

L'IMMOBILIER DE PLACEMENT DIVERSIFIÉ ET ACCESSIBLE

Actualités du 3^{ème} trimestre 2020



SOCIÉTÉ CIVILE DE
PLACEMENT IMMOBILIER

Groupama Gan
REIM

ACTUALITÉS

Au cours du troisième trimestre 2020, **Affinités Pierre** a réalisé l'acquisition :

- le 17 juillet, pour un montant de 5,3 M€, d'un ensemble immobilier de bureaux situé à proximité de Lille et loué à Auchan Retail International sur la base d'un bail d'une durée ferme de 6 années,
- le 31 juillet, pour un montant de 8,7 M€, d'une plateforme logistique située à Ablaincourt, au cœur de la dorsale logistique française, et louée à De Rijke France sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années,
- le 7 août, pour un montant de 21,3 M€, d'un ensemble immobilier de bureaux, livrable en octobre 2021, situé à proximité de Strasbourg et loué à Alcatel-Lucent Enterprise sur la base d'un bail d'une durée ferme de 9 années.

Le 30 octobre 2020, **Affinités Pierre** a versé un troisième acompte sur dividendes de 2,70 € par part.

A ce stade, le DVM⁽¹⁾ anticipé pour l'année 2020 s'établit entre 4,0% et 4,5%. La baisse de la performance entre 2019 et 2020 est liée au retard accusé sur le bon déroulement des acquisitions compte tenu des mesures de confinement et de l'allongement des périodes de construction des actifs acquis en état futur d'achèvement.

INDICATEURS CLÉS

au 30 septembre 2020

NOMBRE DE PARTS
933 442 parts

NOMBRE D'ASSOCIÉS
4 195 associés

CAPITAL SOCIAL
760 000 €

CAPITALISATION
233 360 500 €

ÉVOLUTION DE LA CAPITALISATION ⁽²⁾
+ 31 569 500 €

PRIX DE SOUSCRIPTION
250 €

ENDETTEMENT BANCAIRE ⁽³⁾
7 100 000 €

PERFORMANCE 2019



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 2020, le volume des capitaux collectés par **Affinités Pierre** s'élève à 31 569 500 €, représentant 126 278 parts nouvelles.

⁽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.

⁽²⁾ Évolution entre le 1^{er} juillet 2020 et le 30 septembre 2020

⁽³⁾ Montant de l'emprunt hypothécaire octroyé par le Groupe BPCE en octobre 2017

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 € 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 Scientifique de la Haute-Borne
Villeneuve d'Ascq

Auchan | RETAIL
INTERNATIONAL



Acquisition, le 17 juillet 2020, à proximité de Lille, d'un ensemble immobilier de bureaux de plus de 1 800 m²

Investissement ⁽¹⁾
5,3M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,0%



ZAC de la Haute Picardie
Ablaincourt-Pressoir



Acquisition, le 31 juillet 2020, au cœur de la dorsale logistique française, d'une plateforme logistique de plus de 12 200 m²

Investissement ⁽¹⁾
8,7M€

Rendement locatif ⁽¹⁾
5,1%



ZAC du Parc d'innovation d'Illkirch
Illkirch-Graffenstaden

Alcatel-Lucent 
Enterprise



Acquisition, le 7 août 2020, à proximité de Strasbourg, d'un ensemble immobilier de bureaux de près de 7 300 m²

