

PREIMIUM

Société en liquidation

Société de placement à prépondérance immobilière à capital variable
sous forme de société par actions simplifiée

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 13 décembre 2016
sous le numéro SPI 20160067

Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris

Document semestriel d'information au 30 juin 2025

Sommaire

- 1) Stratégie d'investissement globale**
- 2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire**
- 3) Gestion du fonds du 01/01/2025 au 30/06/2025**
 - a. Faits et chiffres clés
 - b. Frais
 - c. Détail de l'actif net
 - d. Valeur nette d'inventaire par action
- 4) Etat du patrimoine au 30/06/2025**
 - a. Transactions
 - b. Détail du portefeuille au 30/06/2025
 - c. Evaluation des actifs
 - d. Valorisation des actifs compte-tenu du contexte de crise
- 5) Performance et résultat de l'OPCI**
 - a. Distribution
 - b. Evolution de la valeur liquidative
- 6) Autres informations**
 - a. Liquidités
 - b. Passif
 - c. Modalités de rachat
 - d. Ratios

1) Stratégie d'investissement globale

Pour rappel, l'objectif de gestion de l'OPCI SPPICAV PREIMIUM, défini dans son prospectus, est le suivant :

« L'objectif de gestion de la SPPICAV est de constituer un patrimoine majoritairement immobilier et minoritairement financier de nature à lui permettre de proposer à l'investisseur une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une valorisation de ses actions sur un horizon de long terme, en cherchant à optimiser les niveaux de rendement et de risque des marchés immobilier et financier, sans intention spéculative.

Le patrimoine immobilier se compose d'immeubles et de droits réels immobiliers détenus en direct et/ou indirectement via des participations dans des sociétés à prépondérance immobilière. Le patrimoine immobilier direct et indirect de la SPPICAV est constitué de différentes classes d'actifs : des bureaux, des commerces, des résidences, des locaux d'activité, des locaux logistiques, des locaux d'exploitation liés aux domaines de la santé, de la vie et de l'éducation, de l'hébergement, de la restauration ou de l'hôtellerie. Ces actifs pourront être localisés dans tous les pays de la zone Euro. L'ambition de la Société de Gestion est de chercher à sélectionner les immeubles selon leur typologie et leur localisation de façon à bénéficier d'une performance immobilière offrant selon elle le couple rendement/risque du marché immobilier considéré.

Le patrimoine financier se compose de titres et de contrats financiers à sous-jacent immobilier et non immobilier dont la typologie est détaillée au paragraphe 3.3.3 du Prospectus. Ces actifs financiers pourront avoir leur émetteur ou leur contrepartie dans le monde entier, et être libellés dans d'autres devises que l'Euro. L'évolution à la hausse ou la baisse de ces titres et contrats financiers est liée à l'évolution des marchés financiers.

La gestion du patrimoine financier de la SPPICAV est confiée par la Société de Gestion à des délégataires spécialisés dans la gestion des instruments financiers qui leur sont confiés. La Société de Gestion, à travers ses délégataires, cherche à constituer une poche d'actifs susceptible d'offrir à la fois (i) un complément de performance (cf. objectifs de rendement et de volatilité exposés au paragraphe 3.3.3), mais aussi (ii) en cas d'insuffisance de la poche de liquidité, une source de liquidité complémentaire permettant à la SPPICAV de faire face à ses obligations en cas de demandes de rachats ni compensés par des souscriptions, ni couverts par la poche de liquidité.

En tout état de cause, l'immobilier physique (à travers les immeubles détenus directement et indirectement) constitue au moins 51% (avec une cible à 60%) de l'actif de la SPPICAV, tandis que les actifs financiers (y compris les sociétés foncières cotées) en représentent au plus 44% (avec une cible à 35%), les 5% de l'actif restants étant des liquidités. Ces seuils sont atteints au plus tard trois (3) ans après la création de la SPPICAV.

Pour les besoins de son activité, et dans les conditions et limites prévues au présent Prospectus, la SPPICAV peut recourir à l'endettement bancaire et non bancaire à hauteur de 40% de la valeur de son Actif Immobilier, ce qui correspond à un levier maximum de 1,61 au sens de la Directive AIFM (calcul selon la méthode de l'engagement, décrite au paragraphe 7, dans l'hypothèse extrême où la poche immobilière constituerait 95% de l'actif de la SPPICAV). »

2) Point sur le marché de l'immobilier

BUREAUX

Le volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe a totalisé 8,5 milliards d'euros au premier trimestre 2025, contre un peu plus de 9,5 milliards d'euros sur la même période en 2024. Les volumes d'investissement ont donc enregistré une décélération. Le Royaume-Uni est le premier marché des bureaux d'Europe avec plus de 3 milliards d'euros investis sur les trois premiers mois de l'année 2025, suivi par l'Allemagne et la France avec des volumes compris entre 1 et 2 milliards d'euros. L'Italie, les Pays-Bas ou encore l'Espagne ont totalisé moins d'un milliard d'euros sur chacun de ces marchés.

