

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 2026

Sommaire

1) Stratégie d'investissement globale

2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire

3) Gestion du fonds du 01/01/2026 au 30/06/2026

- 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 30/06/2026

- a. Transactions
- b. Détail du portefeuille au 30/06/2026
- 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

Les flux de capitaux ont totalisé environ 47 milliards d'euros en Europe au premier trimestre 2026 (versus 53 milliards il y a un an). La majeure partie des investissements immobiliers s'est concentrée sur sept pays (Royaume-Uni, Allemagne, France, Espagne, Pays-Bas, Suède et Italie). L'investissement immobilier au Royaume-Uni semble solide à court terme mais pourrait être vulnérable en raison d'un effet retard et d'une dépendance aux capitaux étrangers. Pour sa part, l'Allemagne a connu une bonne résistance mais pourrait connaître une fragilisation progressive via la transmission des coûts énergétiques à l'économie et à une hausse des taux. Concernant la France, le pays a connu un ralentissement marqué mais surtout pour des raisons de chocs politiques internes conduisant à un attentisme des utilisateurs et des investisseurs.

Les investissements se sont répartis à 40% entre l'habitat et le serviciel (résidentiel, hôtellerie, santé), à 34% pour la consommation (commerce, logistique, data center) et 26 % pour le secteur des bureaux et les autres sites en développement. Concernant les taux de capitalisation moyens à l'acquisition, le marché présente trois tendances : les actifs en compression (bureaux, résidentiel, hôtels), pour lesquels les investisseurs sont prêts à payer plus cher pour les actifs les plus « prime » ; les actifs stables (santé, logistique) ; et les actifs en décompression (commerce), où les investisseurs recherchent un rendement plus élevé en raison des risques qui pèsent sur la consommation en lien avec une inflation qui pourrait à nouveau rogner le pouvoir d'achat des ménages. Le marché demeure fortement polarisé avec d'un côté les actifs « prime » très recherchés dans un contexte de sélectivité accrue, et de l'autre les biens secondaires qui subissent des ajustements de valorisation et une liquidité toujours limitée. Selon le « Consensus Indicator » de l'INREV de mars 2026, la confiance des investisseurs s'est détériorée en raison d'un contexte marqué par la guerre en Iran. La tendance générale montre une dégradation du sentiment sur le marché immobilier non coté européen, avec quatre sous-indicateurs sur cinq en baisse. Seul le financement a progressé et reste le segment le plus solide. L'indicateur économique a fortement chuté, atteignant son plus bas niveau depuis 2023, reflétant des inquiétudes croissantes liées à l'inflation et à ses effets négatifs attendus sur l'immobilier. La liquidité des investissements et le développement de nouveaux projets ont reculé après une forte amélioration en 2024, traduisant des craintes accrues sur la liquidité du marché. Enfin, le segment location et exploitation a diminué légèrement mais est resté en territoire positif. Les loyers ont continué globalement de progresser, bien que de manière plus modérée.

La performance totale immobilière européenne est restée positive en fin d'année 2025, portée par la composante locative. Toutefois, les indicateurs avancés montrent que la croissance en capital demeure fragile et que l'on ne peut pas exclure des ajustements pour certaines typologies d'actifs en lien avec la remontée des taux des obligations d'Etat à 10 ans durant l'année 2026. Selon la longueur et la sévérité de la crise les taux de rendement immobilier européens pourraient donc être impactés entre 10 et 80 pb selon les premières estimations.

BUREAUX

Le volume d'investissement en immobilier de bureaux a totalisé près de 11 milliards d'euros début 2026, soit -2% sur un an. Plus de 50% des flux ont été orientés vers des actifs localisés dans les quartiers centraux.

Côté locatif, le marché parisien, premier marché européen, a enregistré une baisse avec 370 000 m² pris à bail, contre 430 000 m² il y a un an.

Côté rendement « prime », des compressions entre 5 et 75 pb ont été constatées au Danemark, en Allemagne, en Grèce, en Irlande, en Italie, aux Pays-Bas, en Espagne et en Suède. Les autres marchés sont restés stables.

