

PREIMIUM

**Société de Placement à Prépondérance Immobilière
à Capital Variable**

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 2024

Sommaire

- 1) Stratégie d'investissement globale**
- 2) Point sur le marché de l'immobilier tertiaire**
- 3) Gestion du fonds du 01/01/2024 au 30/06/2024**
 - 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 30/06/2024**
 - a. Transactions
 - b. Détail du portefeuille au 30/06/2024
 - 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

L'attentisme des investisseurs s'est poursuivi à l'égard des bureaux. Toutefois, le marché est scindé en deux. Les actifs bien localisés et les immeubles disposant de critères ESG ont été les plus recherchés par les investisseurs. Le volume d'investissement en immobilier de bureaux en Europe a totalisé 16 milliards d'euros durant les six premiers mois de l'année 2024, contre 23 milliards d'euros sur la même période en 2023. Le Royaume-Uni est le premier marché des bureaux d'Europe avec environ 3 milliards d'euros investis au premier semestre 2024, suivi par la France et l'Allemagne avec environ 2 milliards d'euros respectivement, puis vient l'Italie avec 1,5 milliard d'euros, et enfin les Pays-Bas et l'Espagne avec moins de 1 milliard d'euros.

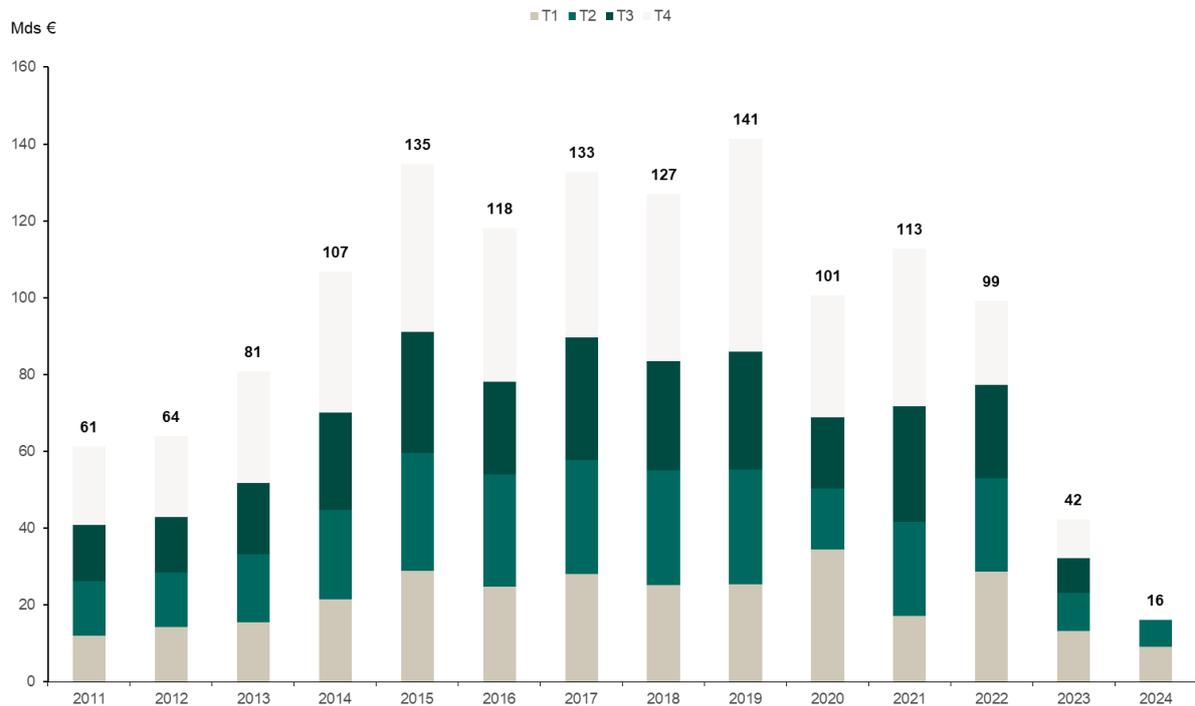
Si les bureaux « prime » européens ont connu majoritairement une stabilité de leurs taux de rendement au deuxième trimestre 2024 par rapport à fin 2023, des décompressions, comprises entre 10 pb et 100 pb, ont également été constatées dans des localisations moins attractives pour les utilisateurs. Les marchés les plus « prime » ont un rendement compris entre 4,0 % et 5,0 %, et sont localisés dans des villes comme Paris, Londres, Munich, Berlin, Copenhague, Madrid ou encore Milan.

