



EDMOND  
DE ROTHSCHILD

---

# EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM

DOCUMENT D'INFORMATION PÉRIODIQUE AU 30 JUIN 2018





---

## ACTEURS DE LA SPPICAV

### SOCIÉTÉ DE GESTION

#### **CLEAVELAND**

35 Boulevard des Capucines, Paris (75002)

### COMMERCIALISATEUR

#### **EDMOND DE ROTHSCHILD (FRANCE)**

### DÉPOSITAIRE ET CONSERVATEUR

#### **CACEIS BANK**

1-3 Place Valhubert, Paris (75013)

### DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION COMPTABLE

#### **CACEIS FUND ADMINISTRATION**

1-3 Place Valhubert, Paris (75013),

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

#### **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**

63 rue de Villiers, Neuilly-sur-Seine (92200)

### EXPERTS EXTERNES EN ÉVALUATION

#### **CUSHMAN & WAKEFIELD**

21 rue de Balzac, Paris (75008).

#### **CATELLA VALUATION ADVISORS**

184 rue de la Pompe, Paris (75116)



---

## ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE DOCUMENT D'INFORMATION PÉRIODIQUE AU 30 JUIN 2018

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable EDMOND DE ROTHSCHILD IMMO PREMIUM et en application des dispositions de l'article L.214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2018 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPICAV. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de l'OPCI, acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons acquise de votre société dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L.214-54 du code monétaire et financier.

Neuilly sur Seine, le 22 août 2018

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver



## ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2018

Éléments de l'état du patrimoine	Montant (en €)
a) Les actifs immobiliers mentionnés à l'article R. 214-81 du Code Monétaire et Financier	6 129 030,56
b) Les avoirs bancaires	15 219 479,66
c) Les autres actifs détenus par l'OPCI	23 624 292,83
d) Le total des actifs détenus par l'OPCI	44 972 803,05
e) Le passif	700 395,64
f) La valeur nette d'inventaire	44 272 407,41

### EXPLICATION DU CONTENU :

Éléments de l'état du patrimoine	Contenu
a) Les actifs immobiliers mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offert à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) Les avoirs bancaires	Les comptes bancaires
c) Les autres actifs détenus par l'OPCI	Les parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) Le total des actifs détenus par l'OPCI	Le total des lignes a), b) et c)
e) Le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
f) La valeur nette d'inventaire	d) - e) = actif net

## NOMBRE D' ACTIONS EN CIRCULATION ET VALEUR NETTE D'INVENTAIRE PAR ACTION

Code ISIN	Type d'actions	Actif net	Nombre d'actions en circulation	Valeur liquidative
FR0013248622	Distribuable	44 272 407,41	44 179,8862	1 002,09



## PORTEFEUILLE AU 30 JUIN 2018

Ventilation selon les rubriques du bilan	Montant	% total actif
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
<i>Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels</i>		
<i>Parts des sociétés de personnes</i>	6 129 030,56	13,63%
<i>Parts et actions des sociétés</i>		
<i>Actions négociées sur un marché réglementé</i>	2 658 328,80	5,91%
<i>Organismes de placement collectif immobilier</i>		
<i>Autres actifs à caractère immobilier</i>	15 961 872,24	35,49%
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
<i>Dépôts</i>	5 004 091,79	11,13%
<i>Actions et valeurs assimilées</i>		
<i>Obligations et valeurs assimilées</i>		
<i>Titres de créances</i>		
<i>Organismes de placement collectif à capital variable en valeurs mobilières</i>		
<i>Opérations temporaires sur titres</i>		

## MOUVEMENTS INTERVENUS SUR LA PÉRIODE (EN MONTANT)

Éléments du portefeuille	Acquisitions	Cessions
<b>Actifs à caractère immobilier</b>		
<i>Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels</i>		
<i>Parts des sociétés de personnes</i>	6 805 354,00	
<i>Parts et actions des sociétés</i>		
<i>Actions négociées sur un marché réglementé</i>	2 287 583,88	275 221,66
<i>Organismes de placement collectif immobilier</i>		
<i>Autres actifs à caractère immobilier</i>	15 848 126,00	
<b>Dépôts et instruments financiers non immobiliers</b>		
<i>Dépôts</i>		
<i>Actions et valeurs assimilées</i>		
<i>Obligations et valeurs assimilées</i>		
<i>Titres de créances</i>		
<i>Organismes de placement collectif à capital variable en valeurs mobilières</i>		
<i>Opérations temporaires sur titres</i>		



## DIVIDENDES SUR LA PÉRIODE

FR0013248622	Montant net unitaire €	Crédit d'impôt €	Montant brut unitaire €
Dividendes versés au 30 juin 2018		Néant	
Dividendes à verser au 30 juin 2018		Néant	

## LIQUIDITÉ DE L'OPCI

Actif liquide	Montant	% de l'actif net
<b>Titres liquides</b>		
<i>Bons du trésor</i>		
<i>Titres de créances négociables respectant le I et II du R214-2 (fonctionnement régulier)</i>		
<i>Obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par collectivités territoriales de la CE, organisme international à caractère public ou CADES</i>		
<i>OPCVM investis et exposés à plus de 90% sur les titres des rubriques ci-dessus</i>		
<b>Liquidités</b>		
<i>Dépôts à vue</i>	15 219 374,66	33,84%
<i>Dépôts à terme</i>	5 004 091,79	11,13%
<b>TOTAL</b>	<b>20 223 571,45</b>	<b>44,97%</b>

## FRAIS SUPPORTÉS PAR L'OPCI SUR LA PÉRIODE

Frais supportés par l'OPCI	Montant	% de l'actif net	Montant sur l'exercice précédent	% de l'actif net sur l'exercice précédent
Frais récurrents	327 771,99	0,74%	38 439,26	0,16%
Frais liés aux travaux				
Commissions de mouvements				