

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Bulletin d'information n°21

1^{er} semestre 2022

Valable du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2022



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du premier semestre 2022, **Affinités Pierre** a réalisé trois acquisitions :

- Le 21 juin 2022, pour un montant de 28,5 M€, en VEFA, un ensemble immobilier de bureaux situé au cœur de la ZAC Toulouse Aerospace et loué à GA Smart Building sur la base d'un BEFA d'une durée ferme de 9 années.
- Le 29 juin 2022, pour un montant de 2,95 M€, à Marseille, des commerces loués à la société Jaguar Network sur la base de baux d'une durée ferme de 9 années.
- Le 30 juin 2022, pour un montant de 33,7 M€, un ensemble immobilier à usage principal de bureaux situé au cœur du QCA de Budapest, en Hongrie, et loué à des locataires internationaux de premier rang.

Affinités Pierre a en outre versé deux acomptes sur dividendes : 2,71 € par part au titre du premier trimestre 2022 et 2,60 € par part au titre du deuxième trimestre 2022, le total distribué au titre du premier semestre 2022 s'établissant ainsi à 5,31 € par part.

Au sujet des impacts de la crise sanitaire et du contexte géopolitique mondial sur la performance d'**Affinités Pierre**, Groupama Gan REIM anticipe, à ce stade, un taux de distribution⁽¹⁾ cible pour l'année 2022 se situant entre 4% et 5%.

INDICATEURS CLÉS

au 30 juin 2022

NOMBRE DE PARTS
1 829 957 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
7 475 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
457 489 250 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION⁽²⁾
+ 78 896 250 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE⁽³⁾
52 534 982 €

PERFORMANCE 2021



SOUSCRIPTIONS

Affinités Pierre réalise, entre le 26 Avril 2021 et le 31 décembre 2023, sa cinquième augmentation de capital pour un montant nominal de 240 000 000 €.

Au cours du premier semestre 2022, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 78 896 250 €, représentant 315 585 parts nouvelles.

⁽¹⁾ Le Taux de Distribution est le rapport entre le dividende distribué brut de fiscalité étrangère pour une part en pleine jouissance et le prix moyen de souscription de la part sur l'année précédente.

⁽²⁾ Evolution entre le 1er janvier 2022 et le 30 juin 2022.

⁽³⁾ Montant total des dettes financières de la SCPI et de ses SCI.

CARACTÉRISTIQUES

Date d'immatriculation : 30 décembre 2015
Forme juridique : SCPI à capital fixe
Visa AMF : n°21-02 du 16 mars 2021
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 € TTC par part
Délai de jouissance : 1^{er} jour du 5^{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



Acquisition, à Toulouse, d'un ensemble immobilier de bureaux neuf de plus de 6 100 m²



Investissement ⁽¹⁾
28,5M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,0%

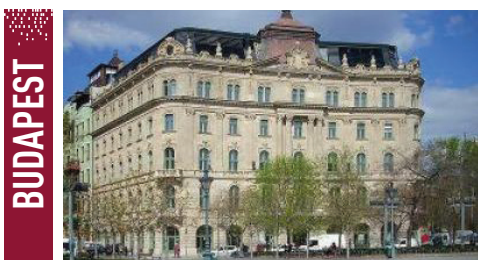


Acquisition, à Marseille, de quatre commerces représentant plus de 750 m²



Investissement ⁽¹⁾
2,95M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,5%



Acquisition, à Budapest, en Hongrie, d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux de plus de 6 500 m²