Le marché européen des utilisateurs a totalisé un volume de demande placée en légère croissance sur un an. La demande placée des bureaux a totalisé 4,5 millions de m² pour l'ensemble du premier semestre 2024, un volume en légère augmentation par rapport au premier semestre 2023. Le marché du travail européen a continué de créer des emplois en raison de la croissance économique durant la première moitié de l'année 2024. Pour l'heure, le marché parisien a été en légère hausse et a totalisé près de 900 000 m² lors du premier semestre 2024, suivi par Londres, Munich/Berlin, Madrid et Milan avec 200 000 m² à 500 000 m² pris à bail sur chacun de ces marchés. Les utilisateurs ont orienté leurs recherches vers des bureaux centraux, flexibles et peu énergivores. Nous observons un différentiel qui se confirme en Europe entre les « immeubles verts » et les « immeubles bruns ».

L'offre a montré de légers signes de hausse sur la première moitié de l'année 2024. Les quartiers centraux ont confirmé leur attractivité auprès des utilisateurs avec des taux de vacance qui demeurent à des niveaux faibles. C'est le cas de Paris intra-muros avec une vacance d'environ 5 %. À l'inverse, Barcelone, Madrid, Dublin ou Francfort ont une vacance supérieure à 10 %.

Les loyers ont été orientés en légère hausse durant l'ensemble du premier semestre 2024. Les quartiers centraux ont connu la dynamique de croissance des loyers la plus forte. Le loyer « prime » du quartier des affaires parisien a dépassé les 1 000 €/m² pour les actifs les plus recherchés. Dublin, Berlin, Munich, Milan ou Rome offrent des loyers compris entre 500 et 750 €/m², et des marchés comme Bruxelles, Madrid ou Barcelone ont des loyers d'environ 300-550 €/m². Les mesures d'accompagnement (franchises de loyer) ont enregistré, en moyenne, une très légère baisse durant les six premiers mois de l'année 2024. 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



