

Groupama Gan  
**REIM**

| Groupama Gan Pierre 1

Document d'Information Périodique au 30 juin 2016

**SPPICAV Groupama Gan Pierre 1**

**ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**Document semestriel d'information au 30 juin 2016**



## ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Document semestriel d'information au 30 juin 2016

### Groupama Gan Pierre 1

Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable

### C/O Groupama Gan REIM

21, Boulevard Malesherbes

75008 Paris

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société de placement à prépondérance immobilière à capital variable Groupama Gan Pierre 1 et en application des dispositions de l'article L.214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2016 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPICAV. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de l'OPCI, acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.


Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons acquise de votre société dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

La présente attestation tient lieu de certification de l'exactitude de l'information périodique au sens de l'article L.214-54 du code monétaire et financier.

Neuilly sur Seine, le 12 août 2016

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit



Fabrice Bricker

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, Fax: +33 (0)1 56 57 58 60, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

**DOCUMENTS D'INFORMATION PÉRIODIQUE OPCI  
GROUPAMA GAN PIERRE 1 au 30-06-2016**

**1- État du patrimoine**

<b>Éléments de l'état du patrimoine</b>	<b>Montant</b>
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	25 908 921,90
b) les avoirs bancaires	5 966 430,07
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	898 293,97
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	32 773 645,94
e) le passif	1 196 884,44
f) la valeur nette d'inventaire	31 576 761,5

Explication du contenu :

<b>Éléments de l'état du patrimoine</b>	<b>Contenu</b>
a) actifs mentionnés à l'article R214-81 du code monétaire et financier	Les immeubles loués ou offert à la location, les immeubles en cours de construction ou de réhabilitation, les terrains
b) les avoirs bancaires	Comptes bancaires
c) les autres actifs détenus par l'OPCI	Parts et actions de sociétés à caractère immobilier, dépôts et instruments financiers à caractère immobilier et non immobilier + les créances
d) le total des actifs détenus par l'OPCI	Total des lignes a) b) c)
e) le passif	Les instruments financiers au passif : opérations de cessions et opérations temporaires, instruments financiers à terme, dettes
f) la valeur nette d'inventaire	d) – e) = actif net

**2- Nombre de parts ou actions en circulation et valeur nette d'inventaire par part**

<b>Actions ou Part</b>	<b>Type d'actions ou de part</b>	<b>Actif net par action (ou part)</b>	<b>Nombre de parts ou actions en circulation</b>	<b>Valeur liquidative</b>
FR0012413607	Part A	31 475 456,97	31 070,3667	1013,03
FR0012413631	Part P	101 304,53	100	1013,04

### 3- Portefeuille

#### Ventilation selon les rubriques du bilan :

	<b>Montant</b>
- actifs à caractère immobilier	
o immeubles	25 908 921,90
o parts de sociétés de personnes	
o parts et actions des sociétés	
o actions négociés sur un marché réglementé	
o OPCI	
o autres actifs à caractère immobilier	
- dépôts et instruments financiers non immobiliers	
o dépôts	
o actions et valeurs assimilées	
o obligations et valeurs assimilées	
o titres de créances	
o OPCVM <sup>(1)</sup>	88 790,76
o opérations temporaires de titres	
o instruments financiers à terme	
o opérations de cessions	

<sup>(1)</sup> GROUPAMA CREDIT EURO CT (Code ISIN : FR0000171837)

### 4- Mouvements intervenus sur la période (en montant)

<b>Eléments du portefeuille</b>	<b>Acquisitions</b>	<b>Cessions</b>
- actifs à caractère immobilier		
o immeubles	11 108 921,90	
o parts de sociétés de personnes		
o parts et actions des sociétés		
o actions négociés sur un marché réglementé		
o OPCI		
o autres actifs à caractère immobilier		
- dépôts et instruments financiers non immobiliers		
o dépôts		
o actions et valeurs assimilées		
o obligations et valeurs assimilées		
o titres de créances		
o OPCVM		
o opérations temporaires de titres		
o instruments financiers à terme		

### 5- Dividende sur la période

	<b>Part</b>	<b>Montant net unitaire €</b>	<b>Crédit d'impôt €</b>	<b>Montant brut unitaire €</b>
<b>Dividendes versés</b>				
31/05/2016	A (ISIN : FR 0012413607)	14,15	0,00	14,15
31/05/2016	P (ISIN : FR 0012413631)	14,15	0,00	14,15
<b>Dividendes à verser</b>				
	Néant			

## PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT



L'OPCI majoritairement investi en actifs immobiliers présente un risque moyen de perte en capital de niveau 4.

La catégorie de risque associée à l'OPCI n'est pas garantie et peut évoluer dans le temps.

La catégorie la plus faible ne signifie pas « sans risque ». L'OPCI n'est pas garanti en capital. Il peut en résulter pour l'investisseur une perte en capital.

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur :

- **Risque de liquidité** : il est lié à la difficulté de céder rapidement les actifs immobiliers physiques, le marché de l'immobilier pouvant offrir une liquidité plus restreinte dans certaines circonstances.

- **Risque de crédit** : il représente le risque de dégradation de la qualité de signature d'un émetteur ou celui de sa défaillance. Ces événements sont susceptibles d'impacter la valeur des actifs de l'OPCI.

- **Risques liés aux investissements immobiliers** : les investissements réalisés par l'OPCI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs Immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par l'OPCI. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs Immobiliers détenus par l'OPCI.

- **Risque lié à l'effet de levier** : dans l'hypothèse où l'OPCI aurait recours de manière ponctuelle à l'endettement dans les conditions prévues par le présent DICI et le prospectus, l'OPCI pourra procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs au montant des souscriptions collectées. Une baisse éventuelle de la valorisation des actifs immobiliers pourrait produire un effet négatif amplificateur sur la valeur liquidative de l'OPCI, et donc sur la valorisation des actions émises par l'OPCI.