



## ACTUALITES

L'année 2023 a été marquée par la plus forte hausse des taux d'intérêts depuis 40 ans. Les annonces des banques centrales liées à l'augmentation des taux directeurs ont conduit à de nombreuses revalorisations de biens immobiliers.

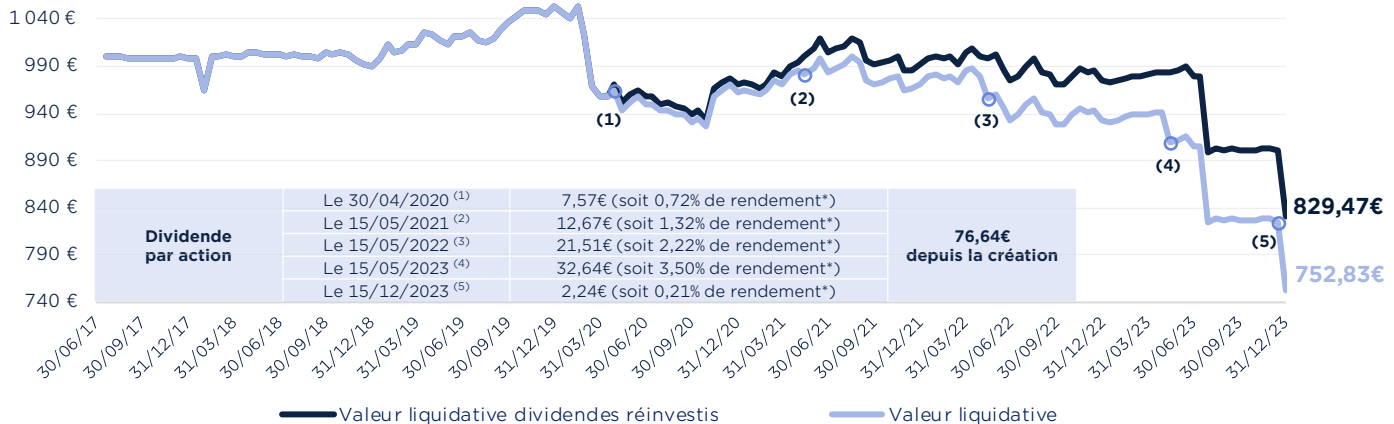
Dans le contexte macroéconomique actuel, le secteur immobilier est influencé par plusieurs dynamiques économiques majeures. De nombreuses banques centrales à travers le monde ont été contraintes d'augmenter les taux directeurs pour lutter contre l'inflation entraînant un renchérissement du coût du crédit, un durcissement des conditions de financement pour les investisseurs et une réduction mécanique de la prime de risque spécifique à l'immobilier conduisant à une augmentation des rendements anticipés par les investisseurs.

Le 22 novembre 2023, la société de gestion a convoqué le Conseil d'Administration du fonds afin de voter la mesure de « suspension temporaire des demandes de souscriptions et rachats de l'OPCI ». 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 décembre 2023, la valeur liquidative s'établit à 752,83€ par action. Cette variation s'explique essentiellement par les évaluations prudentes réalisées par les experts immobiliers dans un environnement immobilier toujours incertain du fait d'un manque de transaction et de liquidité sur le marché actuel.

Le rendement courant de EDR Immo Premium et les éventuelles distributions de dividende ne sont pas impactés. C'est ainsi que le 15 décembre 2023, l'Assemblée Générale Ordinaire a approuvé, en complément de la dernière distribution de dividende (pour un montant de 32,64€ par action, soit un rendement de 3,5%), la distribution exceptionnelle d'un acompte sur dividende pour un montant de 2,24€ par action (soit un rendement de 0,21%). Ce dernier a été détaché sur la valeur liquidative du 15 décembre 2023 et payé le 22 décembre 2023. La prochaine distribution de dividende devrait avoir lieu au cours du deuxième trimestre 2024.

## EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DEPUIS LA CRÉATION



## CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2023



## RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS \*\*



**84% POCHÉ IMMOBILIÈRE PHYSIQUE**

**6% POCHÉ FINANCIÈRE  
(COMPTES À TERME)**

**10% POCHÉ DE LIQUIDITÉ  
(LIQUIDITÉS PLACÉES)**

## PERFORMANCES (DIVIDENDES RÉINVESTIS) DU FONDS

	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Depuis création
Performances	-8,83%	-8,59%	-16,64%	-15,51%	-15,51%	-14,66%	-16,26%	-17,05%

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.