COMMERCE

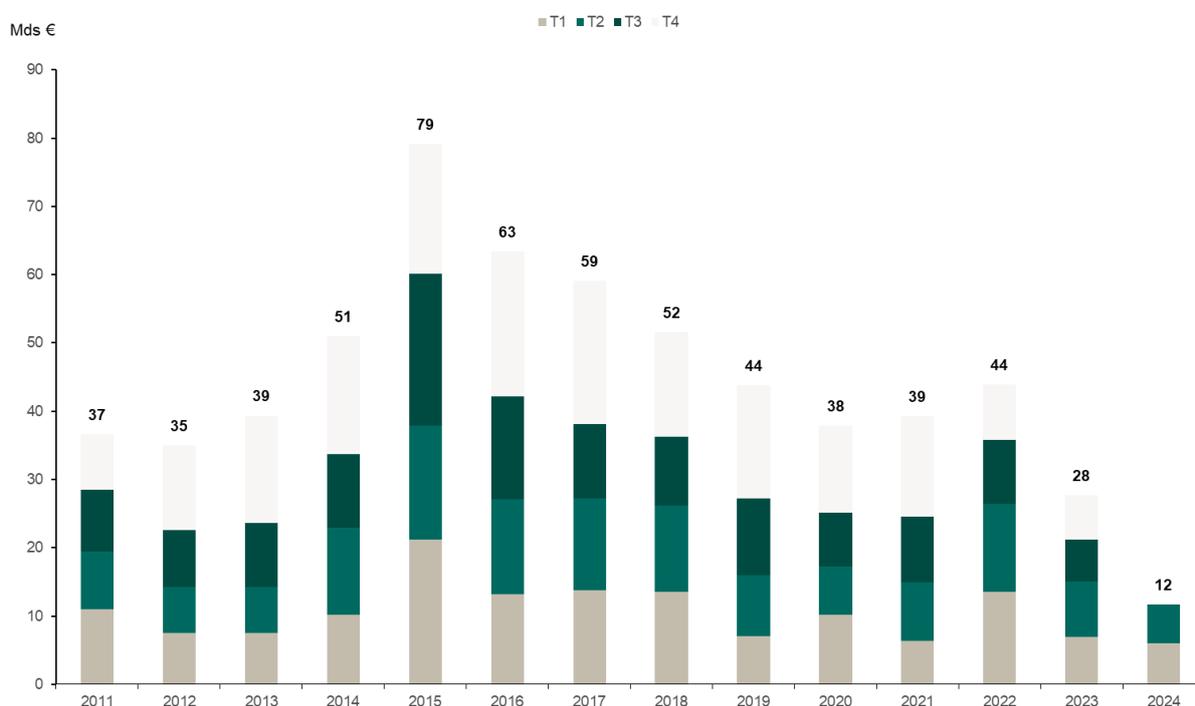
Le volume d'investissement en immobilier de commerce a enregistré une baisse à la fin du premier semestre 2024, par rapport à la même période en 2023. Ainsi, le volume d'investissement en immobilier de commerce en Europe aura totalisé plus de 12 milliards d'euros sur l'ensemble du premier semestre 2024, contre 15 milliards d'euros sur la même période en 2023. Le Royaume-Uni et l'Allemagne ont été les marchés les plus actifs avec entre 3 et 5 milliards d'euros investis. L'Italie, la France et l'Espagne ont accéléré leurs investissements pour finir le semestre avec 1 et 2 milliards d'engagements. Les Pays-Bas sont toujours à un niveau faible puisque seulement 600 millions d'euros ont été investis sur ce marché. Pour les investisseurs, l'appétit demeure orienté vers les commerces, aussi bien en pied d'immeuble que dans les centres commerciaux, avec des emplacements avec un fort flux piéton pouvant permettre de générer un chiffre d'affaires dynamique pour les enseignes.

Les taux de rendement des commerces en pied d'immeuble et des centres commerciaux sont demeurés majoritairement stables durant le premier semestre 2024 par rapport à fin 2023. Les taux de rendement « prime » des commerces en pied d'immeuble à Amsterdam, Milan, Madrid, Munich ou Paris étaient compris entre 4,0 % et 4,5 %. À Paris, Vienne, Bruxelles, Lisbonne, Dublin ou Helsinki, les taux sont compris entre 4,5 % et 6,0 %. Concernant les centres commerciaux, la tendance est à la stabilité avec des taux « prime » compris entre 5 % et 9 % en Europe.

Les valeurs locatives des commerces en pied d'immeuble ont enregistré des hausses durant le premier semestre 2024. Les valeurs locatives des centres commerciaux étaient, en moyenne, orientées à la hausse. L'un des principaux risques identifiés du côté des enseignes est la croissance des défaillances d'entreprises, conséquence directe de la cherté du coût du crédit.

Les indicateurs avancés montrent qu'après une période d'incertitude, la consommation privée s'améliore progressivement. Elle devrait être portée par une croissance des revenus supérieure à l'inflation et par le ralentissement de cette dernière. Pour l'heure, la demande des consommateurs est venue alimenter le chiffre d'affaires des enseignes, qui était en croissance d'environ 2 % en zone euro lors du deuxième trimestre 2024. Certains pays ont connu une bonne dynamique au premier trimestre 2024 : c'est le cas de l'Espagne, de l'Allemagne ou encore de l'Italie. Toutefois, il convient de noter que, si la croissance du chiffre d'affaires des enseignes est toujours dynamique, le rythme de croissance est en décélération trimestre après trimestre. À l'échelle de la zone euro, les volumes des ventes du commerce de détail ont été à nouveau orientés à la baisse au deuxième trimestre 2024. L'évolution du chiffre d'affaires demeure portée par la croissance des prix.