COMMERCE

Avec un peu plus de 6 milliards d'euros, le volume d'investissement en immobilier de commerce en Europe est en baisse (-39% sur un an).

Les rendements « prime » ont enregistré des compressions en Autriche, au Danemark, en Finlande, en Grèce, en Italie, aux Pays-Bas, en Pologne, au Portugal, en Suède et au Royaume-Uni (entre 10 et 50 pb).

SANTÉ

L'immobilier de santé (résidences seniors et maisons de retraite médicalisées) a totalisé près de 5 milliards d'euros début 2026, soit un quadruplement des capitaux par rapport à la même période en 2025.

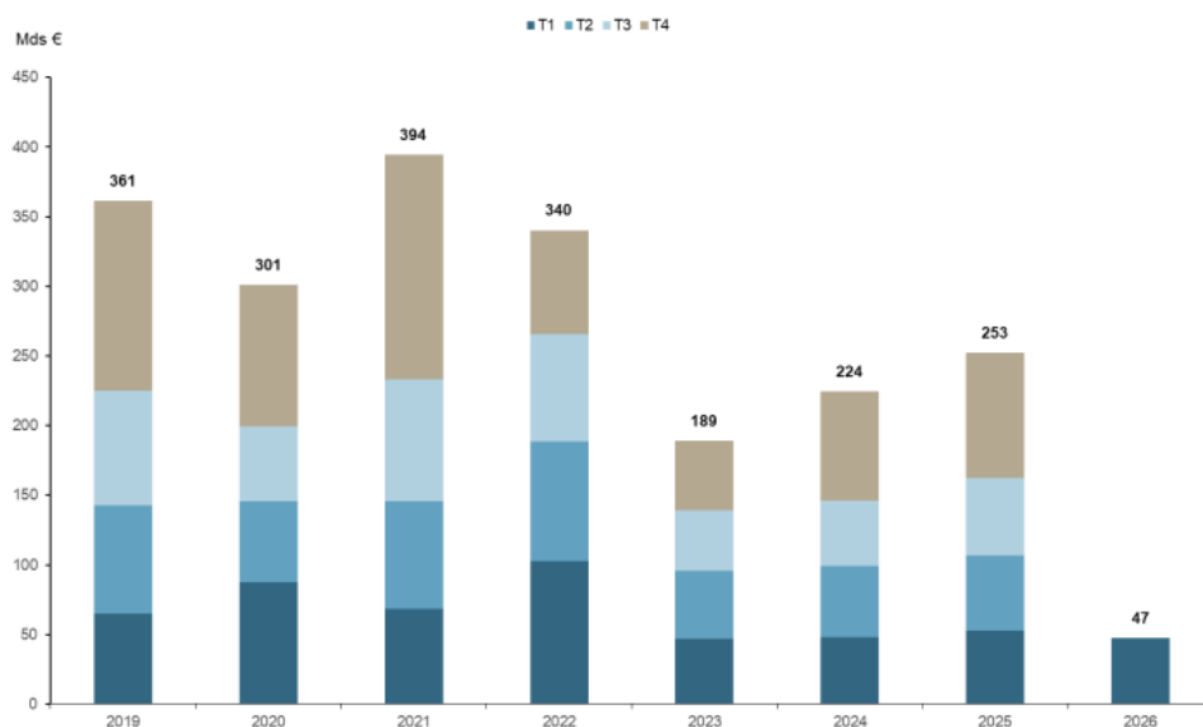
Les rendements « prime » sont restés majoritairement stables par rapport au trimestre précédent, à l'exception du Royaume-Uni qui a décompressé.

