



Communication aux actionnaires

Edmond de Rothschild Immo Premium

Chers actionnaires,

Vous êtes porteur d'actions de l'OPCI EdR Immo Premium (l'«OPCI »)

Le 5 mars 2026, les associés de l'OPCI, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, ont approuvé la dissolution-liquidation anticipée du fonds et ont désigné Edmond de Rothschild REIM (France) en qualité de liquidateur, sous réserve de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Cette décision a été agréée par l'AMF le 21 avril 2026 avec une prise d'effet au 24 avril 2026.

Contexte

À la suite de demandes de rachats trop importantes constatées sur l'année 2023, le Conseil d'Administration de l'OPCI avait donné un avis favorable à la décision de la société de gestion de suspendre les demandes de souscription et de rachat le 24 novembre 2023.

Afin de reconstituer la poche de liquidité du fonds, un plan de cessions d'actifs a été défini et mis en œuvre tout au long des années 2024 et 2025. Celui-ci a permis de générer 22 millions d'euros de liquidités, soit 26% de l'Actif Net du fonds au 31 mars 2026.

Toutefois, dans le contexte actuel de marché, il était anticipé qu'une réouverture des rachats aurait entraîné une forte demande de sortie, susceptible d'exercer une nouvelle pression sur la liquidité de l'OPCI et de porter atteinte à l'équité entre les porteurs.

Dans ces conditions, l'OPCI aurait été contraint de mettre en œuvre de nouvelles mesures de gestion de la liquidité et de procéder à des cessions d'actifs dans un contexte de marché incertain, ce qui aurait pu nuire aux intérêts des porteurs de parts.

De ce fait, il a paru nécessaire d'organiser une dissolution anticipée de la Société. Cette décision permet de poursuivre le programme de cession des actifs dans des conditions qui pourraient, le cas échéant, bénéficier d'un contexte de marché plus favorable et ainsi contribuer à préserver au mieux la valeur du portefeuille immobilier.



Quels changements vont intervenir ?

Les souscriptions et rachats, jusqu'alors suspendus temporairement, sont dorénavant définitivement clos depuis l'Assemblée Générale Extraordinaire et l'Agrément de l'AMF. Le carnet d'ordre a été purgé, mettant fin au mécanisme de « gating ».

Le liquidateur procédera progressivement à la cession des actifs du portefeuille dans les conditions qu'il jugera les plus favorables pour l'ensemble des associés. À ce titre, il percevra les mêmes rémunérations que celles précédemment versées à la société de gestion.

Le produit net de la liquidation sera distribué aux associés en une ou plusieurs fois sous forme d'acomptes sur liquidation, après désintéressement des créanciers prioritaires et sous réserve de la situation financière et de la trésorerie du fonds. Chaque associé recevra une quote-part de ces acomptes proportionnelle à la valeur liquidative de ses parts rapportée à la valeur liquidative totale du fonds. La durée de la liquidation dépendra notamment des conditions de marché et de l'appréciation par la société de gestion de l'intérêt, pour les associés, des offres reçues.

Conformément à la réglementation, la valeur liquidative continuera d'être établie et publiée selon les modalités prévues par la documentation du fonds. Actuellement calculée sur une base bimensuelle, elle sera, à compter du 30 avril 2026 établie sur une base mensuelle, conformément aux dispositions de l'article 422-186 du Règlement Général de l'AMF. Cette évolution vise notamment à réduire les frais de fonctionnement du fonds pendant la période de liquidation.

La publication de la valeur liquidative s'effectuera au plus tard le quinzième (15^{ème}) jour ouvré suivant sa date d'établissement.

Par ailleurs, les ratios immobiliers, de diversification et d'emprise, de liquidité et d'endettement notamment ne sont plus applicables.

Dans le prospectus, toute référence au Président ou à la société de gestion renvoie désormais au liquidateur, lequel perçoit désormais les rémunérations prévues par le prospectus. Le rôle du liquidateur y est résumé.

L'avertissement ainsi que certaines parties du prospectus ont été adaptés afin de refléter l'impossibilité désormais définitive de souscrire ou de demander le rachat d'actions. Les autres dispositions du prospectus demeurent inchangées.

Les statuts, le prospectus, le document d'information clé (DIC) mis à jour ainsi que les reportings du fonds restent consultables sur le site de la société de gestion à l'adresse :

<https://am.edmond-de-rothschild.com/france/fr/investisseurs-particuliers/nos-expertises/immobilier/fonds/>

