encours (actifs) immobiliers gérés (en Mds€)



Récurrence des cash-flows de l'asset management immobilier

70%
à
80%

des revenus

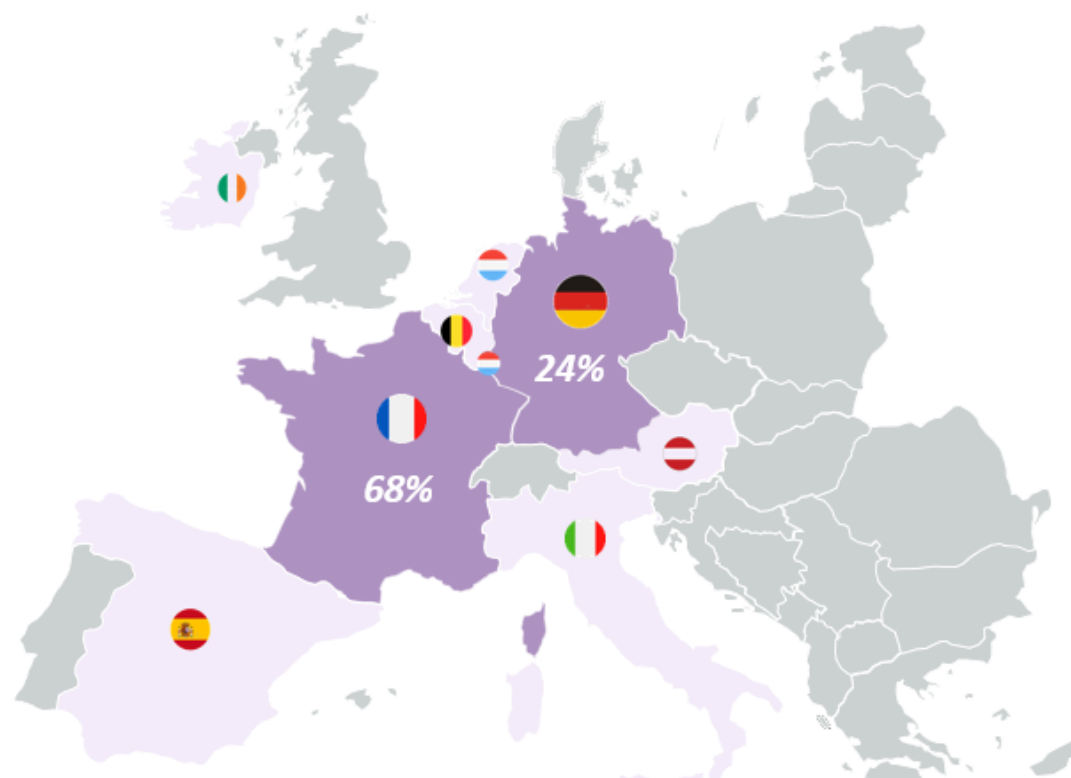
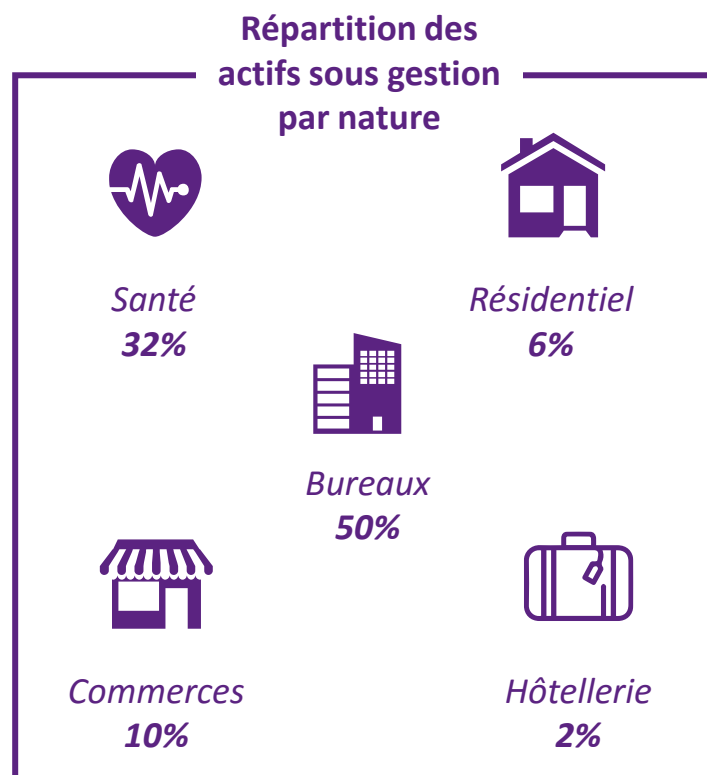
composés d'honoraires récurrents sur encours immobiliers gérés