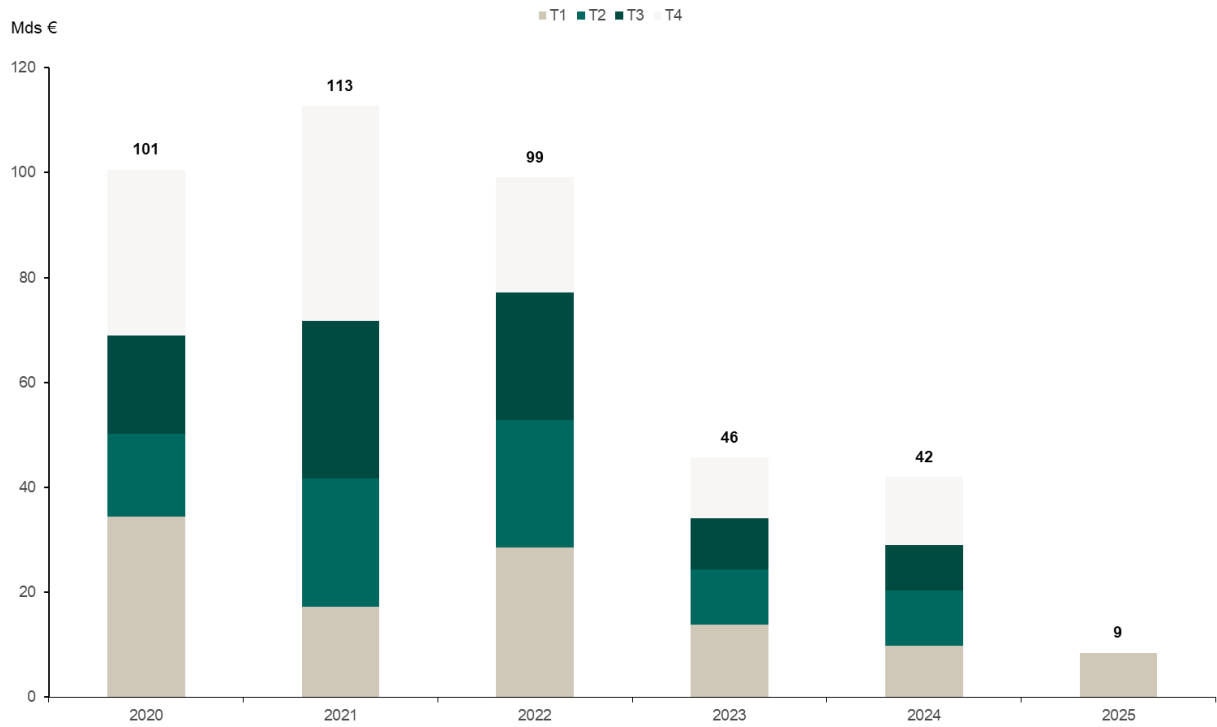
Les rendements des bureaux « prime » et des emplacements secondaires sont demeurés majoritairement stables au premier trimestre 2025 par rapport à fin 2024. Des compressions sont à noter sur un quart des marchés européens. La diminution de la pression exercée par la baisse des taux directeurs aura donc permis aux marchés des bureaux d'enregistrer des compressions comprises entre 10 et 50 pb, en Italie, en Espagne, aux Pays-Bas ou encore en France par exemple. Les bureaux des quartiers centraux avec un rendement inférieur à 5,0 % sont localisés dans des villes comme Paris, Milan, Munich, Berlin, Madrid ou encore Barcelone. Il faut ajouter 100 à 300 points de base pour une localisation secondaire dans ces mêmes marchés.

Le marché européen des utilisateurs a connu une légère baisse de sa demande placée au premier trimestre 2025. Ainsi, environ 2,7 millions de m² ont été placés pour l'ensemble du premier trimestre 2025, un volume légèrement inférieur à la même période en 2024, alors que le marché continuait de créer des emplois. Toutefois, la dynamique des créations d'emplois ralentissait en lien avec les annonces de l'Administration Trump concernant l'augmentation des tarifs douaniers et leurs risques récessifs pour l'économie mondiale. Premier marché d'Europe continentale, la région parisienne a été freinée au premier trimestre 2025, avec 420 000 m² pris à bail (-5 % sur un an), suivi par Munich/Berlin, Madrid et Milan avec 100 000 m² à 200 000 m² transactés sur chacun de ces marchés.