Investissement ⁽¹⁾
33,7M€

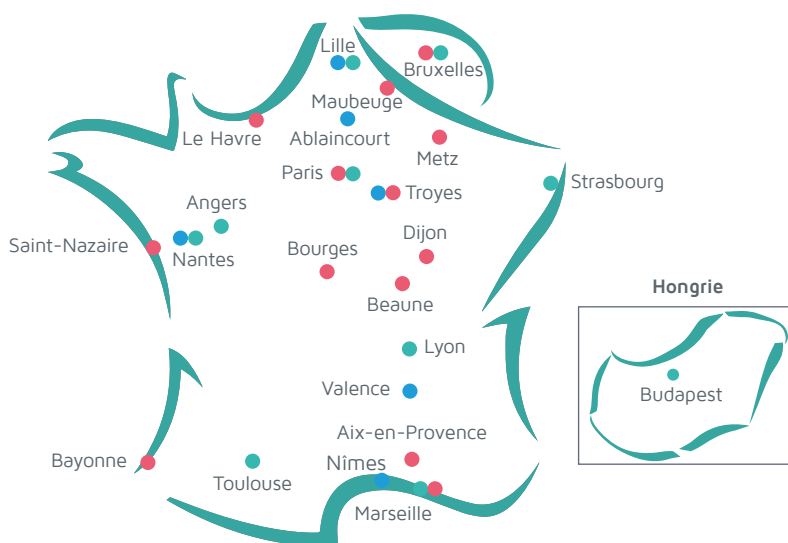
Rendement locatif ⁽¹⁾
4,7%

⁽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.

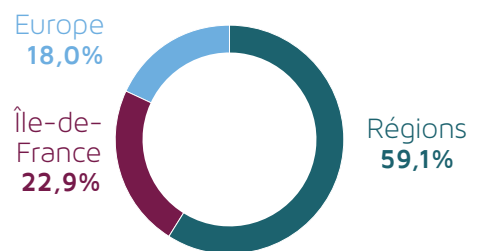
CESSIONS

Au cours du premier semestre 2022, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

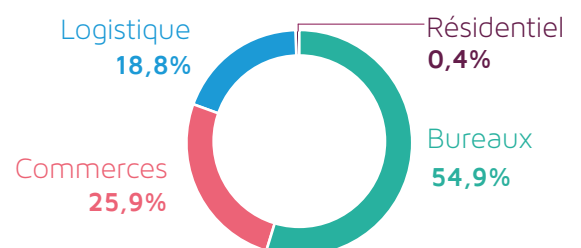
PATRIMOINE



Répartition géographique ⁽²⁾



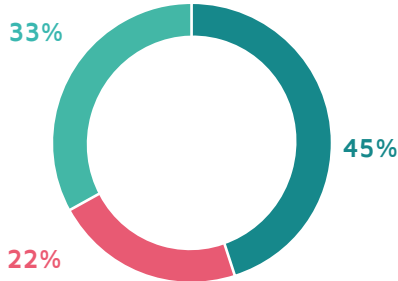
Répartition typologique ⁽²⁾



⁽²⁾ Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, Marseille, Nantes et Toulouse acquis en VEFA.

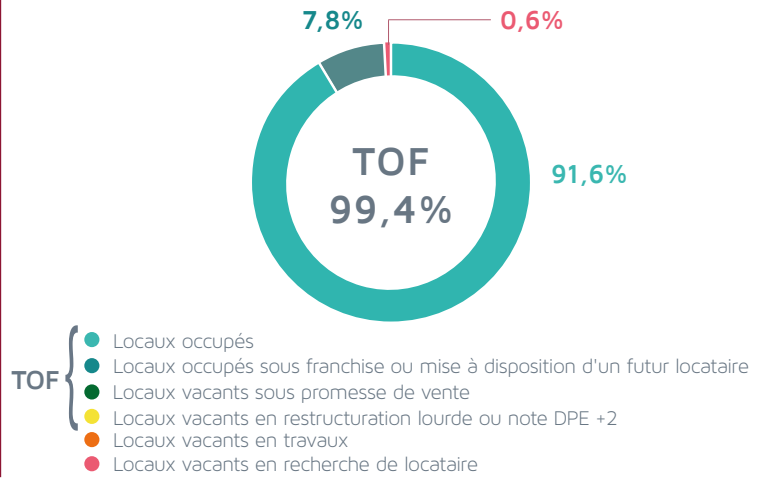
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