Volume d'investissement en commerce en Europe



Sources : données PRAEMIA REIM Recherche et Stratégie, Immostat, CBRE, Savills, BNP PRE, JLL, Knight Frank, MSCI, Oxford Economics, Eurostat, Econpol Europe, OCDE, FMI, Stabel, NSI, CZSO, DST, Destatis, Stat, CSO, Statistics, INE, INSEE, DZS, ISTAT, CSB, Statistics Lithuania, Statec, KSH, CBS, Statistik Autria, Stat Poland, INE, INSEE, Statistics Finlande, SCB, SSB, BFS, ONS, STR, Opérateurs, associations nationales du e-commerce, Statista

3) Gestion du fonds du 01/01/2024 au 30/06/2024

a) Faits et chiffres clés

<u>Au 30 juin 2024</u>	
Date d'immatriculation	26/12/2016
Terme Statutaire	25/12/2115
Montant de l'actif net	126 595 675,70 €
Ratio d'endettement au 31/12/2023	34,48%
Ratio d'endettement au 30/06/2024	36,57%
Nombre d'immeubles détenus en direct	3
Nombre d'immeubles à détention indirecte*	161
Au cours du 1er semestre 2024, les souscriptions nettes de l'OPCI PREIMIUM se sont élevées à -16 983 833,45 € (hors commission)	

* hors actifs détenus par les SCPI

Actions A

Nombre d'actions	41 967,26952
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2024	83,73 €
Résultat distribuable au 30/06/2024 par action	6,59 €

Actions B

Nombre d'actions	1 437 411,28984
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2024	83,71 €
Résultat distribuable au 30/06/2024 par action	6,60 €

Actions C

Nombre d'actions	33 591,43190
Valeur liquidative d'origine	100,00 €
Valeur liquidative au 30/06/2024	82,00 €
Résultat distribuable au 30/06/2024 par action	7,44 €

Les SPICAV sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les bénéfices qu'elles réalisent ne sont pas soumis à l'impôt. En contrepartie, les SPICAV 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>	30/06/2024	31/12/2023
Actifs à caractère Immobilier		
Immeubles détenus en direct	14 810 000	15 470 000
Parts et actions de sociétés immobilières	73 561 634	86 524 702
Autres actifs à caractère Immobilier	20 916 952	32 292 336
Total	109 288 586	134 287 038
Dépôts et instruments financiers non immobiliers		
Autres actifs financiers	12 259 877	12 006 247
Instruments financiers à terme		
Total	12 259 877	12 006 247
Emprunts		
Dettes diverses	-1 854 034	-4 486 673
Créances diverses	1 987 357	4 399 184
Dépôts à vue	4 913 889	6 387 571
ACTIF NET DE LA PERIODE	126 595 676	152 593 366

d) Valeur nette d'inventaire par action

Actions A : 3 514 079,25 €

Actions B : 120 326 903,75 €

Actions C : 2 754 692,70 €

4) Etat du patrimoine au 30/06/2024

a) Transaction

Aucune transaction n'a été réalisée au cours du premier semestre 2024.

b) Détail du portefeuille au 30 juin 2024

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 30-06-2024 (hors droits) (B)	Différence d'estimation (hors droits) (B-A)
Paris 12e (75)	Commerce	30/06/2017	842 067	72 029	914 096	600 000	-242 067
Hénin Beaumont (62)	Commerce	06/03/2018	9 940 577	494 436	10 435 012	8 390 000	-1 550 577
Paris 18e (75)	Résidentiel	27/12/2019	6 360 929	746 139	7 107 068	5 820 000	-540 929
Total patrimoine détenu en direct			17 143 573	1 312 603	18 456 176	14 810 000	-2 333 573

Autres actifs financiers hors foncières cotées

Les montants sont exprimés en euros.

Nature des actifs	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30/06/2024	Différence d'estimation
Autres actifs financiers	12 003 327	510	12 259 877	256 550
Total	12 003 327	510	12 259 877	256 550

Parts et actions des sociétés

Les montants sont exprimés en euros.

