Actualités

Au cours du troisième trimestre 2026, l'OPCI Edmond de Rothschild Immo Premium a poursuivi la mise en œuvre de son plan de cession, avec la vente de deux actifs : le 29 rue Esquermoise à Lille et le 16 rue Debelleyme à Paris.

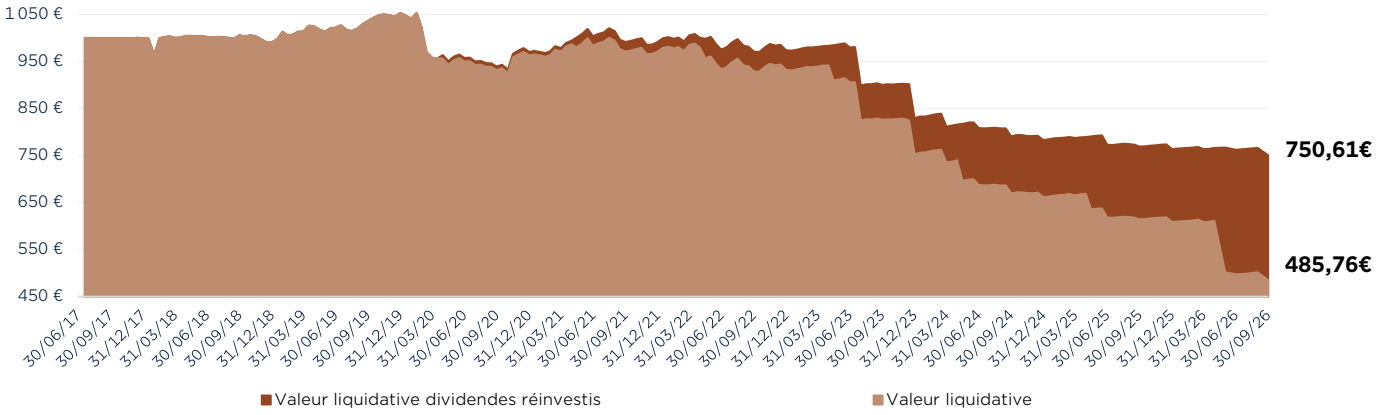
Sur l'immeuble de Toulouse, le locataire a renouvelé son bail sur la moitié des surfaces qu'il occupait, sécurisant ainsi une part significative des revenus locatifs de l'actif.

La variation du taux d'occupation s'explique principalement par la libération partielle des surfaces de Toulouse, qui font l'objet d'une commercialisation active par les équipes de gestion, ainsi que par la cession des deux actifs intégralement loués.

Au 30 septembre 2026, l'OPCI est composé à 83 % d'actifs immobiliers physiques et à 17 % de liquidités placées. La valeur liquidative s'établit à 485,76 € par action, contre 497,57 € au 30 juin 2026. Cette évolution résulte principalement de l'ajustement des valeurs d'expertise de certains actifs du portefeuille.

Les équipes restent pleinement mobilisées sur la gestion active du patrimoine de votre OPCI.

Evolution de la valeur liquidative depuis la création



Distribution par action	Le 30/04/2020	7,57€ (soit 0,72% de rendement*)	**264,85€ depuis la création**
	Le 15/05/2021	12,67€ (soit 1,32% de rendement*)	
	Le 15/05/2022	21,51€ (soit 2,22% de rendement*)	
	Le 15/05/2023	32,64€ (soit 3,50% de rendement*)	
	Le 15/12/2023	2,24€ (soit 0,21% de rendement*)	
	Le 15/05/2024	44,68€ (soit 5,93% de rendement*)	
	Le 15/05/2025	33,53€ (soit 5,07% de rendement*)	
Acompte sur liquidation par action	Le 31/05/2026	19,08€ (soit 3,13% de remboursement de capital*)	
	Le 31/05/2026	90,92€ (soit 14,94% de remboursement de capital*)	

** Les pourcentages sont exprimés sur la base de l'actif net de l'année précédente.*

Chiffres clés au 30/09/2026

485,76€
Valeur liquidative

67,64M€
Actif net

Répartition des investissements **



83% POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

17% POCHE DE LIQUIDITÉ (LIQUIDITÉS PLACÉES)

*** La répartition est exprimée sur la base de l'actif brut.*

PERFORMANCES (DIVIDENDES RÉINVESTIS) DU FONDS

	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Depuis la création
Performance	-3,19%	-2,37%	-2,13%	-2,12%	-3,03%	-18,14%	-24,80%	-24,94%

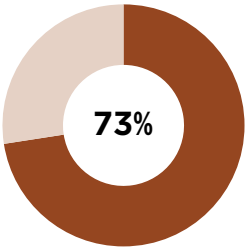
Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. La SPPICAV a été créée le 18 juillet 2017. La devise de la SPPICAV est l'euro. Ces performances sont évaluées en euro, dividendes réinvestis.

LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER PHYSIQUE

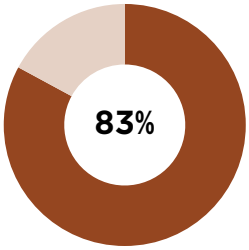
IMMEUBLES

9 ACTIFS IMMOBILIERS

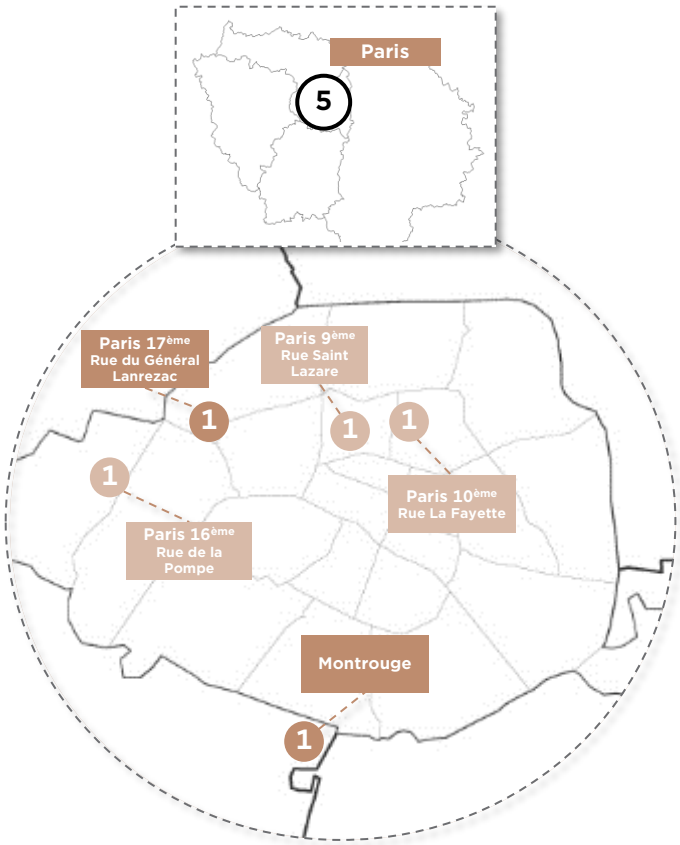
TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE



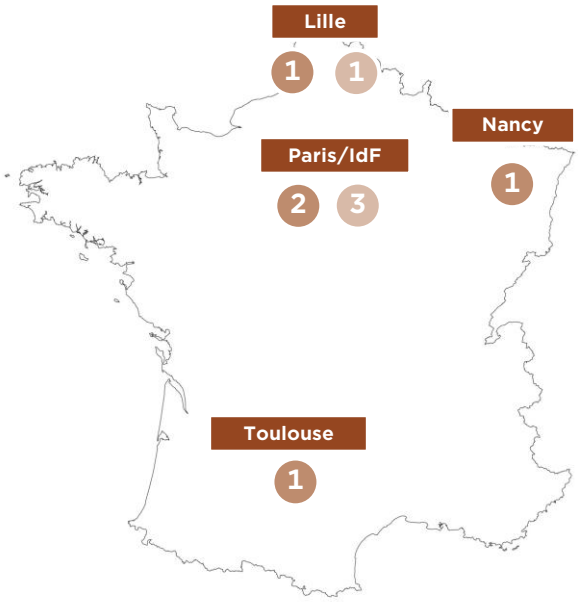
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER



PARIS / ILE-DE-FRANCE : 47%



RÉGIONS : 53%



BUREAUX

85%

Localisations centrales bien desservies, **immeubles de taille moyenne, locataires de qualité,** approche **multi-locataires**

COMMERCES

15%

Des commerces en **pieds d'immeuble au cœur de centres villes, des enseignes de qualité**

Les répartitions géographiques et sectorielles sont exprimées en valeurs d'expertises hors droits des actifs immobiliers au 30/09/2026.