BAUX

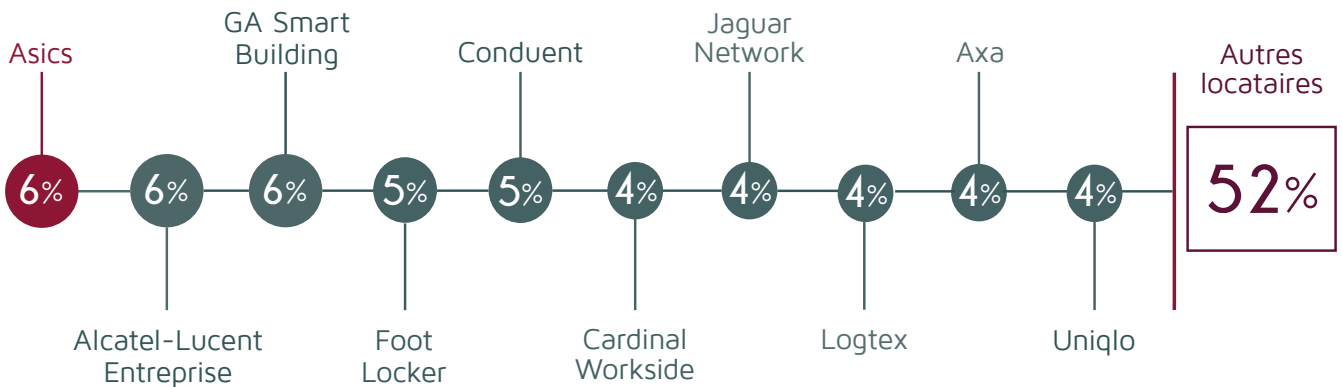
Echéance ferme
moyenne des baux5,5^{ans}

- Durées fermes < 3 ans
- Durées fermes entre 3 et 6 ans
- Durées fermes > 6 ans

OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Metz 34 rue des Clercs	Commerce	131 m ²	Discussions en cours avec des candidats locataires
Saint-Nazaire 3 centre République	Commerce	205 m ²	Discussions en cours avec des candidats locataires

Congés

Adresse	Locataire	Surface	Date
Saint-Nazaire 3 centre République	SARL Fleurant	205 m ²	31 mars 2022
Angers 10/16 rue Fulton	SARL Aarba	126 m ²	30 mai 2022

Commercialisation et renouvellement

Adresse	Locataire	Surface	Date d'entrée
Angers 10/16 rue Fulton	André BTP	126 m ²	1 ^{er} juin 2022

Affinités Pierre n'a pas fait l'objet de contentieux ni réalisé de gros travaux sur la période.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2022	Exercice 2021
1 ^{er} acompte sur dividende	2,71 € versé le 28 avril 2022	2,27 € versé le 30 avril 2021
2 ^{ème} acompte sur dividende	2,60 € versé le 28 juillet 2022	2,18 € versé le 30 juillet 2021
3 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin octobre 2022	2,87 € versé le 29 octobre 2021
4 ^{ème} acompte sur dividende	- paiement fin janvier 2023	2,90 € versé le 1 ^{er} février 2022
TOTAL	5,31 €	10,22 €

Évolution du dividende par part en 2022



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2021	31 décembre 2020	31 décembre 2019	31 décembre 2018
Valeur comptable par part	220,03 €	221,81 €	216,63 €	214,19 €
Valeur de réalisation par part	235,17 €	228,97 €	233,51 €	233,37 €
Valeur de reconstitution par part	268,36 €	257,59 €	267,07 €	266,27 €

MARCHÉ DES PARTS

Au cours du premier semestre 2022, 4 851 parts d'**Affinités Pierre** ont été cédées de gré à gré.