HÔTELLERIE

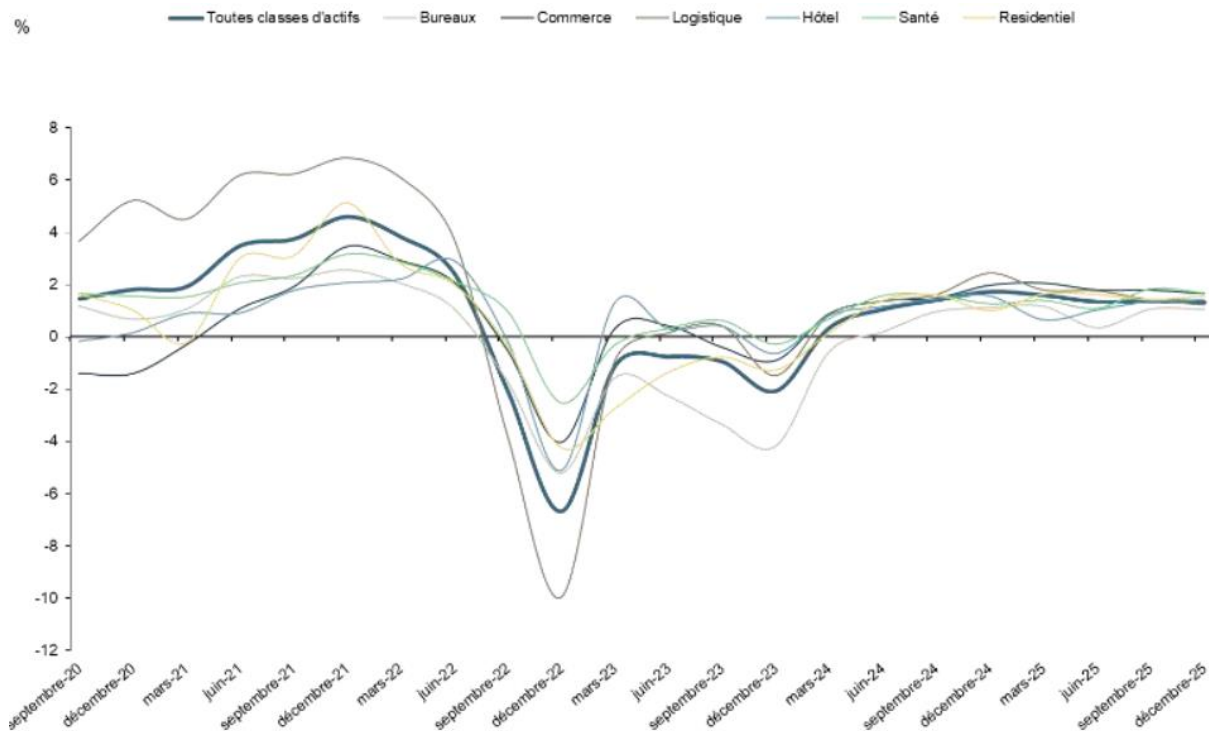
Les volumes d'investissement en hôtellerie en Europe ont totalisé un peu moins de 4 milliards d'euros début 2026 (-26% sur un an).

Des compressions sur les taux ont été enregistrées au Danemark, en Allemagne et en Suède (entre 10 et 25 pb). Les autres marchés sont restés stables.

Volume d'investissement toutes classes d'actifs en Europe



Performance totale des biens immobiliers en Europe (trimestre)



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

3) Gestion du fonds du 01/01/2026 au 30/06/2026

a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2026</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	90 722 731,09 €
Ratio d'endettement au 31/12/2025	41,03%
Ratio d'endettement au 30/06/2026	44,29%
Nombre d'immeubles détenus en direct	1
Nombre d'immeubles à détention indirecte*	160
L'OPCI Premium étant en liquidation, il n'y a plus 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 30/06/2026	60,01 €
Résultat distribuable au 30/06/2026 par action	11,34 €

Actions B

Nombre d'actions	1 437 411,28984
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2026	59,97 €
Résultat distribuable au 30/06/2026 par action	9,40 €

Actions C

Nombre d'actions	33 591,43190
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2026	59,41 €
Résultat distribuable au 30/06/2026 par action	5,06 €