Croissance forte et régulière des encours immobiliers

- Collecte dynamique (3,3 Mds€ à fin octobre 2021)
- Détention longue et attrition quasi nulle
 - Plus de 20 ans pour les investisseurs particuliers et autour de 10 ans pour les club-deals institutionnels

**Marge d'EBITDA: entre 0,40% et 0,50%
des encours gérés**

Des actifs sous gestion de qualité et concentrés sur des segments et zones géographiques stratégiques



Répartition des actifs sous gestion au 30 septembre 2021

Axes stratégiques d'investissement :

- actifs générants des revenus sécurisés sur le long terme
- régions européennes stables et liquides : 2/3 France et 1/3 Europe avec une prédominance de l'Allemagne

- **Bureau** : priorité des baux longs + locataires tier one, principalement en région parisienne
- **Santé** : **Leader européen avec 9 Mds€ d'actifs sous gestion** incluant les cliniques et les maisons de soins
- **En complémentarité avec les actifs gérés par Altarea**

Une équipe talentueuse et impliquée pour porter une nouvelle ambition



Stéphane VIDAL
Président



Laurent FLÉCHET
Directeur Général Délégué
Asset management immobilier



Rachel DE VALICOURT
Directrice Générale Déléguée
Conseil et Distribution



Directeur Général Délégué
Finances et Coordination



Juergen FENK
Directeur Général
Immobilier Europe



Stéphanie LACROIX
Directrice Générale
Primonial REIM



Grégory FRAPET
Président du Directoire
Primonial REIM

Gouvernance de Primonial (1)

- Equipe exécutive inchangée pour poursuivre la stratégie de croissance engagée
- Nomination d'un Directeur Général Délégué en charge des finances et de la coordination avec Altarea
- Présidence du Conseil de Surveillance du Groupe Primonial reste confiée à un membre indépendant (2)
- Garantie d'absence de conflits d'intérêts (3)
- Fort alignement d'intérêts : réinvestissement significatif des managers à hauteur de 60 M€

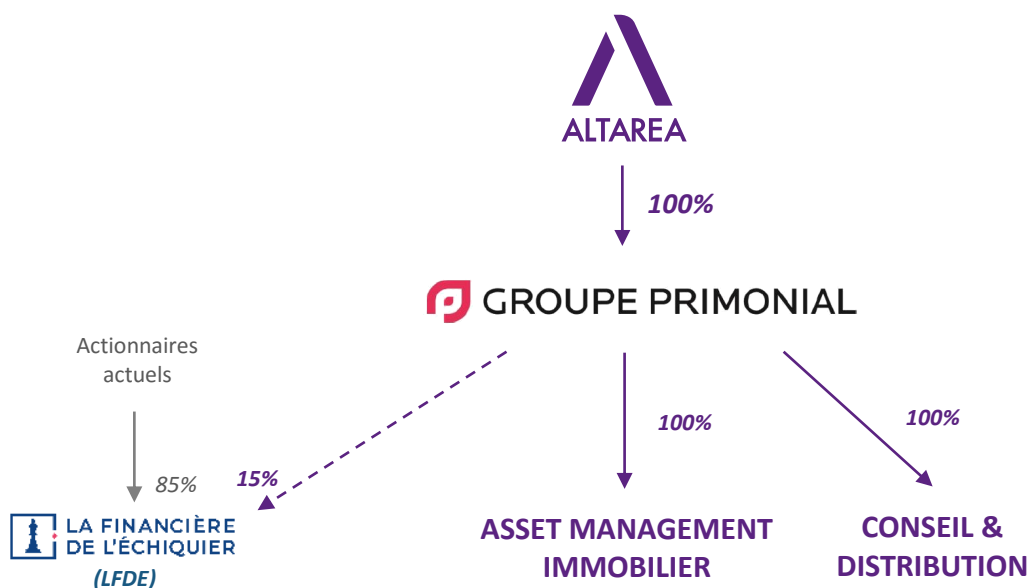
(1) La gouvernance actuelle sera refondue à l'occasion de l'Acquisition du Bloc 1 (conformément au pacte d'actionnaires entre Altarea et les actionnaires cédants de Primonial).