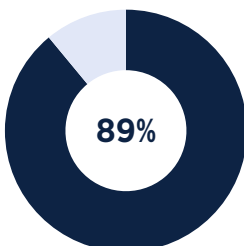
LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER PHYSIQUE

IMMEUBLES

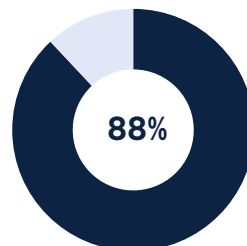


18 ACTIFS IMMOBILIERS

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE

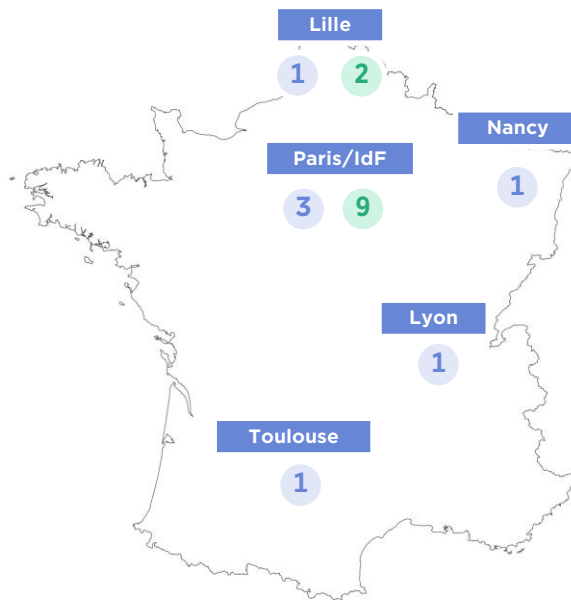
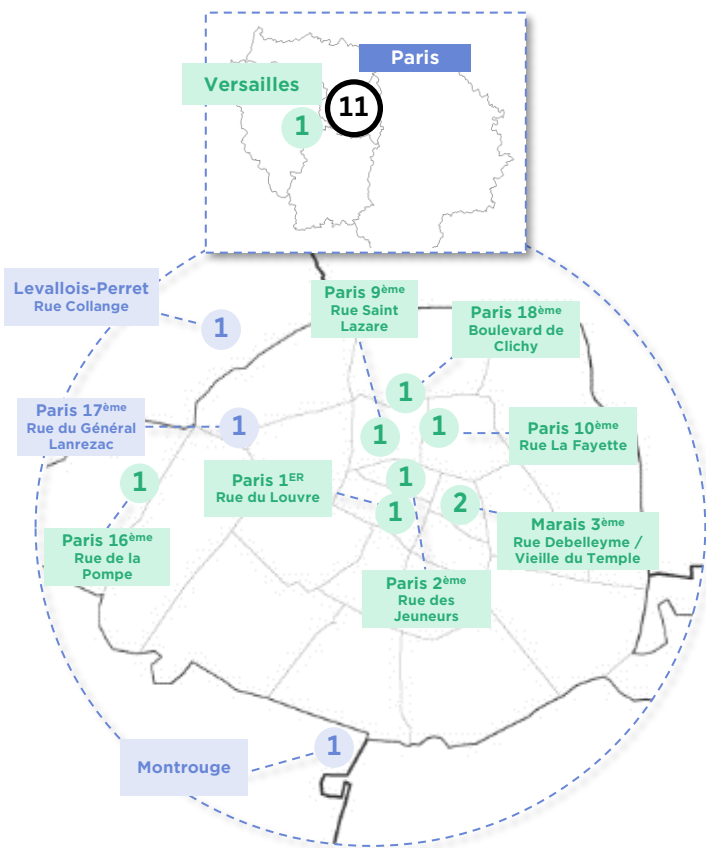


TAUX D'OCCUPATION FINANCIER



PARIS / ILE-DE-FRANCE : 64%

RÉGIONS : 36%



BUREAUX



58%

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

COMMERCES



42%

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

Les répartitions géographique et sectorielles sont exprimées en valeurs d'expertises hors droits des actifs immobiliers au 31/12/2023. 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 31/12/2023 :	45,29%
Valeur IFI au 01/01/2023 :	457,55€

## PRESTATAIRES

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

## INDICATEUR DE RISQUE



## 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](http://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](mailto: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](http://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