

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°15

3^{ème} trimestre 2019

Valable du 1^{er} octobre 2019 au 31 décembre 2019



Affinités
Pierre

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du troisième trimestre 2019, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition :

- le 17 juillet, pour un montant de 17,4 M€, d'une plateforme logistique située à proximité de Troyes et louée à Logtex, spécialiste de la logistique omnicanal, sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années,
- le 1^{er} août, pour un montant de 4 M€, d'un commerce situé sur la Canebière, au coeur de Marseille, et loué à SFR sur la base d'un bail commercial,
- le 30 septembre, pour un montant de 15 M€, d'une plateforme logistique située à proximité de Lille, sur un axe stratégique avec la Belgique, et louée à un leader européen de la supply chain logistique et à un spécialiste de la vente de solutions logistiques, sur la base de baux d'une durée ferme de 9 années.

Le 28 octobre, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividende de 2,95 € par part.

Enfin, le 6 août, **Affinités Pierre**, dans le cadre de l'ouverture de sa quatrième augmentation de capital, a porté le prix de souscription d'une part de 247 € à 250 €.

INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2019

NOMBRE DE PARTS
509 601 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
2 356 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
127 400 250 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION⁽²⁾
+ 16 250 250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽³⁾
7 100 000 €

PERFORMANCE 2018



⁽¹⁾ La distribution sur la valeur de marché (DVM) est le rapport entre le dividende distribué pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année

SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 6 août 2019 et le 31 décembre 2021, sa quatrième augmentation de capital pour un montant nominal de 120 000 000 €.

Au cours du troisième trimestre 2019, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 14 900 250 €, représentant 59 601 parts nouvelles.

⁽²⁾ Capitalisation au 30 septembre 2019 - Capitalisation au 30 juin 2019

⁽³⁾ Montant de l'emprunt hypothécaire accordé par le Groupe BPCE

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015
Forme juridique : SCPI à capital fixe
Visa AMF : n°19-15 du 26 juillet 2019
Souscription minimum : 5 parts
Prime d'émission : 50 € pour une valeur nominale de 200 €

Commission de souscription : 10% TTC du prix de souscription, soit 25,00 € TTC par part
Délai de jouissance : 1^{er} jour du 3^{ème} mois suivant celui de la souscription des parts
Cession des parts : sur le marché secondaire ou de gré à gré

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

ACQUISITIONS



ZAC du parc logistique de l'Aube, Moussey



Acquisition, à proximité de Troyes, d'une plateforme logistique neuve louée à Logtex

Investissement ⁽¹⁾
17,4M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,5%



40 La Canebière, Marseille



Acquisition, sur la Canebière à Marseille, d'un commerce loué à SFR

Investissement ⁽¹⁾
4,0M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
4,7%