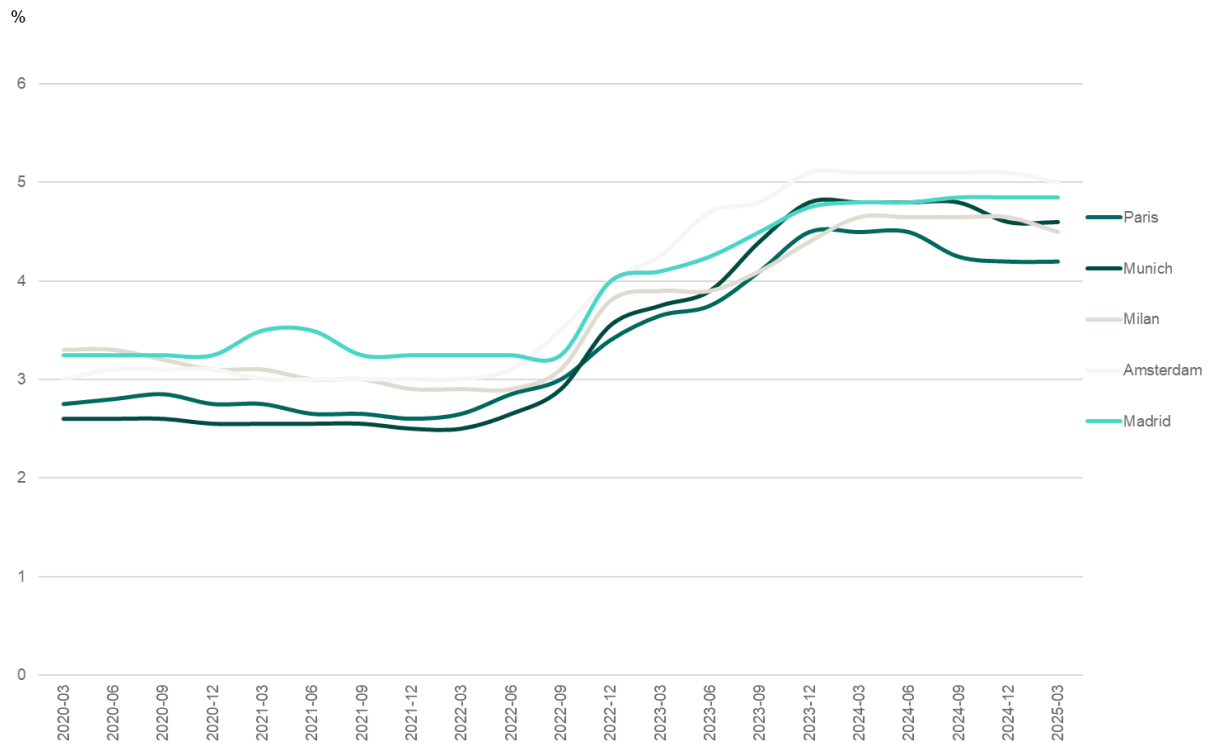
L'offre était orientée à la hausse entre le premier trimestre 2025 et le quatrième trimestre 2024. L'ensemble des marchés sont concernés par cette hausse de la vacance même si les quartiers centraux affichent toujours des taux de vacance qui demeurent à des niveaux faibles. Si Paris intra-muros détient toujours une vacance inférieure à 5 %, Berlin, Munich ou Amsterdam ont une vacance entre 7 % et 10 %. La situation est plus préoccupante à Barcelone, Madrid ou Francfort puisque les taux de vacance sont structurellement supérieurs à 10 %. En raison de la vacance structurelle de certains quartiers, la transformation des bureaux obsolètes demeure un sujet d'actualité.

Les loyers ont enregistré une légère hausse entre fin 2024 et le premier trimestre 2025. Le loyer « prime » du quartier central des affaires parisien s'est stabilisé à 1 200 €/m² pour les actifs les plus recherchés. La Défense-Paris, Dublin, Berlin, Munich, Milan ou Rome offrent des loyers compris entre 500 et 750 €/m². Bruxelles, Madrid ou Barcelone ont des loyers d'environ 300-550 €/m². Les mesures d'accompagnement (franchises de loyer) sont en légère hausse sur un an. Les niveaux de franchises les plus importants sont proposés pour les marchés avec une offre importante ou pour des zones moins attractives afin d'attirer les utilisateurs.

Volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe



Taux de rendement prime en immobilier de bureaux en Europe



COMMERCE

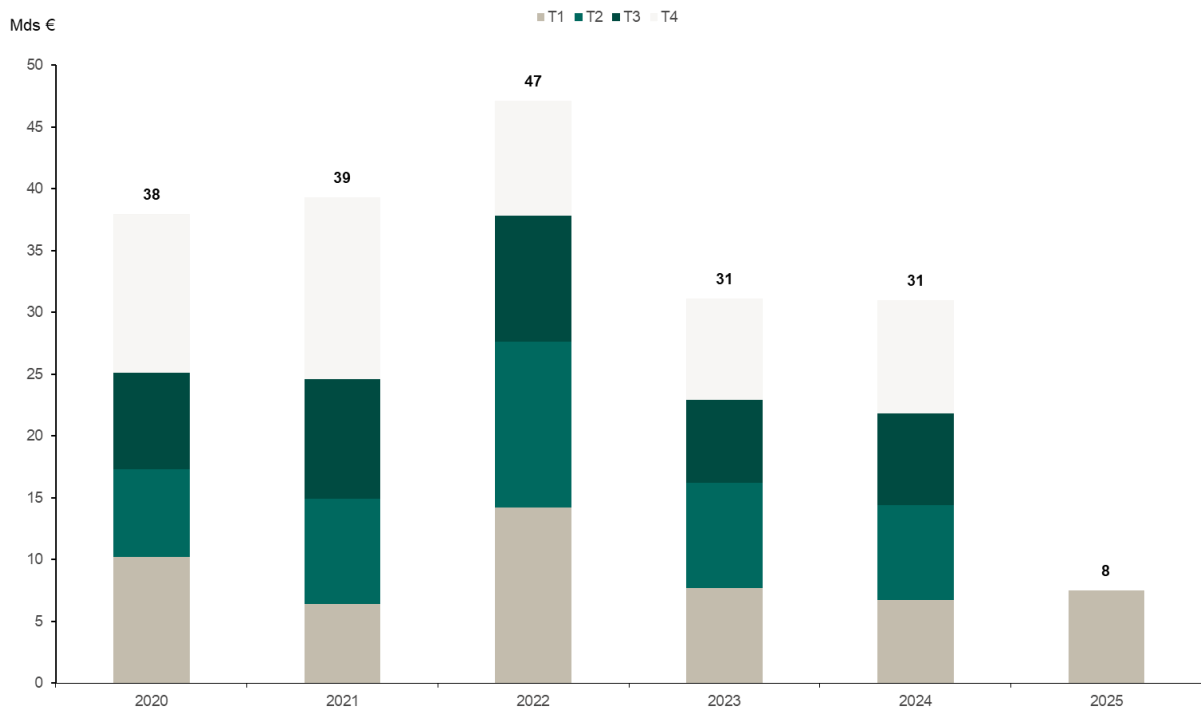
Avec 7,5 milliards d'euros, le volume d'investissement en immobilier de commerce a enregistré un volume en hausse entre le premier trimestre 2025 et le premier trimestre 2024 (+10% sur un an). Le Royaume-Uni, l'Allemagne et l'Espagne ont été les marchés les plus actifs avec entre 1 et 3 milliards d'euros d'investissement. L'Espagne a enregistré un début d'année vraiment remarquable, confirmant la tendance observée en 2024. Concernant l'Italie et la France, ces pays ont totalisé moins d'un milliard d'engagements sur leur marché respectif. Les Pays-Bas ont totalisé environ 300 millions d'euros de flux de capitaux. Les investisseurs ont privilégié les emplacements attractifs avec un fort flux piéton pouvant permettre de générer un chiffre d'affaires dynamique pour les enseignes.

Les taux de rendement « prime » des commerces en pied d'immeuble et des centres commerciaux sont demeurés globalement stables lors du premier trimestre 2025 mais des compressions sont à noter sur quelques marchés « prime ». Le changement de momentum se confirme pour les commerces en pied d'immeuble avec des compressions enregistrées en Italie, aux Pays-Bas et en Espagne. La tendance est similaire pour les centres commerciaux avec des compressions en Espagne, au Portugal et en Autriche. Les taux de rendement « prime » des commerces en pied d'immeuble à Madrid, Milan, Amsterdam, Munich et Paris étaient compris entre 3,75 % et 4,25 %. Concernant les centres commerciaux, les taux « prime » étaient compris entre 4,6 % et 9,0 % en Europe.

