EDMOND DE ROTHSCHILD

EDR IMMO PREMIUM

NOTE MENSUELLE
31 OCTOBRE 2024

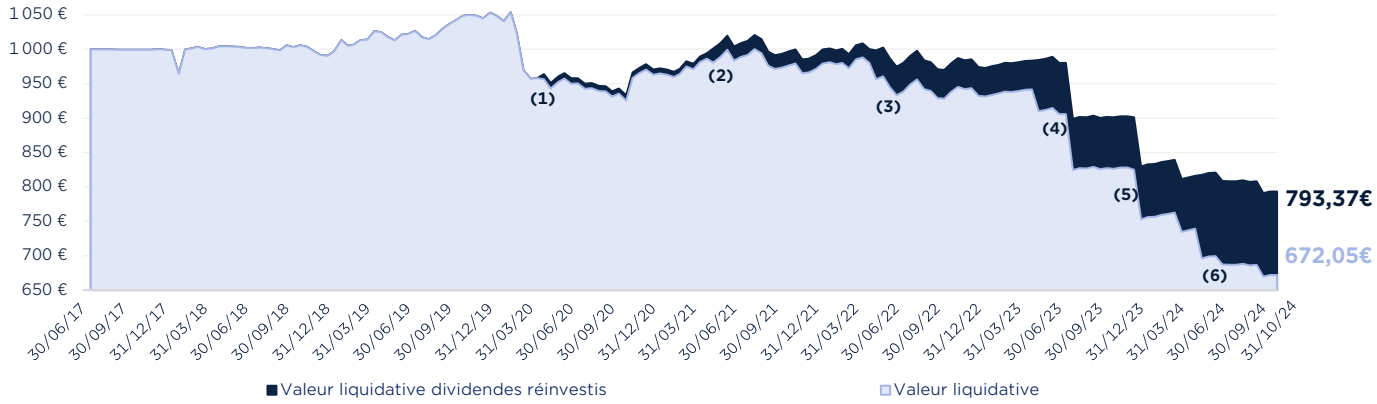
ACTUALITES

Au cours du mois d'octobre, la société de gestion a convoqué le Conseil d'Administration du fonds afin de voter la poursuite ou l'arrêt de la mesure de « suspension temporaire des demandes de souscriptions et rachats de l'OPCI ». Le Conseil d'Administration a autorisé la poursuite de ladite suspension qui avait été actée lors du Conseil d'Administration de juillet. Cette décision a été prise en vue de protéger les intérêts de tous les actionnaires et de préserver la liquidité du fonds sur le long terme.

Au 31 octobre 2024, le fonds Edmond de Rothschild Immo Premium est composé à 70% d'actifs immobiliers physiques et 30% de liquidités placées.

La valeur liquidative s'établit donc à 672,05€ par action (contre 669,51€ au 30 septembre 2024). La variation de cette dernière s'explique essentiellement par la variation de valeur des actifs composants la poche immobilière (notamment les revenus générés par les biens immobiliers) et par la rémunération des liquidités placées.

EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION



Dividende par action	Le 30/04/2020 (1)	7,57€ (soit 0,72% de rendement*)	**121,32€ depuis la création**
	Le 15/05/2021 (2)	12,67€ (soit 1,32% de rendement*)	
	Le 15/05/2022 (3)	21,51€ (soit 2,22% de rendement*)	
	Le 15/05/2023 (4)	32,64€ (soit 3,50% de rendement*)	
	Le 15/12/2023 (5)	2,24€ (soit 0,21% de rendement*)	
	Le 15/05/2024 (6)	44,68€ (soit 5,93% de rendement*)	

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

CHIFFRES CLÉS AU 31/10/2024

672,05€
Valeur liquidative

93,59M€
Actif net

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS **

70% **POCHE IMMOBILIÈRE PHYSIQUE**

7% **POCHE FINANCIÈRE (COMPTES À TERME)**

23% **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 création
Performances	0,38%	-2,17%	-3,09%	-4,80%	-13,02%	-20,83%	-24,34%	-20,66%

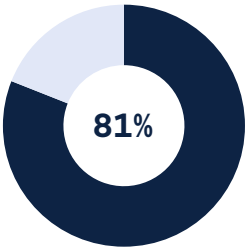
Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. La SPPICAV a été créée le 18 juillet 2017. La devise de la SPPICAV est l'euro. Ces performances sont évaluées en euro, dividendes réinvestis.

LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER PHYSIQUE

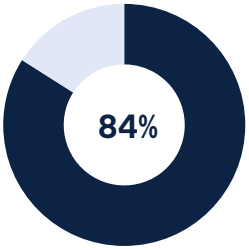
IMMEUBLES

12 ACTIFS IMMOBILIERS

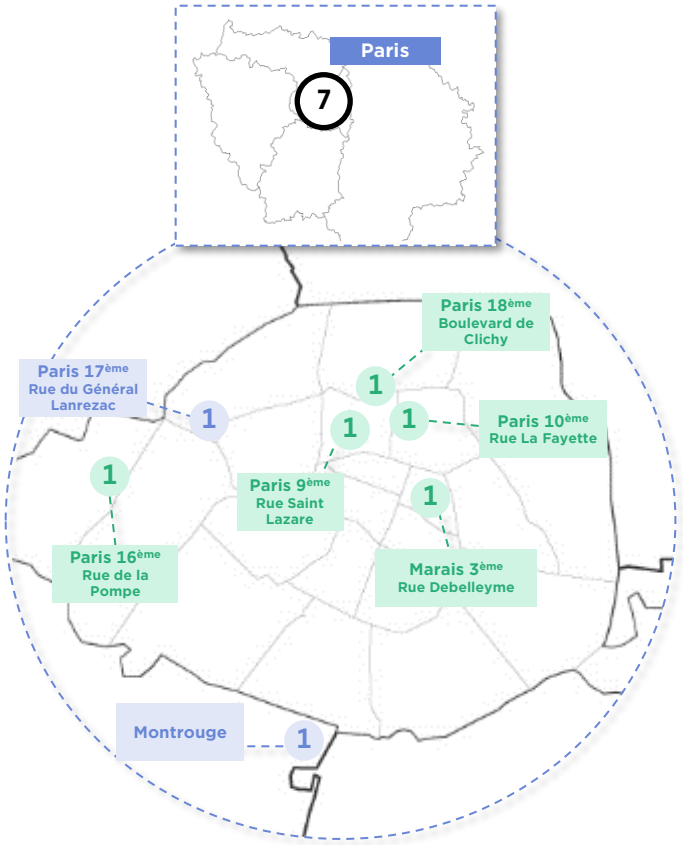
TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE



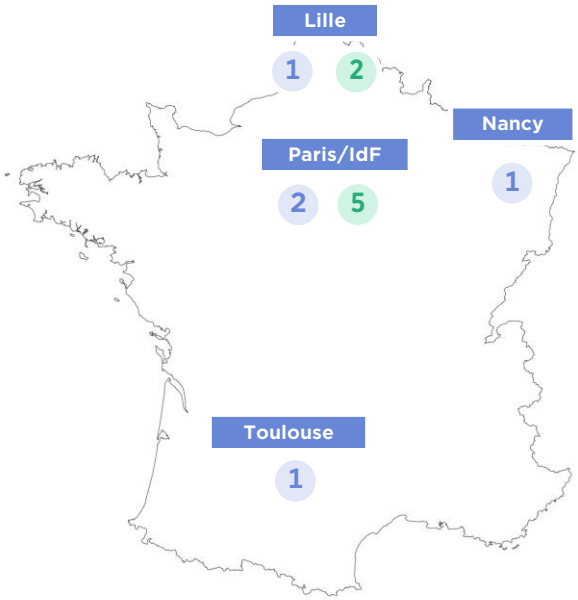
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER



PARIS / ILE-DE-FRANCE : 52%



RÉGIONS : 48%



BUREAUX

69%

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

COMMERCES

31%

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 30/09/2024.

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

Le fonds a 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. La stratégie d'investissement intègre les critères environnementaux, sociaux et de qualité de la gouvernance dans le respect des exigences du Label ISR français. Aucun indice de référence n'a été désigné pour ce fonds.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

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 :	Bimensuelle / 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 31/10/2024 :	43,52%
Valeur IFI au 01/01/2024 :	348,36€

PRESTATAIRES

Société de gestion :	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 www.reim-edr.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. La présente publication ne constitue aucunement et ne doit pas être interprétée comme un conseil en investissement, un conseil fiscal ou juridique, ou une recommandation d'acheter, de vendre ou de continuer de détenir un investissement. Les informations communiquées ne sauraient être assimilées à une offre ou une sollicitation de transaction dans une juridiction dans laquelle ladite offre ou sollicitation serait illégale ou dans laquelle la personne à l'origine de cette offre ou sollicitation n'est pas autorisée à agir.

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 : www.reim-edr.fr/fr/edr-reim-france

EDMOND DE ROTHSCHILD REIM (FRANCE)
Société par Actions Simplifiée au capital de 250 000€
RCS Paris 481 118 123
SGP - Agrément AMF GP 10000005