(2) i.e. qui ne représente ni Altarea, ni les actionnaires actuels de Primonial.

(3) Conformément à la réglementation en vigueur des sociétés de gestion.

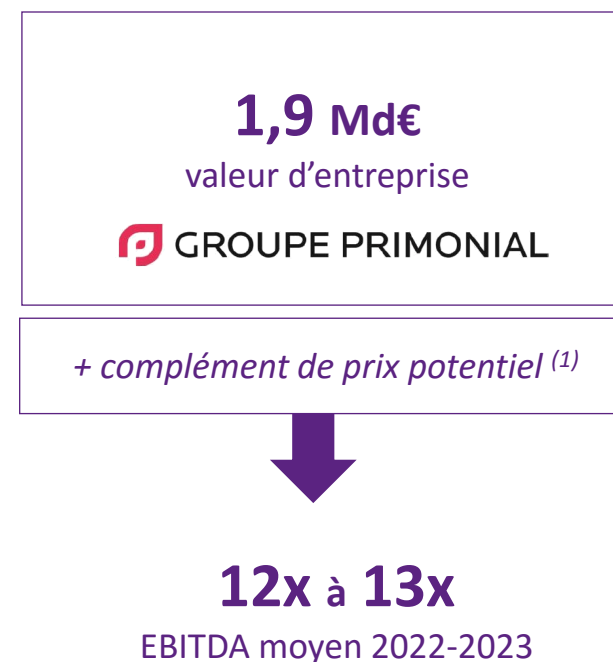
Acquisition de Primonial : Périmètre de transaction et valorisation

Périmètre acquis



- Acquisition de 100% de Primonial : acquisition de 60% au 1^{er} trimestre 2022 et des 40% restants au 1^{er} trimestre 2024
- 15% LFDE : perspective de sortie à terme avec mécanisme de protection de la valeur

Valorisation



(1) Montant maximum de 225 M€, payable en 2024, en fonction de l'atteinte du plan d'affaires 2022-2023.

3. Altarea demain: un leader indépendant de l'investissement immobilier et de la promotion



Une organisation autour de deux métiers complémentaires, un profil opérationnel et financier renforcé

	INVESTIR		DEVELOPPER
	Foncière SIIC	Asset management	Promotion
Récurrance	<i>Forte</i>	<i>Forte</i>	<i>Moyenne</i>
Intensité capitalistique	<i>Forte</i>	<i>Faible</i>	<i>Faible</i>
Croissance	<i>Rebond post-covid</i>	<i>Croissance forte et régulière</i>	<i>Pipeline solide</i>
Contribution	<i>60% de l'EBITDA consolidé*</i>		<i>40% de l'EBITDA consolidé*</i>

Amélioration de la qualité des revenus

- Moins capitalistique
- Plus résilient
- Plus diversifié
- Plus équilibré

Des positions de leader sur tous les marchés immobiliers

1^{er} développeur immobilier de France
19,4 Mds€ de pipeline
(tous produits confondus)



2^{ème} promoteur résidentiel de France
49 000 lots en pipeline



1^{er} asset manager de Santé en Europe
9 Mds€ d'actifs sous gestion



1^{er} asset manager immobilier indépendant
36 Mds€ d'actifs sous gestion
(tous produits confondus)



Opérateur leader en immobilier d'entreprise
15 Mds€ d'actifs sous gestion
5 Mds€ de pipeline promotion



**1^{er} distributeur de supports
d'investissement immobilier de France**
7 à 9 Mds€ par an

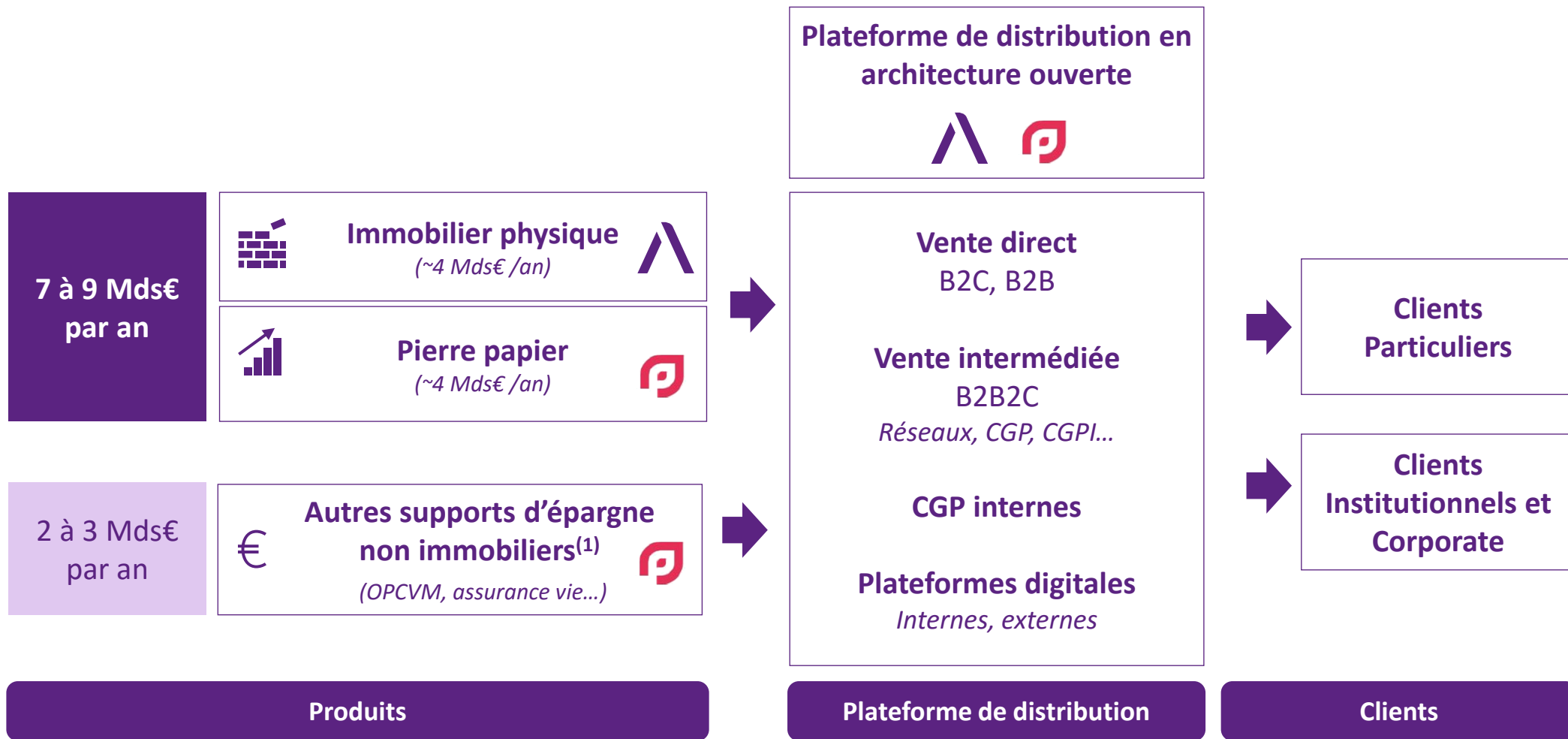


**1^{er} développeur de grands
projets urbains mixtes**
13 opérations (> 900 000 m²)



1^{ère} plateforme de compétences immobilières
2 891 collaborateurs

Une puissante plateforme de distribution de produits d'épargne, leader en supports d'investissement immobilier



(1) Produits conçus par groupe Primonia ou par des asset managers financiers partenaires dont Primonia distribue les produits (banques, compagnies d'assurances, fonds...)

Un leader de l'immobilier socialement responsable

Engagement CLIENTS



Elu **Service Client de l'Année 2021**, pour la 4^{ème} fois consécutive



2^{ème} du Classement de la Relation Client HCG – Les Echos (2020)



2 fonds labélisés **ISR**



Engagement COLLABORATEURS



Top Employer 2021



Fondation engagée dans l'Education, l'Insertion et la Santé, avec engagement solidaire des collaborateurs



Engagement CLIMAT



- **40%** de consommation énergétique du patrimoine tertiaire à horizon 2030



- **85,7% CO₂** et - **65,7%** d'énergie sur le patrimoine commerce en 2020



Feuille de route vers la **neutralité carbone**, compatible SBTi, pour l'ensemble des activités et des marques



291 M€ investis sur des produits structurés avec sous-jacent ESG, soit **85% de la collecte 2020**



Green Star 5* au classement GRESB



Intégration de critères d'intéressement extra-financiers dans les plans d'intéressement 2021-23
(Clients, Climat, Collaborateurs)

