Groupama Gan
REIM

# Groupama Gan REIM – Communication COVID 19

Communication - 25 mars 2020

Depuis quelques semaines, la planète est confrontée à une crise sanitaire inédite, soudaine et dont il est à ce stade difficile d'évaluer la gravité et l'ampleur.

En réaction, les Etats, dont la France, ont pris des mesures d'urgence visant à cantonner ou retarder la propagation du virus COVID-19. Ces actions draconiennes engendrent un fort ralentissement de l'activité économique même si les gouvernements de ces mêmes Etats ont annoncé des mesures d'accompagnement financier des entreprises pour éviter une crise économique et sociale forte.

C'est dans ce contexte que Groupama Gan REIM souhaite communiquer auprès de ses clients et de ses partenaires afin de leur apporter un éclairage serein, exhaustif et concret.

Depuis une dizaine de jours, Groupama Gan REIM a actionné son Plan de Continuité de l'Activité (PCA) prévoyant la mise en sécurité de ses collaborateurs, le basculement à un travail à distance pour respecter les injonctions de confinement, et la gestion sans discontinuité des impératifs liés à l'activité de la Société de Gestion de Portefeuille (SGP) Groupama Gan REIM et des Fonds d'Investissement Alternatif (FIA sous forme d'OPCI, OPPCI, SCPI, GF) gérés.

L'équipe de Groupama Gan REIM est donc pleinement mobilisée sur les enjeux attachés à chacune de ses actions en matière d'investissements immobiliers et financiers, de management de la performance des FIA, de valorisation des actifs, de réception et de traitement des demandes de souscriptions, et de gestion des relations avec les clients et partenaires.

Si Groupama Gan REIM entend respecter strictement les prescriptions formulées par le Gouvernement français dans l'élan de solidarité actuel face au COVID-19 et à ses effets,

un soin particulier sera porté sur l'éligibilité des demandes d'aides des locataires qui pourront être réceptionnées, ces aides consistant à ce jour en l'octroi, au bénéfice des TPE et PME en difficulté, de délais de paiement, et non d'annulation, des loyers du second trimestre 2020.

Même s'il est encore prématuré pour mesurer les impacts du contexte actuel sur les FIA gérés par Groupama Gan REIM, il convient d'indiquer les éléments suivants :

(i) L'OPCI Groupama Gan Pierre 1 dispose d'un socle d'actifs immobiliers caractérisé par des immeubles neufs ou récents, diversifiés dans leurs typologies (bureaux, commerces, logistiques, loisirs) et leurs emplacements géographiques, et loués sur la base de baux long terme à des contreparties dont l'activité et les résultats devraient afficher une réelle résilience. C'est avec conviction, sélectivité et prudence, que ce portefeuille a été ainsi constitué et qu'il a permis, en février 2020, la réalisation d'une première cession d'un actif de commerces situé à Cannes générant une plus-value significative. S'agissant des actifs financiers de l'OPCI, ils sont constitués exclusivement de liquidités depuis la décision prise par Groupama Gan REIM, à l'automne 2019, de céder l'ensemble des actions de foncières cotées détenues, cette option stratégique ayant participé notamment à la bonne performance (+7,98%) affichée par l'OPCI fin 2019 et aussi à sa résilience en ce début d'année 2020 dans un contexte de chute des marchés financiers.

(ii) La SCPI Affinités Pierre dispose d'un patrimoine immobilier diversifié en bureaux, logistiques et commerces, constitué d'immeubles pour une majorité neufs ou récents, et dont l'état locatif est principalement composé de grands groupes nationaux ou internationaux engagés sur des baux long terme. C'est avec conviction, sélectivité et prudence, que ce portefeuille a été ainsi constitué et qu'il a aussi permis, fin 2019, la réalisation d'une première cession d'un actif de commerces localisé à Paris générant une plus-value significative. La SCPI Affinités Pierre dispose de résultats et de trésorerie suffisants pour assurer le versement, en avril prochain, d'un premier acompte sur dividendes à ses clients porteurs de parts qui ont pu bénéficier au titre de 2019 d'un DVM de 5,24%.

Comme à son habitude, Groupama Gan REIM partagera en

toute transparence avec ses clients, par le biais de l’ensemble de ses supports de communication, les résultats des actions et mesures qui auront été prises dans ce contexte particulier. Si l’épidémie actuelle bouleverse momentanément nos modes de vie, de consommer et de travailler, Groupama Gan REIM considère que les besoins fondamentaux devront continuer à être satisfaits, un effet rattrapage ne pouvant pas en outre être exclu. Si les marchés immobiliers venaient à être impactés d’une façon ou d’une autre, ils recèleraient de nouvelles opportunités à saisir pour lesquelles la SGP s’est déjà organisée.

Enfin, Groupama Gan REIM est l’expression de l’engagement et la résilience du Groupe Groupama auquel la SGP est adossée. Le Groupe Groupama est « l’assureur créateur de confiance », la confiance n’est-elle pas le moteur devant nous permettre de surmonter les incertitudes qui se posent actuellement et d’appréhender l’avenir avec sérénité ?