Proche de l'agglomération lilloise

Confidentiel

Investissement ⁽¹⁾
15,0M€

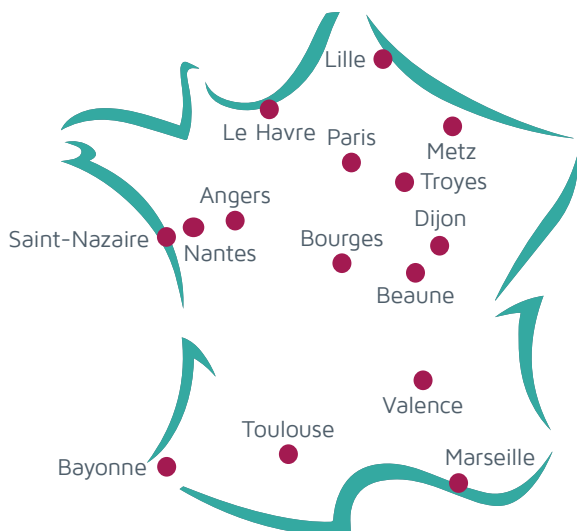
Rendement locatif ⁽¹⁾
7,4%

⁽¹⁾ L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

CESSIONS

Affinités Pierre n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

PATRIMOINE



Paris
8%

Régions
92%



Commerces
25%

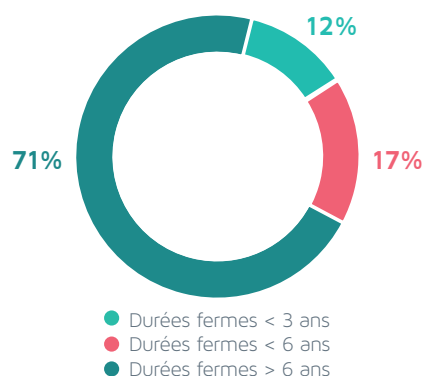
Bureaux
32%

Logistique
43%



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

BAUX

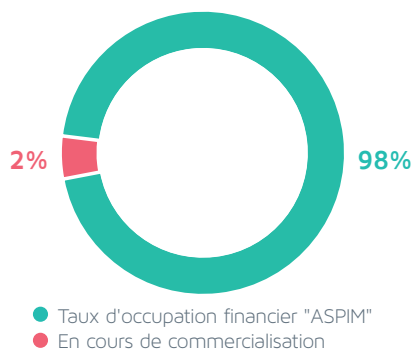


Echéance ferme
moyenne des baux

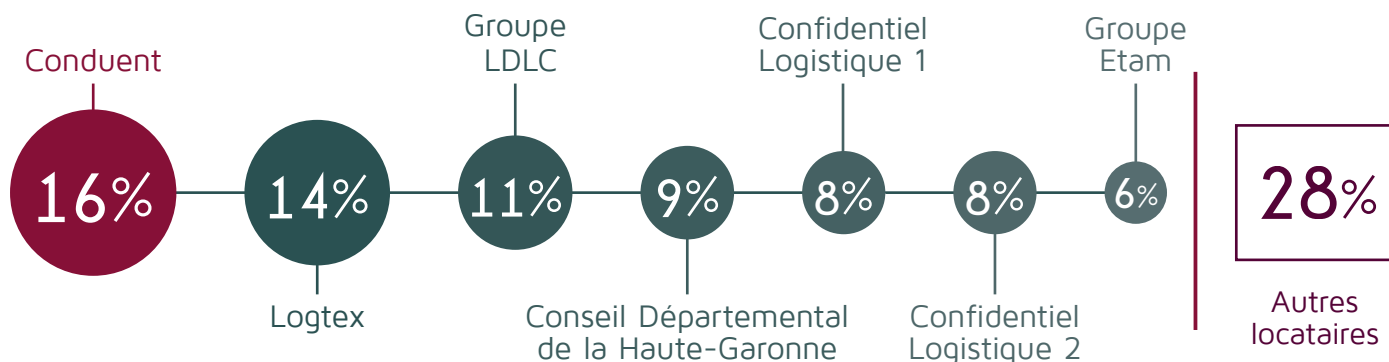


6,9 ans

OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Au troisième trimestre 2019, le patrimoine immobilier d'**Affinités Pierre** affiche les surfaces en cours de commercialisation suivantes :

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/12 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	680 m ²	Absence de revenus locatifs depuis novembre 2018 Discussions en cours avec des candidats locataires

Affinités Pierre n'a pas été concernée par les évènements suivants :

- Renouvellements et congés
- Contentieux
- Travaux

REVENUS LOCATIFS

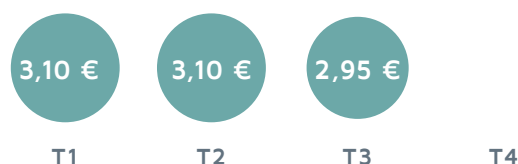


Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2019	Exercice 2018
1 ^{er} acompte sur dividende	3,10 € versé le 25 avril 2019	2,90 € versé le 20 avril 2018
2 ^{ème} acompte sur dividende	3,10 € versé le 30 juillet 2019	3,05 € versé le 23 juillet 2018
3 ^{ème} acompte sur dividende	2,95 € versé le 28 octobre 2019	3,20 € versé le 23 octobre 2018
4 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2020	3,43 € versé le 28 janvier 2019
TOTAL	9,15 €	12,58 €

Évolution du dividende par part en 2019



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	Au 31 décembre 2018	Au 31 décembre 2017	Au 31 décembre 2016
Valeur comptable par part	214,19 €	207,87 €	213,84 €
Valeur de réalisation par part	233,37 €	226,54 €	217,95 €
Valeur de reconstitution par part	266,27 €	262,44 €	242,21 €

MARCHÉ DES PARTS

La présentation des informations relatives aux conditions d'exécution des ordres n'est pas applicable.



10/12 rue Fulton, Angers

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Groupama Gan
REIM

Portail-SCPI.fr

Fortuny



www.groupamagan-reim.fr

Avertissement : Les performances passées présentées dans ce document ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Avant d'investir dans la SCPI **Affinités Pierre**, vous devez lire attentivement la note d'information, les Statuts, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel d'information et le cas échéant, le dernier rapport annuel. Ces documents sont disponibles gratuitement sur simple demande auprès de Groupama Gan REIM ou sur le site internet www.groupamagan-reim.fr.



Groupama Gan
REIM

UNE MARQUE DU GROUPE GROUPAMA

Groupama Gan REIM, Société de Gestion
agrée par l'AMF sous le n°GP-14000046 le 15 décembre 2014
SAS au capital de 1 500 000 euros - RCS Paris 808 252 506
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre