

# PREM OPCIMMO

IMMOBILIER ■

REPORTING

Communication  
Publicitaire

30/11/2025

## Données clés (Source : Amundi)

Valeur Liquidative (VL) : **91,68 (EUR)**  
Date de VL et d'actif géré : **28/11/2025**  
Devise de référence de la classe : **EUR**  
Périodicité de calcul de la VL : **Bimensuelle**  
Actif géré : **3 272 870 247,45 EUR**  
Code ISIN : **FR0011063353**  
Date de création de la classe : **11/07/2011**  
Indice de référence : **Aucun**  
Eligibilité : **Compte-titres, Assurance-vie**  
Derniers Coupons par part : **30/05/2025 : 4,22 €/action**  
**31/05/2024 : 0,14 €/action**  
**31/05/2023 : 0,35 €/action**  
**31/05/2022 : 0,20 €/action**

## Objectif d'investissement

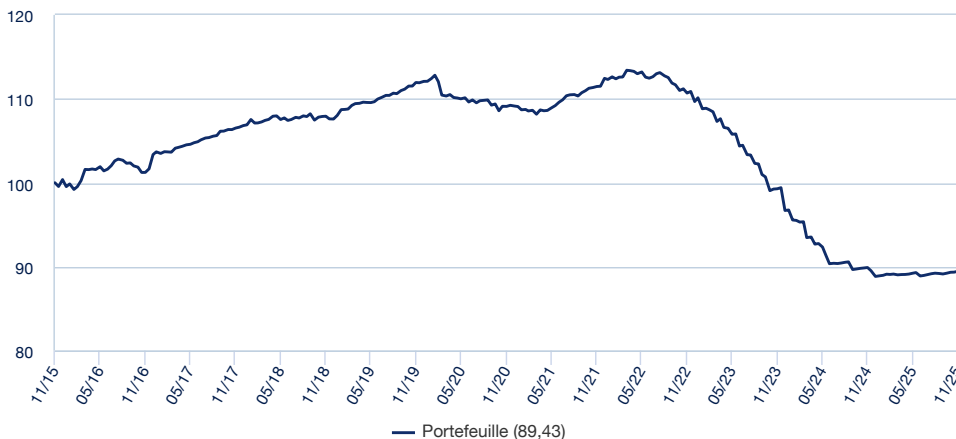
L'OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) a pour objectif de gestion une distribution régulière de dividendes se basant sur une sélection d'actifs majoritairement investis en immobilier selon des critères de rendement et des perspectives de valorisation. L'OPCI est investi principalement en immobilier d'entreprise. Le reste des investissements se compose de produits financiers.

## Caractéristiques principales (Source : Amundi)

Forme juridique : **SPPICAV**  
Souscription minimum: 1ère / suivantes :  
**1 Cent-millième part(s)/action(s)**  
Limite de réception des ordres :  
**Ordres reçus chaque jour J avant 12:00**  
Frais d'entrée (maximum) : **5,40%**  
Frais de sortie (maximum) : **0,00%**  
Frais de gestion directs annuels maximum : **2,10% TTC**  
Frais de gestion indirects annuels maximum : **Néant**  
Durée minimum d'investissement recommandée : **8 ans**  
Commission de surperformance : **Non**  
Société de gestion : **Amundi Immobilier**  
Dépositaire : **CACEIS Bank**

## Performances (Source : Fund Admin) - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

### Evolution de la performance (base 100) \* (Source : Fund Admin)



### Performances glissantes \* (Source : Fund Admin)

|              | Depuis le  | 1 mois     | 3 mois     | 1 an       | 3 ans      | 5 ans      | 10 ans     | Depuis le  |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|              | 31/12/2024 | 31/10/2025 | 29/08/2025 | 29/11/2024 | 30/11/2022 | 30/11/2020 | 30/11/2015 | 15/07/2011 |
| Portefeuille | 0,67%      | 0,12%      | 0,24%      | -0,52%     | -19,20%    | -18,02%    | -10,57%    | 9,54%      |

### Performances calendaires \* (Source : Fund Admin)

|              | 2024   | 2023    | 2022   | 2021  | 2020   | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  |
|--------------|--------|---------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Portefeuille | -8,13% | -11,84% | -2,46% | 3,02% | -2,62% | 4,17% | 0,73% | 3,34% | 2,96% | 4,62% |

\* Source : Fund Admin Les performances sont calculées dans la devise de référence, sur des données historiques. Les performances affichées sont nettes de frais de gestion. (1) Les performances calendaires couvrent des périodes complètes de 12 mois pour chaque année civile. La valeur des investissements peut varier à la hausse ou à la baisse selon l'évolution des marchés.

### Indicateur de risque (Source : Fund Admin)



Risque le plus faible

Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous gardez le produit pendant 8 ans.

Le SRI représente le profil de risque tel qu'exposé dans le Document d'Information Clé (DIC). La catégorie la plus basse ne signifie pas qu'il n'y a pas de risque.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

### Performances et volatilité annualisées

|              | 1 an   | 3 ans  | 5 ans  |
|--------------|--------|--------|--------|
| Portefeuille | -0,52% | -6,87% | -3,90% |

### Indicateur(s) glissant(s) (Source : Fund Admin)

|                            | 1 an  | 3 ans | 5 ans | 10 ans |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Volatilité du portefeuille | 1,37% | 2,68% | 2,55% | 2,40%  |

\* La volatilité est un indicateur statistique qui mesure l'amplitude des variations d'un actif autour de sa moyenne. Exemple : des variations de +/- 1,5% par jour sur les marchés correspondent à une volatilité de 25% par an.

### Label ISR



## IMMOBILIER ■

## Commentaire de gestion

Avec un actif net de 3272,87M€ au 28/11/2025, le fonds présente une exposition immobilière de 79,93% décomposée en immobilier direct et indirect pour 77,14% et en fonds de commerce hôteliers pour 2,79%.

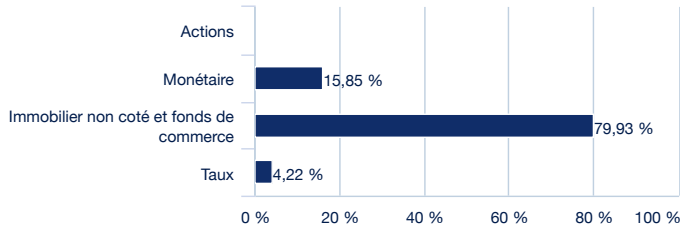
L'exposition non immobilière qui s'élève à 20,07%, est investie sur des produits obligataires à hauteur de 4,22%, et en monétaire pour 15,85%.

La performance dividende réinvesti d'Opcimmo s'établit depuis le début de l'année à 0,67% soit une hausse de 0,12% sur le mois écoulé.

La performance de la poche immobilière s'est établie à 0,20% sur le mois, soit 1,51% sur l'année.

La performance de la poche obligataire, composée majoritairement de trésorerie longue, s'est établie à 0,12% sur le mois, soit 2,62% sur l'année.

## Patrimoine global



## Allocation d'actifs (Source : Amundi)

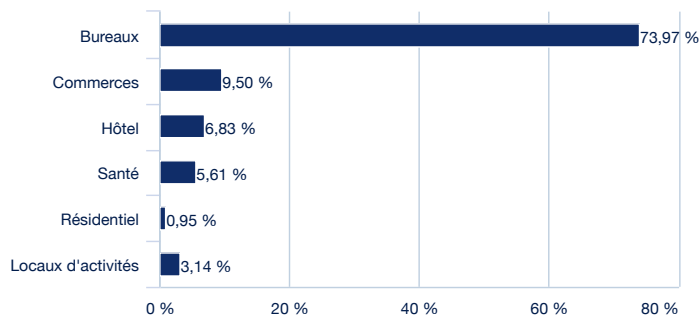
|                        |        |
|------------------------|--------|
| Exposition financière  | 20,07% |
| Exposition immobilière | 79,93% |

## Levier financier

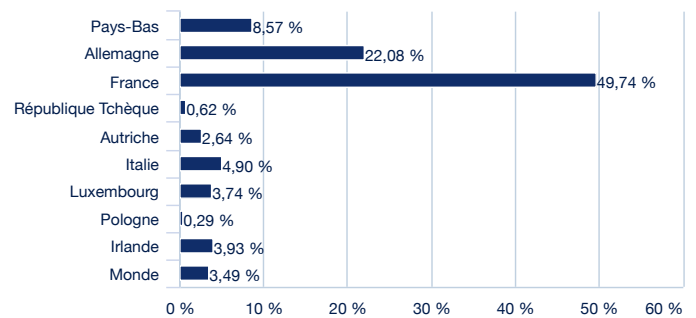
|                        |        |
|------------------------|--------|
| Autre endettement      | 0,00%  |
| Endettement immobilier | 25,05% |