Des convictions fortes sur nos marchés du fait de la transformation urbaine et améliorées par l'acquisition à venir de Primonial



Leader de la transformation urbaine

(19,4 Mds€ de pipeline)

Nouveaux usages dans toutes les classes d'actifs
Lutte contre le changement climatique
Besoins croissants (logement, santé, logistique...) et mixité urbaine

1^{er} asset manager immobilier indépendant

(36 Mds€ d'actifs sous gestion)

Epargne forte et pérenne des particuliers
Allocation croissante des institutionnels pour les actifs réels
Recherche d'actifs à rendement, indexé sur l'inflation dans un contexte de taux bas

4.

Altarea 2025
une ambition
de croissance
renforcée



Altarea 2025, une ambition de croissance renforcée

**Un potentiel de FFO
entièrement dilué
de 18 à 20 €
par action ⁽¹⁾ ⁽²⁾**

- **Croissance d'Altarea sur son périmètre actuel**
 - Poursuite de la stratégie d'asset management de commerce
 - Réalisation de son pipeline de développement
- **Montée en puissance de la contribution de Primonial**
 - Forte croissance des actifs immobiliers sous gestion (50 Mds€ en 2025)
 - Acquisition de 100% du groupe Primonial : 60% au T1 2022 et 40% au T1 2024
 - EBITDA Primonial supérieur à 180 M€ fin 2024
- **Montée en puissance de l'impôt sur les activités hors régime SIIC**

**Maintien
d'une structure
financière solide**

- **Liquidité élevée**
- **Ratio LTV < à 40%**
- **Poursuite d'une politique financière permettant le maintien des ratios de crédit**

**Amélioration
de la liquidité**

- **Ambition d'augmenter la liquidité du titre et le flottant**

(1) Sous réserve du nombre d'actions créées dans le cadre de l'augmentation de capital de 350 M€ et des versements de 350 M€ de dividende en actions, et d'un environnement sanitaire stabilisé

(2) Funds From Operations (FFO) : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé. Part du Groupe.

