Groupama Gan REIM – Communication COVID 19

Communication - 16 décembre 2020

Groupama Gan REIM – Communication du 16 décembre 2020

Depuis le début de l'année 2020, la planète est confrontée à une crise sanitaire inédite face à laquelle les Etats, dont la France, ont pris des mesures visant à cantonner ou à retarder la propagation du virus COVID-19 dans l'attente de la découverte d'un vaccin. Ces actions draconiennes engendrent un fort ralentissement de l'activité économique même si les gouvernements de ces mêmes Etats ont mis en place des mesures d'accompagnement financier des entreprises.

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

Depuis le mois de mars, 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 respecte strictement les prescriptions

formulées par le Gouvernement et le législateur français, un examen attentif est porté à l'éligibilité des demandes d'aides des locataires qui sont réceptionnées, ces aides consistant à ce jour en l'octroi, au bénéfice des TPE, d'un mois d'abandon de loyers pour la période de confinement de mars à mai 2020.

Même s'il est encore difficile de mesurer tous 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 permet de formuler deux constats :
    - – Aucun incident de paiement, ni de demande de congés, n'ont été enregistrés sur les actifs de bureaux et de logistique au regard du caractère stratégique et adapté de ces ensembles immobiliers pour leurs utilisateurs/locataires ;
    - – Les abandons de loyer consentis ont concerné les actifs de commerces et ne représentent, à ce stade, que seulement 0,5% environ du loyer annuel global.
    - S'agissant des actifs financiers détenus par l'OPCI, ils sont constitués, très majoritairement, d'obligations de sociétés internationales solides et de liquidités et, marginalement, d'actions acquises après la chute des cours intervenue ces derniers mois.
    - C'est ainsi que ces options stratégiques ont participé à la bonne performance (+7,98%) affichée par l'OPCI sur l'exercice 2019 et aussi à sa résilience face à la crise sanitaire depuis le début de l'année 2020 puisqu'au 30 novembre l'évolution de la valeur liquidative (dividendes réinvestis) s'établit à +2,48% alors que la plupart des OPCI concurrents affichent

des performances négatives.

- (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 aussi avec conviction, sélectivité et prudence, que ce portefeuille a été ainsi constitué et qu’il permet de formuler deux constats :
    - – Aucun incident de paiement, ni de demande de congés, n’ont été enregistrés sur les actifs de bureaux et de logistique au regard du caractère stratégique et adapté de ces ensembles immobiliers pour leurs utilisateurs/locataires ;
    - – Les abandons de loyer consentis n’ont concerné que les actifs de commerces et représentent, à ce stade, moins de 0,5% du loyer annuel global.
    - La SCPI Affinités Pierre dispose en outre de résultats et de trésorerie suffisants qui ont permis d’assurer, aux porteurs de parts, le versement des trois premiers acomptes sur dividendes 2020 et d’anticiper un DVM pour l’année 2020 de 4,0% à 4,5%.

Comme à son habitude, Groupama Gan REIM continuera à partager en toute transparence avec ses clients et ses partenaires, par le biais de l’ensemble de ses supports de communication, les résultats des actions et mesures qui ont été prises dans ce contexte particulier. Si l’épidémie actuelle bouleverse nos modes de vie, de consommer et de travailler, Groupama Gan REIM constate que les besoins fondamentaux doivent continuer à être satisfaits et veille tout particulièrement à identifier les investissements qui permettent de pérenniser le niveau de performance et de distribution de ses FIA.