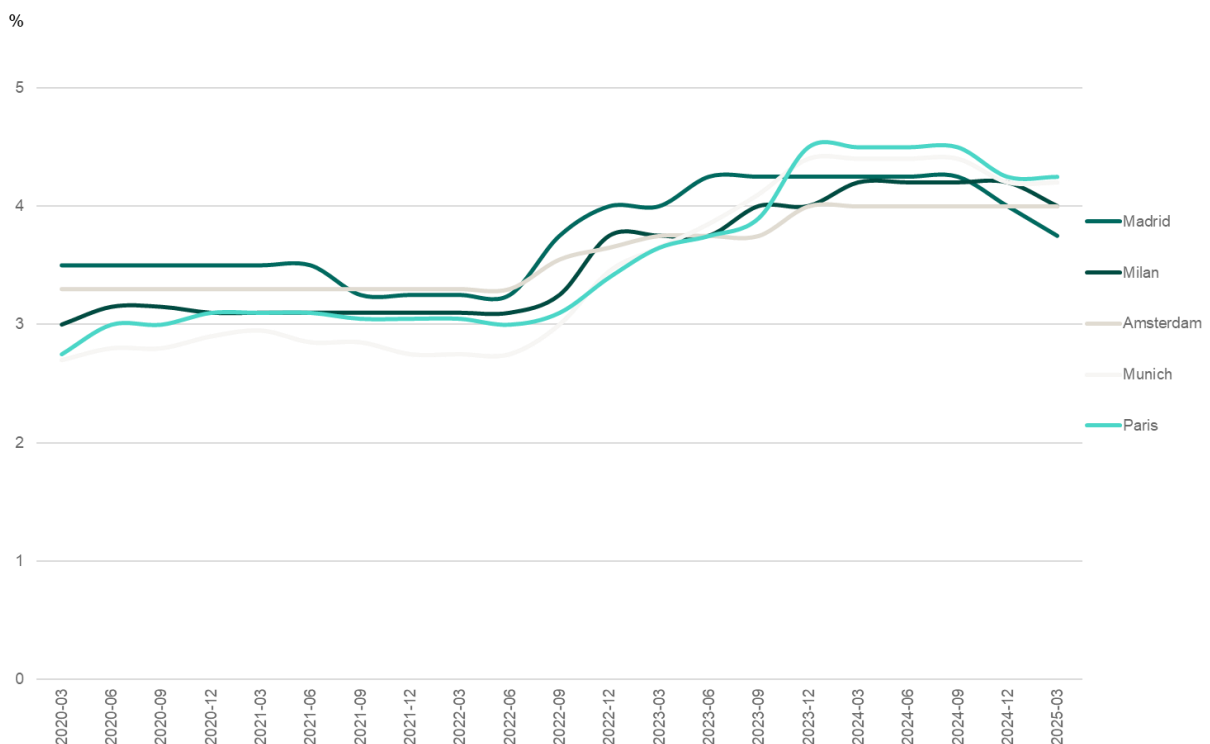
Les valeurs locatives des commerces en pied d'immeuble sont restées stables lors du premier trimestre 2025 en Europe. Seules l'Espagne et l'Italie ont enregistré des hausses significatives. Les valeurs locatives des centres commerciaux étaient également stables lors du premier trimestre. L'Italie est le seul pays à avoir connu des hausses de sa valeur locative moyenne.

Les indicateurs avancés montrent toujours un paradoxe avec d'un côté une confiance des consommateurs très volatile durant le premier trimestre 2025, et de l'autre, une poursuite de la progression de la rémunération du travail, dans un contexte de hausse des salaires et de recul de l'inflation. La situation doit donc être suivie car à court terme, il y a un risque de choc négatif de la demande dû à l'effet de confiance. En effet, les ménages de plus en plus inquiets en raison des incertitudes sont susceptibles d'augmenter leur épargne de précaution, ce qui freinera la demande des consommateurs. Pour l'heure, le chiffre d'affaires des enseignes a affiché une croissance de 2,1% en valeur en zone euro, avec une surperformance de l'Espagne, de l'Allemagne ou encore des Pays-Bas lors du premier trimestre 2025. Certains pays ont pu réaliser un chiffre d'affaires inférieur au taux d'inflation ce qui peut indiquer une pression concurrentielle accrue pour certaines entreprises ou encore une demande en berne en raison des incertitudes économiques.

Volume d'investissement en commerce en Europe



Taux de rendement prime en commerce de pied d'immeuble



Sources utilisées dans l'ensemble du document : données PRAEMIA REIM Recherche et Stratégie d'après Associations nationales du e-commerce (FEVAD, BEVH, etc.), BCE, BNP PRE, BFS, CBRE, CBS, Colliers International, CSB, CSO, CZSO, Destatis, DST, DZS, Eurostat, FED, FMI, IEIF, Immostat, INE, INE, INSEE, INSEE, ISTAT, JLL, Knight Frank, KSH, MSCI, OCDE, OMT, ONS, Oxford Economics, Savills, SCB, SSB, Stat Poland, Statbel, Statista, Statistik Austria, Statistics Finlande, Statistics Lithuania, STATEC, STR.