Le taux d'occupation physique se détermine « par la division de la surface cumulée des locaux occupés par la surface cumulée des locaux détenus » (Source : ASPIM).

Le taux d'occupation financier se détermine « par la division du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturés ainsi que des valeurs locatives de marché des autres locaux non disponibles à la location, par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine serait louée » (Source : ASPIM).

Objectifs d'investissements

Préalablement à la décision de mise en liquidation anticipée, le fonds avait pour objectif général de proposer aux souscripteurs un investissement d'une durée recommandée de 8 ans dans un patrimoine investi dans des actifs immobiliers et financiers pouvant présenter, selon l'analyse discrétionnaire de la Société de Gestion, des opportunités de création de valeur. Aucun indice de référence n'avait été désigné pour ce fonds.

Principales caractéristiques – Fonds en liquidation, fermé aux souscriptions et rachats

Nom du produit (code ISIN : FR0013248622)	EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM
Souscription des actions / Durée de placement recommandée	Compte-titres et assurance-vie / 8 ans
Forme juridique / Date de création de la SPPICAV :	SPPICAV / 18 juillet 2017
Catégorie SFDR :	Article 8
Fréquence de valorisation / Devise / Décimalisation :	Mensuelle / EUR / Dix-millièmes
Montant minimum de souscription initial :	A partir de 5 000€
Frais de fonctionnement et de gestion :	1,95% TTC maximum de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière :	2,00% TTC maximum de l'actif net
Commission de souscription acquise au fonds :	3,50% maximum
Commission de souscription non acquise au fonds :	5,00% maximum
Commission de rachat / Commission de surperformance :	Néant
Ratio d'endettement réglementaire au 30/09/2026 :	38,79%
Valeur IFI au 01/01/2026 :	274,16€

Prestataires

Société de gestion / Liquidateur :	Edmond de Rothschild REIM (France)
Commercialisateur :	Edmond de Rothschild (France)
Dépositaire :	CACEIS BANK

Indicateur de risque

1	2	3	**4**	5	6	7

Risque le plus faible — Risque le plus élevé

Principaux risques du produit

Les informations sur les risques du fonds Edmond de Rothschild Immo Premium sont disponibles dans le prospectus du fonds, accessible depuis le site internet de la société de gestion am.edmond-de-rothschild.com

Avertissements

La présente publication est exclusivement conçue à des fins d'information et n'est pas contractuelle. La reproduction ou l'utilisation de son contenu sans l'autorisation préalable du Groupe Edmond de Rothschild est strictement interdite.

Le fonds étant en liquidation, il n'est plus ouvert aux souscriptions ni aux rachats, et le montant ainsi que le calendrier des distributions futures demeurent indéterminés à ce jour.

La présente publication ne constitue pas un conseil en investissement, fiscal ou juridique, ni une recommandation. Les informations communiquées ne sauraient être assimilées à une offre ou une sollicitation de transaction dans une juridiction où ladite offre serait illégale ou non autorisée.

Les informations, commentaires, données chiffrées et analyses contenues dans ce document ne sont qu'un aperçu de la situation de la SPPICAV à une date donnée et à cette date uniquement. Edmond de Rothschild REIM (France) ne saurait être tenu responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base de ces informations. La SPPICAV présentée dans le présent document peut ne pas être autorisée à la commercialisation dans le pays de résidence de l'investisseur potentiel. En cas de doute sur sa capacité à souscrire dans la SPPICAV, l'investisseur potentiel est invité à se rapprocher de son conseiller habituel.

Tout investissement comporte des risques spécifiques. Pour toute question, vous pouvez contacter Edmond de Rothschild REIM (France) par courrier à l'adresse suivante :

Edmond de Rothschild REIM (France)
24-26 rue de la Pépinière - 75008 Paris

ou par courriel à l'adresse suivante :
EdRImmoPremium@reim-edr.fr

Tout investisseur peut exercer son droit de réclamation ou exercer un recours collectif selon les modalités définies dans la Politique de traitement des réclamations d'Edmond de Rothschild REIM (France), accessible à partir du lien suivant : am.edmond-de-rothschild.com

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE)
Société par Actions Simplifiée au capital de 900 000€
RCS Paris 481 118 123
SGP - Agrément AMF GP 10000005