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 (Valeur 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 (Valeur 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>	30/06/2026	31/12/2025
Actifs à caractère Immobilier		
Immeubles détenus en direct	7 732 220	13 282 340
Parts et actions de sociétés immobilières	42 508 045	47 547 870
Autres actifs à caractère Immobilier	22 003 727	21 714 903
Total	72 243 993	82 545 113
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres actifs financiers	3 341 466	3 306 468
Instruments financiers à terme		
Total	3 341 466	3 306 468
Emprunts		
Dettes diverses	-830 114	-960 135
Créances diverses	1 852 055	2 469 204
Dépôts à vue	14 115 331	8 929 658
ACTIF NET DE LA PERIODE	90 722 731	96 290 308

d) Valeur nette d'inventaire par action

Actions A : 2 518 747,15 €

Actions B : 86 208 175,45 €

Actions C : 1 995 808,49 €

4) Etat du patrimoine au 30/06/2026

a) Transaction

L'actif résidentiel situé 9 rue Buzelin à Paris a été cédé le 2 juin 2026 pour un montant de 5 230 326,00 euros. Une commission de 41 842,61 euros (0,80% HT du prix de cession) a été perçue par la société de gestion sur cette opération.

b) Détail du portefeuille au 30 juin 2026

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 30-06-2026 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Hénin Beaumont (62)	Commerce	06/03/2018	9 945 675	494 436	10 440 110	7 732 220	-2 213 455
Total patrimoine détenu en direct			9 945 675	494 436	10 440 110	7 732 220	-2 213 455

Parts et actions des sociétés

Les montants sont exprimés en euros.

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2026	Différence d'estimation
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	358 643	750	414 868	56 225
SCPI Fructipierre	20/03/2018	6 978 982	14 770	3 726 323	-3 252 659
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	12 795 825	60	1 180 913	-11 614 912
SCI Tour Hekla	14/12/2017	15 532 730	15 511 500	4 324 560	-11 208 170
SCI ILM1	26/04/2018	15 086 264	3 753 313	35 329	-15 050 936
SCI ILM2	26/04/2018	9 357 984	196 707	236 618	-9 121 366
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	1 007 385	-7 019 515
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 978 500	239 785	15 979 569	-7 998 931
SAS IMMOCCARE	16/06/2021	22 335 519	7 528 525	15 602 480	-6 733 038
Total		114 451 347	27 325 619	42 508 045	-71 943 302

Autres actifs financiers hors foncières cotées

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2026	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	3 106 743	132	3 341 466	234 723
Total	3 106 743	132	3 341 466	234 723

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 2026 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

Le Liquidateur a décidé la distribution d'un acompte sur liquidation d'un montant de 1 248 433,94 euros dont le versement a été effectué au mois de mai.

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	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2026
ACTIF NET	0 €	2 845 907 €	9 224 626 €	16 587 500 €	16 842 850 €	14 450 182 €	10 889 453 €	4 524 745 €	2 788 326 €	2 720 769 €	2 673 353 €	2 518 747 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	105,04 €	109,00 €	114,22 €	108,72 €	110,53 €	106,08 €	89,39 €	66,44 €	64,83 €	63,70 €	60,01 €

* 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	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2026
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 €	95 473 994 €	93 159 520 €	91 503 773 €	86 208 175 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	104,98 €	108,99 €	114,21 €	108,70 €	110,51 €	106,06 €	89,35 €	66,42 €	64,81 €	63,65 €	59,97 €

* 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	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025	30/06/2026
ACTIF NET	0 €	8 692 388 €	10 093 314 €	18 783 620 €	23 993 507 €	34 767 412 €	24 568 437 €	4 043 261 €	2 192 392 €	2 145 252 €	2 113 182 €	1 995 808 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	99,96 €	104,50 €	109,72 €	104,84 €	107,22 €	103,53 €	87,47 €	65,26 €	63,86 €	62,90 €	59,41 €

* valeur liquidative technique

Entre le 30 juin 2025 et le 30 juin 2026, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -7,43% pour les Actions A, -7,47% pour les Actions B et de -6,97% pour les Actions C.

Durant le premier semestre 2026, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -5,79% pour les Actions A, -5,78% pour les Actions B et de -5,55% 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 17 456 797,88 euros composée de dépôts à vue et d'OPCVM monétaire.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2026 est de 19,24%.

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 100 825 100 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, valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Speciality Markets Europe SE - 42 rue Washington - 75008 Paris.

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