Investissement ⁽²⁾
21,3M€

Rendement locatif ⁽²⁾
5,8%

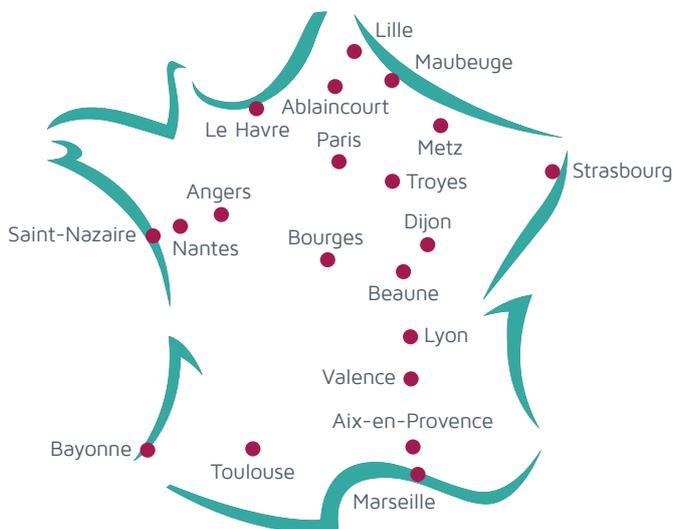
⁽¹⁾ L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif représente le rapport entre le loyer annuel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

⁽²⁾ L'investissement est exprimé acte en main et le rendement locatif prévisionnel représente le rapport entre le loyer annuel prévisionnel hors taxes et hors charges et l'investissement acte en main.

CESSIONS

Au cours du troisième trimestre 2020, **Affinités Pierre** n'a réalisé aucune cession d'actif immobilier.

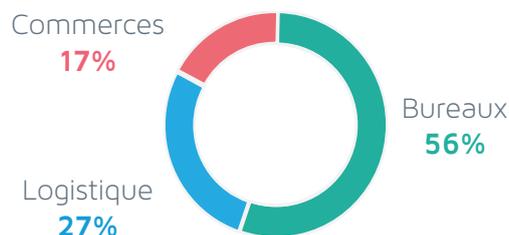
PATRIMOINE



Répartition géographique⁽³⁾

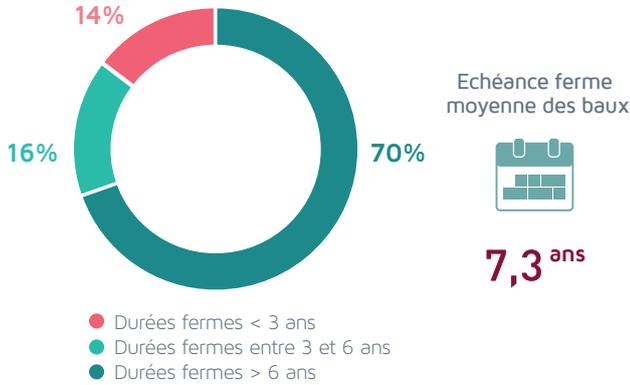


Répartition typologique⁽³⁾

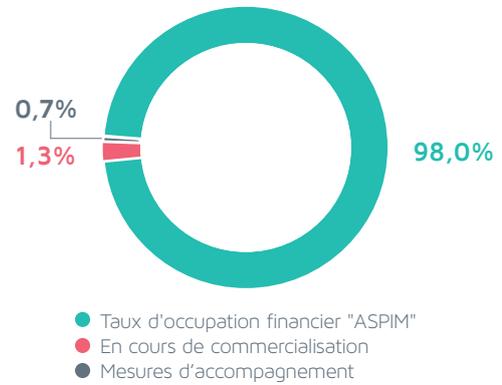


⁽³⁾ Prix d'achat à terminaison intégrant les ensembles immobiliers de bureaux situés à Lyon, à Strasbourg et à Marseille acquis en état futur d'achèvement.