Guidance 2021 :
croissance du Résultat net récurrent (FFO)⁽¹⁾ part du Groupe
autour de +10% vs 2020

Dividende 2021 ⁽²⁾ : 9,75 €/action ⁽³⁾ vs 9,50€/action au titre de 2020
(versé en 2022 au titre de 2021)

Options de paiement proposées : Soit 100% en numéraire / Soit 50% titres et 50% numéraire ⁽⁴⁾

(1) Funds From Operations (FFO) : résultat net hors les variations de valeur, les charges calculées, les frais de transaction et les variations d'impôt différé. Part du Groupe. Pour mémoire, le FFO publié était de 230,3 M€ pour l'exercice 2020.

(2) Décision du Conseil de Surveillance qui s'est tenu le 16 novembre 2021.

(3) Soit une augmentation de +2,6% par rapport à 2020 et +5,6% en tenant compte de l'ajustement théorique résultant de la distribution de DPS dans le cadre de la présente augmentation de capital (coefficient d'ajustement égal au rapport entre la valeur théorique ex-droit de l'action Altarea et son cours de clôture en date du 16 novembre 2021, soit 179,17 € / 184,00 € = 0,97375).

(4) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes 2021, il sera proposé aux actionnaires d'opter soit (i) pour un versement à 100% en numéraire soit (ii) pour un versement à hauteur de 50% en numéraire et à hauteur de 50% en titres (avec décote de 10% par rapport à la moyenne des premiers cours des 20 séances de bourse précédant l'assemblée et retranchement du montant du dividende).

5.
**Augmentation de
capital avec
maintien du droit
préférentiel de
souscription –
Termes et
conditions de
l'opération**



Une levée de fonds propres prédominante pour conserver la solidité financière d'Altarea

Levée de fonds propres	1,2 Md€
Partenariat commerce	485 M€
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription	350 M€
Dividendes en titres <i>Option de paiement partiel (50%) sur la période 2021/2024 inclus</i> <i>Les deux principaux actionnaires (70% du capital) se sont d'ores et déjà engagés à souscrire pour leur quote-part</i>	350 M€
Investissement du management du Groupe Primonial	60 M€
Financement bancaire⁽¹⁾	
Crédit syndiqué auprès de 4 banques arrangeuses partenaires <i>BNP Paribas, Crédit Agricole CIB, Natixis et Société Générale</i> <i>Durée: 5 ans (option 7 ans)</i> <i>Ce crédit vient refinancer une dette existante au niveau de Primonial de 825,3 M€</i>	800 M€



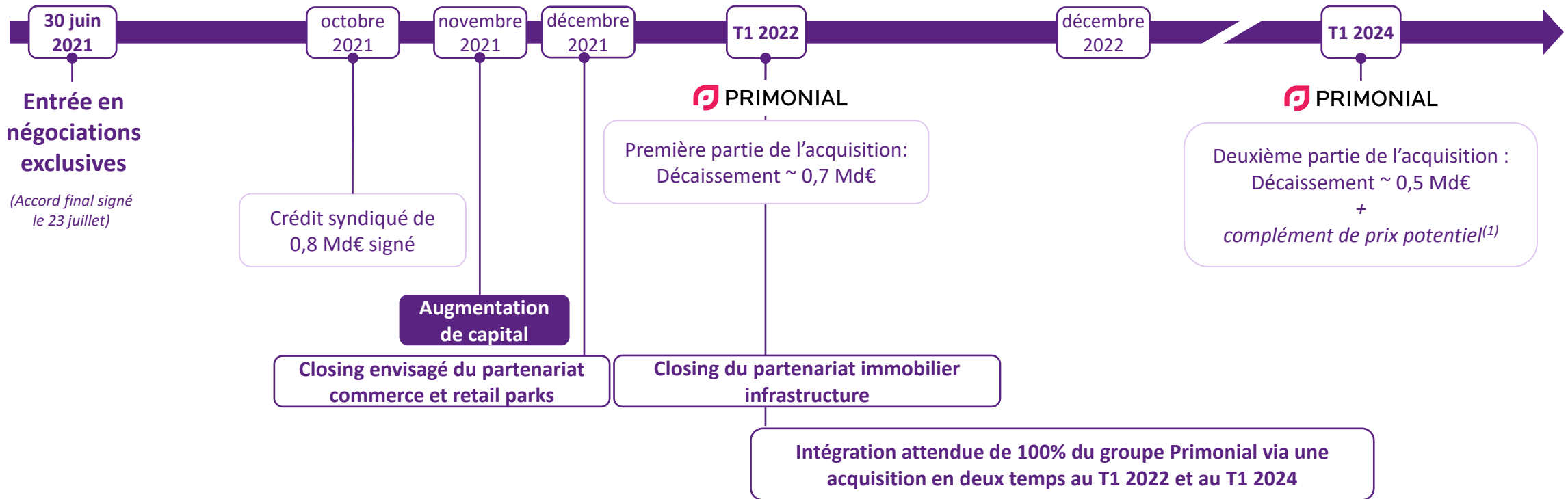
Fonds propres sécurisés
avant la réalisation de l'opération