3) Gestion du fonds du 01/01/2025 au 30/06/2025

a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2025</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	98 025 541,13 €
Ratio d'endettement au 31/12/2024	40,28%
Ratio d'endettement au 30/06/2025	41,18%
Nombre d'immeubles détenus en direct	2
Nombre d'immeubles à détention indirecte*	160

Au cours du 1er semestre 2025, il n'y a pas eu de souscriptions ou de rachats.

* hors actifs détenus par les SCPI

Actions A

Nombre d'actions	41 967,26952
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2025	64,83 €
Résultat distribuable au 30/06/2025 par action	8,73 €

Actions B

Nombre d'actions	1 437 411,28984
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2025	64,81 €
Résultat distribuable au 30/06/2025 par action	8,73 €

Actions C

Nombre d'actions	33 591,43190
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2025	63,86 €
Résultat distribuable au 30/06/2025 par action	9,95 €

Les SPPICAV sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les bénéfices qu'elles réalisent ne sont pas soumis à l'impôt. En contrepartie, les SPPICAV sont tenues par la loi de distribuer une part significative de leurs bénéfices. Elles doivent distribuer au moins 85 % de leurs revenus nets locatifs, 50 % de leurs plus-values immobilières, et 100 % des dividendes que leur ont versé leurs filiales exonérées d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière.

b) Frais

Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème concernant les actions de catégorie A	Taux barème concernant les actions de catégorie B	Taux barème concernant les actions de catégorie C
Frais de fonctionnement et de gestion	Actif Brut	3,06% TTC maximum dont 1,60% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum	3,06% TTC maximum dont 1,60% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum	2,46% TTC maximum dont 1,00% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum
	Actif net liquidative x nombre total d'actions)	3,99% TTC maximum, dont 2,11% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum	3,99% TTC maximum, dont 2,11% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum	3,21% TTC maximum, dont 1,32% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de commission de gestion au maximum
Frais d'exploitation immobilière	Actif Brut	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	2,50% HT (3,00% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années
	Actif net liquidative x nombre total d'actions)	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années	3,29% HT (3,95% TTC) en moyenne au maximum sur les 3 prochaines années
Commission de surperformance	Valeur liquidative	20% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3	20% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) de la performance supérieure à 5%, calculée comme décrit au paragraphe 5.3
Frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières				
Frais liés aux opérations sur Actifs Immobiliers hors commissions de mouvement liées aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers	Valeur d'acquisition ou de cession des immeubles	10,00% HT (12,00% TTC) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum sur les cessions	10,00% HT (12,00% TTC) au maximum sur les acquisitions 2,00% HT (2,40%TTC) au maximum sur les cessions
Commission de mouvement liée aux opérations d'investissement et d'arbitrage sur Actifs Immobiliers versée par la SPPICAV	Valeur d'acquisition ou de cession des Actifs Immobiliers	0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les cessions	0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les cessions	0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les acquisitions 0,80% HT (non assujetti à la TVA, la société de gestion n'y ayant pas opté*) sur les cessions
Frais à la charge de l'investisseur	Assiette	Taux barème concernant les actions de catégorie A	Taux barème concernant les actions de catégorie B	Taux barème concernant les actions de catégorie C
Commission de mouvement liée aux opérations d'investissement ou de cession sur Actifs Financiers versée par la SPPICAV	Prélèvement sur chaque transaction	Néant	Néant	Néant

* En application de l'article 261 C, 1^o, e. ou f., selon le cas, du Code général des impôts.

c) Détail de l'actif net

ACTIF NET <i>montants exprimés en euros</i>	30/06/2025	31/12/2024
Actifs à caractère Immobilier		
Immeubles détenus en direct	13 031 810	13 119 290
Parts et actions de sociétés immobilières	52 268 778	56 330 378
Autres actifs à caractère Immobilier	21 601 670	21 482 192
Total	86 902 259	90 931 860
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres actifs financiers	3 271 973	3 229 441
Instruments financiers à terme		
Total	3 271 973	3 229 441
Emprunts		
Dettes diverses	-1 222 996	-1 053 772
Créances diverses	2 699 972	2 255 351
Dépôts à vue	6 374 333	5 091 832
ACTIF NET DE LA PERIODE	98 025 541	100 454 712

d) Valeur nette d'inventaire par action

Actions A : 2 720 769,24 €

Actions B : 93 159 519,55 €

Actions C : 2 145 252,34 €

4) Etat du patrimoine au 30/06/2024

a) Transaction

Aucune transaction n'a été réalisée au cours du premier semestre 2025.

b) Détail du portefeuille au 30 juin 2025

Immeubles détenus en direct

Les montants sont exprimés en euros.

Localisation	Type	Date d'acquisition	Prix de revient (hors droits) (A)	Frais d'acquisition et droits	Prix de revient (frais et droits inclus)	Valorisation au 30-06-2025 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Hénin Beaumont (62)	Commerce	06/03/2018	9 948 481	494 436	10 442 917	7 462 250	-2 486 231
Paris 18e (75)	Résidentiel	27/12/2019	6 361 295	746 139	7 107 434	5 569 560	-791 735
Total patrimoine détenu en direct			16 309 776	1 240 574	17 550 351	13 031 810	-3 277 966

Parts et actions des sociétés

Les montants sont exprimés en euros.

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2025	Différence d'estimation
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	394 507	825	492 839	98 331
SCPI Fructipierre	20/03/2018	6 978 982	14 770	5 257 529	-1 721 453
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	12 795 825	60	2 874 301	-9 921 525
SCI Tour Hekla	14/12/2017	15 532 730	15 511 500	4 727 067	-10 805 663
SCI ILM1	26/04/2018	15 086 264	3 753 313	2 603 306	-12 482 958
SCI ILM2	26/04/2018	9 357 984	196 707	1 768 458	-7 589 526
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	2 004 599	-6 022 301
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 978 500	239 785	17 011 608	-6 966 892
SAS IMMOCCARE	16/06/2021	22 335 519	7 528 525	15 529 072	-6 806 447
Total		114 487 212	27 325 694	52 268 778	-62 218 433

Autres actifs financiers hors foncières cotées

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2025	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	3 106 743	132	3 271 973	165 230
Total	3 106 743	132	3 271 973	165 230

c) Evaluation des actifs

Conformément à la réglementation en vigueur le patrimoine de l'OPCI PREIMIUM fait l'objet d'une expertise trimestrielle. L'expertise du 30 juin 2025 a été menée par BNP Paribas Real Estate Valuation et CBRE Valuation. Sur la base de ces expertises et d'une évaluation interne, qui dans le cas général se base sur une méthode de cash-flows actualisés, parfois confrontée à une évaluation comparative du marché, une évaluation utilisant les normes professionnelles spécifiques au bien acquis, ou encore une

évaluation par la méthode du bilan promoteur, la Société de Gestion fixe la valeur des Actifs Immobiliers.

Dans le contexte de mise en liquidation de la Société, une nouvelle méthodologie de valorisation est appliquée pour les quatre groupes d'actifs immobiliers identifiés :

Groupes	Description	Méthodologie de valorisation actuelle	Stratégie de liquidation	Nouvelle méthodologie de valorisation
Groupe 1	Immeuble en direct à 100%	Valorisation à l'expertise pour les actifs en continuité d'exploitation et prise en compte des prix des LOF reçues et acceptées en comité pour les actifs à l'arbitrage.	Vente de l'immeuble	Evaluation de l'actif tenant compte de l'hypothèse de l'arrêt de la continuité d'exploitation. L'expert interne en évaluation en plus de s'appuyer sur les travaux des experts immobilier du fonds et des retours brokers pertinents, intègre les références les plus récentes possibles et toute information permettant de s'approcher de la valeur probable de cession.
Groupe 2	SCPI détenues directement	Valeur de retrait pour la SCPI en capital variable. Prix d'exécution constaté sur le marché secondaire pour la SCPI à Capital Fixe.	Vente de parts	Valeur de retrait pour la SCPI en capital variable, prix d'exécution constaté sur le marché secondaire pour la SCPI à Capital Fixe. Du fait de la situation des deux SCPI concernées abordée dans la suite du document, la méthode de valorisation actuelle est conservée.
Groupe 3	Sociétés détenues en co-investissement : quotes-parts fortement minoritaires et revenus locatifs stabilisés	Ces participations sont contrôlées selon les textes réglementaires OPCV, la valorisation s'effectue à l'ANR sur la base des campagnes d'expertises trimestrielles.	Vente de parts	Utilisation d'éléments de marché comparables permettant d'observer l'écart d'évaluation existant entre la valeur des titres et celle des actifs sous-jacent dans des domaines étroitement liés (foncière cotées et SCPI positionnées sur les mêmes classes d'actifs)
Groupe 4	Sociétés détenues en co-investissement : quotes-parts significatives, travail d'Asset Management immobilier en cours	Ces participations sont contrôlées selon les textes réglementaires OPCV, la valorisation s'effectue à l'ANR sur la base des campagnes d'expertises trimestrielles.	Vente conjointe de l'immeuble	Valorisation à l'expertise tenant compte d'une hypothèse de continuité d'exploitation de l'actif le temps de rétablir la situation locative et viser une cession dans les meilleures conditions possibles.

d) Valorisation des actifs compte-tenu du contexte économique.

La valorisation des actifs immobiliers en portefeuille a été établie conformément aux méthodes décrites dans le prospectus de la SPPICAV, dans un contexte économique complexe et volatil, marqué par la poursuite de l'inflation et le contexte de hausse des taux d'intérêts.

Elle peut ne pas refléter dans un sens ou dans l'autre le potentiel de ces actifs sur la durée de vie de la SPPICAV et l'évolution possible de leur valeur, qui est notamment impactée par les conditions de marché, les volumes de transaction et le contexte économique. Les valorisations ainsi retenues pour chaque date d'établissement de la valeur liquidative de la SPPICAV tiennent compte des derniers éléments connus sur les marchés et les immeubles, et notamment sur leur situation locative.

5) Performance et Résultat de l'OPCI

a) Distribution

Aucune distribution n'est prévue sur la base des comptes au 30 juin 2025.

b) Evolution de la valeur liquidative

Actions A

montants en euros	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025
ACTIF NET	0 €	2 845 907 €	9 224 626 €	16 587 500 €	16 842 850 €	14 450 182 €	10 889 453 €	4 524 745 €	3 514 079 €	2 788 326 €	2 720 769 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	105,04 €	109,00 €	114,22 €	108,72 €	110,53 €	106,08 €	89,39 €	83,73 €	66,44 €	64,83 €

* valeur liquidative technique

Actions B

montants en euros	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025
ACTIF NET	483 092 €	65 217 788 €	149 938 448 €	268 520 004 €	298 719 652 €	272 859 101 €	221 860 027 €	144 025 360 €	120 326 904 €	95 473 994 €	93 159 520 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	104,98 €	108,99 €	114,21 €	108,70 €	110,51 €	106,06 €	89,35 €	83,71 €	66,42 €	64,81 €

* valeur liquidative technique

Actions C

montants en euros	Depuis l'origine 26/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	30/06/2025
ACTIF NET	0 €	8 692 388 €	10 093 314 €	18 783 620 €	23 993 507 €	34 767 412 €	24 568 437 €	4 043 261 €	2 754 693 €	2 192 392 €	2 145 252 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	99,96 €	104,50 €	109,72 €	104,84 €	107,22 €	103,53 €	87,47 €	82,00 €	65,26 €	63,86 €

* valeur liquidative technique

Entre le 30 juin 2024 et le 30 juin 2025, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -22,57% pour les Actions A, -22,58% pour les Actions B et de -22,12% pour les Actions C.

Durant le premier semestre 2025, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -2,42% pour les Actions A, -2,42% pour les Actions B et de -2,15% pour les Actions C.

Nous vous rappelons que les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

6) Autres informations

a) Liquidités

La trésorerie disponible de la SPPICAV s'élève à 9 646 306,35 euros composée de dépôts à vue et d'OPCVM monétaire.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2025 est de 9,84%.

b) Passif

Les 1 512 969,991300 parts de l'OPCI détenues par les actionnaires sont réparties entre les Actions A, B et C :

- **Actions A** : 41 967,269520 parts
- **Actions B** : 1 437 411,289840 parts
- **Actions C** : 33 591,431940 parts

c) Modalités de rachat

La suspension des souscriptions et des rachats est opérante depuis la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale du 26 juin 2024. Elle est désormais définitive. Vous ne pouvez ni souscrire de nouvelles actions ni demander le rachat de vos actions depuis le 26 juin 2024.

Si vous avez des questions ou des réclamations, vous pouvez les adresser à l'intermédiaire financier qui tient le compte-titre dans lequel sont inscrites vos actions. Les personnes détenant indirectement des actions via un contrat d'assurance-vie ou retraite doivent prendre attache avec l'assureur ou son distributeur.

d) Ratios

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juillet 2024, les associés ont approuvé la dissolution anticipée et la liquidation amiable du fonds.

Depuis cette date, les ratios immobiliers, de diversification et d'emprise, les ratios de liquidité et d'endettement notamment ne sont plus applicables.



Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.
Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions "Gestion Immobilière" et "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France et valable jusqu'au 16 mai 2025, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n° ABZX73-002.

SIÈGE SOCIAL

36, rue de Naples, 75008 Paris
Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23.

ADRESSE POSTALE

36, rue de Naples, 75008 Paris.
www.praemiareim.fr