## Patrimoine immobilier non-coté

## Répartition sectorielle (Source : Amundi)



## Répartition géographique (Source : Amundi)



## Principaux actifs immobiliers

Ella-Trebe-Strasse 5 - 10557 Berlin  
 Mühlenstraß 11-12 - 10557 Berlin  
 Riesstrasse 16 - 80992 Munich  
 Theodor-Heuss-Allee 50 - 60486 Francfort  
 Piazzale Atleti Azzurri d'Italia. 5 - 42122 Reggio Emilia  
 9 rue Emile Borel - 75017 Paris  
 Wilhelminakade 143-179 - 3072 Rotterdam  
 9-11 allée de l'Arche - 92671 Courbevoie  
 Charlottenstrasse 4 - 10969 Berlin  
 Überseering 2 - 22297 Hambourg  
 Kapstadtring 2 - 22297 Hambourg  
 Canettistrasse 6-8 - 1100 Vienne  
 10 place de la Joliette -13002 Marseille  
 ZAC des Docks - 93400 Saint-Ouen  
 90-102 Esplanade du Général de Gaulle - 92400 Courbevoie  
 Strawinskylaan 3001 - 1077 ZX Amsterdam  
 Rose de Cherbourg - 92800 Puteaux  
 Meester Treublaan 7 - 1097 DP Amsterdam  
 Grafstrasse 103-109 - 60487 Francfort  
 Tour Majunga - 10 rue Delarivière-Lefoullon - 92800 Puteaux  
 Westbridge - 145 Rue Anatole France - 92300 Levallois-Perret  
 Portefeuille Tango - Rue de la République - 69002 Lyon  
 Tour Hekla - Rose de Cherbourg -Puteaux - 92800  
 Grand Central -Adam Riese Strabe 30 - 60327 Frankfurt

| Date d'acquisition | Affectation des locaux | Surface    |
|--------------------|------------------------|------------|
| 31/12/2014         | Hôtel                  | 23 862 m²  |
| 31/12/2014         | Bureaux/Commerces      | 23 445 m²  |
| 21/05/2015         | Bureaux/Commerces      | 48 324 m²  |
| 15/02/2016         | Bureaux                | 31 889 m²  |
| 31/03/2016         | Commerces              | 27 900 m²  |
| 13/04/2016         | Bureaux                | 24 860 m²  |
| 02/06/2016         | Bureaux/Hôtel          | 89 100 m²  |
| 22/09/2016         | Bureaux                | 52 027 m²  |
| 01/02/2017         | Bureaux/Commerces      | 28 000 m²  |
| 31/03/2017         | Bureaux                | 32 978 m²  |
| 28/04/2017         | Bureaux                | 41 256 m²  |
| 08/06/2017         | Hôtel                  | 27 300 m²  |
| 29/09/2017         | Bureaux/Commerces      | 62 653 m²  |
| 19/10/2017         | Bureaux                | 35 547 m²  |
| 30/10/2017         | Bureaux                | 182 760 m² |
| 31/10/2017         | Bureaux                | 59 044 m²  |
| 13/12/2017         | Bureaux                | 75 876 m²  |
| 15/12/2017         | Bureaux                | 23 807 m²  |
| 31/01/2018         | Bureaux/Commerces      | 34 493 m²  |
| 31/07/2019         | Bureaux                | 67 036 m²  |
| 31/10/2019         | Bureaux                | 28 000 m²  |
| 20/12/2019         | Bureaux/Commerces      | 71 744 m²  |
| 01/02/2017         | Bureaux                | 76 678 m²  |
| 30/11/2020         | Bureaux                | 47 187 m²  |

## IMMOBILIER ■

**Avertissement**

Document simplifié et non contractuel, destiné à être remis exclusivement aux porteurs de parts. Les caractéristiques principales du fonds sont mentionnées dans sa documentation juridique, disponible sur le site de l'AMF ou sur simple demande au siège social de la société de gestion. La documentation juridique vous est remise avant toute souscription à un fonds. Investir implique des risques : les valeurs des parts ou actions des OPC sont soumises aux fluctuations du marché, les investissements réalisés peuvent donc varier tant à la baisse qu'à la hausse. Par conséquent, les souscripteurs des OPC peuvent perdre tout ou partie de leur capital initialement investi. Il appartient à toute personne intéressée par les OPC, préalablement à toute souscription, de s'assurer de la compatibilité de cette souscription avec les lois dont elle relève ainsi que des conséquences fiscales d'un tel investissement et de prendre connaissance des documents réglementaires en vigueur de chaque OPC. La source des données du présent document est Amundi sauf mention contraire. La date des données du présent document est celle indiquée en tête du document sauf mention contraire.