Liquidité maintenue
post acquisition des 60%

Notation *Investment Grade*
BBB- Perspective négative
confirmée par S&P Global

Marges de manœuvre financières
préservées

Calendrier indicatif envisagé



(1) Montant maximum de 225 M€, payable en 2024, en fonction de l'atteinte du plan d'affaires 2022-2023.

Principales caractéristiques de l'opération

Taille	<ul style="list-style-type: none">Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) des actionnaires d'environ 350 M€2.435.190 actions nouvelles, soit 13,64% du capital
Prix de souscription	<ul style="list-style-type: none">143,75€ par action nouvelleReprésentant une décote de 19,77% par rapport au cours théorique de l'action ex-droit (<i>cours de référence de 184,0€ à la date du 16/11/2021</i>)
Parité	<ul style="list-style-type: none">3 actions nouvelles pour 22 actions existantes
Structure de l'Offre et Restrictions applicables	<ul style="list-style-type: none">Emission d'actions avec maintien du DPS des actionnaires (14^{ème} résolution de l'assemblée générale 2021)Souscription à titre irréductible à hauteur de la participation des actionnaires existants (souscription à titre réductible admise)Distribution :<ul style="list-style-type: none">Offre au public en FranceOffre auprès d'investisseurs qualifiés seulement, en dehors de France (mais excluant notamment les Etats-Unis)
Engagements de souscription	<ul style="list-style-type: none">Alain Taravella et concert élargi (env. 44,71% du capital et à titre réductible pour l'ensemble environ 48,36%) se sont engagés à exercer l'intégralité de leurs DPSCrédit Agricole Assurances (env. 24,66% du capital) s'est engagé à exercer l'intégralité de ses DPSAPG (env. 7,09% du capital) s'est engagé à exercer l'intégralité de ses DPSChristian de Gournay et Opus Investment (env. 1,48% du capital) se sont engagés à exercer l'intégralité de leurs DPSSogecap (env. 1,01% du capital) s'est engagé à exercer l'intégralité de ses DPSBPCE Vie (env. 1,00% du capital) s'est engagé à exercer l'intégralité de ses DPSL'ensemble des engagements de souscription représente environ 83,6% de la taille de l'opération, le reste étant entièrement souscrit par le syndicat bancaire
Lock-up	<ul style="list-style-type: none">AltaGroupe, Alta Patrimoine, Altager, Predica, Crédit Agricole Assurances, Crédit Agricole Vita, Spirica, La Médicale, APG, BPCE Vie et SOGECAP ont conclu des engagements de conservation d'une durée de 90 jours calendaires suivant la date de règlement-livraison des Actions Nouvelles, sous réserve de certaines exceptions.
Syndicat	<ul style="list-style-type: none">Natixis, Société Générale, BNP Paribas, Crédit Agricole CIB et Morgan Stanley

