



## Situation au 11 juillet 2023

## SCI CAP SANTE

Société de gestion : Primonial REIM France  
N° Agrément : GP 1100043 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	96950087TLWHGZWT779
Code ISIN	FR0014009IF7
Date d'immatriculation	30 décembre 2021
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.
Expert externe en évaluation	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Commissaire aux Comptes	Mazars

Valorisation	Hebdomadaire
Centralisation	mardi avant 17h00
Souscription	ANR + commission de souscription
Commission de souscription	2% max acquis au fonds
Frais de gestion	1,90% TTC (dont 1,60% HT de commission de gestion) au maximum de l'Actif Brut Réévalué
Facteurs de risques	en revenu, en capital, de marché, de crédit, de liquidité

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%
OPCI	valeur liquidative
OPCVM immobilier	valeur liquidative
Immobilier direct	valeur d'expertise
Immobilier coté	cotation boursière, ou ANR retraité et décoté de 5%, selon le cas

**Les revenus générés sont capitalisés.**

### CHIFFRES CLÉS AU 11 juillet 2023

Actif net	1 180 508 776,11 €
ANR par part	112,31 €
Valeur de souscription	114,56 €
Nb de parts	10 510 469

Performance YTD (depuis le 31/12/2022)	5,36%
Performance sur 1 an glissant	6,73%
Volatilité 52 semaines	3,92%
LTV au 31/03/2023	11,53%
Effet de levier* au 31/03/2023	1,2

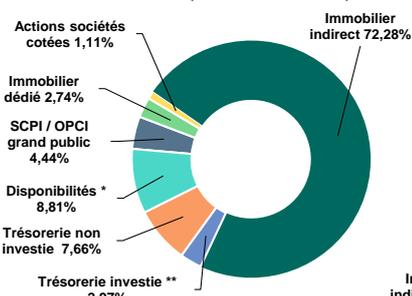
\* Calculé selon la méthode de l'engagement au sens de la directive AIFM

Nombre de lignes du portefeuille	16
----------------------------------	----

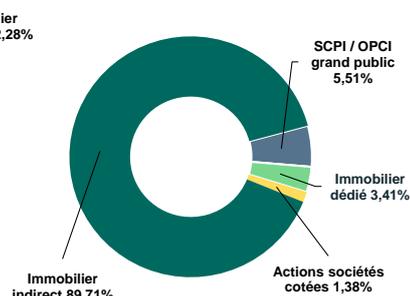
SCI Cap Santé est un Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) géré par la Société de Gestion de Portefeuille Primonial REIM France, agréée par l'AMF (GP 1100043). Il est accessible exclusivement en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie. La SCI ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréée par l'AMF.

L'objet principal du fonds est la constitution et gestion d'un patrimoine immobilier principalement dans les secteurs de la santé, des seniors et de la dépendance, principalement constitué de participations immobilières collectives, ainsi que d'immeubles construits et de terrains à bâtir, localisés en France et dans certains états européens membres de l'Organisation de Coopération et de Développement Economique, et d'une poche d'actifs liquides de 5% minimum. La société peut recourir à l'endettement dans la limite de 50% de la valeur des actifs immobiliers.

### RÉPARTITION DE L'ANR (ACTIF NET REEVALUE)



### RÉPARTITION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER



\* Disponibilités (stock de frais et droits, dettes, créances, ...) \*\* Trésorerie investie (Fonds Euros, OPCVM monétaires, CAT, ...)

### PERFORMANCES CUMULÉES

Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
12,31%	N/A	N/A	N/A	N/A	6,73%

### PERFORMANCES ANNUELLES

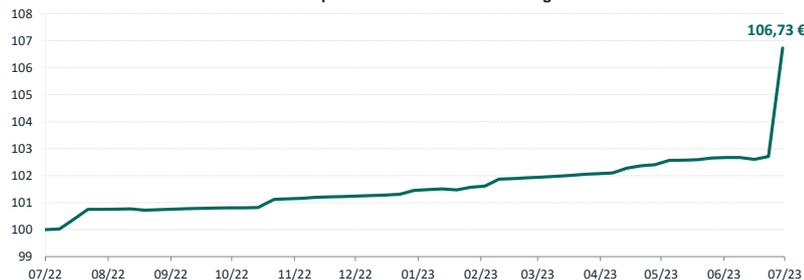
2023 YTD	2022
5,36%	6,60%

### ANALYSE DES PERFORMANCES (depuis la création)

	1 semaine	1 mois	3 mois	6 mois	12 mois
Performance moyenne	0,1%	0,5%	1,2%	2,3%	4,5%
Meilleure période	3,9%	4,0%	4,6%	5,7%	7,1%
Moins bonne période	-0,4%	-0,1%	0,3%	0,7%	2,7%
% périodes > 0	92,5%	94,8%	100,0%	100,0%	100,0%

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 associés de la SCI CAP SANTE - 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 garantir l'exactitude ni l'exhaustivité. SCI Cap Santé (by Capimmo) est une Société Civile Immobilière, immatriculée le 30 décembre 2021. Son siège social est sis 36 Rue de Naples, 75008 Paris - R.C.S. Paris 908 697 592.