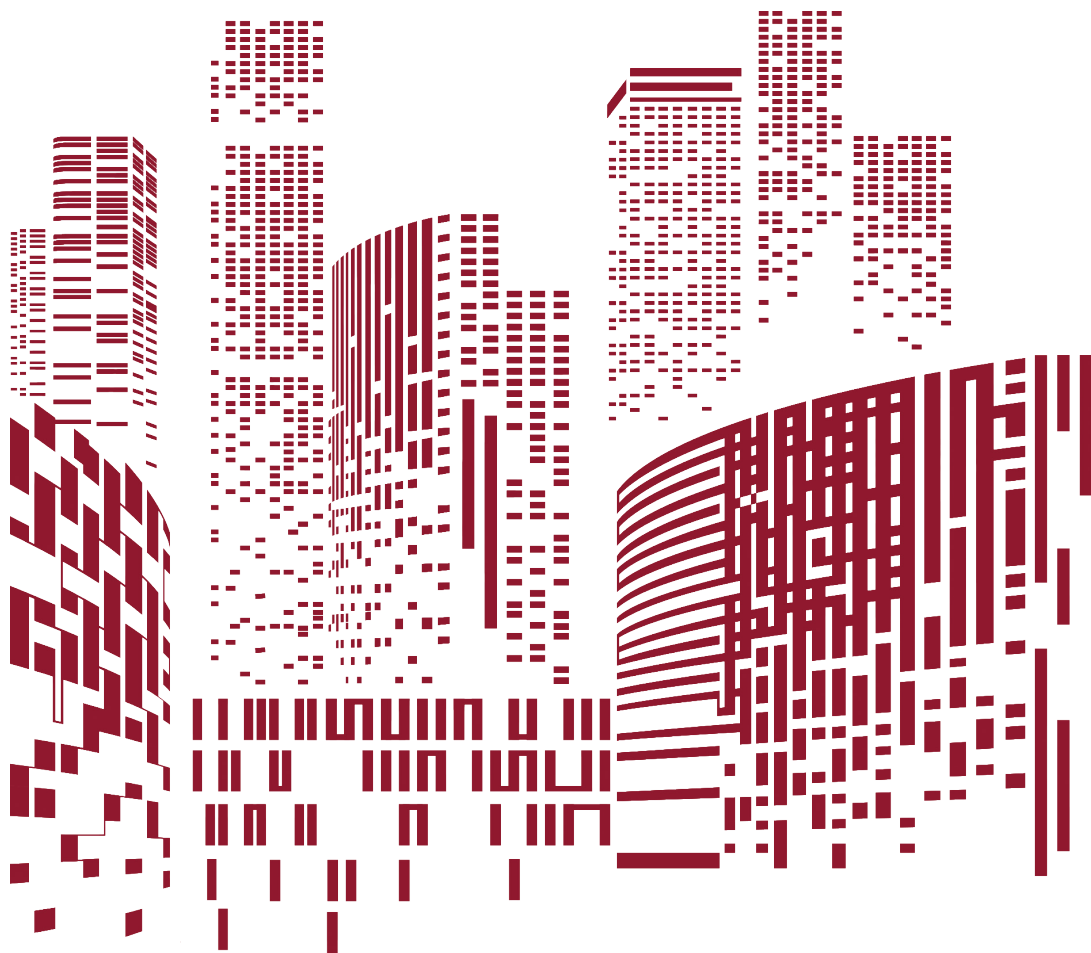
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale ordinaire des associés d'**Affinités Pierre**, réunie le mardi 14 juin 2022 et statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, a désigné les nouveaux membres du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Michel Cattin,
- Monsieur Eric Gelpe,
- Groupama M.I.S.S.O, représentée par Monsieur Pascal Mayer,
- Groupama Paris Val de Loire, représentée par Monsieur Vincent Cousin,
- Monsieur Francis Hebert,
- Monsieur René Jegat,
- Monsieur Soufiiane Tenouri,
- Monsieur Guillaume Valarcher.

L'Assemblée générale ordinaire des associés a décidé d'approuver les comptes annuels 2021 d'**Affinités Pierre**.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



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 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 Nanterre 808 252 506
Siège social : 136 rue des Trois Fontanot - 92000 Nanterre