



REPORTING MENSUEL au 31 décembre 2025

OPCI PREMIUM (en liquidation)  
Actions C

Société de gestion : Praemia REIM France
N° Agrément : GP 11000043 du 16/12/2011
Date Agrément AIFM : 10 juin 2014
N° Siren : 531 231 124 RCS Paris

OBJECTIF DE GESTION

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.

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 dans les trois (3) ans après la création de la SPPICAV.

CHIFFRES CLÉS au 31 décembre 2025

Valeur Liquidative	62,90 €
Actif Net Actions C	2 113 182 €
Actif Net Global du Fonds	96 290 308 €
Emprunt d'espèces	-
Endettement direct et indirect	59 304 467 €
Actif Brut Global du Fonds	155 595 320 €
Nombre d'actions	33 591,43194
Ratio de liquidité sur actif net	13,59%
Taux d'endettement	42,15%
Ratio emprunt d'espèce	-
Volatilité 1 an glissant	2,29%
Dernière distribution (15/11/2024)	6,49 €

PERFORMANCES CUMULÉES (Part C)

Création	10 ans	5 ans	3 ans	2 ans	1 an
-28,44%	-	-32,62%	-31,77%	-20,15%	-3,62%

Les performances présentées sont nettes de frais. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps et ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique	SPPICAV	Centralisateur	BNP PARIBAS S.A.
Code ISIN	FR0013228723	Dépositaire	BNP PARIBAS S.A.
Date d'agrément AMF	13 décembre 2016	Déléataire de la gestion comptable	BNP PARIBAS S.A.
Date de création	26 décembre 2016	Délégateurs de la gestion de la poche de valeurs mobilières	Gestion 21 / La Financière de L'Echéquier
Durée de vie	99 ans	Commissaire aux Comptes	PwC Audit
Durée de placement recommandée	10 ans	Experts externes	CBRE Valuation
Valorisation	Bimensuelle	en évaluation immobilière	BNP Paribas Real Estate Valuation France
Devise de référence	euro	Commissions (en % de la VL x nbre d'actions souscrites) :	
Décimalisation des actions	Cent-millième	Souscription non acquise à la SPPICAV	-
Souscription minimum initiale	1 000 000 €	Souscription acquise à la SPPICAV	3,5% max
Eligibilité	investisseurs institutionnels et personnes morales ayant la qualité de client professionnel ou contrepartie éligible	Rachat non acquise à la SPPICAV	10%
Prix de souscription	VL + commissions	Rachat acquise à la SPPICAV	-
Publication VL	Date de VL + 6 jours ouvrés	Commission de surperformance	24% TTC de la performance > 5% annuels
Date de centralisation	Date de VL - 1 jour ouvré		Détail du calcul dans le prospectus
Délai de rachat	2 mois max		
Frais annuels de fonctionnement et de gestion			
3,47% TTC max de l'Actif Net (Dont 1,58% TTC de commission de gestion max)			
Frais annuels d'exploitation immobilière			
3,95% TTC max de l'Actif Net (En moyenne sur les 3 prochaines années)			

Les frais mentionnés ne comprennent pas les frais et commissions liés aux transactions immobilières et financières. Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la section "Frais- Commissions" du prospectus de l'OPCI.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

La catégorie de risque actuel associé à cet OPCI n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'un investissement "sans risque". Pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer à la section "Profil de risque" du DICI et Prospectus de l'OPCI.



Facteurs de risques

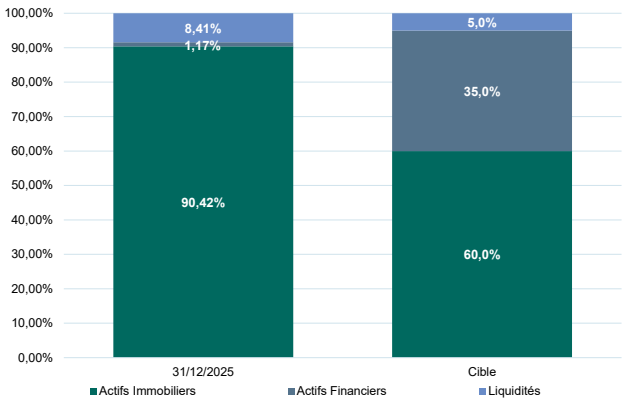
en capital, marché, endettement, crédit, change, liquidité, taux, actions, contrepartie, pays émergents, utilisation d'instruments financiers dérivés.

L'OPCI détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente implique des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos actions, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de deux mois à compter de l'établissement de la valeur liquidative. Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de l'OPCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement.

Sources : données Praemia REIM France

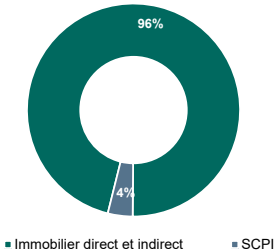
PORTEFEUILLE AU 31 décembre 2025

ALLOCATION (% de l'Actif Brut)



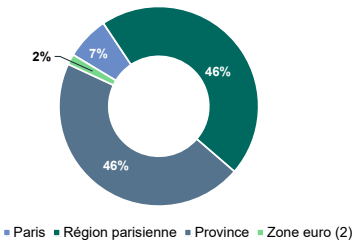
Le fonds étant en liquidation, l'allocation n'est plus contrainte par les ratios réglementaires.

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE  
DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



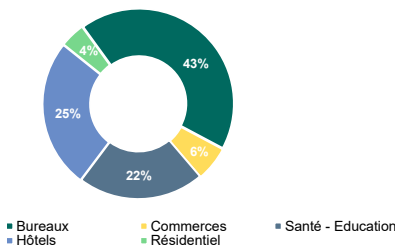
(1) en valeur de l'Actif Brut

REPARTITION GEOGRAPHIQUE  
DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



(1) en valeur de l'Actif Brut  
(2) Allemagne, Italie, Espagne

REPARTITION SECTORIELLE  
DES ACTIFS IMMOBILIERS (1)



(1) en valeur de l'Actif Brut

DÉCOMPOSITION PAR TYPOLOGIE DES ACTIFS FINANCIERS (1)

PRINCIPAUX ACTIFS FINANCIERS

Afin de répondre au besoin de liquidité, les portefeuilles de foncières cotés et de valeurs mobilières ont été totalement désensibilisés en ne contenant plus que des liquidités.



TRIEO ILM2 (92) - SCI TRIEO ILM2 gérée par Praemia REIM France



GALEO & DUEO ILM1 (92) - SCI GALEO & DUEO ILM1 gérée par Praemia REIM France



La tour HEKLA (la Défense) - VEFA via une prise de participation

Les investissements passés ne présumant pas des investissements futurs.  
Pour une information complète, il convient de se référer au prospectus, aux statuts ainsi qu'au DICI qui sont à disposition sur le site internet de la société de gestion - [www.praemiareim.fr](http://www.praemiareim.fr) - ou sur simple demande auprès de la société de gestion. La documentation juridique est remise avant toute souscription à un fonds.  
Document non exhaustif et non contractuel réalisé, à des fins d'information par Praemia REIM France. Il ne constitue pas une Offre Commerciale.

Sources : données Praemia REIM France