Calendrier des opérations

Evènements	Date
Approbation du prospectus AMF	Mercredi 17 Novembre
Annnonce des termes de l'augmentation de capital et mise à disposition du Prospectus	Jeudi 18 Novembre
Détachement et début de la période de négociation des DPS	Vendredi 19 Novembre
Début de la période de souscription	Mardi 23 Novembre
Fin de la période de négociation des DPS	Mardi 30 Novembre
Fin de la période de souscription	Jeudi 2 Décembre
Annnonce des résultats de l'augmentation de capital	Mercredi 8 Décembre
Règlement – livraison	Vendredi 10 Décembre



Annexes

Glossaire

- **Architecture ouverte** : l'architecture ouverte permet au réseau de distribution du groupe Primonial de distribuer à la fois ses propres produits (dont les SCPI) mais aussi ceux d'autres asset managers financiers (notamment l'assurance vie et les produits structurés).
- **EBITDA (ou résultat opérationnel récurrent)** : résultat opérationnel avant variation de valeurs, charges calculées et frais de transaction
- **CGP (Conseiller en Gestion de Patrimoine)** : gestionnaire de patrimoine ou gestionnaire de fortune spécialisé dans le conseil et la gestion de patrimoine privé et qui intervient dans la gestion de patrimoine individuel ou familial, incluant le patrimoine fiduciaire ou d'entreprise.
- **CGPI (Conseiller en Gestion de Patrimoine Indépendant)** : expert de la gestion et de l'optimisation du patrimoine, conservant une indépendance totale vis-à-vis des établissements financiers.
- **Club deal immobilier** : investissement syndiqué et collectif réunissant un nombre limité d'investisseurs, dans un véhicule ad hoc pour investir dans plusieurs programmes de promotion immobilière
- **SCPI (société civile de placement immobilier)** : véhicule non coté qui collecte des fonds auprès d'épargnants pour constituer un portefeuille composé exclusivement de biens immobiliers (bureaux, commerces...). La gestion de la SCPI est assurée par une société de gestion agréée par l'AMF.
- **SCI (Société Civile Immobilière)** : statut juridique de société dont l'objet est immobilier et non commercial. Une SCI est constituée par plusieurs associés dans le but de mettre en commun la gestion d'un bien immobilier, d'en partager les bénéfices et les pertes.
- **TRI** : « total return » sur le cours de bourse pour un actionnaire ayant systématiquement opté pour le dividende en actions.
- **OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier)** : véhicule non coté qui collecte des fonds auprès d'épargnants pour constituer un portefeuille composé de 60% au moins d'actifs immobiliers, jusqu' à 35% investi en valeurs mobilières (actions, obligations, OPCVM) et 5% au moins de liquidités. La gestion de l'OPCI est assurée par une société de gestion agréée par l'AMF.
- **TCAM** : taux de croissance annuel moyen.
- **Collecte Brute** : montant correspondant à la somme des souscriptions/reversements sur les supports commercialisés par le groupe Primonial (assurance Vie et Capitalisation, SCPI, OPCVM, Produits Structurés, Immobilier Direct...)
- **Collecte Nette** : somme de la Collecte Brute (+) et des Rachats (-) sur une période donnée.
- **Encours gérés** : sommes constatées dans les véhicules gérés par les sociétés de gestion.
- **Unité de compte** : support d'investissement financier tel que des parts ou des actions de valeurs mobilières ou immobilières (Sicav, actions, obligations, parts de fonds communs de placement, parts de SCI, parts de SCPI).
- **ISR (Investissement Socialement Responsable)** : investissement qui vise à concilier performance économique et impact social et environnemental en finançant les entreprises qui contribuent au développement durable dans tous les secteurs d'activité.
- **Label ISR** : label attribué au terme d'un processus strict de labellisation mené par des organismes indépendants, constitue un repère unique pour les épargnants souhaitant participer à une économie plus durable.