Désignation	Date d'acquisition	Prix de revient	Nombre de parts	Valorisation au 30-06-2024	Différence d'estimation
SCPI Patrimmo Croissance	28/02/2017	679 987	1 422	920 190	240 204
SCPI Fructipierre	20/03/2018	6 978 982	14 770	5 067 882	-1 911 100
SCI Carre Pleyel Holding	14/02/2018	12 795 825	60	4 872 474	-7 923 351
SCI Tour Hekla	14/12/2017	15 532 730	15 511 500	6 236 820	-9 295 909
SCI ILM1	26/04/2018	15 086 264	3 753 313	5 818 058	-9 268 206
SCI ILM2	26/04/2018	9 357 984	196 707	2 519 326	-6 838 659
SCI Alcobendas	28/06/2018	8 026 900	80 209	1 979 577	-6 047 323
SCI Preim Hospitality	25/04/2019	23 978 500	239 785	23 153 614	-824 886
SAS IMMO CARE	16/06/2021	22 451 042	7 528 525	22 993 691	542 649
Total		114 888 214	27 326 291	73 561 634	-41 326 580

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 2024 a été menée par BNP Paribas Real Estate Valuation et CBRE Valuation. La Société de Gestion a retenu une valeur identique à celle des experts.

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 2024.

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	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024
	ACTIF NET	0 €	2 845 907 €	9 224 626 €	16 587 500 €	16 842 850 €	14 450 182 €	10 889 453 €	7 995 173 €	4 524 745 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	105,04 €	109,00 €	114,22 €	108,72 €	110,53 €	106,08 €	101,24 €	89,39 €	83,73 €

* 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	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024
	ACTIF NET	483 092 €	65 217 788 €	149 938 448 €	268 520 004 €	298 719 652 €	272 859 101 €	221 860 027 €	185 534 637 €	144 025 360 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	104,98 €	108,99 €	114,21 €	108,70 €	110,51 €	106,06 €	101,20 €	89,35 €	83,71 €

* 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	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024
	ACTIF NET	0 €	8 692 388 €	10 093 314 €	18 783 620 €	23 993 507 €	34 767 412 €	24 568 437 €	17 075 360 €	4 043 261 €
VALEUR LIQUIDATIVE	100,00 €	99,96 €	104,50 €	109,72 €	104,84 €	107,22 €	103,53 €	98,77 €	87,47 €	82,00 €

* valeur liquidative technique

Entre le 30 juin 2023 et le 30 juin 2024, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -17,28% pour les Actions A, -17,30% pour les Actions B et de -16,98% pour les Actions C.

Durant le premier semestre 2024, la valeur liquidative de l'OPCI PREIMIUM a baissé de -6,33% pour les Actions A, -6,31% pour les Actions B et de -6,25% 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 17 173 765,95 euros composée de dépôts à vue et d'OPCVM monétaire.

Le ratio liquidité / actif net au 30 juin 2024 est de 13,57%.

b) Passif

Les 1 512 969,99126 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** : 33 591,431900 parts

c) Modalités de rachat

Si aucune contrainte ne pèse sur la liquidité de la SPPICAV, c'est-à-dire chaque fois que le total des souscriptions excède celui des demandes de rachat, le délai de règlement des demandes de rachat des Actions, soit le délai entre la Date de Centralisation des Rachats et la date de règlement des Actions par le Dépositaire est de 8 jours ouvrés.

Ce délai peut être supérieur sans dépasser le délai de 2 mois suivant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (dans une telle situation, le délai de règlement des rachats applicable à la prochaine Date de Centralisation des Rachats est précisé par la Société de Gestion sur son site www.praemiareim.fr au plus tard la veille de la précédente Date de Centralisation des Rachats).

Le montant versé par Action lors du rachat est égal à la Valeur Liquidative diminuée des commissions applicables, mentionnées au sein du paragraphe « Commissions de souscription et de rachat » du Prospectus.

d) Ratios

L'ensemble des ratios de la SPPICAV sont respectés au 30 juin 2024 hormis le ratio de détention d'actif immobiliers. En effet, ce ratio s'établit à 87,26% de l'actif brut, pour un seuil cible défini dans le prospectus de 60%. La limite maximale réglementaire étant fixée à 95%.

Un plan de cession immobilier est en cours visant à réduire l'exposition immobilière du fonds.



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. Carte Professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019

par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42 rue Washington - 75008 Paris, police n°ABZX73-001.

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