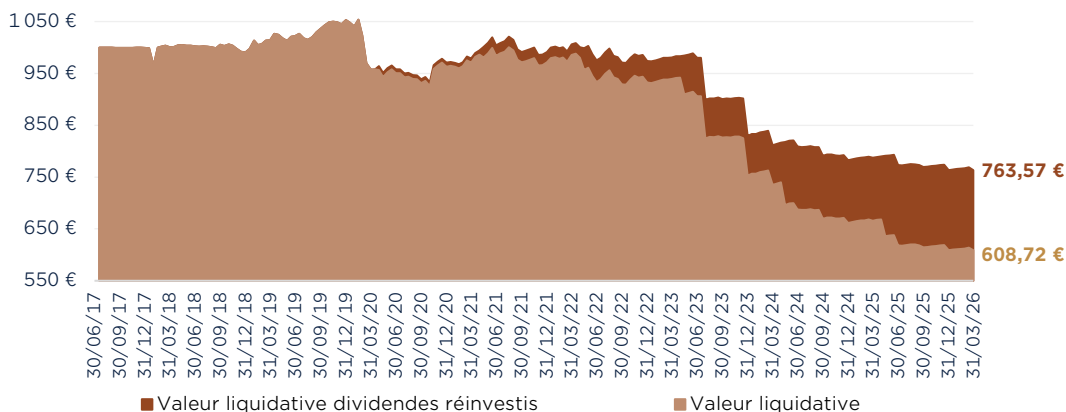
Informations importantes

Dans un contexte marqué par la baisse des valeurs immobilières observée depuis la crise sanitaire de 2020, ainsi que par la hausse des taux d'intérêt engagée à compter du second semestre 2022, la performance cumulée du



fonds (dividendes réinvestis) s'établit à -23,64 %, soit une performance annualisée de -3,05 % sur la période allant de juillet 2017 au 31 mars 2026.

Vous trouverez ci-dessous un graphique illustratif de l'évolution de la valeur liquidative.



Quand votre OPCI sera-t-il liquidé ?

Comme indiqué précédemment, la dissolution a été décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés du 5 mars 2026, sous condition suspensive d'obtention de l'agrément de l'AMF. Ce dernier a été obtenu le 21 avril 2026 avec une prise d'effet au 24 avril 2026.

A ce jour, le fonds détient 11 actifs en portefeuille. Compte tenu de l'état actuel du marché immobilier et des anticipations d'évolution à court terme, la société de gestion estime que la clôture de la liquidation pourrait intervenir à l'horizon 2028, sans que cette estimation ne constitue un engagement.

D'ici là, comme indiqué précédemment, il n'est plus possible de souscrire de nouvelles actions ni de demander le rachat de celles déjà détenues.

Si vous avez des questions ou souhaitez formuler une réclamation, nous vous invitons à vous rapprocher de l'intermédiaire financier auprès duquel est tenu le compte-titres dans lequel vos actions sont inscrites. Les investisseurs détenant des actions indirectement via un contrat d'assurance-vie ou un produit d'épargne retraite sont invités à prendre contact avec leur assureur ou son distributeur.

Nous vous remercions de votre compréhension et de votre confiance continue en notre gestion.

Si vous avez des questions ou avez besoin de plus amples informations, nous vous invitons à vous rapprocher de votre interlocuteur habituel.

Nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Société de Gestion / Le Liquidateur.



Disclaimer

Tout investissement comporte des risques spécifiques.

Tout investisseur potentiel doit se rapprocher de son prestataire ou conseiller, afin de s'assurer de l'adéquation du produit présenté avec sa situation et ses besoins.

A cet effet, il devra prendre connaissance du document d'information clé (DIC) de l'OPCI Edmond de Rothschild Immo Premium remis avant toute souscription et disponible sur le site internet ou gratuitement sur simple demande auprès d'Edmond de Rothschild REIM (France). Par ailleurs, l'indicateur synthétique de risque note sur une échelle de 1 à 7 cet OPCI en catégorie 3 ce qui reflète un risque moyen de perte en capital.

Site internet : <https://am.edmond-de-rothschild.com/france/fr/investisseurs-particuliers/nos-expertises/immobilier/fonds>

À propos d'Edmond de Rothschild

Edmond de Rothschild est une maison d'investissement fondée sur la conviction que mise au service de l'économie réelle, la richesse peut faire œuvre utile et contribuer à faire du progrès une idée toujours neuve.

Portée par une culture d'anticipation financière de près de trois siècles, elle est spécialisée dans la banque privée et la gestion d'actifs et dispose d'un savoir-faire reconnu sur ses principaux métiers (gestion de patrimoine, ingénierie patrimoniale, assurance vie, services aux gestionnaires de fortune indépendants, corporate finance, private equity, immobilier, infrastructure, stratégies liquides et administration de fonds). Son actionnariat 100% familial lui confère une réelle indépendance qui permet l'alignement sur les intérêts de ses clients et favorise l'émergence de solutions financières adaptées aux besoins spécifiques d'une clientèle de familles, entrepreneurs et investisseurs institutionnels. Au 31 décembre 2025, Edmond de Rothschild gère plus de 198 milliards de francs suisses d'actifs et, affiche un bilan solide avec un ratio de solvabilité de 19,1%. Avec plus de 2 800 collaborateurs et 35 implantations, elle est un acteur de référence sur ses principales places où elle est implantée - dont Genève, Luxembourg, Paris et Monaco.

Edmond de Rothschild est au cœur d'un écosystème unique composé d'activités agricoles, vinicoles, hôtelières, d'activités philanthropiques familiales, de l'écurie de course au large Gitana et de la maison de parfumerie Caron.

SOCIETE DE GESTION / LIQUIDATEUR

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE) S.A.S

24-26 rue de la pépinière 75008 Paris

Société par Actions Simplifiée au capital de 900.000 euros

Numéro d'agrément AMF GP 10000005

481.118.123 R.C.S. Paris