



ACTUALITES

Au cours du deuxième trimestre 2025, le conseil d'Administration de l'OPCI a été convoqué et a acté la prolongation de la mesure de « suspension temporaire des demandes de souscriptions et rachats de l'OPCI ».

Ce trimestre a également été marqué par la distribution d'un dividende au titre de l'exercice 2024 autorisé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle en date du 9 mai 2025. Le dividende a été détaché sur la valeur liquidative du 15 mai 2025 et payé le 22 mai 2025.

Au 30 juin 2025, le fonds Edmond de Rothschild Immo Premium est composé à 69% d'actifs immobiliers physiques et 31% de liquidités placées.

La valeur liquidative s'établit à 618,23€ par action (contre 665,86€ au 31 mars 2025). Cette variation s'explique essentiellement par le détachement du dividende d'un montant total de 33,53€ par action (soit un rendement de 5,07%) et par une baisse de la valeur des immeubles retenue par les experts immobiliers (-2,7%). La baisse des valeurs d'expertises a été accentuée par deux facteurs extérieurs aux immeubles en portefeuille : la hausse des droits d'enregistrements et la baisse des projections d'indexations des loyers.

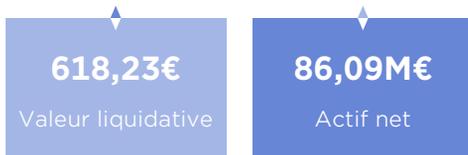
EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION



Dividende par action	Le 30/04/2020 ⁽¹⁾	7,57€ (soit 0,72% de rendement*)	154,85€ 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*)	
	Le 15/05/2025 ⁽⁷⁾	33,53€ (soit 5,07% de rendement*)	

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

CHIFFRES CLÉS AU 30/06/2025



RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS **



69% POCHÉ IMMOBILIÈRE PHYSIQUE

8% POCHÉ FINANCIÈRE
(COMPTES À TERME)

23% POCHÉ 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	-2,95%	-2,12%	-1,45%	-1,45%	-5,19%	-21,62%	-19,44%	-22,69%

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.



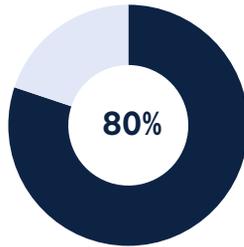
LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER PHYSIQUE

IMMEUBLES

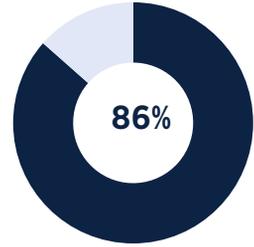


11 ACTIFS IMMOBILIERS

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

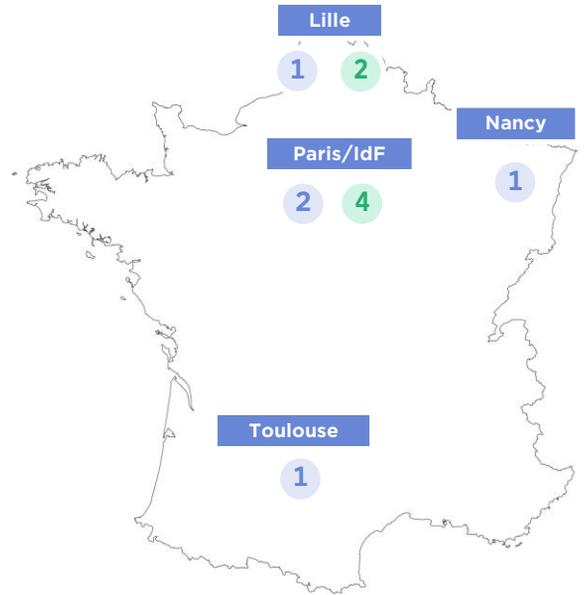
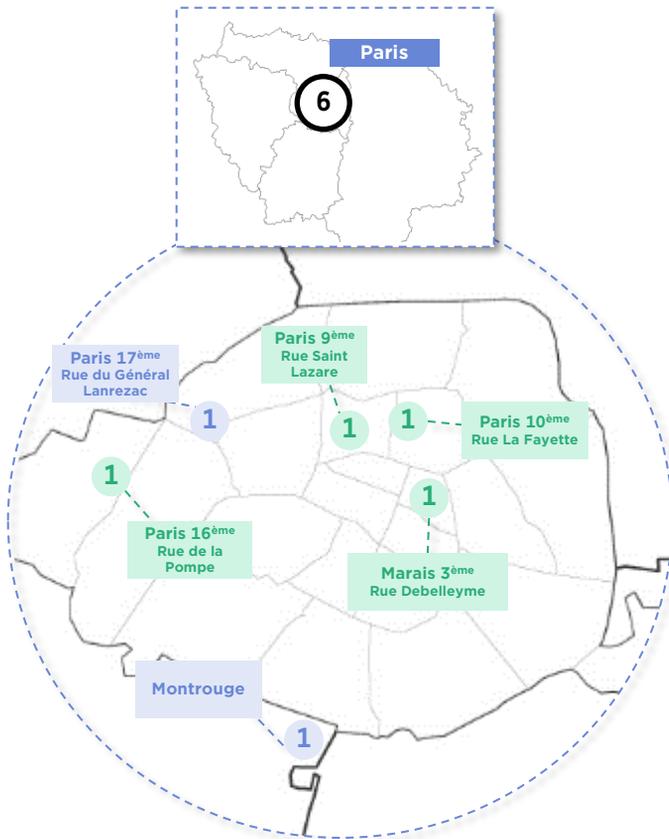


TAUX D'OCCUPATION FINANCIER



PARIS / ILE-DE-FRANCE : 49 %

RÉGIONS : 51 %



BUREAUX



74%

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

COMMERCES



26%

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 31/03/2025. 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).