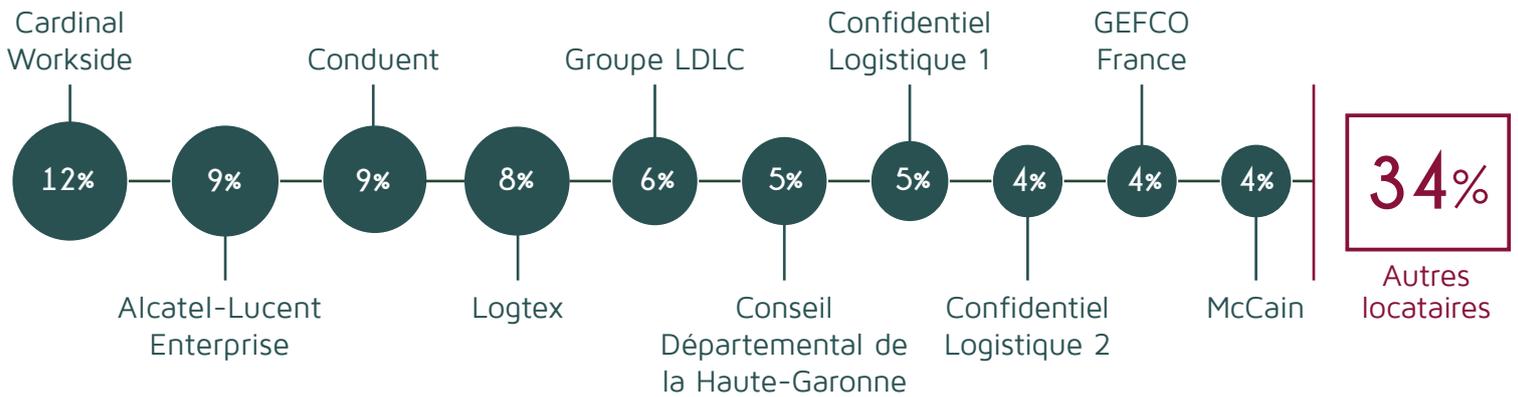
BAUX



OCCUPATION



RÉPARTITION PAR LOCATAIRE



GESTION LOCATIVE

Surfaces en cours de commercialisation

Adresse	Typologie	Surface	Commentaires
Angers 10/16 rue Fulton	Bureaux et locaux d'activité	709 m ²	Discussions en cours avec des candidats locataires

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

- Renouvellements et congés
- Contentieux
- Gros travaux

REVENUS LOCATIFS



Les montants indiqués sont exprimés hors taxes et hors charges.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

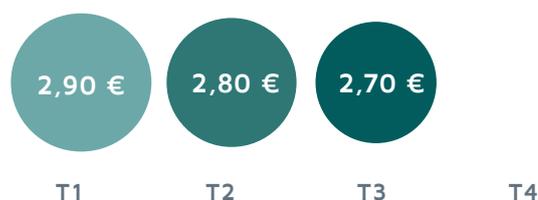
DISTRIBUTION

Dividende par part en pleine jouissance	Exercice 2020	Exercice 2019
1 ^{er} acompte sur dividende	2,90 € versé le 11 mai 2020	3,10 € versé le 25 avril 2019
2 ^{ème} acompte sur dividende	2,80 € versé le 31 juillet 2020	3,10 € versé le 30 juillet 2019
3 ^{ème} acompte sur dividende	2,70 € versé le 30 octobre 2020	2,95 € versé le 28 octobre 2019
4 ^{ème} acompte sur dividende	- Paiement fin janvier 2021	3,87 €⁽¹⁾ versé le 30 janvier 2020
TOTAL	8,40 €	13,02 €⁽²⁾

⁽¹⁾ Montant non arrondi de 3,868768 €

⁽²⁾ Montant non arrondi de 13,018768 € dont 12% au titre des revenus non récurrents

Évolution du dividende par part en 2020



VALEURS DE RÉFÉRENCE

	31 décembre 2019	31 décembre 2018	31 décembre 2017	31 décembre 2016
Valeur comptable par part	216,63 €	214,19 €	207,87 €	213,84 €
Valeur de réalisation par part	233,51 €	233,37 €	226,54 €	217,95 €
Valeur de reconstitution par part	267,07 €	266,27 €	262,44 €	242,21 €

MARCHÉ DES PARTS

Au cours du troisième trimestre 2020, 733 parts d'**Affinités Pierre** ont été cédées de gré à gré.



Quai Perrache, Lyon 2^{ème}

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